

Stuttgart, 02.03.2023

## Sanierung Park der Villa Berg – Beschluss Vorentwurf-Gesamtkonzept & Projektauftrag der Bauabschnitte 1, 3, 4 und 7.2

### Beschlussvorlage

| Vorlage an                                 | zur              | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|--|------------------|-------------|----------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik | Einbringung      | öffentlich  | 07.03.2023     |
| Bezirksbeirat Ost                          | Beratung         | öffentlich  | 08.03.2023     |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik | Vorberatung      | öffentlich  | 28.03.2023     |
| Verwaltungsausschuss                       | Vorberatung      | öffentlich  | 29.03.2023     |
| Gemeinderat                                | Beschlussfassung | öffentlich  | 30.03.2023     |

### Beschlussantrag

1. Dem „Vorentwurf-Gesamtkonzept der Parkanlage“ (s. Anlage 1) gemäß Kapitel A der Begründung zur Umsetzung der Sanierung Park der Villa Berg wird zugestimmt.
2. Der Umsetzung des Bauabschnittes 1 „ehemalige SWR Fernsehstudios – Berger Terrassen“ gemäß Vorentwurfsplanung des Freien Landschaftsarchitekten Senner (s. Kapitel A der Begründung) vom 05.08.2022 mit Gesamtkosten (Stand 08/2022) in Höhe von brutto 4.245.000 EUR wird zugestimmt.
3. Die voraussichtlichen Auszahlungen entsprechend Kostenschätzung vom 02.02.2023 in Höhe von 4.245.000 EUR brutto werden im Teilfinanzhaushalt 670 Garten-, Friedhofs- und Forstamt beim Projekt 7.671620 Villa Berg, Wiederherstellung Parkanlage wie in den Finanziellen Auswirkungen dargestellt, gedeckt.

4. Der Umsetzung des Bauabschnittes 3 „Oberfläche Tiefgarage“ gemäß Vorentwurfsplanung des Freien Landschaftsarchitekten Senner (s. Kapitel A der Begründung) vom 05.08.2022 mit Gesamtkosten (Stand 08/2022) in Höhe von brutto 8.305.000 EUR wird zugestimmt.
5. Die voraussichtlichen Auszahlungen entsprechend Kostenschätzung vom 02.02.2023 in Höhe von 8.305.000 EUR brutto werden im Teilfinanzhaushalt 670 Garten-, Friedhofs- und Forstamt beim Projekt 7.671620 Villa Berg, Wiederherstellung Parkanlage wie in den Finanziellen Auswirkungen dargestellt, gedeckt.
6. Der Umsetzung des Bauabschnittes 4 „Westgarten“ gemäß Vorentwurfsplanung des Freien Landschaftsarchitekten Senner (s. Kapitel A der Begründung) vom 05.08.2022 mit Gesamtkosten (Stand 08/2022) in Höhe von brutto 4.990.000 EUR wird zugestimmt.
7. Die voraussichtlichen Auszahlungen entsprechend Kostenschätzung vom 02.02.2023 in Höhe von 4.990.000 EUR brutto werden im Teilfinanzhaushalt 670 Garten-, Friedhofs- und Forstamt beim Projekt 7.671620 Villa Berg, Wiederherstellung Parkanlage wie in den Finanziellen Auswirkungen dargestellt, gedeckt.
8. Der Umsetzung des Bauabschnittes 7.2 „Oberer Park“ gemäß Vorentwurfsplanung des Freien Landschaftsarchitekten Senner (s. Kapitel A der Begründung) vom 05.08.2022 mit Gesamtkosten (Stand 08/2022) in Höhe von brutto 3.475.000 EUR wird zugestimmt.
9. Die voraussichtlichen Auszahlungen entsprechend Kostenschätzung vom 02.02.2023 in Höhe von 3.475.000 EUR brutto werden im Teilfinanzhaushalt 670 Garten-, Friedhofs- und Forstamt beim Projekt 7.671620 Villa Berg, Wiederherstellung Parkanlage wie in den Finanziellen Auswirkungen dargestellt, gedeckt.
10. Das Garten-, Friedhofs- und Forstamt wird ermächtigt, für die Bauabschnitte 1, 3, 4 und 7.2 die Architekten und Fachingenieure bis Leistungsphase 6 zu beauftragen.
11. Der Errichtung einer WC-Anlage beim Spielplatz im Bauabschnitt 1 gemäß Vorentwurfsplanung von brutto 654.000 EUR wird zugestimmt.
12. Der voraussichtliche finanzielle Aufwand für die Errichtung der Toilettenanlage entsprechend der Kostenschätzung vom 02.02.2023 in Höhe von 654.000 EUR brutto wird über den Wirtschaftsplan 2024/2025 der AWS finanziert.

## **Bisherige Beschlüsse und Mitteilungsvorlagen**

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>GRDRs 28/2014</b>   | „Sanierung Stuttgart 29 – Teilgebiet Stöckach“, (Referat SWU)  |
| <b>GRDRs 991/2016</b>  | „Sanierung Stuttgart 29 – Teilgebiet Stöckach, Künftige Nutzung von Villa und Park Villa Berg, Beschlussfassung zu den Leitlinien aus der Bürgerschaft & weiteren Beauftragungen für die Villa“, (Referat SWU) |
| <b>GRDRs 3/2018</b>    | „Grundsatzbeschluss Offenes Haus für Musik und Mehr“, (Referat AKR)  |
| <b>GRDRs 272/2018</b>  | „Park Villa Berg, Parkpflegewerk, Wiederherstellung, Weiterentwicklung“, (Referat T)   |
| <b>GRDRs 914/2018</b>  | „Villa Berg, Parkbereich ehemalige Fernsehstudios, Landschaftsplanung“, (Referat T)  |
| <b>GRDRs 358/2019</b>  | „Programm zur Entwicklung Stuttgarter Parklandschaften“, (Referat T)   |
| <b>GRDRs 1262/2019</b> | „Vergabebeschluss Honorarvertrag Landschaftsarchitektur Park Villa Berg“, (Referat T)  |
| <b>GRDRs 187/2020</b>  | „Villa Berg – Trägerschaft und weiteres Vorgehen“, (Referat AKR)   |
| <b>GRDRs 93/2022</b>   | „Kulturzentrum Villa Berg Entwurf Nutzungskonzept“, (Referat AKR)  |

## **Begründung**

### **A. Vorentwurf-Gesamtkonzept der Parkanlage**

Im Rahmen der Erstellung des Parkpflegewerkes wurde der Mittelbedarf zur Sanierung des gesamten Parks in 10 Bauabschnitte und einer Dauer von 10 Jahren ermittelt. Diese über Flächenansätze ermittelten Grobkosten stellten die Basis zur Haushaltsanmeldung und Mitteilungsvorlage GRDRs 272/2018 dar. Aktuell wird seitens der Verwaltung geprüft, ob zusätzliche Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung und Erreichung städtischer Klimaziele im Projekt sinnvoll sind. Diese werden gebündelt im ersten Halbjahr 2023 präsentiert, ggf. im Rahmen einer haushaltsrelevanten Mitteilungsvorlage.

Die aktualisierte Kostenschätzung für die Gesamtmaßnahme basiert auf Kalkulationen des beauftragten Landschaftsarchitekturbüro Planstatt Senner mit Datum vom 05.08.2022. Die Ergebnisse hieraus fließen in die jeweiligen Kostenschätzungen DIN276 der Bauabschnitte 1, 3, 4 und 7.2 (s. Anlage 3-6) ein. Es ist beabsichtigt, die einzelnen Bauabschnitte zeitlich abgestimmt nacheinander und wo sinnvoll parallel zu realisieren. Die Gesamtbaumaßnahme startet ab 2023 mit Teilprojekten in den folgenden vier Bauabschnitten (BA):

BA1 „Berger Terrassen“ mit erstem Realisierungsschritt zur Erstellung der Spielachse,  
BA3 „TG-Oberfläche“ mit Wiederherstellung der historischen Brunnenterrasse,  
BA4 „Westgarten“ mit Sanierung des unteren Bereiches am Sichelsee und  
BA7.2 „Oberer Park“

Seit Planungsbeginn wurden den Bürger\*innen die Planungen zum Park in mehreren Projektgruppensitzungen der Projektgruppe Villa Berg vorgestellt, Planungsinhalte diskutiert und weiterentwickelt.

Das Gebäude der Villa sowie deren Erschließung ist noch in der Erstellung des Vorentwurfes, daher können noch keine verbindlichen Planungsaussagen zu der Freianlagenplanung im direkten Gebäudeumfeld (BA 2) gemacht werden.

Das Vorentwurfskonzept (s. Anlage 1) wurde vom beauftragten Planungsbüro Planstatt Senner entwickelt und definiert die Planungsprämissen (s. Anlage 2) und Entwicklungsziele der Parkanlage und berücksichtigt die Anregungen aus der Bürger- und Ämterbeteiligung.

Planungsprämissen für das Gesamtkonzept sind in Anlage 2 ausführlich erläutert.

Die Beschreibung des Konzeptes wird in 10 Bauabschnitte gegliedert. Diese Abschnitte sind räumliche und historische Einheiten und wurden durch das Parkpflegewerk vorgegeben. Die Grenzen der Bauabschnitte werden sich ggf. im Laufe der Planungsvertiefung durch sich ändernde Rahmenbedingungen verschieben. Das Konzept soll die verlässliche Richtung der Planung vorgeben und durch den Beschluss verfestigt werden.

### **Bauabschnitt 1 „ehemalige SWR-Fernsehstudios - Berger Terrassen“**

Dieser Bereich beinhaltet das Abrissgelände der ehemaligen SWR-Fernsehstudios sowie den Parkeingang Karl-Schurz-Straße. Im Rahmen der Ende 2020 abgeschlossenen Abrissarbeiten wurde das Gelände fachgerecht verfüllt. Bis zum Beginn der Baumaßnahme soll sich die Auffüllung ausreichend setzen. Zur Vermeidung von Erosion bei Starkregenereignissen ist temporär eine Nassspritzansaat aufgebracht und das Gelände mit Retentionsmulden modelliert worden.



Das Gelände ist bereits für den zukünftigen, barrierefreien Berger Terrassenweg vorbereitet. Im 1. Bauabschnitt wird die ehemals bebaute und versiegelte Fläche von 1,975 Hektar als neue Parkfläche gestaltet. Ziel ist es, den Park in diesem Bereich durch eine neue Zeitschicht des 21. Jahrhunderts zu ergänzen. Hauptschwerpunkte bei der Gestaltung sind neben der barrierefreien Verbindung der Villa mit dem Stadtteil Berg durch den Berger Terrassenweg die Verzahnung mit dem neuen Anbau und ggf. der Multifunktionsfläche der Villa, die Ansaat von Blühwiesen und Insektenweiden, die Ergänzung des bestehenden Spielplatzes um weitere Spielangebote für mehrere Altersgruppen mit inklusiver Ausstattung sowie die Einbindung urbaner Bewegungsräume mit Spiel- und Bewegungsangebot für Jung und Alt.

Der obere Hangbereich wurde nach Abbruch der ehemaligen Gebäude des SWR bis zu 10 m hoch mit Boden aufgefüllt. Die hohe Auffüllung benötigt ein bis zwei Jahre um sich



## **Bauabschnitt 2 „Villa Berg“**

Die Hochbauplanungen zur Sanierung der Villa mit Erstellung eines Neubaus erfordern ein zeitlich versetztes Vorgehen. Der Freibereich des 2. Bauabschnittes wird in Abstimmung mit dem Hochbauprojekt und dessen gebäudenaher Freianlagenausbildung geplant. Das Nutzungskonzept zum Kulturzentrum wurde in der GRDRs 93/2022 von Referat AKR eingebracht und am 1. Dezember 2022 vom Gemeinderat beschlossen.

Dieses Konzept sieht im direkten Umfeld der Villa Freiflächen für Gastronomie, Logistik und Veranstaltungen vor. Aktuell untersucht das Planerteam der Hochbaumaßnahme die Machbarkeit einer Multifunktionsfläche für Veranstaltungen inkl. Schallschutz. Eine solche Veranstaltungsfläche im Park wurde explizit in den Leitlinien der Bürgerbeteiligung genannt.

## **Bauabschnitt 3 „Oberfläche Tiefgarage“**

Beim Bau der SWR-Tiefgarage (Baujahr 1967) an der Sickstraße wurde auf der Tiefgaragenoberfläche eine einzigartige Brunnenanlage im Stil der 60er Jahre gestaltet. Diese ist ohne bauliche Veränderungen erhalten und wird durch das Landesamt für Denkmalpflege als erstklassiges Denkmal des in den 60er Jahren typischen Baustils eingestuft. Die denkmalrechtliche Vorgabe sieht daher eine denkmalgerechte Sanierung möglichst in situ, also in der ursprünglichen Form, mit vollständigem Erhalt aller Einbauten (Brunnentische, Brunnenbecken) und Baumaterialien (Waschbetonplatten, Waschbetonstufen, U-Steine, Sandsteinmauern, Einfassungen) vor (s. Kapitel C der Begründung). Somit kann der einzigartige Charakter dieser Brunnenterrasse bewahrt und als Gesamt Denkmal erhalten bleiben. Ziel ist es, die Brunnenanlage wieder vollständig und mit allen Wasserbecken in Betrieb zu nehmen und mit neuester Wasser- und Brunnentechnik auszustatten. Hierbei hat die Optimierung eines wirtschaftlichen Unterhalts mit Verwendung nachhaltiger Materialien oberste Priorität. Der Einsatz, das Betreiberkonzept und die Wirtschaftlichkeit einer als Schattenspender konzipierten Photovoltaikanlage auf der Brunnenterrasse wird im Rahmen der Entwurfsplanungen geprüft. Die Sanierung der Tiefgarage wird im Teilhaushalt 610 Amt für Stadtplanung und Wohnen, Projekt 7.613803 - Stuttgart 29 -TG Villa Berg- abgewickelt.



Perspektive vom Dach der Villa auf die Brunnenterrasse mit Solarpergola

## **Bauabschnitt 4 „Westgarten“**

Der Westgarten stellt mit seinem trockenengelegten, historischen und halbmondförmigen Sichelsee den repräsentativen Teil der Gesamtparkanlage dar. In der Entstehungszeit 1845-1913 war er als geometrischer Blumengarten mit Teppichbeeten, Veranden, Laubengängen, Springbrunnen und radial angelegten halbbrunden Treppenabgängen und

Bankplätzen gestaltet. Wesentliche, aus der Zeit noch erhaltene Strukturen sind die Betoneinfassung des Sichelsees, zwei doppelläufige, halbkreisförmige Treppenabgänge, Fundamente des ehemaligen zentralen Veranda-Pavillons, radiale Wege mit Sitzplätzchen sowie die Fundamente einer ehemaligen Pergola und der Betontisch des Sitzplatzes an der ehemaligen südlichen Veranda. Diese Elemente sind prägend für den Park der Villa Berg und werden bei der Neugestaltung dieses Gartenteiles erhalten. Die Herleitung und Ablesbarkeit historischer Strukturen erfolgt über neuzeitliche Elemente. So wird beabsichtigt, das historische Raumgebilde des oberen Westgartens durch einen schattenspendenden Laubengang mit moderner Formensprache, stilistisch passend zum Entwurf der Villa Berg, darzustellen.

Der 4. Bauabschnitt wird in zwei Realisierungsschritten a und b gebaut.

#### **Realisierungsschritt 4a: Unterer Westgarten mit Sichelsee**

Die halbkreisförmige Geometrie, die Kulisse der Bäume, die Sicht auf die Villa und die eingesenkte Topographie machen den Ort zu einem besonderen Schmuckstück. Es fehlt die kühlende Wasserfläche mit den Reflektionen des Wasserspiegels. In einem ersten Realisierungsschritt wird im unteren Teil des Westgartens das Becken des Sichelsees unter Erhalt der historischen Betoneinfassung wieder ausgehoben, abgedichtet und mit neuer Umwälztechnik ausgestattet. Ziel ist es, den historischen Seerosenteich



neu herzustellen. Im Umfeld des Sees werden die radialen Bestandswege mit Travertinkanten und Bankplätzchen, die breite Promenade am und um den See sowie die beiden halbrunden Treppenabgänge mit Travertinmauern saniert. Im Böschungsbereich ist geplant, Sitzbermen und Sitzstufen zu integrieren.

#### **Realisierungsschritt 4b: Oberer Westgarten**

Hierbei handelt es sich um ein Gartenkabinett, ein in sich geschlossener Raum, welcher eine enge Verbindung und Nähe zur Villa hat. Dieser Charakter soll wieder verdeutlicht werden. Um die Raumbildung wieder erlebbar zu machen und schattige Passagen zu ermöglichen benötigt es neue begrünte Laubengänge in Kombination mit hochwertigen Pflanzbeeten. Die Großzügigkeit der Westwiese wird weiterhin als Erholungs- und Freizeitfläche bestehen bleiben. Eine teilbefestigte Ost-West-Mittelachse soll die Geometrie und Axialität unterstreichen, die auch mit dem Anbau der Villa Berg



neu interpretiert wird. Sitzmöglichkeiten werden bei den Pflanzbeeten geschaffen. Open-Air-Veranstaltungen sind auf dieser ebenen Wiesenfläche zukünftig weiter möglich. Durch die Neugestaltung wird dem Wunsch der Bürgerbeteiligung, in diesem Parkbereich eine erhöhte Aufenthaltsqualität zu schaffen, entsprochen.

Der zweite Realisierungsschritt im oberen Teil des Westgartens erfolgt nach Fertigstellung der Rohbauarbeiten zur Sanierung der Villa und Fertigstellung des Neubaus. Die ebene Fläche wird als Logistikfläche während der Bauarbeiten dienen.

### **Bauabschnitt 5 „Obstwiese“**

Die Obstwiese ist für die Parkbesucher ein attraktiver Bereich der Naherholung. Durch seine Süd-West-Lage wird die vorhandene Wiese mit vielzähligen Obstbäumen für Picknicks, Sonnenbaden, Spielen und sonstige Freizeitaktivitäten gerne und zu jeder Tageszeit genutzt. Die Maßnahme umfasst die Sanierung der Wege, Ergänzung der Sitzmöglichkeiten sowie Schaffung eines insektenfreundlichen Blühwiesen- und Gehölzsaumes im Randbereich zur Parkgrenze und Wohnbebauung. Abgängige Obstgehölze werden ersetzt und mit neuen, bewährten Obstsorten ergänzt.

Im Rahmen der Parksanierung sollen in diesem Bauabschnitt auch die durch Anwohner\*innen vollzogenen Landnahmen, also private Nutzung öffentlicher Parkflächen ohne Vereinbarung, neu geregelt werden.

### **Bauabschnitt 6 „Parkwiese, BUGA-Gelände, Aussichtsplatz; SWR-Funkstudio“**

Der Bauabschnitt wird in 4 Teilbereiche unterteilt.

#### **6.1 „Parkwiese“**

Die am Hang liegende Parkwiese ist ein ausschließlich landschaftlich geprägter Parkbereich mit einfachen Wegen und Treppenanlagen, letztere sind teilweise gesperrt. Die Sanierung der Wege- und Treppen ist die Hauptaufgabe. Der Parkeingang an der Wilhelm-Camerer-Straße gegenüber des SWR-Hauptgebäudes erfährt, wie alle Parkeingänge, eine Neugestaltung und Willkommensadresse.

#### **6.2 „BUGA-Gelände“**

Das BUGA-Gelände, gestaltet im Rahmen der Bundesgartenschau 1977, stellt die Zeitschicht der Siebzigerjahre und Übergang zum Unteren Schlossgarten dar. Die Wegeführung bleibt erhalten und wird im oberen Teil ergänzt durch eine neue Treppenverbindung. Die Schleppkurven und Breite der Wege zur Belieferung des Gastronomiebetriebes „Buschpilot“ werden optimiert, vorhandene Sitzbereiche saniert und ein Platzbereich mit Tischfußball für Jugendliche ergänzt.

#### **6.3 „Nördlicher Aussichtsplatz“**

Die in den 60er Jahren gebaute Wegeachse entlang des SWR-Gutbrodbaus endet am nördlichen Aussichtsplatz mit Blick auf das Schloss Rosenstein. Dieser als „Bastion“ bezeichnete Aussichtsplatz mit seinem Wasserbecken „Bastionbrunnen“, dem Schachbrett sowie umfassender Sandsteinmauer wird entsprechend des von den Restauratoren vorgeschlagenen Sanierungskonzeptes denkmalgerecht saniert. Es ist im denkmalrechtlichen Sanierungskonzept beabsichtigt, den Bastionbrunnen mit neuer Brunnen-technik auszustatten und wieder in Betrieb zu nehmen. Die historische Blicklinie zum Rosenstein soll durch Entfernung einzelner Sträucher und sensibel durchgeführter Aufastung einzelner Bäume wiederhergestellt werden. Auf Anregung des Jugendrates ist hier eine „Sportbox“ vorgesehen.



#### 6.4 „SWR-Funkstudio“

Dieser Bauabschnitt im direkten Umfeld des SWR-Funkstudios im Gutbrodbau wird in enger Abstimmung mit dem SWR saniert. Die Belange des SWR sind in den Planungen berücksichtigt. Ein Flächentausch zur Arrondierung des im Eigentum (Verhältnis 1/3 SWR, 2/3 Stadt) geteilten Mosaikbrunnens direkt unter der Fußgängerbrücke ist angestrebt. Das vorhandene, stark geschädigte Brunnenbecken wird entsprechend des von den Restauratoren vorgeschlagenen Sanierungskonzeptes in situ erhalten aber das Brunnenbecken zur Konservierung der Denkmalsubstanz zugeschüttet. Der Brunnenrand soll im Sinne des Denkmalschutzes weiterhin sichtbar bleiben.

#### **Bauabschnitt 7.1 „Krokuswiese“**

Die Krokuswiese wird mit ihrer geschützten Flora und Fauna im Bestand erhalten. Lediglich ein direkter Verbindungsweg zwischen der Hauptzufahrt zur Villa in Richtung Bestandsspielplatz der 60er-Jahre, heute bereits ein Trampelpfad, soll ergänzt werden. Im Rahmen des Regenwassermanagements ist beabsichtigt, in einer baumfreien Mulde des südlichen Wiesenbereiches einen Teil des im Park gesammelten Niederschlagswassers zurückzuhalten. Es kann dort verdunsten und versickern.

#### **Bauabschnitt 7.2 „Oberer Park“**

Im Oberen Park wird im Zuge des ersten Realisierungsschrittes des 1. Bauabschnittes „Berger Terrassen“ die Herstellung der Spielachse realisiert. Auf dem denkmalgeschützten Spielplatz der 60er Jahre muss der Rutschenhügel, gebaut aus Sandsteinmauerwerk der im Krieg zerstörten Teile der Villa, erhalten werden. Ebenso alle Waschbetonplatten, Waschbetontreppen, die Betonspielwand und die Sandsteinmauerchen. Der Spielplatz wird mit einer neuen Kletter-Spielanlage mit dem Motto „Dem Himmel nah“ und inklusiven Spielelementen ausgestattet und vergrößert. Ein inklusiver Spielweg schafft die Verbindung zum naturnahen, muldenförmigen Spielbereich des Ruinentälchens und ermöglicht die Teilhabe auch in diesem verwunschenen Parkteil. Dieser ursprünglich in den Sechzigerjahren gebaute aber mittlerweile verfallene Spielbereich erhält einen geschlossenen Klettertunnel sowie naturnahe Klettermöglichkeiten. Eine neue Wegeverbindung ist zwischen Ruinentälchen und neuem Kinderspielbereich am Fuße der Berger Terrassen geplant. Somit schließt sich die Spielachse zwischen der Boulderwand, dem Spielbereich „Berger Terrassen“, dem naturnahen Ruinentälchen und dem Bestandsspielplatz „Dem Himmel nah“.

Im Bereich der Platzaufweitung des Leinsweges ist für Jugendliche als Ergebnis aus der Jugendbeteiligung eine Tischtennisplatte vorgesehen.

In den Bereich des 7. Bauabschnitts werden sich die Erschließungsplanungen des Gebäudeumfeldes (siehe BA 2) überlagern. Die geschützte Krokuswiese ist von den Planungen ausgenommen.

Im Rahmen der Parksanierung sollen auch in diesem Bauabschnitt die durch Anwohner\*innen vollzogenen Landnahmen, also private Nutzung öffentlicher Parkflächen ohne Vereinbarung, neu geregelt werden.

#### **Bauabschnitt 8 „Ostpark“**

Im Ostpark sind im Bereich des Baumbestandes zahlreiche geschützte und schützenswerte Biotop mit hoher Bedeutung vorhanden. Im ökologischen Gutachten zum Parkpflegewerk des Jahres 2018 sind Hecken-Kälberkopf, Acker-Gelbstern, Wald-Gelbstern, Scilla bifolia, Hain-Veilchen, gelbes Windröschen, ntyrophytische Saumvegetation, Parkwald und mittlerer Wegerich-Parkrasen aufgeführt. Daher werden in diesem ökologisch sensiblen Bauabschnitt ab 2028 lediglich die Wege saniert. Am Parkeingang Poststraße ist ein unversiegelter und begrünter Muldenstandort für zwei Grüngutmulden des städtischen Betriebshofes Mitte des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes zur Zwischenlagerung von Schnittgut geplant. Die Zufahrt der Muldenkipper er-

folgt über die Sickstraße über den bereits heute schon ausreichend breiten und für Schwerlastverkehr ausgebauten Ostweg.

Im Rahmen der Parksanierung sollen in diesem Bauabschnitt auch die durch Anwohner\*innen vollzogenen Landnahmen, also private Nutzung öffentlicher Parkflächen ohne Vereinbarung, neu geregelt werden.

### **Bauabschnitt 9 „Mühlrain“**

Der Osthang im Park der Villa Berg, der Mühlrain, besteht aus dem Biotop „Schattwald“ mit hoher Bedeutung für den Natur- und Artenschutz. Eingriffe in die ökologischen Strukturen sind zu minimieren. Im nördlichen Bereich wird daher an der Hangkante nur die noch als Restfundamente erhaltene Olgahütte wieder in neuer Gestalt und als Sitzbereich aufgebaut. Von dort aus schweift der Blick in Richtung Grabkapelle Württemberg. Diese historische Blickachse gilt es durch sensibles Aufasten der Bestandsbäume wiederherzustellen. Die bestehenden Wege sowie die für Stuttgart charakteristischen Travertinschichtmauern im Hang sind sanierungsbedürftig und werden behutsam erneuert. Das Baumplätzchen auf halber Höhe soll mit neuen Sitzbänken wieder zum Aufenthalt einladen. Zu diesem Bauabschnitt gehört auch der aufzuwertende Parkeingang der Raitelsbergsiedlung, an dem sich noch der Sockel der in der NS-Zeit eingeschmolzenen Skulptur „Prometheus“ befindet. Zudem würde hier eine Fuß- und Radwegeverbindung zum Neckarpark anschließen.

### **Bauabschnitt 10.1 „Unterer Park“**

Der Untere Park besteht aus einer großflächigen Wiese mit umliegendem, wertvollem Altbaumbestand. In den Randbereichen haben sich unter den alten Baumkronen geschützte und schützenswerte Arten der Flora entwickelt. Das Sanierungskonzept sieht vor, die zentrale Wiese weiterhin mehrmals im Jahr zu mähen um die Nutzung durch die Besucher\*innen zu ermöglichen. Die Randbereiche werden zum Schutz der Arten nur einmalig im Spätsommer gemäht. Alle die Wiese umgebenden Wege sind zu sanieren. Der diagonal querende Weg entfällt.

Es ist beabsichtigt, die an die evangelische Kirchengemeinde verpachtete und für den benachbarten Kindergarten Berg als Spielfläche eingezäunte, 430 Quadratmeter große Parkfläche wieder in die öffentliche Nutzung zurückzuführen. Der Bau einer großen Spielanlage mit Kleinkindbereich im Rahmen des Realisierungsschrittes 1.b „Berger Terrassen“ im Abstand von 200 bis 300 Metern zum Kindergarten kann als attraktiver Ausgleich gesehen werden.

### **Bauabschnitt 10.2 „Alter Friedhof“**

Der Alte Friedhof war ursprünglich Friedhofsfläche der Gemeinde Berg und wird in seinem Charakter erhalten. Einige alte Grabmale sind noch vorhanden, müssen an Ort und Stelle verbleiben und sollen durch einen befestigten Weg verbunden werden. Dieser bietet insbesondere Nutzern und Bewohnern der umliegenden Einrichtungen wie Seniorenheim Berg, Wohnheim des Körperbehindertenvereines Stuttgart e.V. sowie Kita der evangelischen Kirchengemeinde Berg zwischen Karl-Schurz-Straße und dem Ostweg eine sichere und barrierefreie Fußverbindung ohne Radverkehr. Dieser Bauabschnitt ist als letzter der zehn Bauabschnitte ab 2029 geplant.

### **Über alle Bauabschnitte hinweg:**

Für einen Großteil der Wege, Treppen, Geländer und Bänke, Mülleimer besteht Sanierungsbedarf, welcher in den Bauabschnitten sukzessiv abgearbeitet wird. Sicherheitsrelevante Aufgaben werden Prior erledigt.

## **B. Beauftragungen Landschaftsarchitekt – Weiterbeauftragung**

Auf Basis des Parkpflegewerkes erfolgte mit Vergabebeschluss GRDRs 1262/2019 die Vergabe der erforderlichen Planungsleistungen zur Wiederherstellung und Sanierung der Parkanlage Villa Berg an die Landschaftsarchitekten Planstatt Senner.

Planungsstart war im Frühjahr 2020 mit Abruf der Planungsstufe 1 (HOAI-Leistungsphasen 1 bis 2). Die Ergebnisse der Vorentwurfsplanung des Freien Landschaftsarchitekten Planstatt Senner vom 05. August 2022 sind in den jeweiligen Bauabschnitten der Anlage 1 enthalten. Die Planungsstufe 2 (HOAI-Leistungsphasen 3 bis 6) startet für die Bauabschnitte 1, 3, 4 und 7.2 nach dem Beschluss des Vorentwurfs-Gesamtkonzepts und Projektauftrag. Die Ergebnisse werden zum ausstehenden Bau- und Vergabebeschluss vorgestellt.

Der Realisierungsabschnitt 1b kann wegen der Setzung der Erdauffüllung nicht vollständig hergestellt werden und verzögert sich.

## **C. Denkmalgerechte Herstellung der Brunnenterrasse**

Bei den Brunnenterrassen handelt es sich um ein erstklassiges und einzigartiges Denkmal der Sechzigerjahre. Aufgrund des Denkmalschutzes für die Sachgesamtheit Villa Berg (Villa und Park) ist jeglicher Eingriff in die vorhandene Bausubstanz genehmigungspflichtig. Zusammen mit der Oberen Denkmalbehörde und Restauratoren wurden alternative, unterschiedlich kostenintensive Sanierungskonzepte untersucht.

In der GRDRs 272/2018 „Park der Villa Berg, Parkpflegewerk, Wiederherstellung, Weiterentwicklung“ wurde für den 3. Bauabschnitt „Oberfläche Tiefgarage“ ein Mittelbedarf in Höhe von 6.125.000 EUR brutto angegeben. Zum Zeitpunkt der Berechnung lagen noch keine restauratorischen Voruntersuchungen des Bestandes vor.

Das für die denkmalrechtliche Genehmigung geeignete Sanierungskonzept erfordert einen erhöhten Mittelbedarf von insgesamt 503 EUR/qm (s. Anlage 4). Hierbei werden für die restauratorischen Aufgaben Mehrkosten entstehen, welche erst nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse bezifferbar sind. Insbesondere die Erfordernisse der vollflächigen Abdichtung der TG-Oberfläche unter Erhaltung der Brunnenbecken und Sandsteinmauern in situ sowie Reproduktion und Schutz der historischen Majolika-Fliesen der Brunnen bewirken einen wesentlich höheren Material- und Arbeitsaufwand. Auch muss bei der vollständig zu erneuernden Brunnentechnik der Schutz der denkmalgeschützten Materialien sowie ein nachhaltiger Unterhalt mit Abdeckungen für den Winter berücksichtigt werden. Die Kosten hierfür liegen deutlich höher als bei herkömmlicher Technik.

Die intensivere denkmalgerechte Bearbeitung erfordert somit den Einsatz von zusätzlichen Mitteln in Höhe von 2.180.000 EUR brutto. Ein Teil dieser Mehrkosten (Annahme 50% gemäß Kostenschätzung von Planstatt Senner) kann als Fördermittel des Landesamts für Denkmalpflege beantragt werden.

Nur wenn die Auflagen der denkmalgerechten Sanierung eingehalten und die Erfordernisse aus der denkmalrechtlichen Genehmigung vom 30.08.2022 umgesetzt werden, erfolgt durch das Regierungspräsidium Stuttgart die Baufreigabe zur Sanierung der Brunnenterrassen und Inbetriebnahme der Brunnen. Ansonsten wird das Denkmal weiterhin ungeschützt bleiben und weiter verfallen.

## Finanzielle Auswirkungen

Gemäß GRDRs 272/2018 „Park der Villa Berg, Parkpflegewerk, Wiederherstellung, Weiterentwicklung“ beläuft sich der Mittelbedarf für die Gesamtmaßnahme auf 30.355.000 EUR brutto. Davon stehen bereits Mittel in Höhe von 19.712.000 EUR im Doppelhaushalt 2022/2023 einschließlich Investitionsprogramm im Teilfinanzhaushalt 670 Garten-, Friedhofs- und Forstamt beim Projekt 7.671620 Villa Berg, Wiederherstellung Parkanlage, 7873 Sonstige Baumaßnahmen bereit.

Die Gesamtkosten (Stand 08/2022) für die Gesamtsanierung Park der Villa Berg beläuft sich auf 31.114.000 EUR brutto. Die restlichen Finanzierungsmittel der weiteren Bauabschnitte werden zu den kommenden Haushaltsplanverfahren angemeldet.

Die Auszahlungen gemäß Beschlussziffern 2 bis 9 werden im Teilfinanzhaushalt 670 – Garten-, Friedhofs- und Forstamt beim Projekt 7.671620 – Villa Berg, Wiederherstellung Parkanlage bei der Ausz.Gr. 7873 Sonstige Baumaßnahmen wie folgt gedeckt:

Beschlussziffer 3 - 1. BA „ehemalige SWR Fernsehstudios – Berger Terrassen“:

|                 |                      |                      |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| 2023 und früher | 575.000 EUR          |                      |
| 2024            | 1.223.000 EUR        |                      |
| 2025            | 816.000 EUR          |                      |
| 2026            | 204.000 EUR          |                      |
| <u>2027 ff.</u> | <u>1.427.000 EUR</u> | <u>4.245.000 EUR</u> |

Beschlussziffer 5 - 3. BA „Oberfläche Tiefgarage“:

|                 |                      |                      |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| 2023 und früher | 1.004.000 EUR        |                      |
| 2024            | 2.434.000 EUR        |                      |
| 2025            | 1.622.000 EUR        |                      |
| 2026            | 406.000 EUR          |                      |
| <u>2027 ff.</u> | <u>2.839.000 EUR</u> | <u>8.305.000 EUR</u> |

Beschlussziffer 7 - 4. BA „Westgarten“:

|                 |                      |                      |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| 2023 und früher | 594.000 EUR          |                      |
| 2024            | 1.466.000 EUR        |                      |
| 2025            | 977.000 EUR          |                      |
| 2026            | 244.000 EUR          |                      |
| <u>2027 ff.</u> | <u>1.709.000 EUR</u> | <u>4.990.000 EUR</u> |

Beschlussziffer 9 - 7.2. BA „Oberer Park“:

|                 |                      |                      |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| 2023 und früher | 399.000 EUR          |                      |
| 2024            | 1.025.000 EUR        |                      |
| 2025            | 684.000 EUR          |                      |
| 2026            | 171.000 EUR          |                      |
| <u>2027 ff.</u> | <u>1.196.000 EUR</u> | <u>3.475.000 EUR</u> |

Der oben dargestellte voraussichtliche Mittelabfluss weicht von den bisherigen Ansätzen im Investitionsprogramm ab. Eine Anpassung der Jahresraten erfolgt mit der nächsten Fortschreibung des Investitionsprogrammes.

Im 3. Bauabschnitt werden denkmalpflegerische Tätigkeiten notwendig, die in der Mittelbereitstellung in Höhe von 6.125.000 EUR brutto zum DHH 2020/2021 nicht berücksich-

tigt sind. Die im Haushaltsjahr 2023 benötigten Mittel werden im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit im Teilhaushalt 670 Garten-, Friedhofs- und Forstamt kassenmäßig bereitgestellt. Die Gesamtfinanzierung erfolgt mit der nächsten Fortschreibung.

Für den Bauabschnitt 7.2 wurden zum DHH 2022/2023 Budgetmittel in Höhe von 560.000 EUR im THH 670 Garten-, Friedhofs- und Forstamt, Projekt 7.671620 Villa Berg, Wiederherstellung Parkanlage bereitgestellt. Die weiteren Planungs- und Umsetzungsmittel werden mit der nächsten Fortschreibung des Investitionsprogramms berücksichtigt.

Die Konzeption der Sport-Cuts und der Boulderwand im 1. Bauabschnitt erfolgt in Abstimmung mit dem Amt für Sport und Bewegung als Teilmaßnahme des Projektes „Stuttgarter Masterplan für urbane Bewegungsräume“ und wird aus den hierfür im Teilhaushalt 520 Amt für Sport und Bewegung zur Verfügung stehenden Mitteln für Urbane Bewegungsräume / Bewegungsmeilen finanziert.

Im Zuge der Weiterplanung werden die Folgekosten präzisiert. Sofern nach Fertigstellung ein höherer Unterhaltungsaufwand der Parkanlage erforderlich wird, werden die zusätzlich erforderlichen Mittel entsprechend zu den jeweils folgenden Doppelhaushalten angemeldet.

Aktuell wird seitens der Verwaltung geprüft, ob zusätzliche Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung und Erreichung städtischer Klimaziele im Projekt sinnvoll werden. Diese werden gebündelt im ersten Halbjahr 2023 präsentiert, ggf. im Rahmen einer haushaltsrelevanten Mitteilungsvorlage.

Die Kosten in Höhe von ca. 654.000 EUR entsprechend Kostenschätzung vom 25.01.2023 für die Errichtung der Toilettenanlage im 1. Bauabschnitt wird über den Wirtschaftsplan der AWS finanziert. Über die Mittelbereitstellung wird im Rahmen der Beschlussfassung zum Wirtschaftsplan 2024/2025 des AWS entschieden.

#### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Ref. SWU  
Ref. AKR  
Ref. WFB

#### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

-

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

-

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

### Anlagen

Anlage 1 Gesamtplan Vorentwurf

Anlage 2 Planungsprämissen

Anlage 3 Kostenschätzung DIN276 BA1

Anlage 4 Kostenschätzung DIN276 BA3

Anlage 5 Kostenschätzung DIN 276 BA 4

Anlage 6 Kostenschätzung Gesamtbaukosten DIN 276 BA7.2

