

Mahnmal für ausuferndes Baurecht im Musikerviertel

Neue Eigentümer lassen die alte Villenruine abreißen

Von Michael Diekmann

Bielefeld (WB). Die Masse aus rotem Ziegel, vermoostem Beton und überwucherten Fundamenten thront wie ein Mahnmal über der Stadt. Kaufmann Gunnar Mädél und Architekt Gerhart Fabi haben die Überreste der geplanten Wenzke-Villa für ihre Ambiente GmbH erworben. Mädél: »Die Reste werden noch in diesem Jahr verschwinden.«

Insgesamt fünf Jahre sind die Überreste im Rohbau mehr und mehr verfallen, in den ursprünglich ein ehemaliges Vorstandsmitglied des EDV-Unternehmens Ceyonig einziehen wollte. Thomas Wenzke plante auf insgesamt vier Flurstücken unterhalb der Furtwänglerstraße eine Villa von riesigen Abmessungen. Nachbarn sprachen im Zusammenhang mit dem Projekt von Dekadenz, andere von einem »Schandfleck für das Bielefelder Baurecht«. Insgesamt 1 600 Quadratmeter Wohnfläche

und weitere 800 Quadratmeter Keller fanden dennoch die Zustimmung der Kommunalpolitik und der heimischen Bauverwaltung. Einwände gegen den Koloss am steilen Nordhang des Teutoburger Waldes schienen ausgeschlossen. Immerhin hatte der Bauherr auch die zwei darunter liegenden Häuser an der Beethovenstraße erworben und die Wohnungen vermietet.

»Für uns gab es vom ersten Tag an nur ein Ziel, den Abriss der Überreste«, unterstreicht Gunnar Mädél. Dass allein die Überreste einen tatsächlichen Wert von 1,3 Millionen Euro darstellen, vermag zu dokumentieren, welches Villenformat hier im Endausbau entstanden wäre. Der eigentliche Wert von Gebäude und Grundstück, kalkulierte zwei Millionen Euro, war im Gutachten für die bevorstehende Zwangsversteigerung jedenfalls um die Hälfte gekürzt worden. Fabi: »Allein für die 1,3 Millionen des erweiterten Rohbaus hätte man 18 normale Einfamilienhäu-

ser im Rohbau errichten können.«

Der große Knall kam mit Firmeninsolvenz, Ermittlungen, Prozess und Verurteilungen: Das opulente Bauvorhaben am Hang stockte abrupt. Bauunternehmen war wie beim Ceyonig-Firmensitz in Brackwede die Firma Oevermann gewesen. Mit dem Stillstand auf der Baustelle begann im Hintergrund der Kampf um das Filetgrundstück. Politik und Bauverwaltung, wissen Eingeweihte, hätten den Schandfleck lieber heute als morgen aus der Flurkarte wegradiert. Der aber verlief mit jedem Winter mehr.

Vor Versteigerung Objekt erworben

»Wir hatten ein klares Konzept erarbeitet«, berichtet Fabi. Natürlich habe man gewusst, dass eine Bauvoranfrage zur Umwandlung des Einfamilienhauses in ein Fünf-Parteienhaus seitens Verwaltung und Politik diskutiert und sogar für möglich gehalten wurde. Fabi: »Das war wohl der falsche Ansatz. Damit hätte man den Klotz am Berg nicht wegbekommen.« Fabi und Mädél hatten, was kaum jemand im Interessenkreis wusste, bereits im Dezember 2006 die Immobilie an der Furtwänglerstraße von Ulrike Wenzke, der inzwischen rechtmäßigen Alleineigentümerin, erworben unter der Bedingung, dass man Einigkeit mit allen vier im Grundbuch vermerkten Gläubigern erzielte.

»Es war spannender als jedes Krimidrehbuch.« Gunnar Mädél erzählt, was passierte, seit das Amtsgericht einen Termin zur Zwangsversteigerung öffentlich benannt und einen Verkehrswert von einer Million Euro ausgewiesen hatte. Von da an, versichert Mädél, habe man gar nicht mehr sicher sein können, den Zuschlag trotz Kaufvertrages mit Ulrike Wenzke überhaupt zu bekommen.

Aus allen Himmelsrichtungen tauchten plötzlich finanzstarke Kaufinteressenten auf. Dabei hatten Politik, Bauverwaltung und Nachbarschaft inzwischen die Bemühungen von Mädél und Fabi dankbar aufgenommen, den als Schandfleck empfundenen Rohbau abzureißen und stattdessen drei hochwertige Einfamilienhäu-



Haben konkrete Pläne: Gunnar Mädél (li.) und Gerhart Fabi auf der Baustelle der Baurechte mit Fernsicht weit über die Stadt. Foto: Diekmann