

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	8
		TOP:	6
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	16.01.2024		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Herr Prof. Schlag (Atelier Brückner), Herr Bertram (ASW)		
Protokollführung:	Frau Faßnacht / th		
Betreff:	Sachstand Villa Berg - mündlicher Bericht zur Überarbeitung -		

Vorgang: Ausschuss f. Stadtentwicklung u. Technik vom 26.09.2023, öffentlich, Nr. 397
Ergebnis: Kenntnisnahme des Berichts

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation kann aus Kapazitätsgründen dem Protokoll nicht hinterlegt werden. Sie ist dem Originalprotokoll und dem Protokoll-exemplar für die Hauptaktei in Papierform beigelegt.

Dieser Tagesordnungspunkt wird gemeinsam aufgerufen und beraten mit dem heutigen TOP 7 - Sanierung Stuttgart 29 - Teilbereich Stöckach - Villa Berg, ein Offenes Haus für Musik und Mehr, Beauftragung weiterer Planungsleistungen - Einbringung (GRDrs 778/2023). Die Beratung zu beiden Punkten wird nachstehend wiedergegeben.

Aufgerufen sind darüber hinaus der Antrag Nr. 2/2024 der CDU-Gemeinderatsfraktion vom 10.01.2024 sowie der gemeinsame Antrag Nr. 3/2024 der Gemeinderatsfraktionen von B90/DIE GRÜNEN, SPD und der Fraktionsgemeinschaft PULS vom 15.01.2024.

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt insbesondere EBM Dr. Mayer sowie Herrn Prof. Schlag und Frau Birk vom Atelier Brückner.

Herr Prof. Schlag schickt voraus, man habe sich die verschiedenen Anregungen, die der Ausschuss im September 2023 mitgegeben habe, zu Herzen genommen und beide

Konzepte daraufhin weiterentwickelt. Er stellt anschließend mithilfe einer Präsentation die Überarbeitung beider Varianten (Nord und Ost) vor. Das oberirdische Volumen bei der Variante Ost sei beim Anbau um 70 % reduziert worden. Damit habe man einen viel bescheideneren Auftritt gefunden und für beide Optionen eine sehr gute Lösung, um die notwendige Nutzungserweiterung Gastronomie zu ermöglichen, die auch den Park gut bespielen kann. Denn aus Sicht seines Büros werde es unmöglich sein, ein vernünftiges gastronomisches Angebot ausschließlich in der Villa anzuordnen.

Herr Bertram (ASW) verweist mit Blick auf die Uhr auf die "selbsterläuternde" GRDRs 778/2023. Man sei inzwischen bei Gesamtkosten für Villa, Park und Tiefgarage in Höhe von rund 170 Mio. EUR angekommen, was nicht so verwunderlich sei bei einer Preissteigerung von rund 40 % seit der letzten Ermittlung und einer Berücksichtigung von 5 % Bauherrenrisiken und rund 20 % weiteren Kostensteigerungen für eine Bauzeit von ca. dreieinhalb Jahren. Gestartet sei man bei der Villa mit rund 40 Mio. EUR, heute liege man bei 100 Mio. EUR. Die anderen knapp 70 Mio. EUR entfallen auf Tiefgarage (27 Mio. EUR) und Park (37 Mio. EUR). Dort gebe es keine Einsparmöglichkeiten, sodass man dieses Geld in jedem Fall ausgeben müsse. Der Gemeinderat dürfe sich jetzt überlegen, für welche Art von Villa er den Betrag von 70 Mio. EUR quasi als Rahmen investieren möchte.

Mit der Vorlage beantrage die Fachverwaltung zum einen, dass sie in den Fachplaner-Verträgen die Kosten tatsächlich auf 100 Mio. EUR erhöhen darf. Er könne die Sorge der Architekten und Fachplaner verstehen, dass sie Verträge unterschrieben haben, wo noch 40 Mio. EUR drinstehen. Für 40 Mio. EUR jedoch könne man das Projekt auf keinen Fall bekommen - egal in welcher Sparvariante. Des Weiteren gehe es darum, dass die freigegebenen anteiligen Planungsmittel aufgebraucht sind, sodass nun keine weiteren Leistungsstufen und keine weiteren neuen Fachplaner beauftragt werden können. Es sei daher dringend erforderlich, dass weitere Mittel freigegeben werden. Die GRDRs 778/2023 beinhalte noch die Kosten der im Herbst 2023 gezeigten Variante. Man gehe jedoch davon aus, dass die Kostensituation bei den überarbeiteten Fassungen eine ähnliche sein wird, so Herr Bertram. Eine endgültig belastbare Kostenermittlung werde man bekommen mit der Fertigstellung der Vorplanung seitens des Architektenbüros.

BM Pätzold erinnert daran, dass die jetzt vorgestellten Überarbeitungen auf zwei Varianten auf Beschlüssen von 2018 und 2022 gründen und diese auch erfüllen.

EBM Dr. Mayer bleibt bei der Einschätzung, wonach beide Varianten aus betriebslogischer Sicht funktionieren. Mit der früheren Variante Ost habe man sich im September sehr schwer getan aufgrund des massiven Erscheinungsbildes. Dies habe sich deutlich verbessert, wenngleich man noch immer eine Präferenz für die Variante Nord habe. Man finde, dass die Einbindung der Gastronomie dort besser gelöst ist, da sie im Haupthaus gelegen ist und an den großen Saal andockt. Auch die Westausrichtung der Gastronomie in den Park finde man gut. Eingehend auf die Anträge führt er aus, wenn man zu Reduzierungen im Raumprogramm kommen müsste, werde dies nicht so erfolgen können, dass man einfach ein bisschen Luft rauslässt, um ohne Einschränkungen für Betrieb und Nutzung diesen Wunsch zu erfüllen. Vielmehr müsse man dann Funktionsbereiche und Nutzungsbestandteile überdenken und darüber anschließend mit dem Rat ins Gespräch kommen. Von Anfang an hatte man ein sehr ambitioniertes Betriebs- und Nutzungskonzept, welches ein Ergebnis der Machbarkeitsstudie sei, die wiederum das Ergebnis der Leitlinie Ergebnis aus der Bürgerbeteiligung ist. Insofern sei das vorgelegte Raumprogramm die Umsetzung der Bürgerbeteiligung. "Das heißt, wenn wir

daran etwas ändern wollen, müssen wir über Nutzungsbereiche sprechen. Und das geht nur mit Änderung der bisher beschlossenen Nutzung."

StRin Rühle (90/GRÜNE) dankt für die Vorstellung und die erneute Überarbeitung, in welcher auf viele Kritikpunkte gut eingegangen worden sei. Auf andere Kritikpunkte sei dagegen nicht eingegangen worden, da am Raumvolumen und der Größe nichts verändert wurde. Dabei sei nicht vordringlich, ob oberirdisch oder unterirdisch. Beide Varianten hätten Dimensionen angenommen, die weit über die bisherigen Beschlüsse hinausgehen. Bei der Machbarkeitsstudie aus 2019 war von einem maximal dreistöckigen Erweiterungsbau die Rede. Diese Erweiterung halte man weiterhin für wichtig und richtig, weil eine Gastronomie anders nicht funktionieren werde. Wenn aber festgestellt wird, dass ein Kleiner Saal nicht in die Villa hineinpasst, gebe es zwei Wege: Entweder man passt die Nutzung und die Planung auch räumlich den Realitäten an oder man passt die Realität den Planungen und Vorstellungen an. Hier habe sie das Gefühl, dass durch das deutlich angewachsene Raumprogramm eher letzteres passiert ist. Daher überzeuge keine der jetzt gezeigten Varianten, denn es fehle das Maß und die Mitte.

Man stehe weiterhin zur Villa Berg und zum Ergebnis der Bürger*innen-Beteiligung für ein offenes Haus für Musik und mehr. Die Beteiligung arbeite seit über einem Jahrzehnt schon an Ideen und Möglichkeiten für die Villa Berg. Daher sehe man auch nicht - wie von der CDU beantragt - zurück auf null zu gehen und die Bürgerbeteiligung wieder neu aufzuziehen. Dies habe die Bürgerbeteiligung nicht verdient, man würde Vertrauen verspielen und es würde die gesamten Planungen zurückwerfen. Man sehe jedoch zwingend, die räumliche Konzeption zu überarbeiten und anzupassen. Hierfür brauche es verschiedene Varianten, "nicht nur architektonisch oder Baumasse unter- oder oberirdisch, sondern Varianten, was kann umgesetzt werden wie ursprünglich geplant in der alten Villa?" Man wolle zurück zu den Ideen in der Machbarkeitsstudie, zu dem damals einstimmig getroffenen Beschluss mit einer Erweiterung, die gut zur Villa passt und die sich gut in den Park eingefügt. Das Nutzungskonzept müsse mit Beteiligung der bestehenden Bürgerbeteiligungsgruppe angepasst werden. Ein solches Vorgehen hätte ihre Fraktion bereits im Vorfeld erwartet, wenn im Prozess festgestellt wird, dass es leider nicht so machbar ist, wie man es sich vorgestellt hat.

Sie regt an, beispielsweise darüber nachzudenken, ob man die vielen Büroflächen möglicherweise anderweitig unterbringen kann. Es gehe darum, wieder ein vertretbares Maß zu bekommen - ökologisch wie auch ökonomisch und was die Eingriffe, die Erweiterungen angeht. Allerdings müsse es schnell gehen, so dass noch im 1. Quartal 2024 eine Festlegung getroffen werden kann, welche Entwurfsplanung umgesetzt werden kann, denn die Sanierung dürfe nicht weiter auf die lange Bank geschoben werden.

Mit Blick auf die GRDRs 778/2023 sehe man natürlich, dass es für Tiefgarage und Park weitergehen muss und dass sich die Kosten erhöht haben. Auch die Grundlagenermittlung Vorentwurfsplanung müssen weitergehen. Die Beschlussantragsziffern 1 und 2 betreffen jedoch die enormen Kostensteigerungen, die durch die eben vorgestellten Varianten zustande kommen. Wenn diese Varianten nochmals überarbeitet werden und zu einem machbaren Maß zurückfinden, werden sich die Kosten nochmals ändern. Vor diesem Hintergrund könne man diese Ziffern höchstens heute zur Kenntnis nehmen. "Daher ganz konkret: Wann exakt sind welche Mittel nötig, damit der Prozess, gerade was die Villasanierung und -umbau angeht, nicht ins Stocken gerät in der Zeit? Denn das wäre das Letzte, was wir wollen. Und was kann hier schon passieren, bevor eine beschlussreife Variantenplanung vorliegt und damit auch eine angepasste Kostenprog-

nose bzw. Kostenobergrenze?" Insgesamt müsse der Beratungsverlauf auf jeden Fall weitergehen. Die Rückmeldungen vom Bezirksbeirat Ost und den Beteiligungsgremien müssten einfließen in die Überarbeitung, um schnell eine sanierte, beispielbare Villa Berg zu bekommen mit Dimensionen, die nicht so weit entfernt sind von dem, was ursprünglich angedacht war.

Dem Dank an die Berichterstatter schließt StR Sauer (CDU) sich an. Er sieht in den überarbeiteten Varianten einen klaren Fortschritt. Im Antrag seiner Fraktion, für den die GRDRs 778/2023 Grundlage war, habe man die Erweiterungspläne in Frage gestellt, die man sowohl für die Variante Nord als auch für die Variante Ost kritisch sehe. Daher sei die Reduzierung der Baumasse um 70 % bei der Variante Ost ein richtiger und wichtiger Schritt. Vieles aus dem Wortbeitrag seiner Vorrednerin treffe zu und stütze auch den CDU-Antrag. Der Vorwurf hingegen, man wolle die Pläne für die Villa Berg auf null zurückdrehen, beruhe auf einer falschen Interpretation. Dies mache allein die Überschrift des Antrags Nr. 2/2024 schon deutlich. Mit Blick auf einen Presseartikel vom letzten Samstag stellt er klar, die CDU-Fraktion nehme die Bürgerbeteiligung ernst und begrüße die Ergebnisse. Die Kritik beziehe sich ausschließlich für die Erweiterungspläne. Noch gehe man davon aus, dass die Nutzfläche über die 1.500 m² in der Villa Berg auf 4.000 m² erhöht wird. Auch der Bezirksbeirat Ost habe dies Ähnlich gesehen und befürchtet, dass die Solitärwirkung der Villa Berg diesen Charakter verliert, vor allem durch die Variante Ost, die nun jedoch deutlich abgespeckt worden sei.

Das weitere Vorgehen betreffend bittet der Stadtrat um Überlassung der gezeigten Präsentation für die fraktionsinterne Beratung. Danach gelte es in einer weiteren Gesprächsrunde klarzuziehen, wie man die Nutzfläche reduziert. Dazu müsse man mit allen Beteiligten reden einschließlich der Mitglieder des bisherigen Beteiligungsprozesses und des Bezirksbeirates Ost. Man brauche deren Stellungnahmen, um sie in das abschließende Meinungsbild einfließen zu lassen. Im CDU-Antrag beantrage man außerdem, die bisherigen Pläne mit rund 100 Mio. EUR zu stoppen. Was den weiteren Umgang mit der GRDRs 778/2023 angeht, so teile man die Meinung von StRin Rühle bezüglich der Beschlussantragsziffern 1 und 2. Er fragt, wie stark sich mit der aktuellen Überarbeitung die Kosten für beide Varianten reduzieren und bittet in diesem Zusammenhang, die jetzige Vorlage zurückzuziehen und nach entsprechender Überarbeitung neu einzubringen.

Was die Ziffer 3 des CDU-Antrags (Bürgerbeteiligung) anbelangt, so war dies als Ultima Ratio gedacht für den Fall, dass kein reduziertes Raumprogramm und verändertes Nutzungskonzept (Ziffer 2 des Antrags) präsentiert werden könnte. Wichtig zu wissen wäre, welche Nutzungselemente möglicherweise gestrichen werden müssen, wie sich die Kosten dadurch reduzieren lassen und ob das Projekt sich damit schneller realisieren lässt als zum Jahr 2029.

StRin Schanbacher (SPD) betont, der Titel des gemeinsamen Antrags "Wir geben den Stuttgarter*innen ihre Villa Berg zurück. Wir stehen dazu!" mache die Haltung der Antrag stellenden Fraktionen sehr deutlich. Sie verweist auf den ständig fortschreitenden Verfall der Villa Berg, sodass es immer schwerer falle zu erklären, warum nichts vorangeht, insbesondere, da eine aufwändige Bürger*innenbeteiligung und viel ehrenamtliches Engagement vorausging. Ziel müsse sein, zeitnah das weitere Vorgehen klarzuziehen und eine Antwort darauf zu geben, wann und wie das Ganze ablaufen soll. Für sie ist die Beschlusslage eindeutig: "Ein klares Ja zur Villa Berg, ein klares Ja zum großen Anbau und ein klares Ja zum Haus für Musik und mehr." Dieses "und mehr" sei die

herausragende Besonderheit - auch überregional. Auch stehe man hinter der Bürger*innenbeteiligung, von der sie bis zum CDU-Antrag geglaubt habe, dass das Ergebnis ebenfalls Beschlusslage im Gemeinderat ist. Damit schere die CDU aus diesem klaren Bekenntnis zur Villa Berg aus. Denn ein Stopp des Verfahrens ignoriere u.a. das Engagement der vielen Menschen aus der Bürger*innenbeteiligung und schade damit der direkten Demokratie in Stuttgart. Teil des so genannten kooperativen Verfahrens sei, das Feedback aus der Bürger*innenbeteiligung zu übernehmen und weiter daran zu arbeiten und in dem Prozess bis zur Perfektion zu kommen. Sehr klar sei der Antrag Nr. 3/2024 auch dahingehend, "dass wir die Entwürfe abspecken müssen und im Zweifel auch beim Raum- und Nutzungskonzept und nicht nur in architektonischer Art und Weise". Im Rahmen der Bürger*innenbeteiligung sei immer kommuniziert worden, dass es nur eine Villa gibt, sodass man keine Angst haben müsse vor der Reaktion der Bürgerinnen und Bürger.

Was die vorgestellten Überarbeitungen angeht, so stelle sich insbesondere die Variante Ost massiv verändert dar, doch habe man das Volumen nur oberirdisch reduziert, die Baumasse an sich sei gleichgeblieben. Sie bittet um Stellungnahme des Kulturamtes zu der Frage von Reduzierungen am Raum- und Nutzungskonzept und bittet um einen Verfahrensvorschlag zum weiteren Vorgehen. Ein zentraler Punkt für sie dabei sei, wie man mit dem Feedback umgeht.

Er habe 2010 den ersten Antrag zur Villa Berg gestellt, erinnert sich StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) und dennoch sei die Villa vergammelt durch die fortwährende Hängepartie. Als Stadt habe man nicht nur für die Länge des Prozesses eine Verantwortung, sondern auch dafür, dass die Villa selbst im Eigentum der Stadt zunehmend kaputtgeht. In einer Demokratie könne man - auch gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern und gegenüber einer Bürgerinitiative - einräumen, wenn man einen Fehler gemacht hat und vielleicht eine falsche Richtung eingeschlagen hat, indem den Planerinnen und Planern gesagt wurde, "bringt bitte das gigantische Raumprogramm unter" oder wenn man bei über lange Zeit laufenden Prozessen heute eine andere Bewertung vornimmt.

Es gehe nun darum, gemeinsam neu nachzudenken und eine Lösung zu finden unter den aktuellen Rahmenbedingungen. Es brauche daher eine Diskussion um Verhältnismäßigkeit und die Aufgaben, die jetzt gerade dringend anstehen. Einzelprojekte müssten daher in die Gesamtschau aller Projekte eingeordnet werden, die derzeit "in der Pipeline" sind. Dazu müsse man außerdem die Frage stellen: "Wie bekommen wir den klimagerechten Umbau der Stadt und den sozialen Zusammenhalt hin?" Wichtig sei darüber hinaus, über die Verträglichkeit der Erweiterungsbauten zum Park hin zu reden. Etwas unterirdisch zu bauen mache es nicht billiger und nicht ökologischer. "Gefühlt muss bei der Ost-Variante nur die Gastro weg, die Büros weg, der kleine Konzertsaal weg, und es ist ein wunderbarer Entwurf!" Er habe auch kein Problem damit, nochmals über das Metrum-Gutachten zu diskutieren. Es brauche keinen zweiten Konzertsaal dort, sondern man könne sich etwas Anderes überlegen. Falsch wäre es aus seiner Sicht auch, groß in den Park einzugreifen, damit die Gastronomie sich rechnet.

Was die GRDs 778/2023 betrifft, so seien die Beschlussantragsziffern 1, 2 und 4 heute nicht zustimmungsfähig. Es brauche Planungsmittel, um die räumliche Ausprägung der Varianten 1, 2 und 3 der Machbarkeitsstudie von damals mit einem anderen Raumprogramm zu bewerten. Diese Mittel müssen aus seiner Sicht zur Verfügung gestellt werden.

Für StRin Köngeter (PULS) wurde sehr deutlich, dass die Planer vom Atelier Brückner sich sehr viele Gedanken gemacht haben, um das Nutzungskonzept, das aus der Beteiligung entstanden ist, unterzubringen. Sie könne sich daher vorstellen, dass die Diskussion jetzt um die Reduzierung des Nutzungsprogramms frustrierend sei. Dennoch helfen die Überarbeitungen der Entwürfe für die anstehende Diskussion weiter, wo finanzielle Gründe, klimarelevante, architektonische und andere Gründe eine Rolle spielen. Sie bedauere sehr, dass in den letzten Wochen in der Öffentlichkeit der Eindruck entstehen musste, der Gemeinderat möchte die Sanierung und Ergänzung der Villa aufs Abstellgleis stellen oder würde die Beteiligung nicht ernstnehmen. Aber es sei klargestellt worden durch die Entwürfe, dass das gewünschte Raumprogramm zu groß ist, auch wenn man schon sehr früh wusste, dass die Bestandsvilla nicht ausreichen wird und eine Ergänzung braucht. Es sei "blöd gelaufen", nichtsdestotrotz befinde man sich noch mitten im Prozess, sodass es noch nicht zu spät sei, zu sagen, wir überarbeiten das Ganze nochmal. Die nächste Aufgabe werde sein, zu überlegen, was nötig und möglich ist, indem man das vorgeschlagene Nutzungskonzept und die baulichen Entwürfe nebeneinanderlegt. Sie sei sich sicher, gemeinsam zu einer finalen Lösung zu kommen, da sie nicht glaube, dass jeder, der in der Beteiligung war, erwartet, dass umgesetzt wird, was man im ersten oder zweiten Entwurf gesehen hat.

Um eine Antwort, die nicht heute erfolgen müsse, bittet die Stadträtin die Verwaltung auf die Frage, was wird momentan gemacht, damit der Zustand der Villa sich nicht verschlechtert?

StR Serwani (FDP) geht ebenfalls auf die seit mehr als zehn Jahren währende Diskussion um die Villa Berg ein. Er warnt davor, jetzt womöglich in die Diskussion zu kommen, erneut das Projekt zu verzögern. Die FDP-Gemeinderatsfraktion stehe dazu, dass es so schnell wie möglich Lösungen geben soll und die Realisierung so schnell als möglich erfolgt - selbstverständlich mit einer Anpassung des Nutzungskonzeptes. Hierfür möge die Fachverwaltung Vorschläge machen. Der Verfall der Villa schreite voran und je länger es dauert, desto schwieriger werde es mit der Sanierung und womöglich drohe der Abriss. Bezüglich der Gastronomie betont er: "Wir brauchen die Gastro auf alle Fälle dort!" Ihm haben beide überarbeitete Varianten sehr gut gefallen. Man werde fraktionsintern noch über die Entwürfe beraten.

StR Schrade (FW) findet, die Einfügung der überarbeiteten Varianten in den Park der Villa Berg gehe nun in die richtige Richtung, sodass man zusammen mit dem Bezirksbeirat daran weiterarbeiten sollte. Seine Fraktion würde es begrüßen, wenn dabei sowohl Baukosten als auch die Folgekosten, die daraus entstehen, sowie der Personalbedarf begrenzt werden könnte. Es sei daher richtig, ans Nutzungskonzept zu gehen. Inwiefern dies möglich ist, vermöge er nicht zu sagen und bitte daher die Fachverwaltung darum, einen sinnvollen Vorschlag zu machen. Nicht nachvollziehen könne er die harsche Kritik am CDU-Antrag, den er persönlich nicht so verstanden habe, dass gefordert wird, komplett zurück auf null zu gehen. Der Stadtrat hofft darauf, "das Projekt einigermaßen zeitnah auf die Spur setzen zu können".

Unverständnis ob der "Verzagtheit und Nostalgieorientierung" äußert StR Dr. Mayer (AfD). Man könne natürlich darüber nachdenken, ob man dazugelernt hat, gleichzeitig plädiere er dafür: "Lassen Sie uns doch etwas Schönes bauen!" Das Konzept sei gut. Faszinierend sei für ihn, wie gelungen das Atelier Brückner aufgrund der geäußerten Kritikpunkte die Varianten überarbeitet und angepasst hat. Noch offen sieht er die archi-

tektonische Gestaltung des vorgesehenen neuen Pavillons, z. B. wie die Fassade aussieht: "Ist die aus Glas oder nimmt sie die Fassadengestaltung der alten Villa auf?" Insgesamt könne er dem Beschlussantrag der GRDRs 778/2023 in allen vier Beschlussantragsziffern zustimmen.

Für die Präsentation dankt BVin Eskilsson (Ost), der beide Entwürfe sehr gut gefallen haben. Aus ihrer persönlichen Sicht sind beide Varianten geeignet für die Umsetzung. Sie sieht davon ab, eine Präferenz zu nennen, sondern wolle sich mit dem Bezirksbeirat besprechen. Was den Wunsch des Ausschusses betrifft, die Nutzungsmöglichkeiten zu reduzieren, so fände sie es schön, wenn konkret gesagt werden könnte, "was Sie denn nicht haben wollen". Würde man das "mehr" am Haus für Musik und mehr streichen, dann bliebe die Villa Berg, die umgesetzt wird. Man hätte dann einen Konzertsaal und sonst nichts. Das wäre zwar eine denkbare Variante, entspräche aber nicht dem, was in der Bürgerbeteiligung als Ergebnis herauskam. Sie appelliert an den Rat: "Machen Sie sich vielleicht auch mal Gedanken, was hätten Sie gerne da drin oder was hätten Sie lieber nicht, wo müsste man Abstriche machen?" Sie halte es für schwierig, diese Diskussion einfach der Verwaltung zu übergeben. Das Ergebnis aus der Bürgerbeteiligung war, ein Betriebs- und Nutzungskonzept vorzulegen. Dies sei erfolgt und daraufhin wurde geplant. Die vorgestellten Entwürfe beinhalten alles, was gefordert wurde. Um auch den Erwartungen aus der Bürgerschaft entgegengekommen, wäre ihr Petitum als Bezirksvorsteherin, einen der Entwürfe umzusetzen. Beim Kostenthema weist sie darauf hin, dass die Kosten weiter steigen werden, je länger man diskutiert. Dabei werde die Villa weiter zerfallen und die Kosten steigen noch mehr. Sie fände es daher "wunderschön", wenn jetzt sehr zügig eine Entscheidung getroffen werden könnte.

EBM Dr. Mayer weist auf offensichtliche Widersprüche hin: Denn von den gleichen Rednern werde einerseits eine grundlegende Überarbeitung gefordert und die Fortsetzung des kooperativen Projekts mit Bürgerbeteiligung sowie gleichzeitig eine schnelle Lösung, eine zeitnahe Umsetzung und den Gremienlauf nicht zu unterbrechen. Auch habe man sich von der Machbarkeitsstudie nicht wirklich wegentwickelt, unterstreicht er an StRin Rühle gewandt - weder von den Raumprogrammen noch funktional. In der Machbarkeitsstudie war von einem dreigeschossigen Anbau die Rede. Darin enthalten waren der Kleine Saal, Proberäume und weitere Funktionsbereiche, die sich jetzt auch wiederfinden. Spätestens mit dem Betriebs- und Nutzungskonzept habe man den Rat auf die Flächensteigerungen hingewiesen. Er räumt ein, einen Bereich hatte man in der Machbarkeitsstudie tatsächlich zu wenig berücksichtigt, nämlich die Logistik und Anlieferung. Dass dieser Bereich gewachsen ist, hänge damit zusammen, dass - wenn in dem Park keine Lkws fahren sollen - es eine unterirdische und komplexe Logistik braucht, die dieses Gebäude so erschließt, wie es in den Planungen jetzt vorgeschlagen wird. Man habe eine ganz andere Situation als beim SWR, der die Villa damals nur als Konzertsaal genutzt hat. Wenn man das Nutzungskonzept und die Wünsche aus der Bürgerbeteiligung umsetzen will, so sei von Anfang an klargewesen, dass diese Villa nicht ausreicht, weil der Platz durch den großen denkmalgeschützten Sendesaal schon ausgeschöpft ist. Deswegen habe auch jede Änderung, die jetzt vorgenommen wird, unmittelbare Auswirkungen auf das Nutzungskonzept und letztlich auf die Leitlinien und sei der Grund, warum dies mit dem Rat besprochen werden muss. Er betont, das, was jetzt vorliegt, sei der Verwaltungsvorschlag. Will der Rat nun etwas Anderes, so müsse er seine Vorstellungen äußern und die Änderungen im Betriebs- und Nutzungskonzept müssen gemeinsam erdacht und erarbeitet werden. Sonst werde es keine zeitnahe Lösung geben. Er appelliert, nicht noch mehr wertvolle Zeit zu verlieren: "Knapp zehn Jahre sind vorbei, und die Villa sieht schlechter aus als damals."

Dem Wunsch nach Überarbeitung der Vorlage auf den jetzt aktuellen Stand könne man nachkommen, so BM Pätzold. Jedoch müsse man dann die Kosten der Planungsmittel für die aktuellen Varianten einsetzen. Die Verwaltung brauche dringend einen Beschluss für die Planungsleistungen - was die Kosten der aktuellen Varianten wären. Auch für die neue Überplanung brauche es dann einen Beschluss. Nachdem der Ausschuss zum Ausdruck gebracht habe, dass er keine Weiterbearbeitung auf der Grundlage einer der heute vorgestellten Varianten, sondern eine Überarbeitung im Sinne, wie von EBM Dr. Mayer beschrieben, könnte man dies auch als Maßgabe für die Vorlage 778/2023 machen. Er empfehle, die Beratungsfolge weiterhin beizubehalten mit der Vorstellung der überarbeiteten Varianten insbesondere im Bezirksbeirat Ost.

StRin Rühle kann sich einverstanden erklären mit der Maßgabe der Überarbeitung der Varianten, damit der Beratungslauf weitergehen kann, denn der Bezirksbeirat Ost warte nunmehr seit Monaten darauf, über das Thema beraten zu können. StR Rockenbauch vertritt die Ansicht, der Ausschuss brauche Alternativen, die räumlich gezeigt werden für kleinere Raumprogramme, "die architektonisch nicht high end sein müssen". Dies sei dann ein anderes Konzept, bestätigt er weiter. Es habe sich gezeigt, dass an diesem großen Konzept nicht weitergearbeitet werden braucht.

BM Pätzold erklärt, man werde demzufolge die Vorlage zurückziehen. Für die Beratung des Bezirksbeirats Ost rufe man die GRDRs 778/2023 nicht auf, sondern werde im Rahmen dieses Tagesordnungspunkts einen Bericht über die heute gezeigten Varianten geben und über die Vorschläge des Ausschusses informieren. Zur Frage, wie geht man vor, um den Gemeinderat einzubinden in die geforderte Überarbeitung schlägt EBM Dr. Mayer vor, wie schon vor einigen Jahren ein Workshop-Treffen zu machen mit Vertretern des Gemeinderats und des Kulturamts, des Amts für Stadtplanung und Wohnen und des Planungsstabs. Dort komme man vielleicht zu einer Lösung, die nicht auf null zurückgeht, sondern moderate Eingriffe in das jetzt vorgeschlagene bespricht. Dennoch werde man eine Neufassung der Vorlage erarbeiten, um die notwendigen Planungsmittel beschließen zu lassen, ergänzt BM Pätzold. Er informiert, in der nächsten Woche finde ein Termin des Planungsstabs statt, wo sicherlich auch über das Thema diskutiert werde.

StR Sauer bittet den Kreis der Beteiligten am "Workshop in einem vertraulichen Kreis" zu erweitern um Vertretende des Bezirksbeirats Ost und um eine repräsentative Auswahl aus der Beteiligungsgruppe. Er zeigt sich sicher, die Prozesse auf diese Art beschleunigen zu können. Des Weiteren fragt er Herrn Prof. Schlag, ob die vorgestellten Überarbeitungen der Varianten Ost und Nord zur Folge haben, dass die Beträge reduziert werden können oder ob diese gleich hoch bleiben.

EBM Dr. Mayer kann sich vorstellen, BVin Eskilsson als Vertreterin des Bezirksbeirats Ost in den Workshop einzubinden sowie bei der Bürgerbeteiligung anzufragen, ob diese eine Person dorthin entsenden wollen. Wichtig ist ihm, im Workshop mit einer kleinen Anzahl von Menschen zu arbeiten. StR Sauer signalisiert hierzu Einverständnis. Auch StRin Rühle hält dies für einen guten Vorschlag. Trotzdem brauche es aber Varianten, "was hat was zur Folge, wenn wir auf etwas verzichten". StRin Köngeter ist ebenfalls einverstanden mit der Erweiterung des Workshops um die genannten Vertreter. Sie erkundigt sich, ob nicht auch vom Atelier Brückner jemand dabei sein sollte. EBM Dr. Mayer greift diesen Vorschlag gerne auf.

Herr Prof. Schlag stellt klar, die Flächenreduktion von rund 70 % oberirdisch bei der Variante Ost gehe einher mit einer Flächenreduktion insgesamt von 8 %. Die Variante Nord bleibe weitgehend unverändert. Seine Prognose, was dies für die Kosten bedeutet, laute, dass sich die Varianten eher angleichen was die Kosten angeht. Aus Planersicht sei zu sagen, dass man die Diskussion um Kostenreduzierung aus vielen Projekten natürlich kenne. Wenn man Kosten reduzieren will, dann gehe es nicht ohne wirklich harte Einschnitte in das Programm. "Weil funktional, wir können nicht an Technikflächen reduzieren, es macht auch keinen Sinn, irgendwelche Dinge, die sie nachher teuer nachrüsten müssen, weil der Betrieb nicht funktioniert, wegzustreichen. Sondern Einsparungen sind tatsächlich nur möglich, wenn sie Funktionsflächen, größere Funktionseinheiten reduzieren, also beispielsweise den Kleinen Saal."

Abschließend zieht BM Pätzold die GRDrs 778/2023 zurück. Er kündigt zügig eine **Neufassung** der Vorlage zum Thema Mittel für Planungsleistungen an.

Weiter hält er Einvernehmen zum Vorschlag von EBM Dr. Mayer fest, ein **Workshop-Treffen** mit Vertretern des Gemeinderates, der Verwaltung (Kulturamt, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Planungsstab) sowie dem Atelier Brückner einzuberufen, um zu einer raschen und effizienten Lösung auf Grundlage der heute vorgestellten vom Atelier Brückner überarbeiteten Varianten und der in der Beratung erfolgten Arbeitsaufträge zu kommen. Darüber hinaus werden BVin Eskilsson als Vertreterin des BB Ost dazu eingeladen sowie eine weitere Person, die die Gruppe aus der Bürgerbeteiligung vertritt.

Der Tagesordnungspunkt bleibe weiter Beratungsgegenstand in der Sitzung des BB Ost am 24.01.2024, wo die überarbeiteten Varianten Nord und Ost vorgestellt und über die Vorschläge des STA informiert werden soll.

Darüber hinaus stellt BM Pätzold fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat vom Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Faßnacht / th

Verteiler:

- I. Referat SWU
zur Weiterbehandlung
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)
Baurechtsamt (2)

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. S/OB
 3. *Referat AKR*
Kulturamt
 4. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
 5. Referat T
Stadtmessungsamt
Hochbauamt (2)
Tiefbauamt (2)
Garten-, Friedhofs- und Forstamt (2)
AWS
 6. BVin Ost
 7. Amt für Revision
 8. L/OB-K
 9. Hauptaktei

- III.
 1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
 2. CDU-Fraktion
 3. SPD-Fraktion
 4. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION*
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
 5. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
 6. FDP-Fraktion
 7. Fraktion FW
 8. AfD-Fraktion
 9. StRin Yüksel (Einzelstadträtin)

kursiv = kein Papierversand