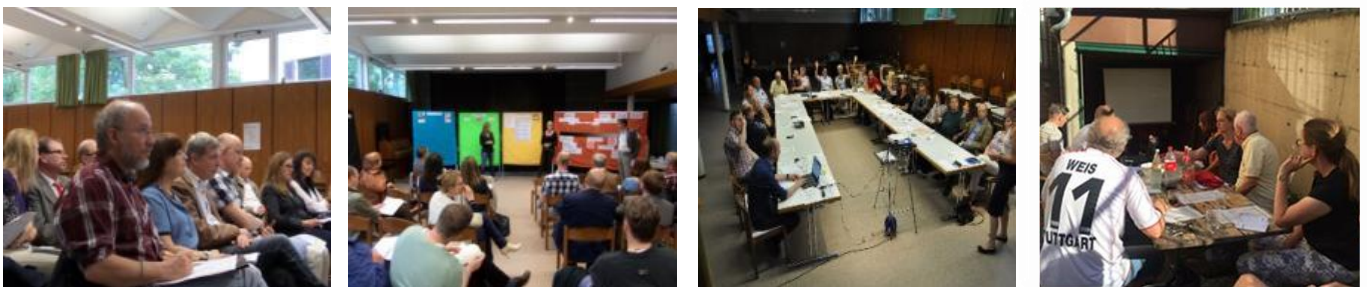


## Sanierungsgebiet Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach-

### Beteiligungsprozess zur Entwicklung eines Nutzungskonzepts für die Villa Berg



Quelle: DIALOG BASIS

### Sitzung der Projektgruppe Villa Berg

### Protokoll vom 21. Februar 2017

Stadtteil- und Familienzentrum am Stöckach, Metzstraße 26

## Prolog

Die in der Bürgerbeteiligung entwickelten Leitlinien für das Nutzungskonzept der Villa Berg wurden in allen politischen Gremien einstimmig beschlossen, u.a. im Bezirksbeirat-Ost am 8.2. und im Gemeinderat am 16.2.2017. In den Gremien wurden wiederkehrend drei Themen diskutiert: die Sicherstellung des „Mehr“ im „offenen Haus für Musik und Mehr“, die Verankerung der weiteren Beteiligung, u.a. der Projektgruppe Villa Berg, sowie die Bedeutung des noch zu klärenden Betreibermodells samt Trägerschaft.

Aus aktuellem Anlass wurden zwei Tagesordnungspunkte – die zukünftige Beteiligung der Projektgruppe und die Nutzung des ehem. Kasino-Gebäudes – vorangestellt, bevor die Projektgruppe mit dem ursprünglich einzigen Tagesordnungspunkt „Vorstellung und Diskussion der Leistungsbeschreibung für die Machbarkeitsstudie“ begann.

### **Zukünftige Beteiligung der Projektgruppe**

Die Projektgruppe Villa Berg möchte auch zukünftig möglichst intensiv an jedem der weiteren Planungsschritte mitwirken – da waren sich alle einig. Unterschiedliche Meinungen hatten die Teilnehmenden allerdings darüber, wie diese Beteiligung an der Projektentwicklung (Trägerschaft, Planung, Umsetzung etc.) im Detail gedacht ist sowie wer eventuell besonders intensiv beteiligt werden und ggf. ein Stimmrecht haben soll.

Das Thema Beteiligung war auch Gegenstand von beschlossenen Begleitanträgen im Bezirksbeirat-Ost. Unklar war, inwiefern die Beteiligung der Projektgruppe Villa Berg hierbei explizit gefordert wurde oder ob sich die Beteiligung lediglich auf den Bezirksbeirat bezieht. Ebenfalls noch zu klären ist, wie die Rückmeldung der Verwaltungsspitze zu den Anträgen des Bezirksbeirats-Ost zu verstehen ist und ob es über diese Anträge hinaus noch weitere Anträge bedarf, damit Forderungen nach Beteiligung der Bürgerschaft auch tatsächlich in die Tat umgesetzt werden. Zur Rückmeldung der Verwaltungsspitze gehört auch die Ablehnung einer Beteiligung der „Berger Bürger e.V.“ bei der Auswahl der Büros für die Machbarkeitsstudie. Hier ist zu klären, ob die Begründung der Verwaltung ausreicht, akzeptiert werden kann und ohnehin auf die Beteiligung der Projektgruppe übertragbar ist. Zu klären ist auch, ob dennoch die Projektgruppe auf eine entsprechende Beteiligung bestehen will.

Dieses Themenfeld stand ursprünglich nicht auf der Tagesordnung. Die offenen Fragen sollen möglichst als Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung geklärt werden.

### **Zwischen- oder Dauernutzung des ehemaligen Kasino-Gebäudes**

Dr. Hucklenbroich, Kunsthistoriker und ehemaliger Leiter des historischen Archivs des SWR, stellte ein Anliegen in der Projektgruppe vor: Die bisherige Bürgerbeteiligung habe gezeigt, dass die vielen Nutzungsideen wohl kaum alle in der Villa Platz haben können. Daher schlug er vor, das einstöckige, pavillonartige Gebäude der Fernsehstudios, das ehemalige Kasino, zu erhalten und in die künftige Nutzung des Areals einzubeziehen. Der von Rolf Gutbrod erbaute und 1965 eröffnete Glasbau wäre durch seine originelle Architektur und räumliche Struktur z.B. ein guter Ort für die Gastronomie.

Ein Großteil der Projektgruppe befürwortete die Initiative von Herrn Dr. Hucklenbroich. Die Möglichkeiten der Zwischennutzung sowie der Dauernutzung des Gebäudes sollten geprüft werden. Ersteres erfolgt derzeit ohnehin, auf Antrag des Bezirksbeirats, durch das Amt für Liegenschaften und Wohnen.

Die Mehrheit der Projektgruppe bezweifelte die Chancen einer Dauernutzung aber, da das Gebäude Bestandteil des vertraglich zugesicherten Abrisses der Fernsehstudios ist. Dies bedeute hohe politische, wirtschaftliche und technische Hürden für die eventuelle Dauernutzung.

In der nächsten Sitzung der Projektgruppe soll geklärt werden, wie es um die Prüfung einer Zwischenutzung des Gebäudes steht.

## Vorstellung und Diskussion der Ausschreibung zur Machbarkeitsstudie

Frau Schmelzer vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (AfSS) erläuterte der Projektgruppe die einzelnen Bestandteile der „Leistungsbeschreibung“ für die Machbarkeitsstudie. Bei einer solchen Studie handelt es sich noch nicht um eine Entwurfsplanung, sondern um die Überprüfung der grundsätzlichen Machbarkeit der Umsetzung der Leitlinien.

Umgehend nach dem positiven Beschluss des Gemeinderats haben die Mitglieder der Projektgruppe Villa Berg eine gekürzte Fassung dieser Leistungsbeschreibung für die Machbarkeitsstudie erhalten. Aus vergaberechtlichen Gründen kann das AfSS der Projektgruppe nicht die vollständige Leistungsbeschreibung zur Verfügung stellen. Denn potentielle Bieter könnten von der Einsicht in die vollständigen Unterlagen zu diesem frühen Zeitpunkt profitieren. Im Sinne der gewünschten Transparenz hat das AfSS aber kenntlich gemacht, welche Inhalte in diesem Dokument entfernt wurden.

In der Sitzung der Projektgruppe wurde v.a. der vergaberelevante Teil der Ausschreibung – die Kapitel 1 bis 5 – abgestimmt. Die darin befindlichen Informationen benötigen die die bewerbenden Büros für die Angebotserstellung. Die „Raumanforderungen zur Umsetzung der Leitlinien“ (Kapitel 6) sind erst für die konkrete Leistungserbringung der Büros relevant und werden erst in der nächsten Sitzung der Projektgruppe am 6. März diskutiert.

Seitens der Projektgruppe wurde die Leistungsbeschreibung des AfSS generell begrüßt. Gleichzeitig wurde Art und Umfang des zu berücksichtigenden Denkmalschutzes kritisch diskutiert. Dies äußerte sich an Anregungen der Projektgruppe zu den Kapiteln 2.1. und 3.1.3. – mit folgenden Ergebnissen:

### 2.1. Denkmalschutz

*„Der Sendesaal mit Orgel als Herzstück der zweiten Zeitschicht der Nachkriegszeit soll möglichst umfänglich erhalten bleiben – was aber keine Tabuisierung von Erkenntnissen zur Folge haben darf.“*

Während eine umfängliche Rekonstruktion der ersten Zeitschicht seitens des Denkmalschutzes nicht erwünscht ist, sind Anbauten und Umbauten der zweiten Zeitschicht durchaus denkbar. Die Projektgruppe erachtet hierbei die Formulierung – insbesondere das Wort „umfänglich“ – als zu einschränkend. Es wurde eine reduzierte Formulierung angeregt („...soll möglichst erhalten bleiben...“).

### 3.1.3. „Darstellen möglicher Flächenlayouts in drei aussagekräftigen Varianten“

*Die drei Flächenlayout-Varianten sollen ungefähr folgende Bandbreite haben:*

*3.1.3.1. Variante mit kleineren An- und Umbauten unter weitestgehendem Erhalt der Bausubstanz und vollständiger Bestandswahrung des Saals mit Orgel*

*3.1.3.2. Variante mit An- und Um-, und eventuell Ausbauten, unter Berücksichtigung der Bau- substanz und weitestgehender Bestandswahrung des Saals mit Orgel*

*3.1.3.3. Variante mit An-, Um- und Ausbauten des Bestands und unter besonderer Berücksich- tigung des Saals mit Orgel*

Die Flächenlayout-Varianten sollen aufzeigen, wie die Nutzungen aus den Leitlinien mit dem entspre- chenden Raumprogramm auf die Räume in der Villa verteilt werden könnten. Planungsüberlegungen in der Vergangenheit und die technische Bestandsuntersuchung im letzten Jahr haben bereits ge- zeigt, dass eine dauerhafte Ertüchtigung der Villa Berg im Sinne der Leitlinien ohne Veränderungen im Bestand nicht möglich sein wird. Unter Berücksichtigung – d.h. dem Mitdenken – des denkmalge- schützten Bestands, gilt es, den Spielraum etwa durch Um- und Anbauten auszuloten und schließlich zwischen den teils widersprüchlichen Ansprüchen abzuwägen.

Über eben diesen Spielraum diskutierten die Teilnehmenden: Die Projektgruppe erachtete die drei Varianten als zu ähnlich, zu eng beieinander und daher zu einschränkend. Denn die konsequente Um- setzung der Leitlinien aus der Bürgerbeteiligung müsse oberste Priorität haben. Es fehle die Untersu- chung einer Variante ohne Sendesaal und Orgel, so die Meinung vieler Teilnehmender. Obwohl auch angeregt wurde, eine vierte zu untersuchende Variante hinzuzufügen, schlug die Projektgruppe vor dem Hintergrund der notwendigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalschutz schließlich eine Umformulierung der dritten Variante vor: Zumindest sollte das Wort „besonders“ gestrichen wer- den, war sich die Projektgruppe einig. Alternativ wurde eine weitergehende Umformulierung von 3.1.3.3. angeregt: „Variante mit An-, Um- und Ausbauten des Bestands und mit Alternativvorschlägen für Saal und Orgel.“

### **3.4. Leistungsteil Kommunikation**

Im Leistungsteil Kommunikation wird von dem beauftragten Büro gefordert, in bürgerschaftlichen Gre- mien (3.4.1.) und in verwaltungsinternen Arbeitsbesprechungen (3.4.2.) den Stand der Untersuchun- gen zu erläutern. Auf Nachfrage bestätigte Frau Schmelzer, dass es sich in 3.4.1. auch um Termine mit der Projektgruppe Villa Berg handelt, in denen z.B. der Zwischenstand der Machbarkeitsstudie erläu- tert und diskutiert wird. Diesbezüglich wünschte die Projektgruppe, dass ggf. ergänzende Prüfaufträge aufgenommen werden sollten. Um deutlicher zu machen, dass es in diesen Gremienterminen nicht alleine um einseitige Information geht, bat die Projektgruppe darum, diesen Leistungspunkt durch das Wort „Austausch“ zu ergänzen.

Am Ende der Sitzung stimmte die Projektgruppe Villa Berg der Leistungsbeschreibung der Machbar- keitsstudie (Kapitel 1-5) unter Berücksichtigung der dokumentierten Anmerkungen zu.

In der nächsten Sitzung der Projektgruppe am **6. März um 19 Uhr** im Stadtteil- und Familienzentrum Stöckach (Metzstraße 26) werden die in Kapitel 6 aufgeführten **Raumanforderungen** zur Umsetzung der Leitlinien diskutiert.



## Anhang: Teilnehmerliste

Nachname	Vorname	Institution
Benda	Monika	Berger Bürger e.V.
Boettger	Wulf	Bezirksbeirat Stuttgart-Ost
Grix	Kathrin	Gesamtelternbeirat Stuttgart
Dr. Heydlauf	Horst	Berger Bürger e.V.
Hoch	Albrecht	Evangelische Heilandskirche Stuttgart-Berg
Dr. Hucklenbroich	Jörg	Ehem. Leiter des historischen Archivs des SWR
Jatho	Katrin	MGV Berg
Markovic	Maja	Bezirksbeirat Stuttgart-Ost
Nöldeke	Johannes	DIALOG BASIS
Schmelzer	Astrid	Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Schwerdtfeger	Ingrid	Bezirksbeirats Stuttgart-Ost
Schütz	Martina	Stadtteil- und Familienzentrum Stöckach
Strohmaier	Ernst	Anwohner Metzstraße
Rudolph	Thomas	Bezirksbeirat Stuttgart-Ost
Trüdinger	Jörg	Bezirksbeirat Stuttgart-Ost
Werum	Adrian	Orchester der Kulturen
Wörner	Helmut	Anwohner Ostendstraße

Moderation: Astrid Schmelzer, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Protokoll: Johannes Nöldeke, Dialog Basis