

PERLACH

# Ein Schlösschen putzt sich raus

Das Neusöonner Schlösschen in Perlach ist einer der wenigen in München noch erhaltenen Adelsitze. Eigentlich war das Gebäude reif für den Abriss, doch jetzt hat sich ein Investor gefunden, der den einsturzgefährdeten Barockbau saniert.

VON CARMEN ICK-DIETL

Wer das Gebäude an der Fasangartenstraße 3 in Perlach einmal gesehen hat, wäre nie auf die Idee gekommen, dass es sich hier um ein geschichtliches Kleinod handelt. Zu heruntergekommen sah das mit Eternit-Platten verkleidete Haus aus. Dabei handelt es sich hier um einen Barockbau und einen der wenigen erhaltenen Adelsitze in München: das so genannte „Neusöonner Schlösschen“.

„Eigentlich war es ein Abrissobjekt“, sagt Projektentwickler Claus Rupprechter. Viele Teile seien so verfault gewesen, dass das Gebäude wie ein Schuhkarton auseinander zu fallen drohte. „Es war absolut einsturzgefährdet. Das war schon ein extrem schlechter Zustand.“ Doch den Starnberger, der durch eine Kleinanzeige auf das Objekt aufmerksam wurde, schreckt das nicht. Hat er sich doch auf die Renovierung historisch wertvoller Bausubstanz spezialisiert.

Die Geschichte des Neusöonner Schlösschens ist überliefert. Am 12. März 1696 erwarb der kurfürstliche Hofkammerdiener und Geheimsekretär Johann Sebald Neusöonner in Perlach einen Bauernhof und eine so genannte Hube, also einen Halbhof mit Agrarflächen. In einer Petition an den Kurfürsten Max Emanuel bat Neusöonner diesen Besitz zu einem „befreiten Adligensitz“ zu erheben. Das kurfürstliche Privileg erging am 17. Januar 1697.

In den folgenden Jahren ließ Neusöonner das standes-



**Unscheinbares Kleinod:** Das Neusöonner Schlösschen ist derzeit vom Dachstuhl bis zum Keller Baustelle.

FOTOS: HAAG



**Vor der Sanierung:** Das Schlösschen mit seiner tristen Eternit-Verkleidung.



**Stahlträger** stützen das Haus an sehr maroden Stellen.



**Wird wieder barock:** Beim Dach blieb kein Balken auf dem anderen.

gerechte Schloss errichten. Gebaut hat es vermutlich Giovanni Antonio Viscardi oder einer seiner Mitarbeiter. „Schloss Perlachsoed“ hatte zwei Stockwerke. Ein zentrales Treppenhaus führte ins erste Obergeschoss. Dort lagen rundherum die repräsentativen Räume, die durch zweiflügelige Türen untereinander verbunden waren. Ein Kupferstich von Michael Wenning aus dem Jahre 1701 zeigt den „Sitz zu Perlach“. Um 1727 wurde das Schloss erweitert, im 19. Jahrhundert aufgestockt. Im 20. Jahrhun-

dert wurden Dachstuhl und Kamine erneuert. Mieter zogen ein. 1955 brannte der Dachstuhl, danach musste die Anlage renoviert werden.

1997 erwarb die Arbeiterwohlfahrt das marode Schlösschen und verkaufte es einige Jahre später wieder,

weil die Umbau- und Instandsetzungskosten einfach zu hoch waren. Von diesem Käufer hat es vor einem Jahr Claus Rupprechter erworben. Das Schlösschen steht wegen seines hohen historischen Werts auf der Münchner Denkmalliste.

Nun erweckt Rupprechter das Schlösschen zu neuem Leben. „Mit fast unvernünftigen Aufwand“, wie er sagt. Die alte Bausubstanz wird nicht ausgewechselt, sondern ergänzt. So wurden in einige Balken neue Stücke eingesetzt. „Es kommt nur raus, was faul ist.“ Dasselbe beim Putz, bei dem an vielen Stellen noch das früher übliche Stroh zu erkennen ist.

In der „Belle Etage“, dem einst am aufwändigsten dekorierten Stockwerk, fanden sich unterm Putz noch Wandzeichnungen aus dem 18. Jahrhundert. Die werden zwar nicht überpinselt, doch sehen können die späteren Mieter sie nicht, das verhindern vorgesetzte Platten. Sichtbar bleiben die alten Mauerbögen, die ebenso gerettet werden wie das bogenförmige Gewölbe im Keller oder einige alte Türen und Treppengeländer. Rupprechter: „Es sollen möglichst viele alte Sachen drin bleiben.“

Kleine ausgesägte Quadrate überall im Mauerwerk belegen: Hier haben die Denkmalschützer Proben genommen. Das vorgefundene Satteldach wurde wieder zum barocken Mansardendach zurückgebaut. Außerdem kamen nach historischem Vorbild Tonnengauben drauf. Liebevoll restauriert wird auch das alte Gartenhaus. Früher ein Versorgungsbau soll es künftig als Ein-Familien-Haus vermietet werden. Nicht original ist die Tiefgarage, die unter dem später begrünten Innenhof entsteht.

„So ein verwinkeltes Teil habe ich noch nie gebaut“, stöhnt Rupprechter. Stahlträger in der Erde sollen verhindern, dass das Schlösschen durch die Ausgrabungen Schaden nimmt. Auch der Baggerfahrer muss extrem vorsichtig hantieren. Zudem muss um eine geschützte Kastanie herumgebaut werden. Doch bei aller Liebhaberei: „Es muss sich auch noch lohnen“. Im September 2009 sollen die neuen Mieter ins Schlösschen einziehen.

Kleine ausgesägte Quadrate überall im Mauerwerk belegen: Hier haben die Denkmalschützer Proben genommen. Das vorgefundene Satteldach wurde wieder zum barocken Mansardendach zurückgebaut. Außerdem kamen nach historischem Vorbild Tonnengauben drauf. Liebevoll restauriert wird auch das alte Gartenhaus. Früher ein Versorgungsbau soll es künftig als Ein-Familien-Haus vermietet werden. Nicht original ist die Tiefgarage, die unter dem später begrünten Innenhof entsteht.

„So ein verwinkeltes Teil habe ich noch nie gebaut“, stöhnt Rupprechter. Stahlträger in der Erde sollen verhindern, dass das Schlösschen durch die Ausgrabungen Schaden nimmt. Auch der Baggerfahrer muss extrem vorsichtig hantieren. Zudem muss um eine geschützte Kastanie herumgebaut werden. Doch bei aller Liebhaberei: „Es muss sich auch noch lohnen“. Im September 2009 sollen die neuen Mieter ins Schlösschen einziehen.

„So ein verwinkeltes Teil habe ich noch nie gebaut“, stöhnt Rupprechter. Stahlträger in der Erde sollen verhindern, dass das Schlösschen durch die Ausgrabungen Schaden nimmt. Auch der Baggerfahrer muss extrem vorsichtig hantieren. Zudem muss um eine geschützte Kastanie herumgebaut werden. Doch bei aller Liebhaberei: „Es muss sich auch noch lohnen“. Im September 2009 sollen die neuen Mieter ins Schlösschen einziehen.