

## Schöner wohnen im Amt

Villa Fritze: Wie aus Behördenbüros Luxusappartements werden – ein Baustellenbesuch mit Käufer und Investor

VON CHRISTIAN WETH

**Vegesack.** Jürgen Depken ist ein Kunde, wie es sich Investoren nur wünschen können: Der Mann ist geduldig. Auf seine Wohnung wartet er nun seit fünf Jahren. Dabei musste das Haus, in dem die Wohnung ist, gar nicht erst gebaut werden. Es steht seit fast 150 Jahren in Vegesack – und unter Denkmalschutz. Doch nicht bloß strenge Auflagen haben den Umbau verzögert, sondern auch Pläne, die mal von Politikern, mal von Behörden beanstandet wurden. Jetzt ist Depken kurz davor, der Erste zu sein, der ins alte Ortsamt einzieht – in seine Traumwohnung, wie er sagt. In eine Luxuswohnung, wie andere sie nennen.

Depken steht in einem Raum und sagt „hier“, wo nichts ist: Hier der Herd, hier der Kühlschrank, hier die Arbeitsfläche Nummer eins, hier die Arbeitsfläche Nummer zwei. Das Zimmer, das er zur Küche macht, war mal das Büro von Heiko Dornstedt. „Genau dort stand sein Schreibtisch.“ Es ist nicht Depken, der erklärt, wo der Ortsamtsleiter früher gegessen hat, sondern Ralph Böning. Der Mann ist einer von vier Chefs der Hansgrund Bremen GmbH, die das alte Ortsamt gekauft hat und umbaut. Unterm Arm

„Genau dort stand der Schreibtisch des Ortsamtsleiters.“

Ralph Böning, Hansgrund

hat der Geschäftsführer eine Präsentationsmappe geklemmt: „Stilvolles Wohnen vis-à-vis der Weserpromenade.“

Das Ufer und den Fluss kann Depken nicht bloß beim Kochen sehen. Sondern auch vom Wohnzimmer. Und von beiden Balkonen. Unter den Luxuswohnungen im alten Ortsamt ist seine Wohnung eine besondere: Sie ist die größte. 209 Quadratmeter. Eigentlich wollte sich der frühere Textilhändler und jetzige Ruhestandler verkleinern. Doch weil Depken sein Haus in Schwachhausen früher verkauft hat, als er in die neue Wohnung einziehen konnte, musste er sich vorübergehend eine andere nehmen – und die ist kleiner. Momentan wohnt der Mann zur Miete und zwischen Umzugskartons.

Depken sagt das so, als hätte er noch mehr in Kauf genommen, um ins alte Ortsamt einziehen zu können. Als hätte er länger als fünf Jahre gewartet, um die Wohnung zu bekommen. Dass er sie und keine andere will, erklärt er mit dem Charakter des Gebäudes, mit dessen Lage, mit dem Blick aufs Wasser: „Hier stimmt einfach alles.“ Ralph Böning nickt. Depkens Satz könnte aus der Broschüre stammen, die für die Immobilie wirbt. In der wird nicht nur daran erinnert, dass das Gebäude mal Ortsamt war, sondern davor die Villa des Kaufmanns und Senators Carl Wilhelm August Fritze – die Villa Fritze, ein „Anwesen“, ein „opulentes Bauwerk“, ein „Kulturdenkmal“.

Das Exposé gab es noch nicht, als Depken den Kaufvertrag für das Appartement unterschrieben hat. Die Broschüre ist, sagt Böning, gerade mal eine Woche alt. Denn erst jetzt soll nach seinen Worten der Verkauf so richtig losgehen. Was komisch klingt, weil die Hälfte der Wohnungen vergriffen ist. Dass vier Wohnungen längst verkauft sind, erklärt Bönings Bruder Guido, ebenfalls Chef bei Hansgrund, mit der großen Nachfrage nach Immobilien, die besonders sind. Mehr Wohnungen brauchte das Unternehmen ihm zufolge nicht zu verkaufen, um mit dem Umbau starten zu können.

Bis die ersten Handwerker kamen, dauerte es Jahre. Hansgrund kaufte die Villa 2011, täglich gearbeitet wird auf allen Etagen aber erst seit Ende 2016. Das hat mit dem Amt für Denkmalpflege zu tun, das erst zufrieden ist, wenn alles so gemacht wird, wie es sagt. Mit Debatten darüber, ob der Garten der Villa privat werden darf oder öffentlich bleiben soll. Und nicht zuletzt mit der Frage, wo überhaupt die Bewohner ihre Autos parken sollen. An eine Tiefgarage, so wie sie jetzt gebaut wird, hatten die Architekten anfangs nicht gedacht.



Die Investoren Guido (links) und Ralph Böning beraten sich im Parterre, wo die Decken besonders hoch und verziert sind.

FOTOS: CHRISTIAN KOSAK

Ralph und Guido Böning stehen auf dem größeren der beiden Balkone von Depkens Wohnung und schauen in eine Grube im Garten. Bagger haben angefangen, den Bereich der Garage auszukoffern. Der unterirdische Bau hat das Millionenprojekt teurer gemacht. Genauso wie die vielen Verzögerungen. Wie die Auflagen der Denkmalschützer. Nach Guido Bönings Rechnung belaufen sich die Umbaukosten mittlerweile auf 2,5 Millionen Euro und liegt der Quadratmeterpreis der Appartements jetzt bei 4000 Euro. Macht in Depkens Fall eine Summe von 836000 Euro. Ja, sagt er, dafür hätte man sich auch ein großes Haus oder zwei kleinere Häuser bauen können. Aber das wären dann eben Neubauten, und er will nun mal in einem Altbau wohnen.

Und zwar in einem, in dem nichts alt gemacht ist, sondern alles alt ist. Alt und ursprünglich. Jedes Fenster in Depkens

viele gar nicht mitbekommen haben, dass es ein Gerüst rund ums Gebäude gab. Damals waren die Fenster nach und nach aufgearbeitet und hinterher neu gestrichen worden – in der alten Farbe.

Drinnen hat sich mehr verändert als draußen. Wo mal Türen waren, sind jetzt Wände. Und wo mal Wände waren, nun Türen. Die Handwerker sind dabei, aus vielen kleinen Amtsstuben vergleichsweise wenige große Wohnungen zu machen. An diesem Vormittag sind es fast 30 Männer, die auf drei Etagen gleichzeitig arbeiten – Elektriker, Trockenbauer, Maler, Installateure. Und überall, wo Ralph und Guido Böning vorbeikommen, gibt es Fragen: Wann ist der Kollege mit den Leitungen in Wohnung sechs fertig? Muss die Wand im Bad von Appartement fünf noch mal versetzt werden? Hat die Firma den Liefertermin für den Fahrstuhl bestätigt?

In keiner Wohnung sind die Handwerker so weit wie in Depkens Appartement. Bei ihm sind die Fliesen fürs Bad geklebt, die Wände gestrichen, die Steckdosen montiert. Die ersten Lampen hängen. Demnächst wird das Parkett verlegt. Im Rest der Villa sind manche Böden noch ohne Estrich, baumeln Stromkabel von der Decke, wird gespachtelt, geschliffen, gebohrt. Es gibt drei Wohnungen unterm Dach, zwei im Obergeschoss, zwei im Parterre – plus ein „Haus im Haus“. So nennt Guido Böning eine Wohnung, die einen separaten Eingang und einen separaten Garten hat. Der Garten kommt auf die Tiefgarage.

Depken hat zwar die größte Wohnung, es gibt aber einen Käufer, der noch mehr bezahlt hat als er. Das Paar unter ihm kaufte gleich zwei Appartements – eine Wohnung für sich, die andere zum Vermieten. Macht zusammengerechnet 261 Quadratmeter für 1,04 Millionen Euro. Bönings wollen beide Wohnungen zeigen. Und was an ihnen besonders ist. Die Räume im Parterre sind höher als alle anderen im Haus – vier Meter neunzig statt vier Meter sechzig. So hoch, dass beide Wohnungen eine zweite Ebene bekommen und in einer Wohnung obendrein ein Raum im Raum entsteht.

Das haben die Denkmalschützer zur Auflage gemacht: Die Decken im Erdgeschoss mussten sichtbar bleiben. Sie sind nicht nur



Alt und nicht auf alt gemacht: Das Treppenhaus in der Villa Fritze wird aufgearbeitet.

höher, sondern auch verzierter als alle anderen. Der Stuck verläuft nicht bloß am Rand, sondern überzieht die Decken komplett. Als die Villa noch Ortsamt war, tagten unten die Vegesacker Fraktionen. Jetzt wird aus dem Sitzungssaal teils ein Arbeits-, teils ein Schlafzimmer – mit einem Bad dazwischen, das jetzt eine zusätzliche und niedrigere Decke bekommen hat.

Viel zu tun ist trotzdem noch. Unten in der Villa wie oben. Dort soll demnächst das Dach geöffnet werden, um Platz für Loggien zu schaffen. Ralph und Guido Böning rechnen mit Arbeit für Monate. Ende des Jahres wollen sie fertig sein. So ihr Plan. Jürgen Depken hat einen anderen. Anfang Juli will er einziehen und der erste Bewohner der Villa werden. Dass der Rest des Gebäudes dann noch Baustelle ist, stört ihn nicht. Sagt er. Die Chefs von Hansgrund glauben das gerne. Beide sagen, dass sie Depken fast ebenso oft im Haus antreffen wie ihren Architekten und den Mann vom Denkmalschutz: einmal in der Woche mindestens.

## Maskierte Räuber überfallen Wettbüro

**Vegesack.** Zwei bislang unbekannte Männer haben am Montagabend ein Wettbüro an der Straße Zur Vegesacker Fähre überfallen und Geld erbeutet. Laut Polizei betreten die Täter gegen 23 Uhr das Wettbüro. Sie bedrohten das Personal und Kunden mit einer Schusswaffe und forderten die Herausgabe von Bargeld. Nachdem ihnen Geld aus der Kasse ausgehändigt worden war, flüchteten sie in Richtung Bahnhof Vegesack beziehungsweise Grohner Düne. Täter Nummer eins ist gut 18 Jahre alt, 1,70 Meter groß, schlank. Zur Tatzeit war er mit einer schwarzen Jogginghose und einem schwarzen Kapuzenshirt bekleidet. Zudem hatte er ein schwarzes Dreieckstuch vor Mund und Nase gebunden. Alter, Größe und Statur trifft in etwa auch auf seinen Kumpanen zu. Bekleidet war der mit einer dunklen Hose und einem olivgrünen Kapuzenpullover, zudem war er mit einem roten Dreieckstuch maskiert. Zeugen werden gebeten, sich unter 04 21 / 3 61 38 88 zu melden. AJB

ANZEIGE

**RATH**  
Bedachungen  
Gerüstbau  
Bauklempnerei  
Heidelerstraße 8B  
28777 Bremen  
Telefon (04 21) 600 70 80

## Frühchen-Station bleibt etw. länger erhalten

**Bremen.** Der Geschäftsführer des Klinikverbands Gesundheit Nord (Geno), Robert Pfeiffer, hat am Dienstag in der Gesundheitsdeputation angekündigt, dass die Versorgung sogenannter Level-2-Frühchen am Klinikum Bremen-Nord (KBN) nicht gleich mit dem Start der neuen Kinderklinik in Mitte aufgelöst wird. Ab 2019 soll dort ein Oberzentrum für die Frühgeborenen-Versorgung entstehen. Nach und nach sollen die neonatologischen Stationen für Frühchen mit besonders geringem Geburtsgewicht (Level 1 und Level 2) am Klinikum Links der Weser (LDW) und dem KBN dorthin verlagert werden. Das Klinikum Nord soll nur die Level-3-Versorgung behalten, das hatte unter anderem der Leiter der Nordbremer Leiter der Kinder- und Jugendmedizin, Gunter Simic-Schleicher, kritisiert. Nun wird es wohl zumindest einen zeitlichen Aufschub geben: „Wir fangen mit dem LDW an und schauen uns an, wie das auch von den Kapazitäten her funktioniert. Erst danach würden wir an das Klinikum Nord denken“, sagte Pfeiffer. Die Zeitspanne sei noch nicht klar. SAO  
Bericht Bremen Seite 11

## Polizei fasst zwei Einbrecher

**Burgdamm.** Die Polizei hat in der Nacht zu Montag an der Stader Landstraße zwei Männer (26 und 36 Jahre alt) erwischt, die in eine Gastwirtschaft einbrechen wollten. Eine Nachbarin war gegen 3 Uhr von Geräuschen geweckt worden. Als sie nach dem Rechten schaute, sah sie die beiden Männer, wie sie sich mit Werkzeug an der Tür zur Gaststätte zu schaffen machten. Sie benachrichtigte die Polizei. Die Beamten stellten die Einbrecher noch in Nähe des Tatortes. Im Wagen der Männer fand sich zudem ein Navi, auf dem weitere Adressen in Bremen-Nord gespeichert waren. Eine Überprüfung ergab, dass an entsprechenden Stellen ebenfalls versucht worden war, einzubrechen. AJB

## Kleine Werkschau eröffnet am 15. Juni

**Vegesack.** „Natur und Traum“ – unter diesem Titel wird am Donnerstag, 15. Juni, eine Ausstellung im Overbeck-Museum, Alte Hafenstraße 30, eröffnet. Gezeigt wird eine kleine Werkschau aus Drucken, Plastiken und Malerei. Die Arbeiten entstanden während eines einjährigen künstlerischen Angebots des Kinder- und Familienzentrums Haus Windeck, an dem Kinder aus geflüchteten Familien teilnahmen. Die Vernissage beginnt um 16.30 Uhr. Die Ausstellung „Natur und Traum“ wird bis Sonntag, 2. Juli, im Overbeck-Museum zu sehen sein. MAG

## Abschluss der Konzertsaison

**Lesum.** Die St.-Martini-Gemeinde, Hindenburgstraße 30, beschließt am Sonntag, 11. Juni, ihre Konzertsaison mit einem Chorkonzert. Auf dem Programm stehen Werke von Gregorio Allegri (1582–1652) und Claudio Monteverdi (1567–1643). Es singt das Ensemble Josquin. Leitung und an der Orgel: Hans-Dieter Renken. Beginn ist um 19 Uhr. Von Allegri ist die fünfstimmige Messe „Che fa oggi il mio sole“ zu hören, von Monteverdi sind es diverse Motetten. AJB



Die Villa Fritze von der Straßenseite. An der Fassade ist nichts verändert worden. So wollte es der Denkmalschutz. Eingerüstet war das Gebäude aber trotzdem. Alle Fenster wurden aufgearbeitet und neu gestrichen – in der alten Farbe.

Jürgen Depken in seinem neuen Wohnzimmer. Links geht es in die Küche, rechts auf den großen Balkon. Zur Wohnung gehört noch ein kleinerer. Den Blick auf die Weser gibt es von überall. Depken ist der erste Käufer, der ins alte Ortsamt einzieht.

