

Solln

Verlorenes Paradies

Der Konflikt um eine alte Villa an der Linastraße in Solln ist geradezu klassisch zu nennen: Während Bürger gegen den Abbruch und für den Erhalt des Hauses kämpfen, sieht sich die evangelisch-lutherische Kirche als Eigentümerin verpflichtet, neuen Wohnraum zu schaffen

VON JÜRGEN WOLFRAM



Kleinod mit ungewisser Zukunft: Die evangelisch-lutherische Kirche will die Villa an der Linastraße abreißen lassen und das Areal neu bebauen. Foto: Privat

Solln - erinnern sich Verena und Stefanie Rendtorff an ihre Kindheit, beschleicht sie Wehmut. Aufgewachsen sind sie in einem jener stilvollen Bauten, die Solln geprägt haben, als es noch mehr Villenkolonie war denn Stadtteil. Auf drei Etagen Platz ohne Ende, dazu ein weitläufiger Garten, in

dem man sogar Ski fahren oder einen Zirkus gastieren lassen konnte. Ein kleines Paradies. In absehbarer Zeit soll das traumhafte Anwesen an der Linastraße 3 a einem Mehrfamilienhaus mit bis zu neun Wohnungen weichen. So jedenfalls plant es die Eigentümerin, die evangelisch-lutherische Kirche in Bayern. Sie hält es in Zeiten angespannter Immobilienmärkte für wichtiger, Wohnraum mit sozialer Note zu schaffen, als mit großem Aufwand alte Gartenstadt-Herrlichkeit zu konservieren. Die Rendtorff-Schwester, Anwohner und Stadtteilvereine aber wollen den Abbruch der altehrwürdigen Villa nicht hinnehmen. Ein klassischer Konflikt in Münchens Randbezirken.

Letzter Bewohner des traumhaften Anwesens an der Linastraße 3a war Trutz-Gotthilf Rendtorff, ein renommierter Theologie-Professor, Bundesverdienstkreuz-Träger und Vater der beiden protestierenden Schwestern. Seit er vor etwa einem Jahr gestorben ist, steht die toskanagelbe Villa mit den grünen Fensterläden leer. Für die evangelische Landeskirche wäre es ein Leichtes, das Gebäude in ein Tagungs- und Seminarzentrum umzuwandeln oder darin Unterorganisationen wie die Diakonie oder die Innere Mission unterzubringen, glaubt Stefanie Rendtorff. Sie betont die kirchengeschichtliche Bedeutung ihres Elternhauses, in dem einst Bischöfe, Theologen und Politiker ein- und ausgegangen seien.

Als "legendär" bezeichnet sie ein Oberseminar, das regelmäßig an der Linastraße veranstaltet worden sei. Inzwischen haben die Rendtorff-Schwester Verbündete gefunden im Kampf um die Villa. Zum Beispiel Andreas Dorsch. Der Sprecher des Bündnisses Gartenstadt München beobachtet in Solln, Harlaching und anderen Vierteln eine besorgniserregende Entwicklung, bei der viel Grün und manches erhaltenswerte Gebäude auf der Strecke bleibe. Zur Linastraße 3 a sagt er: "Da steckt Geschichte drin, der Ort ist etwas Besonderes für Solln." Die evangelische Kirche müsse sich fragen lassen, "wie sie mit ihrem geistigen Erbe umgeht"; hier sei mehr im Spiel als Sentimentalität. Den Baugenehmigungsbehörden empfiehlt Dorsch, den Fall "im Lichte der

städtebaulichen Erhaltungssatzung" und unter strikter Einhaltung des Baumschutzes zu beurteilen.

Den Erhalt der Villa würde sich ebenso die Interessenvereinigung Prinz-Ludwigs-Höhe wünschen. Man sei "nicht glücklich", dass sich der Schwund des ursprünglichen Gebietscharakters an der Linastraße fortsetzen soll, womöglich noch verbunden mit der Fällung des alten Baumbestands, sagt der Vereinsvorsitzende Alexander Weber. Allzu große Hoffnungen, das Schicksal der Villa noch abzuwenden, macht er sich allerdings nicht. Weber sieht die "nachvollziehbaren" Interessen des Eigentümers und weiß um die gängige Praxis der Behörden: "In München wird heutzutage fast alles genehmigt, was Wohnraum bringt."

Ganz ähnlich klingt die Einschätzung des Bezirksausschusses Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln, an den Verena Rendtorff sich unlängst mit der Bitte um Unterstützung gewandt hat. Michael Kollatz (SPD), Spezialist für Bauen und Planung des Stadtteilgremiums, wies ferner auf die Rechtssprechung hin, die sich schon in der Vergangenheit "sehr bauherrenfreundlich" und "fixiert aufs Privateigentum" gezeigt habe. Helfen könne nur ein anderes politisches Bewusstsein. Die Chancen für einen solchen Prozess sind nach Einschätzung Kollatz' jedoch "nicht die größten".

Ein anderer Hebel zur Verhinderung des Bauvorhabens, der Denkmalschutz, funktioniert im vorliegenden Fall ebenfalls nicht: Weil sie vor Jahren im Inneren umgebaut worden ist, bleibt der Villa an der Linastraße der Schutzstatus verwehrt. Andererseits: Stand nicht auch das Café Kustermann in Solln ohne Denkmalschutz da, als es im allgemeinen Interesse dann doch gerettet wurde?

Nun ist es nicht so, dass man im Evangelischen Landeskirchenamt überhaupt kein Verständnis für die traditionsbewussten Sollner hätte. "Doch wir sehen eine große soziale Verantwortung, im Dialog mit der Staatsregierung etwas gegen die Wohnungsnot zu tun", sagt

Oberkirchenrat Erich Theodor Barzen, Leiter der Finanzabteilung. Das Anwesen Linastraße 3 a biete sich für diesen Zweck an wie kaum eine andere Immobilie. Deshalb habe man bereits zwei Vorentwürfe mit dem Ziel fertigen lassen, mehr als 500 Quadratmeter Wohnraum zu schaffen. Wie schnell das am Ende geht, könne er nicht sagen. Denn in Zeiten des Baubooms sei es "nicht ganz leicht", überhaupt Handwerker zu finden. Zur Beruhigung der Skeptiker betont Barzen die Absicht, von den 2000 Quadratmetern Grundstücksfläche rund 1300 Quadratmeter unbebaut zu lassen. Für den Garten, Wege und andere Freiflächen bleibe also reichlich Platz.

In einem Punkt widerspricht der Oberkirchenrat den Rendtorff-Schwestern entschieden. Deren Annahme, die Kirche wolle im hochpreisigen Solln ein Renditeobjekt hochziehen und kräftig Kasse machen, gehe völlig fehl. Tatsächlich stehe das Vorhaben unter ausgeprägten sozialen Vorzeichen, sei nicht zuletzt für eigene Mitarbeiter gedacht. Doch auch externe Bewohner müssten deutlich weniger als die mittlere ortsübliche Miete zahlen, weil man den Grundstückswert nicht in die Preisformel einrechne. Um die soziale Ausrichtung der kirchlichen Wohnungspolitik zu unterstreichen, weist Barzen darauf hin, dass die evangelische Landeskirche und ihr Siedlungswerk mit ihren Mieten in München durchschnittlich unter neun Euro pro Quadratmeter lägen, in ganz Bayern sogar unter sieben Euro.

Kirchenmanager Barzen erweist sich als Mann klarer Worte. Alternative Nutzungsmöglichkeiten für die Sollner Villa? Dagegen spräche allein schon der "Heidenaufwand" für Sanierung und Umbau. Überdies: Wenn es der evangelischen Kirche an etwas nicht mangle, dann an Bildungseinrichtungen, Konferenz- und Seminarräumen, beteuert der Oberkirchenrat. Er bleibt dabei: Das Villengrundstück an der Linastraße sei "ideal geeignet zur Schaffung von Wohnraum". Eine Priorisierung, für die Barzen sogar Bibelzitate parat hätte - wenn's denn sein muss.