

Stuttgarter Wohnwelt 15.5.12

## Vom Königsheim zum verfallenden Zankapfel

Einst im 19. Jahrhundert prunkvoll errichtet, nach dem Zweiten Weltkrieg vereinfacht wieder aufgebaut – und nun teilweise erneut vor dem Verfall. Die Zukunft der Villa Berg ist derzeit unklar.

**V**om königlichen Glanz, der hier vor rund 150 Jahren durch das Kronprinzenpaar geherrscht haben mag, ist heute kaum noch etwas zu sehen. Die Fenster der unteren Stockwerke der Villa Berg sind mit Holzplatten verrammelt, die Treppen zum Teil abgesperrt. Und wo früher an der Südseite Wasser über mehrere Stufen Wasserfallartig herabließ, ist heute Leere. „Da ist ein Leck und Wasser in die Tiefgarage darunter gelaufen“, erklärt einer der Mitarbeiter des Garten-, Friedhofs- und Forstamts, die sich gerade um die Blumenkübel im Park kümmern. Repariert würde vorerst nichts. „Wenn Sie wollen, können Sie die Villa für einen Euro kaufen. Aber Sie müssten sich auch drum kümmern“, sagt der Arbeiter und grinst.

Doch das scheint derzeit schwieriger, als ursprünglich gedacht. Lange hatte der Südwestrundfunk nach einem neuen Eigentümer für seine Immobilien – Villa und Fernsehstudios – gesucht, 2007 schließlich Investor Rudi Häussler gefunden. Er wollte die Villa sanieren und das äußere Erscheinungsbild originalgetreu wieder herrichten. Zunächst waren Terrassen-Appartements für Senioren angedacht, die Pläne dann aber zugunsten eines Luxus-hotels mit Sterne-Restaurant aufgegeben worden.

In einem zweiten Bauabschnitt sollten etwa 100 zusätzliche Hotelzimmer in einem Neubau anstelle der alten Fernsehstudios entstehen.

2010 ging Häusslers Unternehmen jedoch in die Insolvenz, Anfang dieses Jahres übernahm schließlich die Düsseldorfer PDI-Gruppe, ein Immobilieninvestor, die Villa Berg sowie die im Park gelegenen Studiogebäude. Damit schien es voranzugehen mit dem Gebäude. Denn PDI hatte schon kurze Zeit später einen Varieté-Betreiber für eine Theaternutzung mit integrierter Gastronomie gefunden. Auch der unter Denkmalschutz stehende Sendesaal sollte erhalten bleiben. Das alles kostete aber Millionen.

Ins Auge gefasst hatte PDI deshalb das Gebäude des SWR-Fernsehens, das zu Mietwohnungen umgebaut werden sollte. Doch damit stieß das Unternehmen auf wenig



Die Villa Berg verfällt zunehmend.

Foto: jsw

Gegenliebe, denn vor allem die Bürger wollten vielmehr eine öffentliche, kulturelle Nutzung der Villa und eine Renaturierung des Parkgeländes, sagt Monika Benda, Vorsitzende des Vereins der Berger Bürger.

#### „Es sieht wüst aus“

Vor zwei Monaten war sie mit anderen zu einer Führung durch das Gebäude geladen. „Das sieht von innendrin schon wüst aus“, sagt sie. „Ich denke aber, dass die Villa zwei Jahre durchhält – aber vielleicht nicht noch zehn.“ Man dürfe deshalb nun nicht überstürzt handeln, sondern müsse eine langfristige Lösung finden.

Auch die Stadt lehnte die Idee von Mietwohnungen ab. Bei einer Podiumsdiskussion im Mai skizzierten Baubürgermeister Matthias Hahn und Finanzbürgermeister Michael

Föll ein Szenario, wonach der Gemeinderat der PDI das Planungsrecht verweigert – eine Bebauung war bislang nur für die öffentlich-rechtliche Nutzung des Senders erlaubt – und diese daraufhin vom Kaufvertrag zurücktritt. Die Gebäude würden wieder in die Obhut des Häussler-Insolvenzverwalters gehen, der der Stadt das Areal zu einem günstigeren – weil keine Wohnbebauung erlaubt – Preis anbieten würde. In diesem Fall würde die Stadt die Villa sanieren, die SWR-Gebäude abreißen und den Park in den Zustand wie zur Zeit der Errichtung versetzen.

#### Es kommt Bewegung in die Sache

Kurz nach der Podiumsdiskussion meldeten sich bereits einige Konzertveranstalter bei der Stadt und zeigten Interesse, vor allem den denkmalge-

schützten Konzertsaal wieder nutzen zu können. Es kommt Bewegung in die Sache

„Wir sind sehr erfreut, dass nun Bewegung in die Sache kommt“, sagt Benda, nachdem ihr Verein schon seit 2005 für eine öffentliche Nutzung plädierte. Eine weitere Idee bringt auch Bezirksvorsteher Martin Körner ins Spiel: Ihm schwebt ein „Haus für Film und Medienkunst“ vor. „In der Villa könnten Filme gezeigt, medienpädagogische Workshops und interkulturelle Filmtreffen veranstaltet werden“, sagt er.

Solche Vorstellungen, vor allem das von den beiden Bürgermeistern öffentlich gezeichnete Szenario, erzürnte den Investor, zumal es unterschiedliche Angaben gibt, ob PDI auf das Rücktrittsrecht und die fragliche Genehmigung aufmerksam gemacht worden ist. PDI gibt sich seither zugeknöpft, verweist bei Anfragen nach neuen Gesprächen mit der Stadt, Zeitplänen oder dem Gebäudezustand auf die letzte Pressemitteilung vom März, die anlässlich der erfolgreichen Suche nach dem Varieté-Betreiber veröffentlicht wurde. „Derzeit gibt es keine weiteren Neuigkeiten unsererseits für eine Stellungnahme“, teilt eine Sprecherin pauschal mit. Und das kann noch bis Jahresende dauern, denn dann steht die Villa Berg vermutlich auf der Tagesordnung des Gemeinderats.

#### GUT ZU WISSEN

##### Die Villa Berg

Hier residierte einst im Sommer das württembergische Kronprinzen- und spätere Königspaar Karl und Olga. Erbaut wurde die Landhausvilla zwischen 1845 und 1853 im Stil der italienischen Hochrenaissance, Architekt war Christian Friedrich von Leins. Der damals rund 24 Hektar große Landschaftspark wurde von Friedrich Neuner angelegt.

1913 kaufte die Stadt Stuttgart die Villa und das Areal von den königlichen Erben zu Repräsentationszwecken; nach dem Zweiten Weltkrieg ging das nach einem Bombenangriff 1943 teilweise ausgebrannte Gebäude in den Besitz des Süddeutschen Rundfunks über. Der Sender baute es vereinfacht wieder auf – allerdings ohne die beiden nördlichen Flügelbauten und die Attiken.