

# „Erst mal ist mir schlecht geworden“

Weil der Verein Lebenshilfe eine alte Villa in Ramersdorf durch einen Neubau ersetzen will, um Behinderte gut unterzubringen, versucht ein Nachbar, dies mit fragwürdigen Methoden zu verhindern – er bietet das Haus im Internet für 2,8 Millionen Euro an

VON HUBERT GRUNDNER

S tell dir vor, dein Haus steht zum Verkauf und du weißt es nicht. Genau das ist den Verantwortlichen des Vereins Lebenshilfe passiert. Geschäftsführer Peter Puhlmann ist bei einem Telefonat, das er kürzlich führte, beinahe der Hörer aus der Hand gefallen: Ein Anrufer, der wiederum im Auftrag einer Immobilienfirma handelte, teilte ihm mit, er sei bei Immobilienscout 24 auf eine Anzeige gestoßen. Darin hat ein „Herr Gabriel“ das Anwesen Willinger Weg 9 – ein 1200 Quadratmeter großes Grundstück samt Villa im Stil der 1920er Jahre in Ramersdorf – für 2,8 Millionen Euro zum Kauf angeboten. Daraufhin habe man Herrn Gabriel kontaktiert, so der Anrufer weiter, und sei von diesem an den Eigentümer, die Lebenshilfe, verwiesen worden. Und da die Firma offenbar Interesse an dem Grundstück hatte, wollte man nun eben von Puhlmann wissen, ob und wie man ins Geschäft kommen könne.

**An der Adresse Willinger Weg wohnen Behinderte seit mehr als 30 Jahren**

Doch das vermeintliche Geschäft war schneller beendet als angebahnt: Nachdem Puhlmann die erste Überraschung überwunden hatte, erklärte er dem Anrufer, dass der Verein nicht die geringste Absicht habe, das Anwesen zu veräußern. Immerhin unterhält die Lebenshilfe seit mehr als 30 Jahren am Willinger Weg eine Wohnstätte für bis zu zehn behinderte Menschen. Und eine solche will der Selbsthilfeverein auch in Zukunft dort anbieten.

Der bauliche Zustand der Villa, betriebswirtschaftliche Gründe, vor allem aber neue Anforderungen, die durch das Pflegeheimgesetz entstanden sind, ließen die Vorstände der Lebenshilfe zu dem Schluss kommen, dass es mit einer Sanierung der Villa nicht getan ist, um die erwünschte, moderne Behinderten-Wohnstätte zu realisieren. An deren Stelle soll nun ein Neubau errichtet werden, die Planungen wurden schon vor circa zwei Jahren auf den Weg gebracht.

Allerdings meldeten sich gegen das Vorhaben schnell Kritiker zu Wort – einige direkt betroffene Nachbarn, aber auch Mit-



Die Lebenshilfe München baut am Willinger Weg neu – im Sinne der Behinderten samt ihrer Angehörigen ebenso wie im Sinne des Gesetzgebers. Aber, betont Geschäftsführer Peter Puhlmann, das Vorhaben werde nicht größer ausfallen als ein bereits vorhandenes benachbartes Mehrfamilienhaus. FOTO: CATHERINA HESS

ne aber die städtebauliche Veränderung in dem gewachsenen Wohnviertel nicht hinnehmen. Was war aber nun die Intention, die er mit der Internet-Anzeige verfolgte, wollte Anwalt Bender schließlich wissen. Worauf Reichl sinngemäß geantwortet haben soll: In der Gefahrenlage, in der man sich befinde, habe man die Idee gehabt, nach Interessenten für das Haus zu suchen. Deshalb habe er die Anzeige aufgegeben. Er wolle daran nichts verdienen, vielmehr solle der Bestand des Hauses gewahrt bleiben. Allerdings sei es nun die „Krum“, so Reichl weiter, die Lebenshilfe davon zu überzeugen, dass sie das Haus verkaufe, dabei möglichst viel Geld erlöse und mit diesem Geld dann ein Wohnheim etwas weiter außerhalb, also mit niedrigeren Grundstückskosten errichte. Er, Reichl, rechne nicht damit, dass die Lebenshilfe bereits beim Anruf eines ersten Interessenten sofort verkaufsbereit sei. Dort sei man wohl noch nicht soweit. Allerdings könnte eine Vielzahl von Anrufen irgendwann einen Prozess in Gang setzen, und darauf hoffe er.

So schwer nachvollziehbar Reichls Begründung, warum er hinter dem Rücken der Lebenshilfe deren Immobilie anbietet, tatsächlich klingt, im letztgenannten Punkt könnte er Recht behalten: nämlich, dass ein Prozess in Gang gesetzt wird – wenngleich anders als von ihm gedacht. Denn der Vorstand der Lebenshilfe wird sich mit dem Fall in seiner nächsten Sitzung befassen und entscheiden, ob man rechtliche Schritte gegen Gabriel Reichl unternimmt. Und dass der mit der Aufgabe der Inserate rechtswidrig gehandelt habe, steht für Anwalt Michael Bender außer Frage.

Reichls Inserat wirft aber aus Sicht von Lebenshilfe-Geschäftsführer Peter Puhlmann auch auf einen anderen Zwischenfall ein seltsames Licht: Denn am 11. März flatterte ihm ein Brief von Bettina Rubow, der Vorsitzenden der Schutzgemeinschaft (SG) Ramersdorf, auf den Tisch. Im Namen der SG, so schrieb sie, möchte sie sich „freundlich erkundigen, ob es für die Lebenshilfe eventuell eine interessante Option wäre, Haus und Grundstück zu verkaufen. Tatsächlich gibt es in unserem Umfeld Interessenten, die Interesse hätten und die alte Villa erhalten würden“. In typischem Makler-Jargon heißt es weiter: „Es

scheint leicht vorstellbar, dass für Ihre Zwecke andernorts, aber noch in München, mit dem Erlös des Grundstücks Willinger Weg 9 ein weit größeres Grundstück zugekauft werden könnte oder ein vergleichbares Grundstück für deutlich weniger Investment.“

Da sowohl diese Anfrage als auch das Inserat auf Immobilienscout 24 in etwa gleichzeitig erfolgten und eine sehr ähnlich Stoßrichtung aufwiesen, drängte sich eine Frage fast zwangsläufig auf: Gibt es hier eine Verbindung? Die Antwort: Ja, die gibt es tatsächlich. Gabriel Reichl ist Mitglied der Schutzgemeinschaft Ramersdorf. Zwar beteuert deren Vorsitzende Rubow, „damit haben wir nichts zu tun, das war ein Alleingang“. Auf Nachfrage aber räumt sie ein, dass Reichl im Verein den Vorschlag mit der Internet-Verkaufsanzeige gemacht habe. „Das haben wir diskutiert im Vorstand, aber abgelehnt“, so Rubow.

Reichl selbst war auf Anfrage der Süddeutschen Zeitung bislang nicht zu sprechen. Allerdings ließ er der Redaktion eine E-Mail zukommen, die er am 7. April an die Lebenshilfe geschickt hat. Reichl bittet darin Geschäftsführer Puhlmann, „mir das sehr unkonventionelle Verfahren in Sa-

chen Willinger Weg 9“ zu verzeihen. Ansonsten verteidigt er sein Verhalten aber weiter mit dem Motiv, dass „ein prägendes Haus in unserem Viertel gerettet würde“. Ob man bei der Lebenshilfe diese Entschuldigung akzeptiert und es dabei belässt, muss nun der Vorstand entscheiden.

**Der Verein schöpft bei seinem Projekt das Baurecht nicht zur Gänze aus**

Die frühere Münchner Landrätin Johanna Rumschöttel, die diesem Gremium angehört, war offenbar fassungslos, als sie vom Vorgehen Reichls beziehungsweise der Schutzgemeinschaft erfuhr – „erst mal ist mir schlecht geworden“. Prinzipiell habe der Verein keinerlei Absicht, der Gelegenheit mehr Aufmerksamkeit als unbedingt notwendig zu schenken, erklärte sie. Andererseits sei der Vorstand in der Pflicht, die Interessen der Behinderten und ihrer Familien sowie der Vereinsmitglieder zu wahren: „Das können wir nicht treiben lassen, sondern müssen etwas unternehmen.“

Unglücklich darüber, ungewollt in diese Sache hineingezogen zu werden, ist

man bei der Lebenshilfe aber auch noch aus einem anderen Grund. So waren am 7. März bei einer Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht die Klagen zweier Nachbarn gegen das Bauprojekt am Willinger Weg 9 zurückgewiesen worden. Somit herrscht jetzt Rechtssicherheit, und bei der Lebenshilfe hatte man gehofft, dass sich die Situation wieder beruhigt.

Dabei war dieses Ergebnis sogar vorsehbar: Bereits vor ungefähr einhalb Jahren hatte sich der Unterausschuss (UA) Bau des Bezirksamtes Ramersdorf-Perlach mit dem Vorhaben befasst. Für den UA-Vorsitzenden Wolfgang Thalmeir (CSU) war zum einen klar, dass es an der Genehmigungsfähigkeit nichts zu deuteln gibt. Zum anderen warnte er die Gegner des Neubaus: Wer die Pläne der Lebenshilfe verhindere, bei denen das Baurecht keineswegs komplett ausgeschöpft werde, riskiere, dass dies dann eben ein Bauträger tun werde. Auf Deutsch: Es könnte ein deutlich größerer Klotz hingestellt werden.

Es ist aber nicht dieses – legitime – Ringen um Formalien des Baurechts, an dem sich Puhlmann und Rumschöttel stoßen. Vielmehr sind sie irritiert davon, mit welcher Leichtigkeit manche Kritiker über die eigentlich Betroffenen, die behinderten Menschen, die dort zum Teil seit Jahrzehnten wohnen, hinweggehen. Mehr oder weniger unverblümt fordern diese ja die Lebenshilfe auf, ihre Schützlinge aus dem gewohnten Lebensumfeld herauszureißen und woandershin zu verpflanzen.

Würde man nachgeben, so darf man Johanna Rumschöttel wohl verstehen, würde eine Grenze überschritten. Denn in den Einrichtungen der Lebenshilfe werde seit Jahren praktiziert, woran sich die Politik erst jetzt unter dem Begriff der Inklusion mache. „Wir haben auch Angebote auf dem Land“, so Rumschöttel weiter, aber für Behinderte und ihre Familien müsse es selbstverständlich die Möglichkeit geben, in der Stadt zu leben.

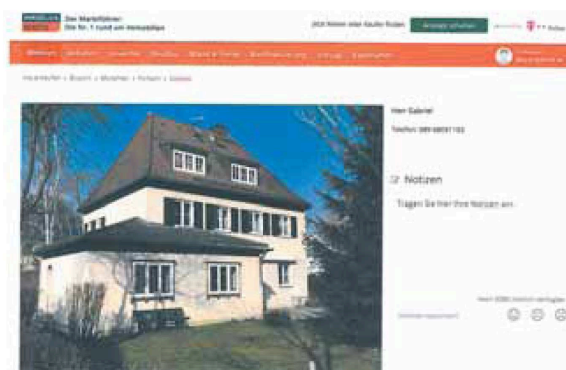
Und genau von diesem Ziel will man sich bei dem Selbsthilfeverein nicht abbringen lassen: Laut Geschäftsführer Puhlmann wird jetzt ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben. In Jüry kürzt die Siegerwürde dann im Sommer. Baubeginn am Willinger Weg könnte dann im Frühjahr 2017 sein.



Johanna Rumschöttel überlegt sich Konsequenzen. FOTO: BARD

glieder der Schutzgemeinschaft (SG) Ramersdorf. Womit sich der Kreis schließt und man an den Anfang der Geschichte zurückkehren kann: Wer ist denn nun der anonyme Inserent, der auf Immobilienscout 24 das Anwesen am Willinger Weg zum Verkauf anbot? Tatsächlich konnte Michael Bender, der Anwalt, den die Lebenshilfe zwischenzeitlich eingeschaltet hatte, den „Verkäufer“ relativ leicht unter der angegebenen Telefonnummer erreichen: „Herr Gabriel“ gab sich als Gabriel Reichl zu erkennen.

Nach Darstellung von Anwalt Bender begann Reichl das Gespräch mit der Bemerkung, dass er ihm „eine eigenartige Story erzählen wollte“. Eigenartig war wohl in der Tat, was dann folgte: Reichl räumte ein, er sei nicht Eigentümer des Objekts, das sei tatsächlich die Lebenshilfe. Was die Lebenshilfe auf dem Areal nun aber beabsichtige, lasse bei den Nachbarn die Alarmglocken läuten, dagegen werde auch schon ein Verwaltungsrechtsstreit geführt. Es sei mit dem Abriss der Villa der Verlust eines sehr schönen Objekts zu befürchten. Im Zuge der geplanten Bebauung solle dann die derzeitige Behinderten-Wohnstätte wesentlich vergrößert werden. Man sei zwar, so soll Reichl dem Anwalt beteuert haben, „nicht behindertenfeindlich“, kön-



Mit diesem Inserat wurde im Internet auf Immobilienscout 24 der vermeintliche Verkauf des Anwesens am Willinger Weg 9 beworben. SCREENSHOT: PRIVAT