

Geschichtliches Kleinod

Das Neusönnener Schloßchen wird restauriert

Ein geschichtliches Kleinod steht an der Fasangartenstraße 3 in Perlach. Das Gebäude ist einer der wenigen erhaltenen Adelssitze in München: das so genannte „Neusönnener Schloßchen“. Der Starnberger Claus Rupprechter renoviert derzeit den Barockbau, der schon kurz vor dem Verfall stand.

„Eigentlich war es ein Abrissobjekt“, meint Claus Rupprechter von der gleichnamigen Projektentwicklungsgesellschaft. Viele Teile seien so verfault gewesen, dass das Gebäude wie ein Schuhkarton auseinander zu fallen drohte. Die vordere Wand habe sich bereits gefährlich zur Straße geneigt. „Es war absolut einsturzgefährdet. Das war schon ein extrem schlechter Zustand.“ Doch den Starnberger, der durch eine Kleinanzeige auf das Objekt aufmerksam wurde und es nun für einen befreundeten Investor saniert, schreckt das nicht. Schließlich hat er sich auf die Renovierung historisch wertvoller Bausubstanz spezialisiert. Nun erweckt Rupprechter das Perlacher Schloßchen zu neuem Leben. „Mit fast unvernünftigem Aufwand“, wie er lächelnd meint.

Metallanker

Stahlträger und Metallanker wurden eingezogen, die das Haus zusammenhalten. Innen sieht man noch Risse in den Wänden. „Weil die Statik nicht mehr passte“, erläutert Claus Rupprechter. In viele Balken wurden fachgerecht neue Stücke eingesetzt. Alte Decken wurden teilweise ergänzt. „Es kommt nur raus, was faul ist“, erklärt Rupprechter. Man ergänze die alte Baustruktur nur. „Weniger ist hier mehr.“ Dasselbe beim Zementputz, unter dem an vielen Stellen noch das früher übliche Stroh zu erkennen ist. In der „Belle Etage“, dem früher am aufwändigsten dekorierten Stockwerk, fanden sich darunter noch Wandzeichnungen aus dem 18. Jahrhundert. Die werden zwar nicht überpinselt, doch sehen können die späteren Mieter sie nicht, das verhindern davorgesetzte Platten. Kleine ausgesägte Quadrate überall im Mauerwerk belegen: Hier ha-

ben die Denkmalschützer Proben genommen. Alles sei katalogisiert worden, auch die verschiedenen Putzschichten. „Die Belle Etage war fürs Denkmalamt besonders wichtig, weil sie früher das schönste Geschoss war.“ Die Zusammenarbeit mit den Denkmalschützern sei sehr kooperativ gewesen, erzählt der Starnberger. Die Auflagen des Brandschutzes dagegen seien viel aufwändiger umzusetzen.

Alte Mauerbögen wurden ebenso gerettet wie das bogenförmige Gewölbe im Keller. Eine Haustüre habe es leider nicht mehr gegeben, bedauert Rupprechter. Doch einige alte Doppeltüren und Treppengeländer waren noch vorhanden. Sie werden nun restauriert und dienen als Vorlage für die zu ergänzenden Stücke. „Es sollen möglichst viele alte Sachen drin bleiben.“

Fassade

Vor allem aber hat sich der Sanierer um die Fassade des Schloßchens gekümmert. Die hässlichen Eternit-Platten, mit denen das Haus zuletzt verkleidet war, kamen runter. Ebenso das Satteldach, das nicht der Historie entsprach. Das barocke Mansardendach wurde wieder aufgesetzt, dazu nach historischem Vorbild Tonengauben. Claus Rupprechter hat da intensiv alte Quellen und Bilder studiert. „Zu allererst hatte das Haus ein Zelt-dach, doch das passte nicht mehr zur Erweiterung.“ Hinter der Verkleidung des Mansardengeschosses fanden die Bauarbeiter sogar noch eine alte Puppe. Im Dach will man auch soviel wie möglich von der Konstruktion zeigen, deshalb werden nicht alle Balken verkleidet.

Auch die bogenförmigen Fenster kamen raus. „Es gab früher keine Rundbögen.“ Nun sind die Fenster wieder rechteckig. Wie beim Original damals. Liebevoll restauriert wird auch das alte Gartenhaus. Früher ein Versorgungsbau soll es künftig als Ein-Familien-Haus vermietet werden. Auch hier soll das alte Ambiente deutlich werden. Alte Balken bleiben sichtbar und verleihen dem Haus so seinen „Charme“. „Das wird ein Schmankerl!“

Nicht historisieren

Der Anbau, der die Balkone aufnehmen soll, werde hingegen modern gestaltet. „Der war auch nicht original.“ Zudem will Claus Rupprechter nicht historisieren. Ganz neu ist eine Tiefgarage für neun Autos, die derzeit 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 Schloßchen durch die Ausgrabungen Schaden nimmt. Auch der Baggerfahrer muss extrem vorsichtig hantieren. Zudem muss um eine geschützte alte Kastanie herumgebaut werden. „Reichlich kompliziert.“ Eine „spannende und reizvolle Aufgabe“ sei die Renovierung des Schloßchens, meint der Sanierer. „Mit vielen Herausforderungen auf einmal.“ Hätte der Investor nicht zugegriffen, Rupprechter hätte das Neusönnener Schloßchen auch selbst erworben. Doch bei aller Liebhaberei, „es muss sich auch noch lohnen“. Man mache hier keine Luxussanierung, versichert Rupprechter. Aber die Wohnungen müssten den neuesten Standards schon entsprechen. Im September 2009 sollen die neuen Mieter ins Schloßchen einziehen. Das hält nach der Renovierung „für die nächsten 100 Jahre“, da ist sich Claus Rupprechter ganz sicher.

Carmen Ick-Dietl

Das Schloßchen

Der kurfürstliche Hofkammerdiener und Geheimsekretär Johann Sebald Neusönnener erwarb am 12. März 1696 in Perlach einen Bauernhof und eine so genannte Hube, also einen Halbhof mit Agrarflächen. In einer Petition an Kurfürst Max Emanuel bat Neusönnener diesen Besitz zu einem „gefreiten Adligensitz“ zu erheben. Das kurfürstliche Privileg erging am 17. Januar 1697.

In den folgenden Jahren betrieb Neusönnener den Neubau eines standesgerechten Schlosses. Gebaut hat es vermutlich Giovanni Antonio Viscardi oder einer seiner Mitarbeiter. „Schloß Perlachsoed“, so der offizielle Titel, 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 Wening aus dem Jahre 1701 zeigt den „Sitz zu Perlach“.

Um 1727 wurde das Schloss erweitert; im 19. Jahrhundert wurde es aufgestockt. Im 20. Jahrhundert wurden Dachstuhl und Kamine erneuert. Mieter zogen ein. 1955 brannte der Dachstuhl, danach musste die Anlage renoviert werden. 1997 erwarb die Arbeiterwohlfahrt das Schloßchen in einem äußerst renovierungsbedürftigen Zustand. Vor ein paar Jahren verkaufte sie das Objekt wieder, weil die Umbau- und Instandsetzungskosten nicht finanzierbar waren. Dieser Käufer veräußerte das Haus nun weiter. Das Schloßchen steht wegen seines hohen historischen Werts auf der Münchner Denkmalliste.

- ick -