Protokoll zur Sitzung der PG Villa Berg – Projektgruppensitzung

vom 12.05.2025, 19:00 – 20:30 Uhr

Heilandskirche

Tagesordnung

1. *Rückblick auf vergangene Bürgerbeteiligungen & aktueller Planungsstand zum Park der Villa Berg*
2. *Vorstellung Baubeschlüsse (u.a. zeitliche Bauabläufe, Auswirkungen im Park)*
3. *Ausblick & nächste Planungsschritte*
4. *Fragen & Antworten*

TOP 1: Rückblick auf vergangene Bürgerbeteiligungen & aktueller Planungsstand zum Park der Villa Berg
Frau Engel, Garten-, Friedhofs- und Forstamt, Landeshauptstadt Stuttgart

Frau Engel, die zuständige Sachgebietsleiterin und Projektleitung für den Park der Villa Berg im Garten-, Friedhofs- und Forstamt, eröffnete die Sitzung mit der Mitteilung, dass die Arbeiten im Park in Kürze beginnen werden: Für die ersten Bauabschnitte BA 1, BA 7.2 sowie BA 3, liegen inzwischen alle erforderlichen Genehmigungen vor. Der Gemeinderat hat dem Vorhaben ebenso zugestimmt. Dem Team um Frau Engel war es ein zentrales Anliegen, die Teilnehmenden der Projektgruppe Villa Berg **frühzeitig** und umfassend zu **informieren** sowie bestehende **Fragen zu beantworten**.

Gemeinsam mit den Teilnehmenden schaute Frau Engel zurück auf die bisherigen Planungsschritte und Beteiligungsveranstaltungen: die **Planungen begannen im Jahr 2020** mit einer Kartierung des Geländes durch das Planungsbüro Planstatt Senner. Im Rahmen von Vor-Ort-Begehungen im Park wurden erste Funktionsskizzen präsentiert und an Bauzäunen ausgestellt.

Darüber hinaus wurde das Beteiligungskonzept vorgestellt und Anregungen aus der Bürgerschaft aufgenommen. Mehrere Beteiligungen und **„Parkgespräche“** fanden darauffolgend in der Heilandskirche oder direkt im Park statt. In der Folge wurden verschiedene Vorentwurfsvarianten erarbeitet und das Gesamtkonzept im Rahmen eines Online-Formats öffentlich vorgestellt. *Die Folien 5 und ff.* in der angehängten Präsentation, zeigen Impressionen dieser Veranstaltungen.

Ein besonderer Fokus lag zudem auf der **Einbindung von Menschen mit Beeinträchtigung**. Diese wurde in Zusammenarbeit mit dem Körperbehinderten-Verein Stuttgart e.V., dem Blinden- u. Sehbehindertenverband Stuttgart sowie der Nikolauspflege durchgeführt. Die Beteiligten gaben wertvollen Input zu Themen wie Barrierefreiheit und visuelle Orientierungshilfen. Diese Aspekte wurden von Planstatt Senner in die weitere Planung integriert.

Auch **Kinder und Jugendliche** wurden **aktiv eingebunden**. Neben einem Fragebogen wurde der Dialog mit dem Jugendrat sowie der Raitelsbergschule gesucht. Die Entwürfe wurden anschließend im Park vorgestellt. Dabei standen insbesondere bei den Jugendlichen die Themen Sicherheit und Sauberkeit im Fokus (*Folie 6 & 7*).

Die *Folie 8* zeigt das übergeordnete Nutzungskonzept sowie das zukünftige Erscheinungsbild des Parks. Die geplanten Angebote umfassen u. a.:

- *eine „Oase der Ruhe“*
- *mehrere Spielplätze, darunter ein Kleinkind-Spielplatz*
- *eine öffentliche AWS-Toilette (Einheitsmodul in der Nähe des Spielplatzes)*
- *Boulderwand, Tischtennisplatten und Tischkicker für Jugendliche*
- *den barrierefreien „Berger Terrassenweg“ als Flanierweg*
- *eine Sichtachse in Richtung Stadt und Rosensteinpark*
- *vielfältige Wasserspiele*

TOP 2: Vorstellung Baubeschlüsse (u.a. zeitliche Bauabläufe, Auswirkungen im Park)

Frau Weißhaar & Frau Legner, Planungsbüro Planstatt Senner

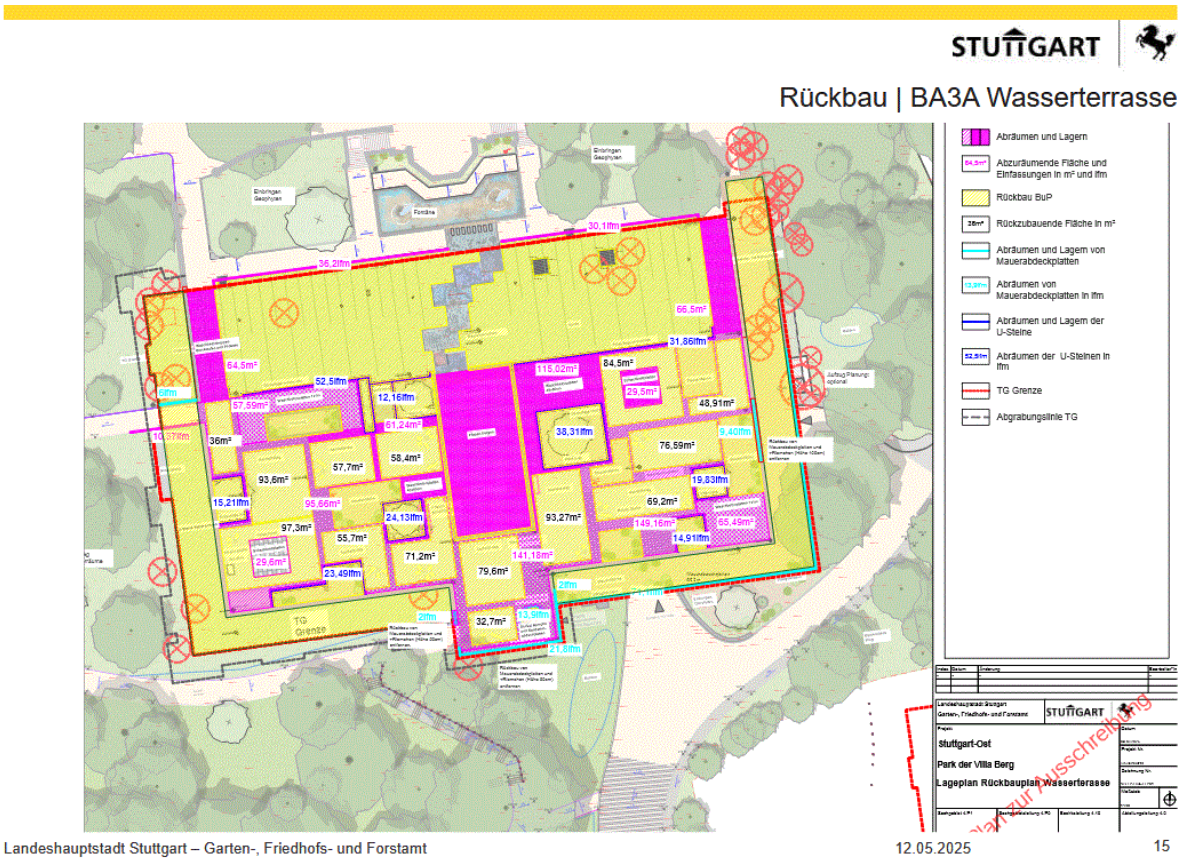
Frau Weißhaar vom Planungsbüro Planstatt Senner führte in das Thema ein und vermittelte den Anwesenden einen Überblick über den aktuellen Stand der BA´s und die geplanten Maßnahmen *(Wo wird was, wann konkret gebaut?).*

Sie berichtete, dass im Rahmen der „Parkverjüngung“ bereits **101 neue Bäume gepflanzt** worden sind (*vgl. Folie 10*). Dabei handelt es sich sowohl um heimische Arten als auch um zukunftsorientierte, klimaresiliente Baumarten, die insbesondere Trockenstress gut überstehen. Das Pflanzverhältnis liegt bei etwa 80 % heimisch und zu 20 % klimaangepasst. Ein weiteres Element ist die **Renaturierung der Obstbaumwiese**. Dies geht auf einen Wunsch aus der Bürgerschaft zurück, der nun umgesetzt wird. Ergänzt werden diese

Flächen durch alte Obstsorten (*vgl. Folie 11*). Zur besseren Orientierung wurden blaue Hinweisschilder mit Baumbezeichnungen angebracht.

In den BA´s 1 und 3 wurden bereits Eidechsenschutzzäune aufgestellt, was vielen Anwesenden der Sitzungen aufgefallen war. Ein zentrales Thema ist hierbei der Umgang mit den dort zahlreich vorkommenden **Eidechsen**. Es wurde erklärt, dass Bauarbeiten erst dann beginnen dürfen, wenn der jeweilige Bereich „eidechsenfrei“ sei. Das bedeutet, dass die Tiere umgesiedelt werden müssen. Auf Rückfrage von Teilnehmenden erklärte Frau Weißhaar, dass aus diesem Grund der Bereich des BA 1 regelmäßig kurz gemäht worden sei, um die Eidechsen besser einzusammeln. Ein Hinweis aus der Runde betraf die Steinstrukturen auf der Liegewiese (*vgl. Folie 13*), die sowohl von Menschen als auch Eidechsen genutzt werden. Ein Vorschlag war, die Steine gezielt spitz zu gestalten, damit sich hier die Menschen weniger niederlassen. Gleichzeitig betonte Frau Weißhaar, dass der Schutz der Eidechsen durch geeignete Ausweichhabitate auf der angrenzenden Streuobstwiese und im Bereich Sichelsee sichergestellt werden soll. Dies ist insbesondere mit Blick auf den bevorstehenden Bau der **Wasserterrassen** von großer Bedeutung, an denen sich viele Eidechsen aktuell aufhalten (*vgl. Folie 14*).

Ein zentrales Anliegen ist die **Sanierung** der unterirdischen **Tiefgarage**, welche undicht ist. Voraussetzung dafür ist der vollständige Rückbau der Wasserterrassen, um die Garage von oben abdichten zu können. Die vorhandenen Beläge der Wasserterrassen werden vorsichtig abgetragen, eingelagert und anschließend denkmalgerecht wiederverwendet. *Folie 15* zeigte hierzu den Rückbauplan: Die pink markierten Flächen werden rückgebaut, zwischengelagert und in Originalsubstanz wiederhergestellt. Die gelb markierten Bereiche werden rückgebaut und mit neuem Material ersetzt.



Die umlaufende Natursteinmauer bleibt erhalten, um den denkmalgeschützten Charakter der Anlage aus den 1960er Jahren zu wahren. Zeitlicher Ablauf bei den Wasserterrassen gestaltet sich folgendermaßen *(vgl. Folie 16):*

- *Rückbau der Wasserterrassen: August bis Dezember 2025*
- *Abdichtung der Tiefgarage: Beginn ab 2026, Dauer ca. ein Jahr*
- *Wiederaufbau der Oberfläche: geplant ab 2027*

Frau Weißhaar übergab das Wort an ihre Kollegin Frau Legner, die detailliert zu den BA 1 und 7.2 referierte. Auf *Folie 18* wurde ein Luftbild des BA 1 gezeigt, der als größter Teilbereich innerhalb der zehn geplanten BA´s des Parks gilt. **Die Anfahrtswege für die Baustellenfahrzeuge** verlaufen unter anderem über die Karl-Schurz-Straße. Um die Baustellenlogistik zu ermöglichen, müssen **temporäre Baustraßen** angelegt werden. Hierbei können teilweise auch ehemalige Feuerwehrtrassen der früheren Fernsehstudios genutzt werden.

Obwohl ursprünglich für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen, wird der BA 7.2 nun vorgezogen. Hier befindet sich der „60er-Jahre-Spielplatz“, der umfassend saniert wird. Da der Zugangsbereich noch umgebaut werden muss, sind vorübergehend keine durchgängigen Wege möglich. Eine entsprechende **Beschilderung** wird angebracht, um die Besucher*innen über die Baumaßnahmen zu informieren.

Folie 18 zeigt die Erschließung über die Karl-Schurz-Straße, weitere Baustraßen werden geschaffen. Der BA 1 umfasst den Neubau eines großen Spielbereiches „Lebendige Wurzel“ sowie erste Vorabmaßnahmen. Auf der *Folie 19* sind die Vorabmaßnahmen zu sehen u. a. die Sanierung von Treppenanlagen. Auch der Bau eines Muldenstandorts bei der Cottaschule für Mulden zur Zwischenlagerung des im Park anfallenden Laubes im Bereich des BA 8 wird vorgezogen. Diese Arbeiten sind auf ca. 6 Wochen begrenzt.

Aufgrund der verteilten Lage im Park wird es somit auch **kleinere, punktuelle Baustellenbereiche** geben.

Folie 22 zeigt den **neuen Spielbereich für jüngere Kinder**, das sogenannte **„Pilztälchen“,** das als naturnaher Waldspielplatz mit inklusiven Spielgeräten gestaltet wird.

Der **barrierefreie Hauptweg** wird etwa 500 m lang sein (*Folie 21*). Für sportlich aktive Nutzer*innen wird alternativ ein sogenannter **„Sport-Cut“** angeboten, ein Weg mit Treppen, Fitnessstationen und Bewegungsangeboten, der den Höhenunterschied nutzt. Dieses Angebot entsteht in Kooperation mit dem Amt für Sport und Bewegung der Landeshauptstadt und wird durch die Fördermaßnahme „Urbane Bewegungsräume“ ermöglicht. Im Bereich nahe dem Gutbrod-Bau und dem Sendesaal entsteht zusätzlich eine bauliche Hangsicherung, die mit einer Boulderwand und **Klettermöglichkeiten für Kinder und Jugendliche** kombiniert wird.

Die Steigung des barrierefreien Weges liegt bei maximal 6 %, wodurch das vor Ort vorhandene Material (Erde) größtenteils verbleiben und wiederverwendet werden kann. Gleichzeitig wies Frau Legner darauf hin, dass dies zu umfangreichen Erdbewegungen führen wird, d.h. große Mengen Erde müssen im Gelände umgelagert werden. *Folie 23* stellt den neu konzipierten **Spielbereich für ältere Kinder** vor. Der ursprüngliche Bestand ist nicht mehr im Originalzustand erhalten. Die neue Planung entstand in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz. Der Spielplatz trägt den Namen *„Den Wolken Nah“,* da er sich in der Nähe der Villa und fast auf dem Hügel Richtung „Wolken“ befindet. Zentrale Inhalte sind Geschicklichkeits-, Balance- und Kraftangebote, u. a. in Form von **Calisthenics-Geräten** (Training mit dem eigenen Körpergewicht).

Folie 24 zeigt erste Skizzen mit Slacklines, Reckstangen, Schaukeln sowie Sitz- und Picknickmöglichkeiten. Der Spielbereich liegt auf der alten Ostachse der Villa. *Folie 25* gibt einen Einblick über den zeitlichen

Ablauf:

- *Baubeginn: Juni 2025*
- *Start mit Erdarbeiten, Verlegung von Leitungen und Anschlüssen*
- *Ausführende Firma: Regionale Firma, wird nach öffentlicher Ausschreibung beauftragt*
- *Gesamtdauer: rund ein Jahr*
- *Geplanter Abschluss der Bauarbeiten: November 2026*
- *Fertigstellungspflege: bis Ende 2027*

Frau Legner wies darauf hin, dass insbesondere die ersten Monate der Bauphase herausfordernd sein werden. Sie zeigte sich jedoch zuversichtlich, dass bis zu den Sommerferien 2026 die neuen Spielbereiche fertiggestellt und nutzbar sein können.

TOP 3: Ausblick & nächste Planungsschritte
Frau Legner, Planungsbüro Planstatt Senner
Frau Engel, Garten-, Friedhofs- und Forstamt, Landeshauptstadt Stuttgart

Frau Legner gibt abschließend einen Ausblick auf die nächsten Schritte im Projektverlauf sowie die geplanten Kommunikationsformate.

Wie auf *Folie 27* dargestellt, sind während der Bauzeit sogenannte **„Baustellengespräche“** am Bauzaun vorgesehen. Diese sollen dazu beitragen, Bürger*innen transparent zu informieren und aktiv in den Prozess einzubinden. Aktuell laufen die Planungen zu folgenden weiteren Bauabschnitten: Westgarten (BA 4) sowie Obstwiese (BA 5). Für den BA 2, das direkte Umfeld der Villa, erfolgen derzeit die Vorbereitungen in Zusammenarbeit mit dem Atelier Brückner. Zum BA 3 (Wasserterrassen) liegt bereits ein Baubeschluss vor. **Weitere Informationen hierzu werden folgen** und können gerne in einem **gesonderten Termin** innerhalb der Projektgruppe Villa Berg vorgestellt werden. Künftig soll die **Projektgruppe verstärkt vor Ort im Park tagen**, beispielsweise in Form von Spaziergängen, um Planungen und Baufortschritte direkt im Gelände zu erleben.

Bei weiteren Fragen, Anmerkungen oder Anliegen steht Frau Engel als Ansprechpartnerin zur Verfügung:

Landeshauptstadt Stuttgart
Garten-, Friedhofs- und Forstamt
Elke Engel
Maybachstraße 3
70192 Stuttgart
Telefon: 0711 216-93923
E-Mail: Elke.Engel@stuttgart.de

TOP 4: Fragen und Antworten

Im Anschluss an die Präsentationen wurden verschiedene Fragen aus der Projektgruppe Villa Berg gestellt und beantwortet.

1.) **Reihenfolge der Baumaßnahmen:**

Ein Teilnehmer äußerte die Frage, warum der Park bereits vor der Sanierung der Villa umgestaltet wird. Üblicherweise sei es doch üblich, erst das Gebäude und dann das Umfeld zu gestalten.

Antwort von Frau Engel: Die Planungen zum Park laufen bereits seit 2020 und wurden eng mit der

Bürgerschaft abgestimmt. Es bestünden keine sachlichen Gründe, die Umsetzung weiter zu verschieben. Die finanziellen Mittel sind verfügbar, und der Gemeinderat hat bereits zugestimmt. Der Bereich um die Villa wird freigehalten. Die Arbeiten an der Villa und im Park sind unabhängig voneinander realisierbar.

2.) Fragen zu Barrierefreiheit, Finnenbahn und Ruinentälchen:

Ein Teilnehmer erkundigte sich nach den Leitsystemen für sehbehinderte Menschen, der geplanten Finnenbahn sowie dem Ruinentälchen.

Antwort Frau Legner: Der Wegeführung berücksichtigt eine barrierefreie **Orientierung**. Es wird eine einseitige **Leitkante** aus Stahl angebracht werden, die sehbehinderten Menschen die Orientierung erleichtern wird. Dabei gibt es ein Spannungsfeld zwischen Barrierefreiheit für Rollstuhlnutzende und den Anforderungen der Menschen mit Sehbeeinträchtigung. Dieser Konflikt wurde in den Planungen sorgfältig abgewogen. Die geplante **Finnenbahn** (ein Joggingweg mit federndem Material wie bspw. Hackschnitzel) kann nicht realisiert werden, da sowohl Denkmal- als auch Artenschutz dagegensprechen. Zudem lässt die Topografie eine solche Bahn nicht zu. Stattdessen wurde der Sport-Cut mit Bewegungsstationen konzipiert. Das **Ruinentälchen** bleibt unverändert. Es ist Teil des naturnahen Spielbereichs und muss als artenreiches Rückzugsgebiet erhalten bleiben. Ein zusätzlicher Weg durch dieses Tal ist nicht erlaubt. Frau Engel ergänzte, dass die untere Naturschutzbehörde einer Wegführung durch dieses Gebiet nicht zugestimmt hat. Die vorhandenen Natursteinblockstufen werden instandgesetzt. Ziel bleibt ein sensibler Umgang mit dem Ort als „Oase der Ruhe“.

Weiterführende Ergänzung von Frau Legner zum „Schwammstadt-Prinzip“:
Frau Legner erläuterte, dass im Park nach dem Prinzip der **„Schwammstadt“** geplant wird, d.h. Regenwasser wird gespeichert und versickert, u. a. über Rigolen (unterirdische Speichersysteme aus Naturmaterial wie Kies), die am Rand der Wege integriert werden.

3.) Baustellenlogistik: Zufahrt zu den Wasserterrassen

Eine Teilnehmerin fragte, wie die Baustellenzufahrt zu den Wasserterrassen erfolge.

Antwort Frau Legner: die **Wasserterrassen** werden über mehrere Wege erschlossen, wie der Ostendstraße (Vorderseite) sowie seitliche Zufahrten und über die Sickstraße. Der dritte BA betrifft den Rückbau der Wasserterrassen.

4.) Kacheln an der Wasserterrasse: Originalfliesen oder Ersatz?

Eine Teilnehmende erkundigte sich nach dem Umgang mit den besonderen Fliesen der Wasserterrassen. Es habe dazu widersprüchliche Aussagen zum Erhalt oder Ersatz gegeben.

Antwort Frau Legner: Die **„Majolika-Fliesen“** stammen aus einer Manufaktur in Karlsruhe. Die Vorgabe des Landesamts für Denkmalschutz sei, so viel Originalsubstanz wie möglich zu erhalten. Allerdings lassen sich nicht alle Fliesen im Becken retten, ein Teil wird eingelagert, ein Teil ersetzt durch sehr ähnliche neue Fliesen. Die Fliesen sollen eine spezielle Beschichtung erhalten, um ihre Langlebigkeit zu sichern. Diese wird derzeit getestet.

5.) Zielkonflikte zwischen Denkmalschutz, Inklusion und Naturschutz

Ein Teilnehmer wies auf die komplexe Planungsrealität hin: Denkmal-, Umwelt- und Inklusions-anforderungen stehen teilweise in Spannung zueinander. Er lobte das Planungsteam ausdrücklich für ihren Einsatz, merkte aber auch den hohen, vor allem auch finanziellen Aufwand, an.

6.) Was ist ein Babyspielplatz?

Eine Teilnehmerin fragte, was man sich unter einem Babyspielplatz vorstellen kann.

Antwort Frau Legner: Ein Babyspielplatz ist ein geschützter Spielbereich für Kinder unter 3 Jahren, ausgestattet mit kleineren Spielgeräten, flachen Rutschen und einem Sandbereich zum Matschen.

7.) Gibt es Möglichkeiten sich bzw. die Kinder wieder sauber zu machen?

Eine Teilnehmerin fragte, ob man auch vor Ort eine Möglichkeit zum Händewaschen, etc. hätte.

Antwort Herr Schittenhelm: Es wird eine **Schwengelpumpe mit Frischwasser** installiert. Diese ist nicht als Trinkwasserstelle gedacht, aber zum Abspülen oder Reinigen von Händen, Füßen, etc. geeignet. Auch im WC-Modul wird es einen Wasserhahn mit Frischwasser geben sowie das WC-Modul an sich.

8.) Vandalismus und Graffiti am kleinen Brunnen im Rosengarten:

Ein Teilnehmender wies auf wiederholte Graffiti-Schäden am kleinen Sandsteinbrunnen (kleiner Tempel) hin und fragte nach Ideen zur Vandalismusprävention.

Antwort Frau Engel: Die Idee eines **„Care-Taker“** (Kümmerers oder Parkaufsicht) bestehe, muss aber noch weitergedacht werden. Nach dem Abbau der temporären Zäune sei der Vandalismus wieder angestiegen. Ein Hausmeister oder Ansprechpartner vor Ort, z. B. an der Villa, könnte präventiv wirken. Dr. Antje Grobe ergänzte, dass dies ein gutes Thema für weitere Bürgerbeteiligung sein könnte: Wie kann soziale Kontrolle im Park funktionieren? Wer könnte Ansprechperson im Quartier sein? Eine weitere Jugendbeteiligung sei denkbar, ebenso die Vernetzung mit Eltern, Hundebesitzern und anderen Nutzergruppen. Außerdem wird durch die Belebung der Villa eine höhere soziale Kontrolle erwartet, die präventiv wirken kann.

9.) Standort der Container für Grünschnitt:

Was hat es mit den Containern auf sich, fragte eine Teilnehmerin.

Antwort Frau Engel: Der Standort ist für das Sammeln von Laub- und Gehölzschnitt vor dem Abtransport zur städtischen Kompostanlage vorgesehen.

Ergänzung Frau Legner: Der Bereich ist dauerhaft eingeplant und liegt an der Johann-Friedrich-von-Cotta-Schule. *Folie 19* zeigt den Bereich mit den zwei vorgesehenen Muldencontainern.

Abschluss der Sitzung

Frau Engel bedankte sich herzlich bei allen Teilnehmenden für die konstruktive Mitarbeit und das Vertrauen, insbesondere für die Geduld, die das komplexe Planungsverfahren erfordert. Frau Dr. Grobe schloss mit einem Rückblick auf *Folie 8*, das Gesamtnutzungskonzept, welches maßgeblich aus der Bürgerbeteiligung hervorgegangen ist, ab. Sie hob hervor, dass viele der gesammelten Ideen aus der Bürgerschaft berücksichtigt worden sind, ein bemerkenswerter Erfolg, insbesondere angesichts der Vielzahl teils gegensätzlicher Interessen, die nun gemeinsam in einem zukunftsorientierten Parkkonzept ihren Platz gefunden haben.

Protokoll: Janina Mader (DIALOG BASIS)