



Die Pläne im Park der Villa Berg sind vorerst ins Stocken geraten, weil der Investor sich in Schwierigkeiten befindet.

Archivfoto: Manfred Storck

# Zukunft der Fernsehstudios in Berg ungewiss

**Häussler-Gruppe** Die Pläne für eine Wohnanlage werden nicht weiter betrieben, eine Zwischennutzung ist denkbar. *Von Hildegund Oßwald*

Mit der Insolvenz diverser Gesellschaften der Häussler-Gruppe ist nicht nur die denkmalgeschützte Villa Berg für die Stadt zum Sorgenfall geworden. Auch die Zukunft des ebenfalls von Häussler erworbenen Baukomplexes mit den SWR-Fernsehstudios im Berger Park ist ungewisser denn je. Der in Schwierigkeiten geratene Investor, so heißt es im Rathaus, habe signalisiert, dass er seine ursprünglichen Pläne für eine exklusive Wohnanlage nicht weiterverfolgen werde. Man werde vielmehr schauen, was man anderes machen könne.

An Interessenten mangelt es offenbar nicht. Dem Vernehmen nach hat unter anderem auch die Kirche ein Auge auf die große Immobilie am Parkrand geworfen, auch eine Zwischennutzung etwa durch die Kreativszene gilt als denkbar. Für die Firma Raum auf Zeit, die in der alten Bahndirektion und an der Türlenstraße Räume

**Der SWR hat den Studiobau noch bis Mitte 2012 gemietet.**

an rund 250 kreative Existenzgründer vermietet, wären die Studios „eine interessante Option“, so der Chef Alexander Mathies. Man gehe davon aus, noch bis Ende 2011 oder auch länger mit dem H-7-Projekt in der alten Bahndirektion bleiben zu können, sei aber auf der Suche nach Ersatzlösungen. Auch für den scheidenden Wirtschaftsförderer Klaus Vogt, der sich für die Existenzgründer engagiert, wären die Studios „ein geeigneter Ort für Zwischennutzungskonzepte“. Rudi Häussler, der mit seinen Wohnungsplänen auf große politische Widerstände stieß und sich deshalb bis heute kein Baurecht dafür sichern konnte, will sich indes auf Anfrage zur Zukunft von Villa und Fernsehstudios nicht äußern. Es gebe nichts Neues in Berg, lässt er über seine Sekretärin ausrichten.

Fakt ist, dass der SWR den rund 180 Meter langen Studiobau noch eine Weile benötigt, auch wenn im Sommer die ersten Bü-

ros in den Neubau umziehen sollen. „Es wird eine Zeit lang eine Parallelnutzung geben, wir haben die Studios bis Mitte 2012 von Häussler gemietet, dann spätestens müssen wir raus sein“, sagt ein SWR-Sprecher. In dem großen Gebäude aus den sechziger Jahren, das seine insgesamt 251 Räume und sechs Stockwerke zu etwa zwei Dritteln unter der Erde versteckt, arbeiten laut SWR zurzeit 500 bis 550 Personen. Allein die fünf Studios belegten eine Fläche von etwa 5000 Quadratmetern.

Häussler hat Villa und Studios dem Vernehmen nach für fünf bis sechs Millionen Euro erworben. Anders als sein Hotel- und Wohnungsprojekt Bad Berg ist diese Projektgesellschaft nicht von der Insolvenzserie betroffen. Da jedoch unter anderem alle vier Häussler-Stammfirmen, die von der Bauplanung über die Finanzierung bis zur Vermarktung alle Leistungen eines Generalunternehmers anboten, Insolvenz anmelden mussten, wird darüber spekuliert, ob Häussler das Projekt in Berg noch in Angriff nehmen kann oder ob er sich von den Immobilien wieder trennt. Unabhängig davon ist die Situation in Berg sehr spe-

ziell und kompliziert. Abgesehen von der denkmalgeschützten Villa, deren Erhalt teuer zu stehen kommt, ist der Studiokomplex laut Baureferat bisher in seiner Nutzung auf den Rundfunk beschränkt.

„Auch eine Zwischennutzung bräuhete also eine Genehmigung und Befreiung von der Nutzungsanforderung“, sagt der Bürgermeister Matthias Hahn. „Ohne Gemeinderat wird da nichts entschieden“, stellt er klar. Auch muss er die hohen Zuschusserwartungen der Stadt durch die beantragte Aufnahme des Berger Projekts in ein Sanierungsgebiet nach unten korrigieren. „Der bloße Abriss der Studios

würde vom Land nicht gefördert werden. Es muss etwas anderes entstehen, die Förderung soll schließlich neue Entwicklungen in Gang setzen“, so Hahn. Eine Kombination von Teilabriss und Restnutzung sei aber förderungswürdig.

Insgesamt setzt er große Hoffnungen in die Zukunft von Villa und Studiobau. Eine Zwischennutzung, etwa durch Kreative, hält er für denkbar: „Es müsste eben eine Nutzung sein, die auf den Park Rücksicht nimmt und zur Nachbarschaft passt.“

**Zuschüsse vom Land wird es nur für eine neue Nutzung geben.**