

Sanierungsgebiet Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach-

Beteiligungsprozess zur Entwicklung eines Nutzungskonzepts für die Villa Berg



Quelle: DIALOG BASIS

Sitzung der Projektgruppe Villa Berg

Protokoll vom 25. Juli 2017

Stadtteil- und Familienzentrum am Stöckach, Metzstraße 26

Top 1 – Machbarkeitsstudie

Der Auftrag zur Durchführung der Machbarkeitsstudie wurde Mitte Juli an das Büro 2-bs Architekten Gesellschaft mbH aus Nürnberg vergeben, die ihrerseits für die kulturwirtschaftliche Beratung die Metrum Managementberatung GmbH zusammen mit Ingo Wessel hospitality development (letzter hinsichtlich gastronomischer Konzepte) aus München und Herrn Zimmermann, GkF-Geschäftsführer für kulturelle Freiräume, aus Nürnberg sowie für die tragwerksplanerische Beratung das Ingenieurbüro Professor Pfeifer und Partner Part GmbH aus Darmstadt hinzugezogen haben.

Die beiden geschäftsführenden Gesellschafter von 2-bs, Herr Bernsdorf und Herr Schinner, deren Mitarbeiter Herr Hirche sowie Frau Schlicht von Metrum und Herr Zimmermann waren auf Einladung des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung zu Gast in der Projektgruppe. 2-bs und Herr Zimmermann bringen gemeinsame Erfahrungen aus dem etwas vergleichbaren Projekt Z-Bau in Nürnberg mit.

Ablauf der Machbarkeitsstudie

Bislang haben sich die Arbeiten seit der Beauftragung v.a. auf die Auftragsklärung und das Sichten von Unterlagen beschränkt. Nun sei folgendes Vorgehen geplant: Auf Basis der aktuellen Vermessungen werde ein 3D-Gebäudemodell (CHD-Modell) der Villa erstellt. Dann werden die gemeinsam mit der Projektgruppe definierten Raumanforderungen geprüft und ggf. ergänzt und schließlich in ein Raumprogramm übertragen. Dieses Raumprogramm soll anschließend in drei verschiedenen Flächenlayouts münden, die jeweils erste planerische und kostentechnische Darstellungen enthalten. Diese Varianten sollten möglichst umfassend die gewünschten Nutzungen aus der Bürgerbeteiligung enthalten.

In diese planerische Arbeit fließen auch die Erkenntnisse der kulturwirtschaftlichen Beratung durch Frau Schlicht, Herrn Wessel und Herrn Zimmermann mit ein: Auf Basis der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zum Charakter des Hauses und den gewünschten Nutzungen, werde untersucht, wie eine funktionierende Nutzungsmischung tatsächlich aussehen kann und welche praktischen Anforderungen des Veranstaltungsbetriebs bestehen. Konkret müssen dabei z.B. auch Fragen nach den Betriebskosten und dem Personalbedarf beantwortet werden. Auch die Frage nach Nutzergruppen sei noch offen. Um ein klareres Bild der Wünsche und Bedarfe zu bekommen, führt Frau Schlicht u.a. einige Interviews mit Akteuren vor Ort durch. Für die kulturwirtschaftliche Beratung sei auch die praktische Erfahrung von Herrn Zimmermann wertvoll, der als Geschäftsführer des Z-Baus bereits einen ähnlichen Prozess durchlaufen hat. Er habe aus erster Hand erlebt, welche teilweise kostspieligen Fehler bei der Planung passieren können, die durch vorzeitige Berücksichtigung vermeidbar sind. Die Beratungsleistung von Herrn Wessel hinsichtlich der gastronomischen Anforderungen erfolgt parallel. Auch das Ingenieurbüro Professor Pfeifer beginnt zeitnah mit der Sichtung der Bestandsunterlagen, um fundiert die statischen Erfordernisse und Möglichkeiten bei den drei Varianten zu bewerten.

Frau Schmelzer vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung betonte den geballten Sachverstand des beauftragten Teams. Es sei wichtig, bereits in dieser frühen Phase einen kombinierten Beratungsansatz zu wählen, damit die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie schließlich tragbar sind und um zielgerichtet die Planungsleistungen für den eigentlichen Entwurf ausschreiben zu können. Ebenfalls sei die Verankerung des Prozesses in der Projektgruppe weiterhin von Bedeutung: Die (Zwischen-)Ergebnisse sollen transparent in die Projektgruppe zurückgespielt werden. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie soll bis ca. Ende Oktober vorliegen.

Rückfragen und Diskussion

Anschließend bot sich der Projektgruppe die Möglichkeit, Rückfragen zu stellen und den Beauftragten der Machbarkeitsstudie Anregungen auf den Weg zu geben:

Von einigen Mitgliedern der Projektgruppe wurde die tatsächliche Mitsprache der Bürgerinnen und Bürger bei der Ausgestaltung der Machbarkeitsstudie infrage gestellt. Dies ließe sich zurückführen auf den Briefwechsel mit BM Pätzold (siehe [Protokoll der letzten Projektgruppensitzung vom 22. Mai](#)) und die damit entsprechend beauftragten Untersuchungsvarianten. Andere Mitglieder der Projektgruppe reagierten auf diese wiederholte Kritik und das Misstrauen der Stadtverwaltung gegenüber genervt. Wie in den Protokollen der letzten Sitzungen nachzulesen ist, sei das Thema bereits ausreichend diskutiert worden. Es sei zudem als Erfolg zu bewerten, dass die Untersuchungsvarianten dank der Abstimmung mit der Projektgruppe unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes verändert und so auch ausgeschrieben wurden. Nun müsse die Projektgruppe geduldig sein, die eigene Rolle als informelle und nicht-repräsentative Gruppe kennen und der Stadtverwaltung vertrauen, so eine Stimme. Sowohl Frau Schmelzer als auch Herr Schinner betonten, dass die Untersuchungen zur Machbarkeitsstudie ergebnisoffen durchgeführt werden und man sich nicht Erkenntnissen verschließe, die bauliche Veränderungen von denkmalgeschützten Gebäudeteilen und/oder eine Anpassung der Untersuchungsvarianten erfordern. Oberste Priorität hätte die konsequente Umsetzung der Leitlinien aus der Bürgerbeteiligung. Sollte es hier zu grundsätzlichen Nutzungskonkurrenzen kommen, müsse ggf. auch mit weiteren Optionen gearbeitet werden, die ebenfalls in der Projektgruppe diskutiert werden könnten.

Auf diverse Rückfragen zu ersten Erkenntnissen – etwa in Bezug auf die grundsätzliche Wirtschaftlichkeit, den Personalbedarf im Betrieb, Lichtplanung, baulichen Veränderungen (inkl. möglicher Anbauten), Beziehungen zum Park der Villa Berg sowie Auswirkungen auf die städtebauliche Einbindung der Villa – konnten die Gäste aufgrund des frühen Planungsstands noch keine seriösen Antworten geben. Die Projektgruppe wünschte sich, weiterhin eng und kontinuierlich an dem Prozess beteiligt zu werden – insbesondere sobald es Zwischenergebnisse gibt und sich Nutzungskonkurrenzen andeuten. Die Zukunft der Villa Berg sei für viele der Anwesenden ein emotionales Thema. Jede/r, der daran arbeite, stehe unter Beobachtung, ließ die Projektgruppe die Gäste wissen.

Top 2 – Betriebskonzept

Frau Awoyemi ist Fachreferentin für Stadtteil-, Soziokultur und Kulturelle Stadtentwicklung im Kulturamt der Stadt Stuttgart. Auch sie war zu Gast in der Projektgruppe, um die Gruppe über den aktuellen Stand der Überlegungen zum Betriebskonzept zu informieren und Anregungen für die weitere Arbeit aufzunehmen.

Überlegungen zum Betriebskonzept stehen ganz am Anfang

Derzeit befinde sich die Stadt noch am Anfang der Überlegungen. Zunächst müsse die Machbarkeitsstudie aufzeigen, welche Nutzungen und Nutzer überhaupt in welchem Umfang in der Villa Platz finden. Bislang ist lediglich klar, dass die Leitlinien aus der Bürgerbeteiligung möglichst komplett, aber auch wirtschaftlich im Betriebskonzept umgesetzt werden sollen. Dafür brauche es zum einen wohl eine Form der (teilweisen) Gemeinnützigkeit mit einem Steuerungsgremium, das auf die Einhaltung

der Leitlinien achtet und Nutzungen entsprechend verbindet. Zum anderen brauche es einen oder mehrere Ankernutzer, die eine zuverlässige, konstante und möglichst ganztägige Bespielung der Villa im Sinne der Leitlinien möglich machen und gleichzeitig die nötige Offenheit und Flexibilität in der Nutzung erlauben. Mit einigen potentiellen Nutzern – Gospel im Osten, dem Schwäbischen Chorverband, der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst und dem Stuttgarter Kammerorchester – hat es bereits im Herbst letzten Jahres ein erstes Sondierungsgespräch gegeben. Hier hat es allerdings noch keine Festlegungen gegeben. Alles Weitere – die Ausgestaltung der Trägerschaft, die Rechtsform des Betreibers, die Organisation des Managements, die Anzahl der Personalstellen, die Finanzierung, die Rolle der Stadt sowie die Rolle anderer Akteure – sei noch unklar.

Erfahrungsaustausch mit der Projektgruppe

Die Projektgruppe zeigte sich zufrieden über den Austausch zwischen dem Kulturamt und den Beauftragten der Machbarkeitsstudie. Über die Erfahrungen des Projektteams hinaus, sollten weitere Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten eingeholt werden. Einige Mitglieder der Projektgruppe berichteten vom Kursaal Cannstatt, in dem ursprünglich eine Mischung aus kommerzieller und nicht-kommerzieller Nutzung vorgesehen war. Allerdings dominiert seit einiger Zeit ersteres, da das Angebot von den Vereinen nicht angenommen wird.

Die Projektgruppe wies darauf hin, dass in der näheren Umgebung des Areals weitere Gebäude – die Heilandskirche oder der MGV Berg – ebenfalls für die Mitnutzung zur Verfügung stehen könnten. So könnten die gewünschten Nutzungen ggf. im Verbund der Gebäude umgesetzt werden. Es wurde ein Rundgang mit Herrn Hoch und Herrn Gohl angeregt. Eine Führung in der Villa Berg dagegen, ist aus Sicherheitsgründen nach wie vor schwierig zu realisieren; der [virtuelle Rundgang durch die Villa](#) steht aber immer zur Verfügung.

Zudem war es der Projektgruppe wichtig, eine weitestgehend komplette Liste an interessierten Nutzern zu generieren. Die Listen der Ämter sollten durch die Künstler und Teilnehmenden der Abschlussveranstaltung der Bürgerbeteiligung, durch die während des Prozess erfassten Interessenten sowie durch weitere der Projektgruppe bekannte Akteure ergänzt werden. Zudem sollte das Angebot, die Villa Berg zu bespielen, stadtweit kommuniziert werden. Dies könnte auch im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung geschehen, auf der die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie präsentiert und mögliche Nutzer eingeladen werden.

Top 3 – Fördermittel des Bundes und des Landes

In der Vergangenheit wurden mehrfach Aussagen zur Sanierungsförderung gemacht. Um die Situation zusammenfassend darzustellen und Missverständnisse auszuräumen, informierte Frau Schmelzer zum aktuellen Stand:

Generell kann die Stadt bei der Sanierung der Villa und ihres Parks auf zwei Fördertöpfe zugreifen: Als „Nationales Projekt des Städtebaus“ auf Fördermittel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und auf die Städtebauförderung des Landes und Bundes. Die Gelder dieser beiden Töpfe im gleichen (Teil-)Projekt zu mischen, ist nicht zulässig. Private Förderungen, etwa durch Stiftungsmittel, sind nicht „förderschädlich“. Da das Geld aus dem einen oder aus dem anderen Topf meist nicht für die einzelnen Maßnahmen reichen wird, muss der Gemeinderat stadteigene Mittel

zum Aufstocken freigeben. Die Bundesmittel (über 1 Mio. Euro) fließen vermutlich komplett in die Gartenbauarbeiten im Park (siehe [Protokoll der letzten Projektgruppensitzung vom 22. Mai](#)). Die Sanierungsarbeiten an und in der Villa sind weitaus teurer und werden durch Mittel aus der Städtebauförderung des Landes und Bundes und stadteigenen Mittel finanziert.

Die Projektgruppe wiederholte ihre Forderung nach einer konsequenten Reaktivierung der historischen Wasseranlagen im Park – insbesondere des Halbmondsees und der Wasserterrassen. Die Gruppe bedauerte, dass dieser ausdrückliche Wunsch der Bürgerbeteiligung bislang nicht weiterverfolgt wird und das Garten-, Friedhofs- und Forstamt auch nicht die Mittel zu haben scheint, diesem Wunsch tatsächlich nachzugehen.

Top 4 Aktionen der Projektgruppe

Leider muss der anvisierte Brunch im Park am 30. Juli 2017 abgesagt werden. Grund dafür sei die geringe Bereitschaft zur Mitarbeit in der Projektgruppe und die Nichteinhaltung von Zusagen, so der Sprecher der Projektgruppe, Herr Trüdinger. Dies sei insbesondere bedauerlich, da der Brunch pragmatisch angegangen werden sollte und die Mittel zur Finanzierung durch den Verfügungsfonds bereits gesichert waren.

Die Projektgruppe verabredete, das Thema einer öffentlich wirksamen Aktion bei einer der nächsten Projektgruppensitzungen aufzunehmen und fortan frühzeitiger gemeinsam zu planen.

Anhang: Teilnehmerliste

Nachname	Vorname	Institution
Awoyemi	Tosin	Kulturamt
Bernsdorf	Volker	2-bs Architekten Gesellschaft mbH
Blauth	Renate	Anwohnerin, Berger Bürger e.V.
Boettger	Wulf	Anwohner
Grix	Kathrin	Gesamtelternbeirat, Bezirksbeirat Bad Cannstatt
Händle	Natalie	Anwohnerin
Heinzmann	Birgit	Berger Bürger e.V.
Linsenmann	Georg	Stuttgarter Zeitung
Dr. Heydlauf	Horst	Berger Bürger e.V.
Hirche	Claus	2-bs Architekten Gesellschaft mbH
Hoch	Albrecht	Heilandskirche
Hofstetter	Walter	Anwohner, Berger Bürger e.V.
Hübotter	Matthias	Anthropos Betreuungsverein Stuttgart e.V:
Köngeter	Deborah	Ehem. Occupy Villa Berg
Nöldeke	Johannes	DIALOG BASIS
Schiel	Georg	Anwohner
Schinner	Martin	2-bs Architekten Gesellschaft mbH
Schlicht	Meike	Metrum Managementberatung GmbH
Schmelzer	Astrid	Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Schütz	Martina	Stadtteil- und Familienzentrum Stöckach
Schwerdtfeger	Ingrid	Anwohnerin, Bezirksbeirat Stuttgart-Ost
Strohmaier	Ernst	Anwohner
Trüdinger	Jörg	Bezirksbeirat Stuttgart-Ost
Wörner	Helmut	Anwohner
Zaiß	Siegfried	Berger Bürger e.V.
Zimmermann	Steffen	Z-Bau - Haus für Gegenwartskultur Nürnberg

Moderation: Astrid Schmelzer, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Protokoll: Johannes Nöldeke, DIALOG BASIS