

Protokoll:	Verwaltungsausschuss des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	153
		TOP:	11
	Verhandlung	Drucksache:	914/2018
		GZ:	T
Sitzungstermin:	27.03.2019		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Thürnau		
Berichterstattung:	-		
Protokollführung:	Herr Häbe / pö		
Betreff:	Park der Villa Berg, Parkbereich Ehemalige Fernsehstudios, Landschaftsplanung		

Vorgang: Ausschuss für Umwelt und Technik vom 26.02.2019, öffentlich, Nr. 94
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 01.03.2019, öffentlich, Nr. 17
jeweiliges Ergebnis: Zurückstellung

Ausschuss für Umwelt und Technik vom 12.03.2019, öffentlich, Nr. 111
Ergebnis: Vertagung

Verwaltungsausschuss vom 13.03.2019, öffentlich, Nr. 87
Ergebnis: Zurückstellung

Ausschuss für Umwelt und Technik vom 26.03.2019, öffentlich, Nr. 154
Ergebnis: aus zeitlichen Gründen, ohne Beratung und Votum Verweisung
in den Verwaltungsausschuss

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Technischen Referats vom 14.02.2019,
GRDRs 914/2018, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Dem Vorhaben des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes einen Stufenvertrag nach HOAI für die Leistungsphasen 1 - 6 für den 1. BA "Bereich ehemalige Fernsehstudios" mit einem Landschaftsarchitekturbüro (nach vorgeschaltetem VgV-Verfahren) in Höhe von bis zu 600.000 EUR zu vereinbaren, wird zugestimmt.

2. Im DHH 2018/2019 stehen im Teilergebnishaushalt 230 Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung, Planungsmittel in Höhe von 1.450.000 EUR für den Rückbau inkl. Wiederherstellung der Parkanlage zur Verfügung. Der Anteil für die Planung der Wiederherstellung der Parkanlage beträgt 600.000 EUR.

Die Mittel für die Planung der Wiederherstellung der Parkanlage in Höhe von 600.000 EUR werden im HHJ 2019 aus dem Teilergebnishaushalt 230 Kontengruppe 42910, Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung in den Teilfinanzhaushalt 670 zum Projekt 7.671620 Villa Berg, Wiederherstellung Parkanlage, AuszGr 7873 umgesetzt.

Der außerplanmäßigen Mittelumsetzung wird zugestimmt.

Der Antrag Nr. 101/2019 vom 06.03.2019 (CDU, SÖS-LINKE-PluS, FW, FDP) "Wir wollen beim Thema Pflege nicht die Augen vor der Realität verschließen - Entwicklung einer neuen Pflegeeinrichtung am Standort SWR-Fernsehstudios" ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Von BM Thürnau wird einführend erklärt, er wolle den Ausschuss dahingehend sensibilisieren, dass heute für die Beauftragung der Landschaftsplanarbeiten ein Stufenvertrag beschlossen werden solle. Der zu beauftragende Landschaftsplaner müsse noch mittels eines VgV-Verfahrens gefunden werden. Dieser Stufenvertrag lasse der Stadt jederzeit die Möglichkeit, flexibel in den Leistungen umzugehen. In der Ursprungsvorlage (GRDrs 272/2018) seien die zehn zu behandelnden Parkabschnitte des Parks aufgezeigt worden. Dafür werde auch der Planer gesucht. Der erste Abschnitt, in dem sich die Sendestudios befunden haben, um den es heute gehe, habe ungefähr eine Größe von 1.800 m². In der GRDrs 272/2018 habe die Verwaltung dargestellt, dass die Verwaltung dort bei einem mittleren Ausbaustandard ein Investitionsvolumen von rund 4,5 Mio. € sehe, wenn entsprechend der jetzt gültigen Beschlussvorlage wieder eine Herstellung des Parks erfolge. Auf dieser Basis seien die Honorarkosten für den Planer für diesen ersten Abschnitt ermittelt worden.

Wenn nun nicht gestartet würde, bekäme die Fachverwaltung mit Blick auf das Jahr 2020 ein Zeitproblem. Die Fachverwaltung sage jedoch auch, wenn in der weiteren noch ausstehenden Diskussion zu der Fragestellung "Was macht man jetzt an dieser Stelle, baut man nochmals etwas oder nicht?" sich die bisherige Schlusslage verändern sollte, wäre dies kein Nachteil, da es über den Stufenvertrag und die Gesamtbeauftragung über den ganzen Park mit dem Planer kein Problem entstünde. Wenn nach einer späteren Diskussion beispielsweise beschlossen würde, dass nach einem Abriss der Sendesäle doch noch etwas anderes gebaut werde, wäre dies unschädlich. Daher bitte er den Ausschuss, der Vorlage zu folgen.

Zum Thema des Antrags Nr. 101/2019 erinnert er, die bestehenden Gebäude, um die es gehe, seien in der Vergangenheit zweimal angeschaut und untersucht worden. Einmal sei es um die Unterbringung von Flüchtlingen gegangen, und zum anderen sei überlegt worden, ob man die Betriebsstelle des Garten-, Friedhofs- und Forstamts (GFF) dort unterbringen solle. Jeweils sei festgestellt worden, dass der Bestand hochgradig durchfeuchtet sei. Um also das Gebäude für eine spätere Folgenutzung zu nutzen, müsste sehr stark an der Gebäudesubstanz gearbeitet werden.

Mit der Maßgabe, dass die von BM Thürnau aufgezeigte gestufte Vorgehensweise möglich ist, stimmt StR Kotz (CDU) im Namen seiner Fraktion dem Beschlussantrag zu.

Bezogen auf den Antrag Nr. 101/2019, den er kurz erläutert und Bezug nimmt auf den Mangel an Altenheimplätzen und auf die nicht Förderfähigkeit der Abrisskosten (mindestens 5 Mio. € plus eventuelle Altlastenkosten) habe die CDU-Gemeinderatsfraktion in Kenntnis der gefassten Beschlüsse und der Bürgerbeteiligung erklärt, dass es für sinnvoll angesehen werde, nochmals über die Thematik nachzudenken. Besprochen worden sei ja, die Angelegenheit nochmals im Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) zusammen mit dem Eigenbetrieb Leben & Wohnen (ELW) und dem Hochbauamt zu besprechen. Nicht die ehemaligen Fernsehstudios, sondern der Gutbrod-Bau störe die Villa in ihrer Freigestelltheit. Dieser Gutbrod-Bau stehe, da er denkmalgeschützt sei, aber nicht zur Debatte. Die Parkthematik, zu der es eine Resolution des Bezirksbeirats gebe, müsste selbstverständlich auch in die Bürgerbeteiligung integriert werden.

Durch StR Rockenbauch (SÖS-LINKE-PluS) wird ergänzt, seine Fraktionsgemeinschaft habe sich hier einem besonders schwierigen Abwägungsprozess gestellt. Schon beim Häussler-Konzept habe SÖS-LINKE-PluS die Meinung vertreten, dass die historische Villa eigentlich von der öffentlichen Hand übernommen gehöre. Wenn beim Verkauf des SWR an Häussler die Stadt ihr Vorkaufsrecht ausgeübt hätte, hätte dies zu einer deutlichen Beschleunigung der Angelegenheit beigetragen. Das von Häussler vorgesehene private Wohnen sei stets abgelehnt worden, aber konsequent sei seine Fraktionsgemeinschaft für eine öffentliche Nutzung der Villa eingetreten. Öffentlich habe man zudem erklärt, dass man sich für die bergabwärts liegenden Fernsehstudios - nicht für die auf dem Plateau befindlichen - eine Nachnutzung vorstellen könne. Als entscheidend erachtet er, ob sich an der vertraglichen Situation etwas verändert hat. Sollte dies der Fall sein, und die CDU-Gemeinderatsfraktion meine, entsprechende Signale vernommen zu haben, sehe er es als richtig an, ernsthaft die Frage der Bestandsnachnutzung zu erörtern. Ein Abriss und Neubau komme für SÖS-LINKE-PluS nicht infrage. Vorstellbar sei eine Pflegeeinrichtung im Verbund mit dem Parkheim Berg (keine Insellösung) sowie eine Kombination mit studentischem Wohnen. Weitere Informationen seien notwendig zur Bausubstanz und ob sich eine Pflegeeinrichtung sowie eine Kultureinrichtung emissionschutzrechtlich verträglich darstellen lassen.

Für StRin von Stein (FW) ist es angesichts neuer Daten und Fakten ein Zeichen der Vernunft, bereits erfolgte Beschlüsse nochmals zu überdenken. Insbesondere hebt sie dabei auf fehlende Altenheimplätze sowie auf die Schwierigkeiten ab, für Altenheime geeignete Flächen zu finden. Sollte sich in diese Richtung am Standort der SWR-Studios nichts realisieren lassen, bitte sie die Verwaltung aufzuzeigen, wie der Bedarf an Altenheimplätzen bis 2025 erfüllt werden könne.

Der Heimplatzbedarfsproblematik müssen sich der UTA und der Sozial- und Gesundheitsausschuss laut StR Winter (90/GRÜNE) stellen. Im vorliegenden Fall gehe es um ein Zurückführen des Ensembles Villa und Park. Dazu seien Beschlüsse gefasst worden, und eine entsprechende Bürgerbeteiligung habe zudem stattgefunden. Seine Fraktion habe sich die Situation angeschaut, da man sich dort interimistische Nutzungen habe vorstellen können. Er bitte die Verwaltung, heute näher auf die Ergebnisse der stattgefundenen zwei Prüfläufe einzugehen. Die Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN sei bei ihrem Ortstermin analog den Prüfergebnissen der Verwaltung zu der Auffassung gelangt, dass es keine Nutzungsmöglichkeiten geben könne. Die Ergebnis-

se legten zumindest nahe, dass ein Abriss erfolgen müsse. Nicht zuletzt werde die Intention des Antrags nicht gutgeheißen da damit die Bürgerbeteiligung und Bezirksbeiratsbeschlüsse "mit Füßen getreten werden". Für seine Fraktion komme ein Neubau nicht infrage, und ein Umbau werde als nicht realisierbar angesehen.

Durch StR Körner (SPD) wird erklärt, der Heimplatzbedarf sei schon längere Zeit bekannt, und hier müsse der Gemeinderat aktiv werden. So sollten 90 Pflegeplätze in der Reitzensteinstraße gebaut werden. Zudem sollte das SSB-Depot-Areal entwickelt werden. Auch dort könnten 90 Altenheimplätze entstehen. Seines Erachtens könnte des Weiteren etwas in unmittelbarer Nachbarschaft des Parkheims Berg, ohne in den Park zu gehen, realisiert werden. Gegen Ende der Aussprache nennt er diesbezüglich ein städtisches Grundstück in der Karl-Schurz-Straße. Dieses Grundstück werde durch den Rücktritt eines Männergesangsvereins aus einem Erbpachtvertrag frei. Weiter trägt StR Körner vor, das Gebäude der ehemaligen Studios sei komplett verschimmelt. Die Feststellung der Verwaltung, dass es nicht mehr nutzbar und sanierbar sei, müsse akzeptiert werden. Im Juli 2013 habe der Gemeinderat mit der GRDRs 684/2013 einen Grundsatzbeschluss mit den Stimmen der heutigen Ratsmitglieder der Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS zur Villa Berg und zum Park gefasst (Erwerb und Rückbau der ehemaligen Fernsehstudios, Rückgabe frei werdender Parkflächen an die Bürgerschaft). Im Juli 2015 sei im UTA einstimmig ein gleichlautender Aufstellungsbeschluss gefasst worden (GRDRs 282/2014. Unter Beteiligung des Oberbürgermeisters habe in der Folge eine Bürgerbeteiligung mit einem beauftragten Unternehmen stattgefunden (drei Veranstaltungen mit jeweils nahezu 200 Beteiligten). Dort habe die Ansage stets gelautet, es erfolge eine Renaturierung. Nach weiteren Beschlüssen sei dann im Oktober 2018 als Vorprojektbeschluss die Parkrenaturierung einstimmig im UTA beschlossen worden (GRDRs 44/2018). Wenn nun dem Antrag Nr. 101/2019 gefolgt werde, würde jede Bürgerbeteiligung ad absurdum geführt.

Heute, so daraufhin StR Kotz, könne die GRDRs 914/2018 beschlossen werden. Dieser Beschluss würde einem Beschluss zur teilweisen Erhaltung der besagten Gebäudestruktur, nicht im Wege stehen, da der Stufenvertrag nicht komplett abgerufen werden müsse. Der Antrag Nr. 101/2019 stehe heute nicht auf der Tagesordnung, daher sollte in die Antragsthematik heute nicht vertieft eingestiegen werden, zumal auch noch Informationen fehlten und eine Berichterstattung seitens des ELW nicht vorgesehen sei. Zu bedenken gibt er, und dem pflichtet StR Rockenbauch bei, dass eine auf 70 Jahre angelegte Vollmodernisierung einer Gebäudestruktur nicht mit einer auf wenige Jahre angelegten Sanierung, um eine Flüchtlingsunterbringung zu ermöglichen, verglichen werden könne. Weiter betont StR Kotz, eine Betonstruktur könne nicht schimmeln, allenfalls der Putz oder die Tapete. Es sei nicht das erste Mal, dass so eine Kurskorrektur erfolge. Die Dinge gehörten nochmals im UTA abgewogen.

Ein weiteres Nachdenken auf der Grundlage von Fakten befürwortet ebenfalls StR Rockenbauch. Er legt Wert darauf, dass bei allen in der Vergangenheit erfolgten Beschlüssen, bei denen es explizit um einen Abriss gegangen sei, seine Fraktionsgemeinschaft dagegen gestimmt habe. Dabei sei stets auf eine Nachnutzung der Villa bestanden worden. Bis heute liege zu der Realisierung der fehlenden Altenheimplätze kein überprüfbares Konzept vor. Bei der in Rede stehenden Fläche könnte jedoch zeitnah in Verbindung mit einer bereits bestehenden Einrichtung dahingehend etwas realisiert werden. Daher sollte hier eine ernsthafte Prüfung erfolgen. Sein Fehler sei gewesen, sich im Verlauf der Bürgerbeteiligung nicht entsprechend zu äußern.

Nachdem StR Körner an die einstimmige Beschlussfassung im UTA am 16.10.2018 erinnert (ohne Aussprache), verweist StR Rockenbauch auf die Abstimmung im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen mit 3 Gegenstimmen über dieselbe Vorlage.

Anschließend weist BM Thürnau darauf hin, heute stehe nicht der Antrag Nr. 101/2018 zur Behandlung an. Vielmehr habe der Verwaltungsausschuss heute über die GRDRs 914/2018 zu entscheiden. Er habe versucht darzustellen, dass zum ersten Abschnitt der Parksanierung sehr wohl dem Beschlussantrag gefolgt werden könne, damit die Planung der Parksanierung vorangehen könne. Änderungen an der seitherigen Beschlusslage würden damit nicht verhindert.

Einer in einem Vorgespräch an die Verwaltung gerichteten Bitte folgend habe er zum Zustand der ehemaligen Fernsehstudios berichtet, dass aus Inaugenscheinnahmen Kenntnis über die Feuchtigkeit aller erdeingebauter Teile bestehe. Dies bedeute nicht, dass Wasser von außen in das Gebäude eindringe. Eine Sanierung, die denkbar wäre, wäre allerdings sehr aufwendig. Im Detail sei dies aber nicht untersucht.

Wenn er sich die Angelegenheit aus parkgestalterischer Sicht betrachte, komme er persönlich zu der Auffassung, dass die Gebäudestruktur des Gebäudeflügels der Sendesäle langfristig dort nicht wünschenswert sei. Diese Gebäudestruktur sehe er als nicht zukunftsweisend an, um den Park wieder dahingehend zu entwickeln, wie er sich früher dargestellt hat.

Dieses soll ja aber noch diskutiert werden. Dafür müssten dann Informationen beispielsweise dazu vorliegen, was der ELW benötige. Da dieses heute nicht auf der Tagesordnung stehe, bitte er darum, nun über die GRDRs 914/2018 abzustimmen.

Nachdem sich hiergegen keine Einwendungen ergeben, stellt BM Thürnau fest:

Der Verwaltungsausschuss beschließt einstimmig wie beantragt.

Zur Beurkundung

Häbe / pö

Verteiler:

- I. Referat T
zur Weiterbehandlung
Garten-, Friedhofs- und Forstamt (3)
weg. UTA, VA, WA

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. S/OB
 3. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)
 4. Referat StU
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (3)
 5. BVin Ost
 6. Rechnungsprüfungsamt
 7. L/OB-K
 8. Hauptaktei

- III.
 1. CDU-Fraktion
 2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 3. SPD-Fraktion
 4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
 5. Fraktion Freie Wähler
 6. Gruppierung FDP
 7. Gruppierung BZS23
 8. SchUB
 9. AfD
 10. LKR