

Sanierungsgebiet Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach-

Beteiligungsprozess zur Entwicklung eines Nutzungskonzepts für die Villa Berg



Quelle: DIALOG BASIS

Sitzung der Projektgruppe Villa Berg

Protokoll vom 06. März 2017

Stadtteil- und Familienzentrum am Stöckach, Metzstraße 26

Top 1 Begrüßung und Bericht über Entwicklungen seit der letzten Sitzung

Nach der Begrüßung und Vorstellung der Agenda durch Frau Dr. Grobe stellt Frau Schmelzer vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (AfSS) die Entwicklungen seit der letzten Sitzung vom 21.02.17 vor.

Stand der Prüfung zur Zwischennutzung des ehemaligen Fernsehkasinos

Ein Auftrag zur Prüfung der Zwischennutzung des ehemaligen Fernsehkasinos liegt dem Amt für Liegenschaften und Wohnen derzeit noch nicht vor, deshalb wurde das Amt diesbezüglich nicht tätig. Voraussetzung für eine Prüfung wäre eine Behandlung im Ausschuss für Umwelt und Technik und im Ergebnis ein Auftrag an die Verwaltung. Hierauf könnte noch einmal der Bezirksbeirat hinwirken.

Interimsnutzung durch das Garten-, Friedhofs- und Forstamt

Frau Schmelzer informiert über die geplante Interimsnutzung der Fläche vor dem Kasinoanbau der Fernsehstudios durch das Garten-, Friedhofs- und Forstamt. Voraussichtlich ab Sommer 2017 soll die Fläche als Werks- und Betriebshof genutzt werden. Um das umsetzen zu können, werden u.a. auch Container mit Toiletten und Küche auf der oberen Ebene vor dem Kasino aufgestellt. Die Räume werden mindestens zwei bis drei Jahre lang genutzt. Damit soll die Lücke zwischen Aufgabe des Betriebshofs an der Sickstraße und Fertigstellung des neuen Betriebshofs in der Deckerstraße geschlossen werden. Der Betriebshof erfordert eine bauliche Abgeschlossenheit, was Einfluss auf die angedachte Zwischennutzung durch die Projektgruppe hat. Die Umsetzung der Interimsnutzung für das Gartenamt befindet sich derzeit in der Planung.

Möglichkeiten der Interimsnutzung des Kasino-Gebäudes durch die Projektgruppe

Die Projektgruppe fragt an, ob eine Nutzung der Räume des ehemaligen Kasino-Gebäudes der Fernsehstudios z.B. für Ausstellungen zur Bürgerbeteiligung rund um die Villa Berg in Kombination mit einem kleinen gastronomischen Angebot denkbar wäre.

Eine zusätzliche Zwischennutzung sei nicht grundsätzlich ausgeschlossen, antwortet Frau Schmelzer, da voraussichtlich der bauliche Zustand dieses Gebäudes besser als die anderen Bauteile der Fernsehstudios oder in der Villa Berg sei. Allerdings hänge dies sehr von der Art der Nutzung und dem Nutzerkreis ab und müsse erst geprüft werden. So mache es beispielweise einen großen Unterschied, ob eine ergänzende Nutzung nur durch eine Arbeitsgruppe oder durch einen Kulturbetrieb mit Gastronomie erfolgen solle. Sie weist darauf hin, dass es in dem Gebäude keine Energieversorgung, kein Wasser und keine Heizung gibt und die ersatzweise Wasser- und Stromversorgung bisher nur für die aktuell beschlossene Interimsnutzung des Gartenamts geplant wird. Die Toilettenanlagen würden über die Container sichergestellt, aus statischen Gründen gibt es Beschränkungen zur Anzahl der Container, die auf der unterkellerten Ebene aufgestellt werden können. Erforderlich ist folglich zu klären, an welche Art von Interimsnutzung nun tatsächlich gedacht wird.

Entsprechend empfiehlt Frau Schmelzer, dass auch der Bezirksbeirat-Ost die im Protokoll der Sitzung vom 8. Februar 2017 gewünschte Nutzung als Informations- und Diskussionsort noch etwas präzisiert, z.B. ob hierbei auch an eine begleitende gastronomische Nutzung gedacht wurde. Der diesbezügliche Antrag müsse dann im Ausschuss für Umwelt und Technik behandelt werden.

Stand der Leistungsbeschreibung nach der letzten Sitzung

In der letzten Sitzung vom 21.02.2017 wurde bereits ein Teil der „Leistungsbeschreibung“ der Machbarkeitsstudie zur Villa Berg diskutiert. Die Projektgruppe hatte sich hierbei einen weiter gefassten Spielraum der drei Varianten gewünscht, vor allem eine Variante, die ohne Anforderung an die Erhaltung von Saal und Orgel ist. Frau Schmelzer gab Rückmeldung, ob diese aus Verwaltungssicht berücksichtigt werden könne

Das AfSS ist an die Einhaltung von baurechtlichen Auflagen, u.a. auch die Anforderungen des Denkmalschutzes, gebunden. Dies sei auch bei der Formulierung der Aufgabenstellung zu berücksichtigen, so ihre Antwort. Im Bereich des Möglichen wird aber eine maximal breite Untersuchung vorgenommen. Die Anmerkungen der Projektgruppe berücksichtigend, schlägt das AfSS folgende neue Formulierung für Punkt 3.1.3.3. der Leistungsbeschreibung vor:

„Variante mit An-, Um- und Ausbauten des Bestands möglichst unter Berücksichtigung des Saals mit Orgel“ (im Original hieß es: „Variante mit An-, Um- und Ausbauten des Bestands und unter besonderer Berücksichtigung des Saals mit Orgel“)

Die Projektgruppe ist mit dieser Formulierung nicht einverstanden. Sie besteht auch nach einer längeren Diskussion darauf, die zu prüfenden Varianten breiter zu fassen. Es fehle die Überprüfung einer Variante ohne Sendesaal oder ohne Orgel. Die Projektgruppe kritisiert, dass die Anregungen der letzten Sitzung nicht vom AfSS übernommen wurden und äußert deshalb Zweifel an dem Stellenwert der Bürgerbeteiligung in der Verwaltung. Für die Verwaltung habe die Beteiligung der Bürger und Bürgerinnen einen sehr hohen Stellenwert, unterstreicht Frau Schmelzer. Für die Machbarkeitsstudie werde die mögliche Nutzung der Villa Berg analog zu den erarbeiteten Leitlinien geprüft. Das AfSS darf dabei aber nicht den Rahmen der rechtlichen Vorgaben verlassen – dies gilt für den Denkmalschutz aber auch für andere Themen wie Brandschutz, Barrierefreiheit oder andere Vorgaben.

Rahmenbedingungen des Denkmalschutzes

Die Teilnehmenden weisen darauf hin, dass von Seiten der Politik und der Stadtverwaltung z.B. bei der Auftaktveranstaltung der Bürgerbeteiligung ermuntert wurde, das Nutzungskonzept frei von möglichen Vorgaben des Denkmalschutzes zu entwickeln. Ebenso wurde ihrem Verständnis nach kommuniziert, dass der Erhalt des Sendesaals keine zwingende Rahmenbedingung sei. Vor diesem Hintergrund ist es der Projektgruppe wichtig, dass die Prüfung in der Machbarkeitsstudie diesen Aussagen der Politik folgt.

Frau Schmelzer betont, dass es durch die gewählte Formulierung keine Denkverbote gebe und dass das Amt die Vorgehensweise transparent darstelle, auch wenn nicht alle Forderungen übernommen werden können. Wichtig sei es, gemeinsam mit dem Denkmalschutz, Lösungen zwischen Erhaltung und Erneuerung zu finden. Feststehe sowohl, dass in den Saal eingegriffen werden muss (z.B. wegen Brandschutzvorgaben), als auch, dass der Saal aus denkmalschutzrechtlichen Gründen möglichst umfassend erhalten bleiben solle. Demnach sei das Ausmaß der Veränderung auszuhandeln. Eine Entkernung der Villa mit innerem Neubau widerspreche den Anforderungen des Denkmalschutzes.

In der Projektgruppe wurde die Überlegung diskutiert, ob unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes auch größere Eingriffe möglich wären, sodass zum Beispiel in einer neuen räumlichen Struktur

Teile des Saals als „Zitat“ erhalten bleiben könnten, um so die Mehrschichtigkeit der verschiedenen geschichtlichen Epochen deutlich zu machen.

Weiteres Vorgehen

Die Forderung der Projektgruppe nach einer weiter gefassten dritten Untersuchungsvariante wird noch einmal bekräftigt. Die Projektgruppe hält nach der Diskussion und einer Abstimmung mehrheitlich an ihrem Vorschlag zu Punkt 3.1.3.3. aus der Sitzung vom 21.02.2017 fest, der wie folgt festgehalten wurde:

„Variante mit An-, Um- und Ausbauten des Bestands mit Alternativvorschlägen für Saal und Orgel“

Ergebnis der Abstimmung zur Formulierung aus der letzten Sitzung: Dafür: 16 und Dagegen: 1

Die Gegenstimme begründet, dass die Wünsche der Gruppe bereits im Formulierungsvorschlag des AfSS enthalten sind und alle Varianten einen Eingriff in den Denkmalschutz ermöglichen.

Die Projektgruppe beschließt, möglichst schnell die Politik einzubeziehen, eine Diskussion auf Bezirksbeiratsebene und dann beim Gemeinderat anzustoßen, um die Fragestellung der Machbarkeitsstudie im Sinne einer Erweiterung der Aufgabenstellung noch mitgestalten zu können. Solange es keine politische Entscheidung zu einer breiteren bzw. zusätzlichen Variante gibt, plane das AfSS wie bislang vorgesehen weiter. Der Zeitplan für die Machbarkeitsstudie sehe vor, dass in den ersten beiden Monaten nach Arbeitsaufnahme die Raumanforderungen und Wirtschaftlichkeitsaspekte überprüft werden, danach erst die Flächenlayouts zu den einzelnen Varianten.

Top 2 Machbarkeitsstudie: Abstimmung der Raumanforderungen

Einleitung Raumanforderungen

Frau Schmelzer leitet die Abstimmungen zu den Raumanforderungen in der Machbarkeitsstudie ein:

Es soll geprüft werden, ob sämtliche Anforderungen der Leitlinien in der vorgeschlagenen Auflistung abgebildet wurden und ob aus der jeweiligen „Sichtweise“ an die räumliche Anforderung alle wesentlichen Aspekte abgedeckt seien. Frau Schmelzer bittet die Gruppe auch darauf zu achten, ob im Moment zu viele Anforderungen aufgenommen wurden und ob man ggf. etwas streichen könne. Technische Anforderungen wie Barrierefreiheit sind ohnehin zu berücksichtigen und wurden deshalb nicht aufgeführt, auch keine gestalterischen Aspekte, da dies nicht Gegenstand der Machbarkeitsstudie ist. Erst einmal sollte man die optimalen Anforderungen zusammentragen und nicht von vornherein in Kompromissen denken. Die unterschiedlichen Sichtweisen dann in ein Raumprogramm zu übertragen, ist ein Leistungsteil der Machbarkeitsstudie, hierfür können/sollen die einzelnen Sichtweisen dann überlagert werden.

Die vorgeschlagene Herangehensweise wurde von der Projektgruppe unterstützt.

Vorstellung und Diskussion von Kapitel 6 der Leistungsbeschreibung

Aufführen

Die Gruppe diskutiert über die maximale Anzahl der Personen und einigt sich darauf die maximale erwünschte Anzahl auf 400 heraufzusetzen. Den restlichen Punkten der Anforderungen zum Thema „Aufführen“ stimmt die Gruppe zu.

Veranstalten

Die Projektgruppe hinterfragt, warum die maximale Anzahl der Personen anders als bei der Nutzungskategorie „Aufführen“ hier für den großen Saal niedriger gehalten wurde. Frau Schmelzer begründete dies mit der bei Veranstaltungen oft notwendigen Bestuhlung und der Typologie der Veranstaltungen, die in den Leitlinien festgehalten wurde. Die Gruppe betont, dass bei einer Überlagerung der Nutzungskategorien „Aufführen“ und „Veranstalten“ nicht eine der beiden Anforderungen aus dem Konzept der Bürgerschaft verloren geht. Daher einigt sich die Gruppe darauf, dass die Größenordnung bei ca. 100-150 Personen bei Tischbestuhlung und bei 300 bei Reihenbestuhlung liegen soll. Allen weiteren Anforderungen des Punktes „Veranstalten“ stimmt die Gruppe zu.

Arbeiten, Üben und Praktizieren

Bei den Anforderungen für die kleinen bis mittelgroßen Räume wird diskutiert, ob die angegebene Anzahl von fünf Räumen nicht zu wenig ist. Die Gruppe einigt sich darauf, dass durch die jetzige Formulierung und den Zusatz „mindestens“ nicht ausgeschlossen ist, dass am Ende mehr Räume machbar sein könnten. Der Punkt „Arbeiten, Üben und Praktizieren“ wird unverändert angenommen.

Lounge

Die Mitglieder der Projektgruppe bitten darum, die Größe der Getränketheke nicht einzuschränken und das Wort „kleine“ zu entfernen. Auch wenn hier keine Gastronomie angedacht ist, sollen alle Möglichkeiten offengehalten werden. Den restlichen Anforderungen stimmt die Gruppe zu.

Gastronomie

Frau Schmelzer bittet um eine Einschätzung der Projektgruppe, ob der Außenbereich auf einer bestimmten Fläche, z.B. auf der Terrasse, verortet/verankert werden soll. Die Projektgruppe möchte, dass der Spielraum offenbleibt und keine Verankerung vorgenommen wird. Neben der Terrasse sollen auch andere mögliche Flächen für die Außengastronomie geprüft werden. Die restlichen Anforderungen unterstützt die Gruppe ebenso.

Verwalten

Die Gruppe fragt sich, ob zwei vorgesehenen Arbeitsplätze nicht zu wenig sind. Es soll geprüft werden, ob ein zusätzlicher Arbeitsplatz zum Beispiel für einen Praktikanten in den beiden Räumen möglich wäre. Den Anforderungen stimmen alle zu.

Nebenräume, Stellplätze und Andienung

Aus der Gruppe kommt die Nachfrage, warum die Toiletten nur teilweise behindertengerecht sein sollen. Frau Schmelzer erläutert, dass die genaue Anzahl und der Bedarf von den Planern überprüft werden muss. Die Gruppe stimmt allen Punkten zu.

Sonstiges

Schließlich interessiert die Projektgruppe, inwiefern der übrige Außenbereich im Umkreis der Villa Teil der Machbarkeitsstudie ist. Die Bürgerbeteiligung hatte hier beispielsweise den Bau einer Freilichtbühne angeregt. Frau Schmelzer erläutert, dass erst mit dem Gebäude Villa Berg begonnen wird, der Außenbereich folgt später. Stromanschlüsse für Freiluftveranstaltungen wären beispielsweise auch vom Gebäude aus möglich, solche Details seien aber nicht Gegenstand der Machbarkeitsuntersuchung.

Das Thema Aufzüge wurde ebenfalls angeschnitten: Die Barrierefreiheit ist ja generell zu berücksichtigen, d.h. auch in den Flächenlayouts. Folglich wären dann Aufzüge vorzusehen, wenn es die Barrierefreiheit erfordert, ein Aufzug selbst ist aber kein Eigenzweck. Aus diesem Grund wurden Aufzüge nicht als Raumanforderungen aufgeführt.

Top 3 Zukünftige Beteiligung der Projektgruppe

Offene Fragen und Spielräume der Projektgruppe

Beteiligung an der Trägerschaft der Villa Berg

Von Seiten der Verwaltung und Politik ist eine begleitende Rolle durch die Projektgruppe erwünscht und gesetzt. Die Projektgruppe möchte in das noch zu gründende Trägerschaftsgremium eingebunden werden. Der Bezirksbeirat-Ost hat in seiner Sitzung vom 08.02.17 einen dementsprechenden Antrag beschlossen, der eine weitere Beteiligung der Projektgruppe vorsieht, aber ohne genauere Definition ob unter „Mitspracherecht“ auch Sitz und Stimme verstanden wird. Frau Schmelzer schlägt vor, dies zu präzisieren. Auch dies bedarf einer politischen Bestätigung.

Beteiligung der Projektgruppe am Ausschreibungsverfahren der Architektenleistung

Die Projektgruppe ist sich einig, dass sie über die Fragestellung in der Machbarkeitsstudie hinaus das Ausschreibungsverfahren für die Architektenleistung mitgestalten möchte. Diesbezüglich verweist Frau Schmelzer auf die grundsätzlich weitere Einbindung der Projektgruppe, aber auch auf vergaberechtliche Anforderungen, die bei öffentlichen, EU-weiten Ausschreibungen zu beachten sind, was auch mit größerem Zeitaufwand verbunden ist. Die Projektgruppe möchte dennoch erreichen, dass diejenigen beteiligt bzw. vertreten werden, die an der Erarbeitung des Nutzungskonzepts mitgewirkt haben – mindestens in beratender Funktion. Als Beispiel wird angeführt, dass beim städtebaulichen Wettbewerb zur Sanierung der Hauswirtschaftlichen Schule (HWS) und des Stöckachplatzes der Stöckachtreff intensiv den Text der Ausschreibung mitgestaltet hat, eine Bürgerbeteiligung zum Briefing der Architekturbüros stattgefunden hat und zwei Mitglieder des Stöckachtreffs an den Sitzungen

des Preisgerichts teilnahmen - allerdings ohne Recht zur Stimmabgabe. Sollte kein Architekturwettbewerb stattfinden, ist eine Mitgestaltung des Ausschreibungstextes und ein Briefing die Minimalanforderung der Projektgruppe. Sollte ein Wettbewerb stattfinden, ist die Minimalanforderung, analog zum Prozess der HWS, eine beratende Funktion in der Jury durch zwei Vertretende der Projektgruppe sicher zu stellen.

Forderung der Projektgruppe nach einem Architekturwettbewerb

Ein Teil der Projektgruppe stellt weitergehende Forderungen und spricht sich im Verlauf der Diskussion für eine Auswahl der Architekten für die spätere Planung über einen Wettbewerb aus und möchte dabei eng einbezogen werden. Sie fordert, dass Vertretende der Projektgruppe Teil der Jury mit Stimmrecht werden sollen. Diese Forderung geht deutlich über den ursprünglichen Vorschlag einer beratenden Funktion vergleichend zur HWS hinaus.

Zu beiden Vorschlägen wird eine Abstimmung durchgeführt: Für die weitergehende Forderung nach einem Wettbewerb mit Sitz und Stimmrecht für die Projektgruppe in der Jury entfallen 15 von 17 Stimmen. Für die Minimallösung einer beratenden Funktion ähnlich wie bei der HWS werden 10 Stimmen gezählt (Mehrfachabstimmungen möglich).

Frau Schmelzer fügt hinzu, dass eine Rolle mit Sitz und Stimmrecht in einem Preisgericht seitens der Politik entschieden werden müsste. Der Bezirksbereiter soll aus Sicht der Gruppe auf jeden Fall Sitz und Stimme bei den Verfahren haben. Auch in der Projektgruppe gibt es viel Sachverstand, deshalb sollte auch sie eingebunden, gefragt und gehört werden.

Weiteres Vorgehen

Die Projektgruppe berät über das weitere Vorgehen und einigt sich darauf, dass die zentralen Punkte aus dem Protokoll aufgenommen und durch die Projektgruppensprecher in einem Brief an Bürgermeister Pätzold adressiert werden sollen. Hierbei geht es vor allem um die Erweiterung der dritten Prüfvariante in der Machbarkeitsstudie. Auch die Forderung nach einer Wettbewerbsausschreibung soll vorgetragen werden. Die beiden Sprecher der Projektgruppe werden einen Vorschlag erarbeiten, an DIALOG BASIS schicken und nach einer Textkonsolidierung mit der gesamten Projektgruppe (Koordination DIALOG BASIS) den Brief an Baubürgermeister Pätzold weiterleiten.

Nächster Termin

Es wird noch kein nächster Termin festgelegt. Die Gruppe einigt sich darauf, die Antwort von Baubürgermeister Pätzold abzuwarten. Sollte es Änderungen in Sachen Machbarkeitsstudie oder zur Festlegung des Auswahlverfahrens geben, müsste ein neuer Termin angesetzt werden. Eine weitere Anregung war, dass beim nächsten Termin das Thema „Park“ behandelt und das Garten-, Friedhofs- und Forstamt eingeladen wird.

Anhang1 : Tagesordnung

PROJEKTGRUPPE VILLA BERG

PROGRAMM 6. MÄRZ 2017

TOP 1 **BEGRÜßUNG, AGENDA UND BERICHT ÜBER ENTWICKLUNGEN**
19.00- **SEIT DER LETZTEN SITZUNG**

- 19.15**
- Stand der Prüfung zur Zwischennutzung des Fernsehkasinos
 - Stand der Leistungsbeschreibung nach der letzten Sitzung

TOP 2 **MACHBARKEITSTUDIE: ABSTIMMUNG DER**
19:15- **RAUMANFORDERUNGEN**

- 20:45**
- Einleitung Raumanforderungen
 - Vorstellung und Diskussion von Kapitel 6 der Leistungsbeschreibung, dokumentiert via Simultan-Protokoll

TOP 3 **ZUKÜNFTIGE BETEILIGUNG DER PROJEKTGRUPPE**

- 20:45-**
21:30
- Offene Fragen und Spielräume der weiteren Beteiligung



Anhang 2: Teilnehmerliste

Nachname	Vorname	Institution
Boettger	Wulf	Bezirksbeirat Stuttgart-Ost
Brehl	Christiane	Gospel im Osten
Enkas	Ali Baki	Anwohner
Grix	Kathrin	Gesamtelternbeirat Stuttgart
Dr. Grobe	Antje	DIALOG BASIS
Grünemay	Richard	Anwohner
Hausmann	Karl-Christian	Anwohner
Dr. Heydlauf	Horst	Berger Bürger e.V.
Kauck	Marion	Bezirksbeirat Stuttgart-Ost
Kurz	Eva-Lena	DIALOG BASIS
Markovic	Maja	Bezirksbeirat Stuttgart-Ost
Rudolph	Thomas	Bezirksbeirat Stuttgart-Ost
Schmelzer	Astrid	Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Schütz	Martina	Stadtteil- und Familienzentrum Stöckach
Schwenzer	Sabine	Gospel im Osten
Schwerdtfeger	Ingrid	Bezirksbeirat Stuttgart-Ost
Strohmaier	Ernst	Anwohner Metzstraße
Trüdinger	Jörg	Bezirksbeirat Stuttgart-Ost
Valavanis	Niko	Anwohner
Wörner	Helmut	Anwohner Ostendstraße

Moderation: Dr. Antje Grobe, Dialog Basis

Protokoll: Eva-Lena Kurz, Dialog Basis