

Stuttgart, 06.12.2018

Park der Villa Berg, Parkpflegewerk, Wiederherstellung, Weiterentwicklung

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Ost	Beschlussfassung Kenntnisnahme	öffentlich öffentlich	11.12.2018 12.12.2018

Bericht

über die historische Entwicklung des Parks der Villa Berg und weitere mögliche Wiederherstellungsplanungen

Nach dem Ankauf der Villa Berg und der ehemaligen Funkstudios des Südwestrundfunks durch die Landeshauptstadt Stuttgart im Dezember 2015, hat das Garten-, Friedhofs- und Forstamt in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Denkmalpflege, zur dauerhaften Sicherung der historisch bedeutsamen Parkanlage der Villa Berg ein Parkpflegewerk für die Pflege, Unterhaltung und Wiederherstellung/ Weiterentwicklung des insgesamt rund 20 ha großen Parks anfertigen lassen.

Nach einem im 2016 durchgeführten Auswahlverfahren mit 8 leistungsfähigen Büros, wurde die Erstellung eines Parkpflegewerks an den Garten und Landschaftsarchitekten Hartmut Teske, Berlin als externen Spezialisten vergeben. Zusammen mit eigenen Erkenntnissen des Garten- Friedhofs- und Forstamts wurde das Parkpflegewerk im Zeitraum Frühjahr 2017 bis Frühjahr 2018 erstellt. Dieses beschreibt detailliert die bald 170-jährige Geschichte des Parks. In einer Sammlung von historischen Abbildungen, Plänen und Karten, als auch aktuellen Bestandsfotografien wird das frühere Aussehen der Parkanlage sowie das aktuelle Erscheinungsbild dargestellt. Eine Tabelle listet, beschreibt und bewertet die rund 1.560 vorhandenen Bäume.

Im Rahmen des Parkpflegewerks liegen nun Bestands-, Detail-, Wiederherstellungs- und Pflegepläne vor.

1. Geschichtliche Betrachtung der Parkanlage bis zur Gegenwart

Die Erläuterung des Parkpflegewerks erfolgt durch einen Sachvortrag des Gutachters (vgl. Anlage 1).

Die geschichtliche Betrachtung der Parkanlage bis zur Gegenwart, als Auszug aus dem Parkpflegewerk ist als Anlage 2 beigefügt.

Ausgehend von der geschichtlichen Betrachtung und den Erkenntnissen aus den vier Leitzitebenen ihrer Entstehung als königlicher Park im 19. Jahrhundert, der Phase der städtischen Nutzung zwischen den Weltkriegen, über die bildprägende Umgestaltung der Sechzigerjahre, bis zu den Geländegewinnen durch die Bundesgartenschau 1977, ergeben sich Schlussfolgerungen hinsichtlich des heutigen Erscheinungsbilds und Entwicklungsleitbilder zur Parkanlage Villa Berg.

2. Heutiges Erscheinungsbild und Entwicklungsleitbilder zur Parkanlage Villa Berg

Bedingt durch den Rückbau historischer Parkelemente, sind heutzutage nur noch die Einfassungen und Sockel der westlichen Veranda sowie ein Teil der Brüstung im Blumengarten vorhanden. Im Rasen zeichnen sich jedoch die Stellen der Springbrunnen ab und die Fundamente der nördlichen und südlichen Pergola dürften ebenfalls nachweisbar sein. Auch wenn der sogenannte Westgarten einen ausgeräumten Eindruck macht, so sind neben bildprägenden Skulpturen seine originalen Grundstrukturen, wie die Topographie, das Wasserbecken, die Grundform des Hippodroms sowie die Wege- und Platzflächen neben dem Belvedere samt Rosengarten erhalten geblieben.

Nördlich hieran angrenzend ist die Parkanbindung und Erweiterung der Siebzigerjahre bildprägend.

Im restlichen, größten Teil des Parks, dominieren neben den verbliebenen Strukturen und Bäumen aus der Entstehungszeit des Parks, die bildprägenden Neugestaltungen mit ihren Ausstattungselementen der Sechzigerjahre als qualitativ hochwertige Überformungen.

Im oben beschriebenen, heutigen Erscheinungsbild vermittelt der Park der Villa Berg dem Besucher den überwiegenden Eindruck einer teils ausgeräumten, maschinengerecht gepflegten, in weiten Teilen (unterer Park) uncharmanten Parkanlage.

Nah angrenzende Wohnbauten sorgen zudem für eine optische Begrenzung, Wildaufwuchs in der Parkanlage verhindert Blickbeziehungen und lässt den Park kleinteilig erscheinen.

Nur bei genauerem Hinsehen offenbart sich dem Betrachter die einst vielgestaltige, reich ausgestattete Anlage, deren Charakter zwar noch immer erkennbar ist, die jedoch einer dringenden Sanierung, Wiederherstellung, Ergänzung und in Teilen auch Neugestaltung (Eingänge) bedarf.

Dementsprechend orientieren sich die Empfehlungen des Parkpflegewerks zu Wiederherstellungsmaßnahmen am Bestand, der vor allem im westlichen Park zu einem großen Teil original ist. Im restlichen Teil sind die bildprägenden, Überformungen der Sechzigerjahre dominierend. Diesen Charakter als heterogener Landschaftspark mit hochwertigen Partien unterschiedlicher Stilrichtungen gilt es herauszuarbeiten, im Kontext mit anderen Nutzungswünschen und funktionalen Bedarfen abzuwägen und dem Besucher in angemessener Form zur Nutzung als innerstädtische, repräsentative Erholungsfläche anzubieten.

Zu beachten ist, dass die Gesamtanlage des Parks unter Denkmalschutz steht (Sachgesamtheit nach § 2 Denkmalschutzgesetz). Alle Maßnahmen sind daher stets durch die Denkmalbehörde zu genehmigen. Gegebenenfalls können – bei einer Wiederherstellung historischer Zustände – von der Denkmalbehörde Fördermittel in Aussicht gestellt werden.

Ebenso gilt es artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Ein ausführlicher Fachbericht als Teil des Parkpflegewerks macht Aussagen zum Arten- und Biotopschutz von Flora und Fauna. Gestaltungsmaßnahmen, die Auswirkungen auf den Naturschutz hätten sind mit der Fachbehörde abzustimmen.

3. Erste Baumaßnahmen und weitere Vorgehensweise zur Wiederherstellung der Parkanlage Villa Berg

Mit der Aufgabe der Sendestudios Villa Berg III stehen dem SWR zwar weiterhin das Sendegebäude Villa Berg II sowie eine östlich direkt angrenzende Fläche von rund 1.000 m² zur Verfügung, die restliche Parkfläche von rund 20 Hektar liegt jedoch nun mehr im Zuständigkeitsbereich des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes.

Die ehemaligen SWR-Fernsehstudios einschließlich des „Casinos“ sind für den Abriss vorgesehen. Die Herstellung des neuen Parkbereichs auf den frei werdenden Flächen ist gemäß städtischer Vereinbarungen im Jahr 2020 zu beginnen.

Im Zusammenhang mit der Abrissplanung besteht der Wunsch die Andienung für die Gebäude Villa Berg I und II neu zu überdenken. Ebenso könnten im Rahmen der kommenden Umnutzung der Villa auch Anbauten berücksichtigt werden, die z.B. in Kombination mit Außenflächen eine Außenbewirtung ermöglichen.

Die Einbindung der Nutzungswünsche und -bedarfe aus der Bürgerbeteiligung sind im Kontext des Gartendenkmals zu prüfen und wo möglich parkverträglich zu integrieren. Eine intensive Abstimmung mit Amt 61 ist hierzu erforderlich.

Die Stadtplanung strebt im Kontext der Parkanlage Villa Berg als erstes die Überarbeitung der Allee auf der Ostendstraße als Promenade an. Ergänzend soll der unbefriedigende Südeingang der Parkanlage im Gesamtkontext neugestaltet werden. Eine Neuorganisation ist ebenso für den Nordeingang vorgesehen.

Erste Maßnahmen des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes konnten bereits in einem Bauabschnitt im Bereich „Rosengarten mit Belvedere“ (GRDrs 965/2017) umgesetzt werden. Die Einweihung des Teilbereichs der Parkanlage erfolgte Anfang Oktober 2018.

Die Neugestaltung des Vorplatzes und Parkzugang zum Park der Villa Berg an der Ostend-/Sickstraße ist Teil des Vorhabens Umbaus der Ostendstraße zwischen Hack- und Sickstraße (GRDrs 224/2018). Er soll als BA 2 der Maßnahme in 2020/21 realisiert werden.

Um den heutigen Wünschen und Ansprüchen an eine innerstädtische Parkanlage - in Kombination mit der Neupositionierung der Villa Berg als „offenes Haus für Musik und Mehr“ - zu entsprechen, empfiehlt das Garten-, Friedhofs- und Forstamt die Wiederherstellung und Überarbeitung der gesamten Parkanlage. Hierzu soll das Parkareal in 10 Bauabschnitte unterteilt werden:

Bauabschnitt 1: Parkbereich Ehemalige Fernsehstudios

Bauabschnitt 2: Außenanlagen Villa Berg

Bauabschnitt 3: Gestaltung Oberfläche Tiefgarage

Bauabschnitt 4: Westgarten

Bauabschnitt 5: Obstwiese

Bauabschnitt 6: Parkwiese (6.1) mit Buga-Gelände (6.2) Nördlicher Aussichtsplatz.“
(6.3) mit Außenanlagen SWR-Funkstudio (6.4),

Bauabschnitt 7: Krokuswiese (7.1), Oberer Park (7.2)

Bauabschnitt 8: Ostgarten
 Bauabschnitt 9: Mühlrain
 Bauabschnitt 10: Unterer Park (10.1), Alter Friedhof (10.2)

Park der Villa Berg, Wiederherstellung/ Weiterentwicklung Bauabschnitte Landschaftsbau

	Bereich	Baubeginn	Gesamtfläche m ²	davon zu bearbeiten m ²	Ausbaustandard	€ pro m ²	Kostenannahme €	Bemerkungen
1	Parkbereich Ehemalige Fernsehstudios	2020	1.800	1.800	mittel	250	4.500.000	Realisierung zwingend
2	Außenanlagen Villa Berg	2021	6.500	6.500	hoch	350	2.275.000	"Haus für Musik und mehr"
3	Gestaltung Oberfläche Tiefgarage	2021	17.500	17.500	hoch	350	6.125.000	Denkmalpflegerische Umsetzung 500€/m ² 8.750.000 €
4	Westgarten	2022	20.000	16.000	hoch	350	5.600.000	Historische Strukturen, Halbmondssee, Pergolen, Treppenanlagen Schmuckbeete
5	Obstwiese	2024	22.000	4.400	einfach	175	770.000	
6.1	Parkwiese	2024	12.000	1.200	einfach	175	210.000	
6.2	Buga-Gelände	2024	12.000	6.000	einfach	175	1.050.000	
6.3	Nördlicher Aussichtspfad	2025	7.000	3.000	einfach	175	525.000	
6.4	Außenanlagen SWR-Funkstudios	2025	2.500	2.000	mittel	250	500.000	
7.1	Krokuswiese	2026	16.000	4.000	einfach	175	700.000	
7.2	Oberer Park	2027	22.500	15.000	mittel	250	3.750.000	mit Spielplatz
8	Ostpark	2027	20.000	2.000	einfach	175	350.000	
9	Mühlrain	2028	19.000	15.000	einfach	175	2.625.000	teilweise historische Strukturen vorhanden
10.1	Unterer Park	2028	17.000	5.000	einfach	175	875.000	
10.2	Alter Friedhof	2029	4.000	2.000	mittel	250	500.000	Grabmale des ehemaligen Berger Friedhofs sichern
	Summe:		199.800	101.400		245	30.355.000	

H:\67-4M 24.20\Projekt\Park_der_Villa_Berg\Paripflegewerk\GR_Vorlage\Abschnitte(o.V.)\tbl

Die flächenhafte Darstellung der Bauabschnitte ist als Anlage 3 beigelegt.

Die Einteilung der Planungs- und Bauabschnitte erfolgte unter Berücksichtigung der Besucherverträglichkeit als auch nach Bereichen gemäß der Leitebenen.

Die potentielle Realisierung von Bauabschnitten ist in Abhängigkeit von städtischen Planungsprozessen, Vereinbarungen und Bereitstellung von Finanzierungsmitteln zu betrachten.

Als zwingend zur Realisierung vorgesehen ist der Bauabschnitt 1, die Neugestaltung des Parkbereichs Ehemalige Fernsehstudios. Nach Rückbau der Gebäude durch das Hochbauamt und das Amt für Liegenschaften und Wohnen (GRDs 441/2018) beabsichtigt das Garten-, Friedhofs- und Forstamt zum Ende des Jahres 2020 mit den Arbeiten zu beginnen. Die Gesamtbaukosten für die Landschaftsbauarbeiten ab Rohbodenplanum (30 cm unter Fertighöhe) belaufen sich auf 4,5 Mio €. Dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt stehen in 2018/19 bereits Planungsmittel in Höhe von 600.000 € zur Verfügung. Weitere Mittel für die Planung der Leistungsphasen 7-9 gemäß HOAI sowie für die Baukosten, werden zum DHH 2020/21 in Höhe von 3,9 Mio € angemeldet.

Im Zuge der Sanierung des Gebäudes Villa Berg als „offenes Haus für Musik und Mehr“ ist die Herstellung der Außenanlagen (Bauabschnitt 2) zurzeit für 2021/ 2022 geplant. Die Gesamtkosten für die Planung und Umsetzung von Landschaftsbauarbeiten werden mit 2.275.000 € angenommen.

Vorab wäre die Sanierung der Tiefgarage Sickstraße unter Federführung des Tiefbauamts erforderlich. Daran anschließend erfolgt die Gestaltung der Oberfläche der Tiefgarage (Bauabschnitt 3). Die Gesamtbaukosten der Landschaftsbauarbeiten hierfür werden mit 6.125.000 € (8.750.000 € bei denkmalpflegerischer Umsetzung) angenommen.

Die weiteren Bauabschnitte Nr. 4-10 sind hinsichtlich der weiteren Entwicklung und Überarbeitung der Parkanlage ohne zwingend fixierte, zeitliche Vorgaben oder Bindungen. Im Sinne einer gesamtwirksamen, neugestalteten Parkanlage empfiehlt das Garten-, Friedhofs- und Forstamt die verbleibenden Parkbereiche und Bauabschnitte gemäß nachfolgender Aufstellung zu realisieren:

Bauabschnitt 4,
Bereich Westgarten (5,6 Mio €)
im DHH 2022/23

Bauabschnitte 5-6
mit den Bereichen Obstwiese (0,77 Mio €), Parkwiese (0,21 Mio €), Buga-Gelände (1,05 Mio €), Nördlicher Aussichtsplatz (0,525 Mio €) und den Außenanlagen der SWR-Funkstudios (0,5 Mio €)
im DHH 2024/25

Bauabschnitte 7-8
mit den Bereichen Krokuswiese (0,7 Mio €), Oberer Park (3,75 Mio €) und Ostpark (0,35 Mio €)
im DHH 2026/27

Bauabschnitte 9-10
mit den Bereichen Mühlrain (2.625 Mio €), Unterer Park (0,875 Mio €) und Alter Friedhof (0,5 Mio €)
im DHH 2028/29

Die Gesamtsumme der vorläufig angenommenen Kosten der Bauabschnitte 4 bis 10 inklusive Planungshonoraren beläuft sich auf 17.455 Mio € (245 €/m²)

Die einheitliche Planung aller Parkbereiche durch ein leistungsfähiges Landschaftsarchitekturbüro ist notwendig. Aufgrund des Bauvolumens ist ein Verfahren entsprechend der Vergabeordnung (Vgv) erforderlich. Das Garten-, Friedhofs- und Forstamt hat mit der Vorbereitung des VgV-Verfahrens begonnen. Im Zuge dessen werden Methoden für die Ermittlung der zu erwartenden Kosten und funktionale Entscheidungen zur Wiederherstellung und/ oder Weiterentwicklung der Parkanlage getroffen.

Zur Projektkoordinierung und -leitung des Großprojektes ist die Schaffung von Ingenieurstellen beim Garten-, Friedhofs und Forstamt notwendig und zu den jeweiligen HH-Beratungen anzumelden.

Zur werterhaltenden dauerhaften Pflege und Unterhaltung der insgesamt rund 20 ha großen Parkanlage sind zusätzliche Gärtnerstellen entsprechend beim Garten-, Friedhofs und Forstamt erforderlich und zu den jeweiligen HH-Beratungen anzumelden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Ref WFB

Ref StU hat Kenntnis genommen

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1. „Präsentation Hartmut Teske“

Anlage 2. Geschichtliche Betrachtung der Parkanlage bis zur Gegenwart.

Anlage 3. Darstellung der Bauabschnitte

