

<b>Antrag vom 19.07.2013</b>	<b>Nr.</b>
------------------------------	------------

Eingang bei L/OB:

Datum:

Uhrzeit:

Eingang bei: 10-2.1

Datum:

Uhrzeit:

## Antrag

Stadträtinnen/ Stadträte - Fraktion
CDU-Gemeinderatsfraktion
Betreff
Villa Berg und Park der Villa Berg
Wohnraum schaffen und historische Villa in städtischer Hand übernehmen

Für die Villa Berg und den Park stehen Entscheidungen von großer Tragweite an. Es geht um den künftigen Umgang mit den nicht mehr genutzten Sendestudios des SWR und die Sanierung der Villa und deren weiteren Nutzung.

**Im Grundsatz wurden bisher zwei verschiedene Modelle diskutiert.** Ein Investor möchte die Fernsehstudios in ca. 150 neue Mietwohnungen umbauen und die Villa sanieren und zur Nutzung als kulturelle Einrichtung vermieten. Die Stadtverwaltung hat nun vorgeschlagen, die Stadt solle Fernsehstudios und Villa erwerben, die Studios abreißen und den Park renaturieren sowie die Villa sanieren und einer Nutzung zuführen.

**Wie so oft im Leben, glauben wir, dass das Beste entsteht, wenn man die Vorteile der unterschiedlichen Möglichkeiten zusammenfügt.**

**Daher schlagen wir folgendes neues Konzept vor: Dem Investor wird durch Schaffung des entsprechenden Planrechts ermöglicht, in den Fernsehstudios sein Projekt mit ca. 150 neuen Mietwohneinheiten umzusetzen. Weiterhin erwirbt die Landeshauptstadt Stuttgart die Villa Berg, saniert diese denkmalgerecht, und führt sie einer entsprechenden Nutzung zu, welche noch im Rahmen einer breiten Bürgerbeteiligung erarbeitet werden soll.**

Zur Begründung dieses neuen Konzepts:

Eines der drängendsten Probleme dieser Stadt ist der Mangel an Wohnraum. Um die Ziele unserer Wohnungsbaupolitik in Stuttgart auch nur annähernd zu erreichen, müssen wir unterschiedlichste Arten der Wohnraumschaffung nutzen. **In den ehemaligen Fernsehstudios besteht die Möglichkeit, ca. 150 neue Mietwohnungen zu schaffen. Dabei ist wichtig, dass kein einziger Quadratmeter zusätzliche Grünfläche versiegelt würde, im Gegenteil, gegenüber dem Status quo wird umfangreich entsiegelt, so z.B. im Bereich der großen Zufahrten zu den Studios.** Alle Wohnungen einschließlich aller Nebenräume wie Tiefgarage, Technikräume oder Keller werden in bereits bestehende Gebäude eingebaut.

Wir halten den von der Verwaltung vorgeschlagenen Abbruch der Studios und die Renaturierung des Parks in diesem Bereich für nicht so entscheidend für die Qualität des Parks, als dass dies die Möglichkeit der Schaffung von Wohnraum in großem Umfang verhindern sollte. Zum Vergleich dazu würden ca. 4.000m<sup>2</sup> neue Parkflächen bei der Renaturierung entstehen, allerdings ohne große Aufenthaltsqualität, da an einem Steilhang gelegen. Bei der Umwandlung in Mietwohnungen könnten ca. 13.000m<sup>2</sup> Wohnraum in den bestehenden Gebäuden geschaffen werden. Der Investor hat in der Vergangenheit immer argumentiert, er würde mit Erträgen aus dem Wohnungsprojekt die Sanierung der Villa querfinanzieren. Dies würde bei dem neuen Konzept entfallen, da die Stadt diese Aufgabe übernimmt. Dadurch müsste man mit dem Investor im Rahmen der Planrechtsänderung für Wohnen verhandeln, dass mit diesen zusätzlichen Erträgen entweder den umliegenden städtischen Park saniert oder ein deutlich höheres Maß an geförderten Mietwohnungen im Projekt einsetzt, als dies nach den Regeln der Stadt (SIM) eigentlich notwendig wäre.

Die Villa Berg selbst sehen wir als eines der bedeutenden Kulturgüter unserer Stadt an. Daher halten wir es für richtig, dieses Juwel, das leider seinen Glanz seit vielen Jahren zusehends verliert, in städtischen Besitz zu bringen und denkmalgerecht zu sanieren. Dazu soll dann eine große Bürgerbeteiligung zu der Frage stattfinden, welches Konzept einer Nutzung zukünftig umgesetzt werden soll. Hierzu liegen ja bereits erste Ideen auf dem Tisch, wir sind uns aber sicher, dass es weitere sinnvolle Nutzungen für dieses herausragende Objekt gibt. Wichtig ist uns vor allem, dass es eine öffentliche Nutzung wird, welche nach zu vielen Jahren des Dornröschenschlafs der Villa die Bürgerinnen und Bürger wieder ins Gebäude und in den Park einlädt.

Um den Fraktionen, dem Bezirksbeirat und der Öffentlichkeit die Möglichkeit zu geben, dieses neue Kombinationsprojekt zu diskutieren, beantragen wir die Vertagung der weiteren Beratungen und Beschlussfassung der Vorlage 684/2013 bis nach der Sommerpause.



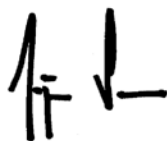
Alexander Kotz  
Fraktionsvorsitzender



Iris Ripsam  
stv. Fraktionsvorsitzende



Fred-Jürgen Stradinger  
stv. Fraktionsvorsitzender



Jürgen Sauer  
stv. Fraktionsvorsitzender



Philipp Hill



Joachim Rudolf