

Sanierungsgebiet Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach-



Sitzung der Projektgruppe Villa Berg

Protokoll vom 07. Mai 2019

Herr Patrick Maier, DIALOG BASIS, eröffnet die Sitzung der Projektgruppe Villa Berg am 07. Mai 2019 und begrüßt die Teilnehmenden der Projektgruppe sowie Frau Astrid Schmelzer vom Amt für Stadtplanung und Wohnen.

Herr Maier erklärt, dass die Vorlage des Grundsatzbeschlusses zur Villa Berg im Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) wie geplant am Morgen des 07. Mai 2019 eingebracht worden ist. Die Vorlage samt Anlagen zur Villa Berg wurde den Teilnehmenden der Projektgruppe direkt nach erfolgter Einbringung in den UTA am Morgen des 07. Mai 2019 zugeschickt.

Tagesordnungspunkte der Projektgruppensitzung vom 07. Mai 2019 sind:

- **Vorstellung der Vorlage mit anschließender Diskussion**
- **Weiteres Vorgehen der Projektgruppe Villa Berg**

Vorstellung der Vorlage mit anschließender Diskussion

Vorstellung Vorlage

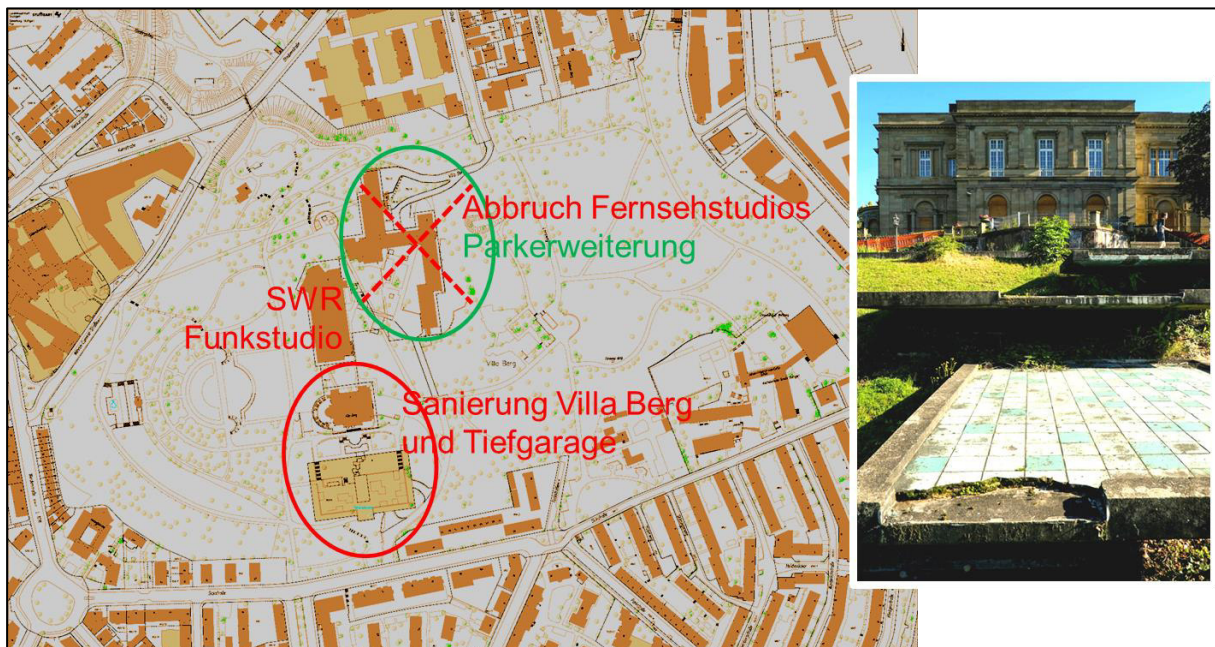
Bevor Frau Schmelzer in Auszügen auf die Inhalte der Vorlage zum Grundsatzbeschluss zur Sanierung der Villa Berg eingeht, spricht sie den Anwesenden ihren Dank aus und honoriert, dass die Teilnehmenden in bis dato 15 Sitzungen bis teilweise 24 Uhr „mitgemacht haben“. Sie erklärt, dass das heutige Raum- und Betriebskonzept auf den Leitlinien von 2017 basiert. Inhaltlich, so Frau Schmelzer weiter, können nicht alle Unterlagen der Vorlage im Detail in der Projektgruppensitzung durchgesprochen werden. Dies würde den Rahmen sprengen.

Folgende Unterlagen liegen der Projektgruppe vor und werden kurz durch Frau Schmelzer dargestellt:

- GRDRs 3/2018: Grundsatzbeschluss Villa Berg
- Anlage 2: Kurzfassung Machbarkeitsstudie
- Anlage 3: Öffentliche Kostenübersicht zu einzelnen Projekten
- Anlage 4: Denkmalpflegerische Stellungnahme
- Anlage 5: Arbeitsstand Wiederherstellungskonzept Park

Frau Schmelzer erklärt, dass in der Vorlage folgende Themen (siehe folgende Abbildung) behandelt werden:

- Villa Berg, ein offenes Haus für Musik und Mehr
- Sanierung und Weiterentwicklung der Tiefgarage und anteiliger Parkanlage



Nicht thematisiert werden ein Abbruch der Fernsehstudios oder eine Parkerweiterung.



In einem Rückblick zeigt Frau Schmelzer die bisherigen Meilensteine der Villa Berg bis heute auf:

- 2016: Stuttgart ist Eigentümer der Villa Berg
- 2016: Frühling Tag der offenen Tür für 5.000 Besucher*
- 2016: Etablierung der Projektgruppe Villa Berg (ca. 15 Sitzungen)
- 2016 Sommer bis Winter: Bürger*innen entwickeln ein Konzept zur Nutzung in vier Beteiligungsveranstaltungen
- 2017: Beschluss der Leitlinien zur Nutzung als ein „offenes Haus für Musik und Mehr“
- 2018 Januar: Fertigstellung der Machbarkeitsstudie
- 2019 heute: Einbringung der Vorlage 3/2018

In einer kurzen Zusammenfassung der Inhalte der Vorlage stellt Frau Schmelzer die *Grundprinzipien der räumlichen Organisation, Kulturwirtschaftliche Anforderungen an den Betrieb, Grundprinzipien der räumlichen Organisation, Klärungspunkte* sowie *Zeitraum* und *Kosten* dar.

Grundprinzipien der räumlichen Organisation

Flexibilität, Störungsfreiheit und Nutzungsvielfalt

- unabhängige Vermietbarkeit großer und kleiner Saal
- größtmögliche Bankettnutzung des großen Saals
- Innenhof als ergänzender Veranstaltungsort
- fest installierte Veranstaltungstechnik
- schalltechnische Entkoppelung der Säle und Projekträume
- Koppelbarkeit von Projekträumen im Obergeschoss
- minimierte Kreuzungen der unterschiedlichen Andienungen
- ausreichend dimensionierte Gastronomie/Küche & Catering
- tragfähige Raumangebote für eine ganztägige Bespielung
- separate Erschließung von Nutzungseinheiten

Kulturwirtschaftliche Anforderungen an den Betrieb

Gesamtpaket für die erfolgreiche Umsetzung der Leitlinien

- Aktive Vermietung (mit aktiver Programmplanung)
- Moderate Mieten, Grundausstattung mit Veranstaltungstechnik
- Bereitstellung von Projekt- und Proberäumen, Übernachtungs-räumen und Werkstätten (niederschwellig vielfältige Nutzung)
- Etablierung von Ankernutzern (passend zum Leitbild)
- Etablierung von Eigenveranstaltungen (Schärfung des Profils)
- Einbeziehung des Parks (wichtiges Alleinstellungsmerkmal)
- Realistische Einordnung der Nutzungsmöglichkeiten von Theater/Tagung/Kongress, da hier nur bedingt geeignet
- Gastronomie, möglichst in der dargestellten Größe/Qualität

Grundprinzipien der räumlichen Organisation

Bausteine des Raumprogramms

- Kulturell-musikalischer Baustein K
- Soziokultureller Baustein S
- Musikpädagogischer Baustein M
- Ergänzungs-Baustein E
- Gastronomischer Baustein G
- Organisations-Baustein O

Frau Schmelzer weist darauf hin, dass die gewählte „atypische Projektentwicklung“ eine flexible Anpassung der dargestellten Bausteine nötig macht, um beispielsweise auf denkmalpflegerische Aspekte reagieren zu können. Ein „Korridor der Flexibilität“ sowie „Korridor der Gestaltung“ ist für die weitere Projektentwicklung erforderlich.

Klärungspunkte

Noch zu vertiefende Themen

- Überprüfung des Flächenbedarfs
- Gastronomische Nutzung
- Erweiterungsbau und Einfügung in das Ensemble Villa und Park
- Erarbeitung eines Betreiberkonzepts (u.a. Profilschärfung in Richtung Kammermusik-saal/Konzerthaus)
- Umgang mit der bestehenden Tiefgarage

Weiteres Vorgehen

- 2019 Vertiefung bzw. Überprüfung der Themen
 - Betreiberkonzept und gastronomische Nutzung
 - Flächenumfang, Anforderungen an den Erweiterungsbau
 - Umgang mit der Tiefgarage
- 2019 EU-weite Vergabe der Planungsleistungen
- Anfang 2020 Aufnahme der Planung
- Mitte 2021 Baugenehmigung
- Mitte 2022 Baubeginn
- Mitte 2024 Fertigstellung

Angedacht ist ein zweistufiges wettbewerbliches Verhandlungsverfahren mit Planungsteil, so Frau Schmelzer, in dem sich Architektur- und Planungsbüros aus ganz Europa bewerben können. Da das Auftragsvolumen oberhalb der EU-Schwellenwerte liegt, muss die Ausschreibung EU-weit als VgV-Verfahren erfolgen. Neben qualitativen Aspekten spielt darin zu einem gewissen Prozentsatz auch die Wirtschaftlichkeit eine Rolle. Eine Fortführung der Bürgerbeteiligung liegt im Interesse der Stadt als Bauherrin.

Wie die Villa Berg später aussehen könnte, wird sich im Zuge der Entwurfsphase klären, d.h. es kann unterschiedlich zu den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie ausfallen. Klar ist bisher nur, dass die Villa Berg als Gesamtgebäude unter Denkmalschutz steht und dass ein Anbau die Erscheinung und



die Sichtseiten/-achsen verändern wird. Frau Schmelzer erklärt, dass in der denkmalschutzrechtlichen Stellungnahme keine grundsätzlichen Widersprüche zur Variante drei der Machbarkeitsstudie vorliegen. Dies, so die Einschätzung, kann durchaus positiv bewertet werden.

Abschließend sprechen sich die Teilnehmenden für einen sensiblen Umgang mit dem Bestandsgebäude und eine hochwertige Gestaltung des Anbaus aus. Möglicherweise, so die Gruppe, könnten drei Zeitschichten (1850, 1950 und heute) entstehen und sich architektonisch ergänzen.

Fragen: In einer vorab eingereichten Mail wurden zum Gebäude der Villa Berg die Fragen gestellt, wie eine Veränderung von Räumlichkeiten (beispielsweise der Sendesaal) und Elemente in den Räumlichkeiten (wie beispielsweise Fenster im Sendesaal (Hinblick Tageslicht), die Orgel, die Bühne ...) im Hinblick auf den Denkmalschutz zu bewerten seien und ob nur optische oder auch funktionale Gesichtspunkte für den Denkmalschutz entscheidend sind.

Eine detaillierte Erläuterung, so der Vorschlag von Frau Schmelzer, könnte in einer der nächsten Projektgruppensitzungen erfolgen, wenn die Verfasserin der E-Mail auch anwesend ist.

Grundsätzlich, so Frau Schmelzer, unterliegt das gesamte Bauwerk samt Orgel dem Denkmalschutz. Das Denkmalschutzamt entscheidet und bewertet dabei am konkreten Entwurf. Dieser liegt im Moment ja noch nicht vor, sondern nur eine – wenn auch sehr ausführliche - Machbarkeitsstudie. Wünschenswert ist aus Denkmalschutzsicht, wenn auch die Orgel wieder bespielt werden könnte, hierbei werden recht sicher technische Ergänzungen erforderlich. Stand der Vorlage ist, dass in der präferierten Variante 3 bereits eine Vielzahl der Anregungen aus der Bürgerbeteiligung enthalten sind. Details zum Denkmalschutz können jedoch erst in der Entwurfsphase beantwortet werden.

Eine weitere Frage war, wie der Denkmalschutz zu einer an die ehemalige Orangerie erinnernden Variante des Anbaus steht.

Frau Schmelzer wies darauf hin, dass die Orangerie ein eigenständiges Gebäude war, das im Bereich der heutigen Johann-Friedrich-von-Cotta-Schule lag. Vermutlich meinte die Fragende aber die Nordflügel, die auf Erdgeschossesebene große Verglasungen hatten. Ein Anbau in gleicher Art und Weise wäre heute nicht möglich, so Frau Schmelzer, da sich das SWR-Funkstudio teilweise im Bereich dieser beiden ehemaligen langgestreckten Flügel befindet.

In einer vorab eingebrachten Mail wird unter anderem auf Folgendes hingewiesen: „Sollte der Gemeinderat die Vorlage zum jetzigen Zeitpunkt ablehnen, wird sich frühestens im Herbst der dann neu konstituierte Gemeinderat wieder mit dem Thema befassen können. [...] Die jetzt zu verabschiedende GR Drs 3/2018 vom 30.04.2019 lässt das zukünftige Betriebs- und Nutzungskonzept offen. Dies wäre noch zu erarbeiten und zu entwickeln.“

Kosten

Die Kostenaufstellung, so Frau Schmelzer, ist so umfänglich und transparent, wie es zu diesem Zeitpunkt möglich ist. Aktuell wird für die baulichen Entwicklungsmaßnahmen von insgesamt 62,5 Mio. Euro ausgegangen:

- Gebäude Villa Berg mit Freiraumanbindung: 39,3 Mio. €
- Tiefgarage mit denkmalgerecht sanierter Brunnenanlage: 23,2 Mio. €



Inklusive der parkräumlichen Entwicklungsmaßnahmen von 27,5 Mio. Euro belaufen sich die zu erwartenden Kosten für bauliche und parkräumliche Entwicklungsmaßnahmen (brutto, heutige Preisbasis) auf rund 90. Mio. Euro. Darüber hinaus wird für die Variante 3 von jährlichen Folgekosten (brutto) von ca. 1,56 Mio. Euro ausgegangen.

Diskussion der Vorlage

Grundsätzlich war die Projektgruppe mit der Vorlage einverstanden, da die Ausrichtung dem Ergebnis der bisherigen Beteiligung entspricht. Allerdings bestand die Sorge, dass infolge der Prüfung entsprechend dem Beschlusspunkt zwei eventuell diese Ausrichtung wieder in Frage gestellt werden könnte, z. B. wenn die inhaltliche Ausrichtung zu sehr von den Leitlinien abweichen würde (im Fall der Schärfung zum Konzerthaus), wichtige Nutzungen wie die Gastronomie zu kurz kämen oder das Angebot zu elitär würde. Der Projektgruppe war wichtig, das öffentlichkeitswirksam zu betonen, deshalb kam der Vorschlag auf, erneut eine Stellungnahme zu verfassen und diese umgehend an den Bezirksbeirat Ost zu schicken, der am nächsten Tag (8. Mai 2019) die Vorlage berät.

In der während der Projektgruppensitzung verfassten Stellungnahme spricht sich die Projektgruppe für folgende Punkte aus:

Stellungnahme der Projektgruppe Villa Berg zur Vorlage des Grundsatzbeschlusses zur Villa Berg im UTA vom 07. Mai 2019

- Die Projektgruppe Villa Berg begrüßt, dass die Verwaltung mit Vorlage der Variante 3 der Bürgerbeteiligung gefolgt ist.
- Die Villa Berg soll als eigenständige Marke im kulturellen Leben der Stadt als „Offenes Haus für Musik und Mehr“ etabliert werden.
- Die Bürgergruppe wünscht deshalb ausdrücklich keine Profilschärfung in Richtung Kammermusiksaal/Konzerthaus im weiteren Verfahren. Dieses würde den bereits verabschiedeten Leitlinien widersprechen.
- Die Gastronomie mit Vollküche ist ein tragender Baustein des Konzepts und stellt den meistgeäußerten Wunsch der Bürgerinnen und Bürger dar.
- Der Stellplatznachweis darf nicht durch Eingriffe in die Parkanlage der Villa Berg erfolgen.
- Die Gruppe begrüßt die Sanierung der Brunnenanlagen.

[Nachtrag] Die Stellungnahme wurde am 08. Mai 2019 durch DIALOG BASIS an den Bezirksbeirat zur Beachtung verschickt.

Weiteres Vorgehen der Projektgruppe Villa Berg

Die Projektgruppe plant gemeinsam mit der Gruppe Hochadel einen gemeinsamen Spaziergang um die Villa Berg mit Park-Picknick. Ziel ist, dass die Villa Berg möglichst noch vor der Abstimmung über die Vorlage im Gemeinderat von der Öffentlichkeit und den politischen Entscheidungsträgern wahrgenommen wird, um zu unterstützen, dass auch tatsächlich ein Beschluss gefasst wird und es nicht zu einer weiteren Verzögerung der Sanierung kommt. Zu dem Termin soll die Presse eingeladen werden. DIALOG BASIS stimmt einen möglichen Termin mit der Gruppe Hochadel ab und erstellt eine Doodle-Umfrage für die Projektgruppe. Findet sich eine ausreichend große Anzahl an Teilnehmenden, wird der Spaziergang (bei schönem Wetter) durchgeführt.



[Nachtrag]: In Abstimmung mit Frau Spindler (Gruppe Hochadel) könnte der Spaziergang am 19. Mai 2019 um 14 Uhr stattfinden. Die Projektgruppe hat sich (stand heute – 08. Mai 2019) noch nicht zu dem Spaziergang geäußert.

Anhang 2: Teilnehmerliste

Nachname	Vorname	Institution
Schütz	Martina	GWA
Schmelzer	Astrid	Amt für Stadtplanung und Wohnen
Schäufauer	Veronika	
Schwerdtfeger	Ingrid	
Damasko	Gabriele	
Wörner	Helmut	
Händle	Natalie	
Trüdinger	Jörg	
Dr. Grobe	Antje	DIALOG BASIS
Maier	Patrick	DIALOG BASIS

Moderation und Protokoll Patrick Maier, DIALOG BASIS

Stellungnahme der Projektgruppe Villa Berg zur Vorlage des Grundsatzbeschlusses zur Villa Berg im Ausschuss für Umwelt und Technik vom 07. Mai 2019

Die Projektgruppe Villa Berg begrüßt, dass die Verwaltung mit Vorlage der Variante 3 der Bürgerbeteiligung gefolgt ist.

Die Villa Berg soll als eigenständige Marke im kulturellen Leben der Stadt als „Offenes Haus für Musik und Mehr“ etabliert werden.

Die Bürgergruppe wünscht deshalb ausdrücklich keine Profilschärfung in Richtung Kammermusiksaal/Konzerthaus im weiteren Verfahren. Dieses würde den bereits verabschiedeten Leitlinien widersprechen.

Die Gastronomie mit Vollküche ist ein tragender Baustein des Konzepts und stellt den meistgeäußerten Wunsch der Bürgerinnen und Bürger dar.

Der Stellplatznachweis darf nicht durch Eingriffe in die Parkanlage der Villa Berg erfolgen.

Die Gruppe begrüßt die Sanierung der Brunnenanlagen.