

Kultur und Park statt Wohnungsbau

Nutzt neuer Investor für Villa Berg Rückgaberecht zum Jahresende?

Es ist ein Kleinod im Stuttgarter Osten, ein Kleinod, das von Jahr zu Jahr mehr zerfällt und zerfällt: Die Villa Berg und der Park. Nach der Pleite des Investors der Häussler-Gruppe ist zwar mit Property Development Investors aus Düsseldorf ein neuer Investor da, ob der sich aber mit der Stadt auf ein Konzept einigen kann, ist fraglich, sagt auch der Fraktionsvorsitzende der FDP im Gemeinderat Bernd Klingler.

THOMAS MIEDANER

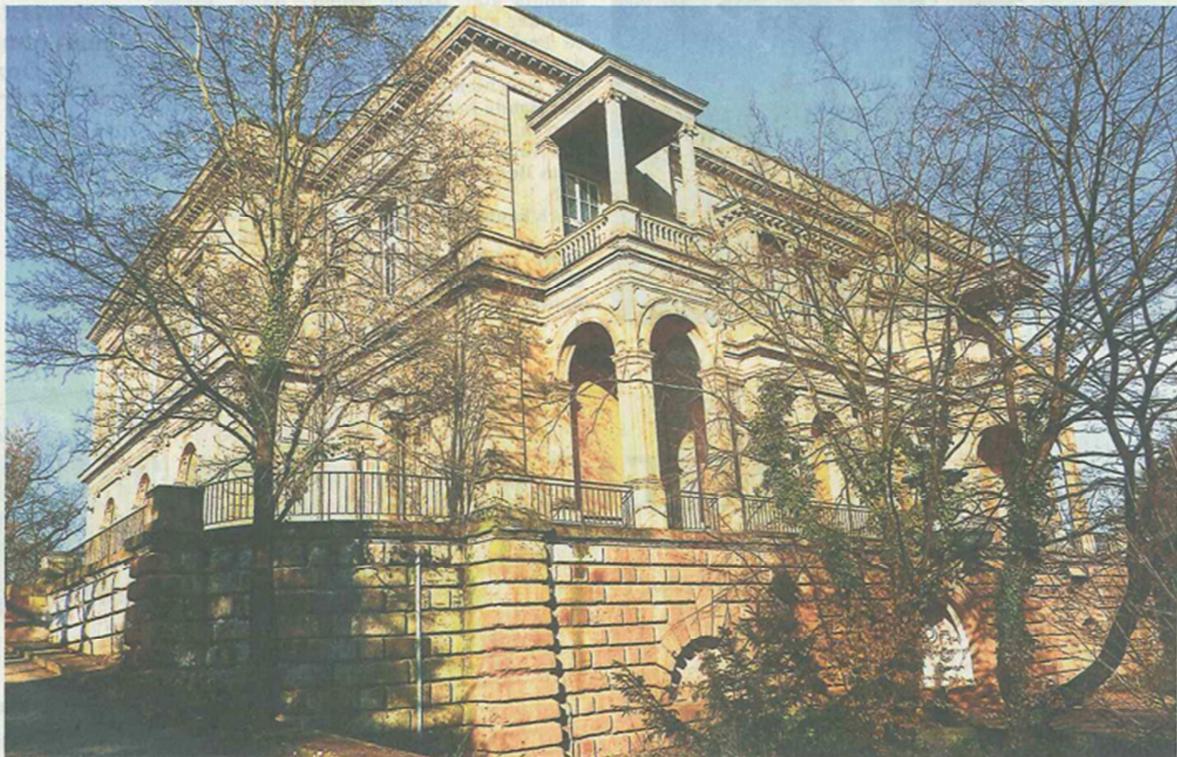
■ BERG

„Bei Häussler ist man damals einen Kompromiss eingegangen“, führt Klingler bei einem Besuch der FDP aus dem Stuttgarter Osten in der Parkanlage in Berg weiter aus. Die Häussler-Gruppe plante damals durch Wohnungsbau in den Randlagen des Parkes eine Sanierung der Villa zu finanzieren.

Eigentlich wollten der Bezirksbeirat und auch der Gemeinderat den Wohnungsbau schon damals nicht, aber da man darin die einzige Möglichkeit sah, die Villa zu sanieren willigte man ein. Davon hat man sich in der FDP-Fraktion inzwischen allerdings entfernt.

„Es handelt sich bei der Villa Berg um ein Kulturgut, dass man nicht nur unter wirtschaftlichen Aspekten behandeln darf“, sagt Federico Busarello von der Bezirksbeiratsfraktion der FDP im Osten.

Die Chancen, dass der Park wieder in städtischen Besitz wandert sind gegeben. „Falls man sich mit dem aktuellen Investor nicht auf ein Konzept einigen kann, be-



Die Villa Berg zerfällt immer mehr: Es besteht dringend Handlungsbedarf.

Foto: tmi

steht für ihn die Möglichkeit von dem Geschäft zum Jahresende zurückzutreten“, erklärt Klingler. Dann wäre die Stadt am Zuge, das Gelände zu erwerben. So lange will die Fraktion allerdings nicht warten.

„Es ist wichtig, dass wir uns schon jetzt mit der Frage auseinandersetzen, wie könnte die Zukunft der Villa Berg aussehen“, so Busarello. „Hier wollen wir die Bürger einbinden und die Zukunft gestalten in dem wir auch in die Vergangenheit

blicken und uns fragen, welche Bedeutung hatte die Villa Berg früher.“

Dass man den Stadtteil Berg nicht nur punktuell, sondern als Ganzes betrachtet, betont Ingrid Walz, die frühere Bundes- und Landtagsabgeordnete der FDP, die in Berg aufgewachsen ist. „Wir haben hier auch das Mineralbad und die Berger Kirche, bei denen Sanierungsbedarf besteht. Es ist ein Konzept gefragt, dass dies alles mit einschließt.“ Das dies mit einem privaten Investor im

Sinne der Bürger zu machen sei, bezweifelt Busarello.

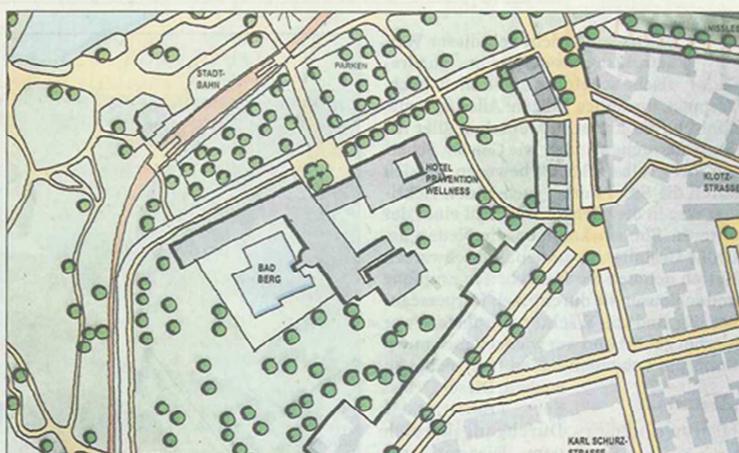
Ideen für Konzepte gibt es in der Ortsgruppe einige: „Ein Kulturzentrum, das Ausstellungen, Konzerte, aber auch Gastronomie beinhalten könnte“, so Busarello. Ansonsten soll der Park weitestgehend renaturiert werden. Einige der Studiogebäude des SWR stehen jedoch unter Denkmalschutz. „Darin könnten Ateliers entstehen“, schlägt Busarello vor. Problematisch an den Plänen könnte natürlich die Fi-

nanzierung werden. Hier sieht die FDP allerdings Lösungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit den „Staatlichen Schlössern und Gärten Baden-Württemberg“, die vom Finanzministerium betreut werden und Schlösser, Burgen, Klöster und Gärten im Besitz des Landes vermarktet und verwaltet.

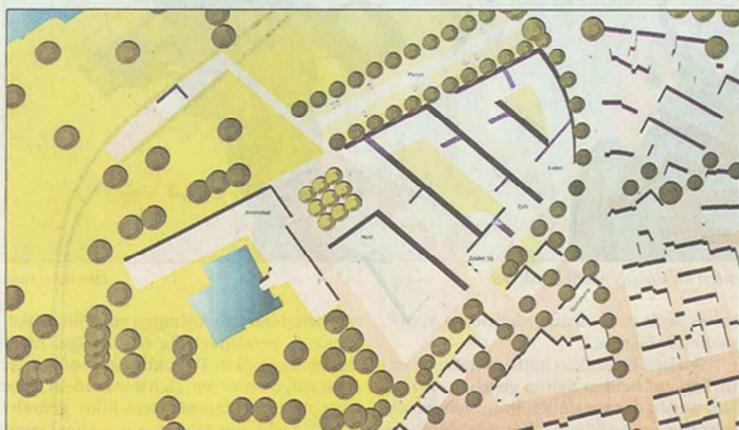
„Damit würden auch Gelder des Landes zur Verfügung stehen“, sagt Busarello. Gelder die aber laut FDP gut investiert wären, in ein Kleinod im Stuttgarter Osten.



Bezirksvorsteher Martin Körner begrüßt die vielen Interessierten im SWR-Studiosaal.



Gerd Aufmkolk umgibt Bad und Hotel mit viel Grün.



Martin Schirmer plant einen Platz als Entrée für Bad und den Hotelkomplex.



Verena Trojan will das Mineralbad deutlich vergrößern.

Fotos: Steinert (3)/privat

Das Neuner als Insel oder mit zweitem Becken

Mineralbäder-Areal Drei Architekturbüros legen ganz unterschiedliche Entwürfe für den Schwanenplatz in Berg vor. Von Jürgen Brand

Manchmal wollen mehr Bürger mitreden, als ein Bezirksvorsteher erwartet. Bei der Bürgerbeteiligung zum Schwanenplatz-Areal im Stadtteil Berg ist das am Montag zum zweiten Mal so gewesen. Beim Auftaktworkshop zu dem seit Jahren diskutierten Thema vor vier Wochen war der Berger Gemeindesaal überfüllt. Am Montag, als drei Architekturbüros ihre Vorschläge präsentierten, reichte der Studiosaal im SWR-Funkhaus, der bis zu 230 Sitzplätze bietet, kaum aus. Deswegen und weil die Planer ganz unterschiedliche Gestaltungsvorschläge machten, spricht Bezirksvorsteher Martin Körner von einem großen Erfolg.

Gerd Aufmkolk, Nürnberg

Der Landschaftsplaner Gerd Aufmkolk vom Nürnberger Büro wgf hatte sich, bevor er sich an die eigentliche Gestaltung des Schwanenplatzes machte, erst einmal mit den Stuttgarter Parks auseinandergesetzt. Diese Vernetzung von Grünanlagen sei in Deutschland einzigartig und werde in Fachkreisen auch entsprechend gewürdigt. Charakteristisch dabei seien die markanten Solitärgebäude in den Parks wie etwa das Schloss Rosenstein oder die Villa Berg.

Davon ausgehend will er das Mineralbad Berg ergänzt durch einen Neubau für ein Hotel oder ein Gesundheitszentrum zur „Insel im Park“ machen, umgeben von Grün. Wohngebäude sieht Aufmkolk nur an der Karl-Schurz-Straße vor. Parkplätze sollen zwischen dem Bad und der Stadtbahnhaltestelle geschaffen werden. Mineralbad-Besucher sollen über eine neue Straße entlang der Stadtbahnleise zum Bad kommen, die Durchfahrt zur Poststraße will er sperren. Das Zentrum von Berg soll auch mit Hilfe einer „strengen Parkraumbewirtschaftung“ verkehrsberuhigt werden. Aus der Berger Kirche auf ihrem grünen Hügel kann man nach Meinung von Aufmkolk und auch den beiden anderen Planern „viel machen“. Zurzeit sei die Situation dort eher „unaufgeräumt“.

Martin Schirmer, Würzburg

Martin Schirmer vom Würzburger Büro Schirmer – Architekten und Stadtplaner sieht den ganzen Stadtteil Berg als „Insel im Park“ – der aber bei den Mineralbädern eine Stadtkante fehle. Diese Kante will er durch zwei carréartige Gebäude-Ensembles und einen Platz, der von einem zurückversetzten Hotel- oder Präventionskom-

plex und einer der Carré-Bebauungen umgrenzt ist, schaffen. Der Platz öffnet sich in Richtung Stadtbahnhaltestelle und würde ein Entrée sowohl für das Bad als auch für das Hotel bilden. Eine Voraussetzung dafür nennt Schirmer auch: „Das Bad hat zumindest bei der Fassade erheblichen Erneuerungsbedarf.“ Verkehrstechnisch will er das neue Stadtquartier über die Steubenstraße erschließen, über die eine neue Tiefgarage unter dem Areal erreichbar wäre. Die Besucher des Mineralbads Leuze sollen nach Schirmers Vorschlägen über die Poststraße fahren, der Bereich dazwischen soll verkehrsberuhigt sein. Dadurch könnte der Verkehr über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden.

Verena Trojan, Darmstadt

Verena Trojan vom Büro Trojan Trojan und Partner aus Darmstadt hat sich ebenfalls gefragt, warum der Stadtteil „in dieser außergewöhnlichen topografischen Situation und privilegierten Lage“ am Rand „so ausgefranst“ ist. Diesen Rand will sie durch zum Teil großflächige Baukörper eindeutig definieren. Trojan will das Mineralbad Berg selbst durch ein weiteres Schwimmbekken und einen großen Baukörper zum Beispiel für Therapieeinrichtungen deutlich erweitern. Auf der gleichen Linie sollen ein großes Hotelgebäude und Komplex beispielsweise für ein Gesundheitszentrum entstehen. An der Karl-Schurz-Straße hat

ein Wohngebäude vorgesehen. Einzelhandels-geschäfte und Dienstleistungsbetriebe könnten – wie in den anderen Entwürfen – in den Erdgeschossen der Neubauten unter anderem an der Steubenstraße entstehen. Die Planerin schlägt eine eigene Verkehrs-anbindung des Mineralbads Berg über eine Straße an den Stadtbahnleisen und des Leuze über eine von den Wohnhäusern weg verschobene Post- und Nißlestraße vor.

Ein klarer Favorit

Die mehr als 200 Besucher der Veranstaltung, die nicht nur aus dem Stadtteil Berg selbst, sondern aus dem ganzen Stadtbezirk Stuttgart-Ost kamen, konnten ihren persönlichen Lieblingsentwurf mit roten Klebepunkten kennzeichnen. Aus dieser „Abstimmung“ ging der Entwurf von Gerd Aufmkolk als Sieger hervor, gefolgt von den Überlegungen von Martin Schirmer.

In der Diskussion stieß die Verkehrserschließung des Mineralbads über eine neue Straße an der Stadtbahn auf wenig Gegenliebe. Gleichzeitig forderten die Berger eine Verkehrsberuhigung und eine Verbesserung der Parkplatzsituation.

Am 14. März wird der Bezirksbeirat eine Entscheidung darüber treffen, ob das Areal wie von der Stadt gewünscht rasch verkauft oder ob auf der Basis der Entwürfe weiter überlegt wird. Der Bäderausschuss berät am 16. März, der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats am 20. März.