

Mittendrin

## Zukunft der Villa Berg entzweit Stadt und Investor

Frank Rothfuss, vom 10.05.2012 05:41 Uhr

Stuttgart - Das Mineralbad Berg muss erhalten bleiben, darin sind sich alle einig. Und eine Lösung scheint in Sicht. Doch die Zukunft der Villa Berg und des Parks ist nach dem Auszug des SWR und der Insolvenz des folgenden Eigentümers Rudi Häussler ungewiss. Deutlich wurde bei der Podiumsdiskussion am Dienstagabend, dass der Projektentwickler und die Stadt unterschiedliche Pläne verfolgen. Vor gut 100 Zuhörern in der Domsingschule waren Lokalchef Jörg Hamann und sein Stellvertreter Josef Schunder nicht nur als Moderatoren, sondern auch als Schlichter gefragt.

### Villa Berg

Zunächst begann es harmonisch. Architekt Volker Biermann, der für die Property Development Investors GmbH (PDI) das städtebaulich-architektonische Konzept entwickelt hat, erläuterte, was im Park anders werden soll. Die PDI plant nicht wie Häussler Luxuswohnungen. Im Bereich der ehemaligen Fernsehstudios will PDI-Chef - Mathias Düsterdick rund 150 Mietwohnungen errichten. In der Villa soll ein Varieté inklusive Gastronomie einziehen. Dazu müsste laut Düsterdick ein Küchentrakt an die Villa angebaut werden.

Allein, ihm fehlt das nötige Planungsrecht. Der Bebauungsplan erlaubt ausschließlich die Nutzung für Rundfunk- und Sendetätigkeit. Bisher hat sich der Gemeinderat geweigert, das Planungsrecht zu ändern, um den Bau von Wohnungen zu ermöglichen. Baubürgermeister Hahn warf dann den Fehdehandschuh, er äußerte Zweifel an der Wirtschaftlichkeit des Konzepts, die mehrere Millionen Euro teure Sanierung der Villa mittels Mietwohnungen im Park zu realisieren: „Ich kann mir nicht vorstellen, dass Sie 14 Millionen Euro aus dem Wohnprojekt erwirtschaften.“ Er möchte die Studios abreißen. Auch ein Varieté hält Hahn für die falsche Lösung. Sowohl das Gebäude als auch der darin befindliche Sendesaal aus den 1950er Jahren stünden unter Denkmalschutz, und beim Gedanken an einen Anbau an das historische Ensemble „stocke ich“.

Ein Varieté lasse sich bei zurzeit marktüblichen gut elf Euro Miete pro Quadratmeter sehr wohl über Wohnungsbau querfinanzieren, widerspricht Mathias Düsterdick. Ein Anbau sei nötig, weil sich andernfalls keine vernünftige Küche installieren lasse. „So besteht eine Chance, die Villa zu retten. Ansonsten verfällt sie.“ Dass Kämmerer Michael Föll seinem Kollegen Hahn beispringt, überrascht den Investor. „Man kann die These vertreten, dass das Grundstück wegen des geltenden Planungsrechts nichts wert ist“, sagt Föll. Auf Nachfragen der Zuhörer skizziert er ein Szenario, das Düsterdick erzürnt: Demnach verweigert der Gemeinderat das entsprechende Planungsrecht, die PDI tritt vom Kaufvertrag zurück, danach bietet der Insolvenzverwalter der Stadt das Areal zu einem günstigeren Preis an. Auf Nachfrage einer Besucherin sagt Hahn zu, in diesem Fall die Villa zu sanieren und den Park zu renaturieren. Zwar fehlt immer noch ein Konzept, doch eine Zuhörerin regte an, wieder Konzerte in der Villa zu veranstalten. Was angesichts fehlender Konzertsäle in Stuttgart auch für Bezirksvorsteher Martin Körner „seinen Charme“ hätte.

### Mineralbad Berg

Wesentlich friedlicher verlief die Diskussion um die Zukunft des Mineralbads Berg. Dass es saniert werden muss, ist klar. Auch dass dort ein Hotel und ein medizinisches Zentrum entstehen sollen, darüber sind sich Stadt und Anwohner einig. Die Bürger in Berg möchten laut Sprecherin Monika Benda allerdings weniger Wohnungen als geplant auf dem Schwanenplatz, um gegebenenfalls das Mineralbad erweitern zu können. Eine solche Erweiterung ist für Föll „nicht sinnvoll“. Bisher kämen im Jahr eine Million Besucher ins Leuze und ins Mineralbad Berg, nach einer Erweiterung bräuchte man 1,5 Millionen Besucher. „Das kann ich mir nicht vorstellen.“ Und ein größeres Bad bedeute eben auch höhere Unterhaltskosten und damit höhere Zuschüsse. „Bäder sind immer defizitär.“ Auch eine Zufahrt entlang der Liegewiese, um den Stadtteil zu entlasten, wie von manchem Berger Bürger gewünscht, sei mit ihm nicht zu machen. „Das würde den Charakter des Bads ändern.“