

## Schlederleiten 30

### DIE AMERIKANER-VILLA

Nördlich des Wolfratshauer Bergwaldes in der Gemarkung von Weidach liegt am Rande einer Baumlichtung das markante Anwesen, das im Volksmund „die Amerikaner-Villa“ genannt wird. Wenn man von Süden her kommt, ist dieses Gebäude, welches sich auf halber Höhe des Bergwaldes befindet, schon von weitem zu erkennen. Wegen seiner Lage und seiner baulichen Besonderheit wird es auch als „Schlössl“ bezeichnet.



Wer die S-Bahn von Wolfratshausen nach München benützt oder an der Loisach wandert, dem wird dieses Areal ebenfalls nicht unbekannt sein, führen doch die S-Bahn-Linie sowie ein Wanderweg unmittelbar hinter dem Anwesen vorbei. Man sieht jedoch zwischen den Sträuchern und Bäumen hindurch nur die weniger interessante Seite und Lage des Gebäudes. Das „Schlössl“ in seiner Gesamtheit aus der Nähe zu betrachten, ist nicht ganz einfach, endet doch die offizielle Zufahrt schon weit unterhalb des Berges mit dem Hinweis, dass es sich hier um einen Privatzugang handelt. So bleibt das Anwesen diskret auf Distanz, was ihm etwas Besonderes, ja geradezu Geheimnisvolles verleiht.

Das Landesamt für Denkmalpflege beschreibt das Gebäude als Landhaus mit mehreren Giebeln, Erkern und einem Treppenturm, das um 1885 erbaut und 1895 erweitert wurde. In den Grundsteuerkatasterunterlagen der Steuergemeinde Weidach, welche im Staatsarchiv in München zur Verfügung stehen, wird erstmals 1901 ein Zugang einer Grundstücksfläche durch den Eigentümer Henry Ralph Lowe, Richter in Philadelphia/USA erwähnt. Hierbei handelt es sich um den Zukauf einer Grundstücksfläche von der Lokalbahn, welche offensichtlich zur Arrondierung der Grundbesitzfläche für das zu dem Zeitpunkt bereits bestehende Anwesen dient.

1908 erwarb das Domizil der Kunstmaler Friedrich Lauer aus München. Knapp acht Jahre später, im Jahr 1916, ging das Anwesen an den kirchlichen Armenverein der protestantischen Gemeinde München über, die es als Landhospiz nutzte. Die Einweihung für die neue Einrichtung wurde im würdigen Rahmen gefeiert. Das „Wolfratshauer Wochenblatt“ berichtete in seiner Ausgabe vom 5. Juni 1916 über diese ansprechende Einweihungsfeier: „Am Himmelfahrtstage nachmittags 4 Uhr fand, vom herrlichsten Wetter begünstigt, die Einweihung des neu errichteten Landhospizes statt. Dasselbe ist Eigentum des protestantischen Armenvereins München. Herr Vereinsgeistlicher Dr. Hilmar Schandig aus München übergab es vor einer geladenen Versammlung, unter der sich auch Vertreter der Behörden und Gemeinden befanden, seiner Bestimmung.“

## Bürgertum und Boheme Die Wolfratshauer Bergwaldvillen und ihre Bewohner

---

Der im Freien unter schattigem Grün lauschenden Versammlung legte er in einer ansprechenden Rede den Ursprung und Zweck der in Verbindung mit dem christlichen Hospiz in München stehenden Anstalt dar und wünschte, dass der christliche Geist derselben vielen Gästen eine rechte Erquickung sein möchte.“ Weitere Grußworte wurden von Herrn Diakon Lembert aus München sowie dem Seelsorger der evangelischen Gemeinde Wolfratshausen, Herrn Reiseprediger Dr. Friedrich Bauer, gesprochen. Der Zeitungsartikel endet mit den Worten: „Möge das neue Landhospiz in seiner malerischen Lage vielen eine Erquickung gewähren.“

Trotz dieser feierlichen Einweihungszeremonie war das Hospiz dort nicht allzu lange untergebracht; bereits drei Jahre später, am 19. November 1919, ging das Anwesen an Augusta und Georg Flessa, Rentner aus München, über. Ab 1940 ist Josef Schöning, Kaufmann und Gastwirt aus Saarbrücken, als Eigentümer eingetragen. Karl Wiesinger, Chemiker aus Zagreb, erwarb 1943 die Villa.

1955 kauften sie Adam und Anna-Maria Litzinger, wobei der untere Grundstücksteil entlang der Bahngleise bzw. des Wanderweges abgetrennt wurde. Der Voreigentümer hatte ihn für sich behalten. Diese Grundstücksteilung besteht bis heute.

Frau Litzinger, die zusammen mit ihrem Mann Eigentümerin dieses Anwesens bis 1975 war, lebt heute in Dorfen. Aus ihren Erzählungen über das Leben in und rund um diese Villa ist zu entnehmen, dass der damalige amerikanische Eigentümer Ralph Lowe, nach den urkundlichen Eintragungen der erste Eigentümer, offenbar ein seltsamer Zeitgenosse gewesen war, der kaum Kontakt zu Nachbarn oder zu den Bewohnern von Wolfratshausen gepflegt hat. Auch soll er dort angeblich einen „Mädchenhandel“ betrieben haben. Ab und zu machte er an Sonntagen, bekleidet mit Frack und Zylinder, einsame Ausritte mit seinem Pferd in die südliche Umgebung.



Die Familie Litzinger selbst hat die erworbene Villa nicht als Hauptwohnsitz genutzt. Da sie zu der Zeit eine Buchdruckerei im Würmtal besaß, wurde das Anwesen überwiegend als Ferien- und Erholungsheim genutzt, das sie ihren Mitarbeitern während den Wochenenden und den Ferienzeiten überließ.

## Bürgertum und Boheme Die Wolfratshäuser Bergwaldvillen und ihre Bewohner

---

Mag die Lage des Anwesens auch noch so idyllisch sein: Die unmittelbar vorbeifahrende Bahn war für die Familie Litzinger doch sehr störend. Heutzutage fahren die S-Bahn-Züge zwar im 20-Minuten-Takt vorbei, die Lärmbelästigung ist jedoch bei weitem geringer als zur damaligen Zeit. Vor allem an den Wochenenden krochen die Dampflokomotiven der Lokalbahn bergwärts mit lautem Gestampfe und Zischen und ließen dabei immens viel Dampf ab. Dieser mit Ruß und Brandgeruch beladene Rauch setzte sich im weiteren Umfeld ab und verzog sich nur sehr langsam. Um diese Beeinträchtigung zu lindern, wurden entlang der Grundstücksgrenze hoch wachsende Fichten gepflanzt.



Ende der 1960er-Jahre wurde die Villa als Erholungsheim von den Mitarbeitern der Buchdruckerei immer weniger genutzt. Dies war auch die Zeit, als das Hausmeisterehepaar, welches dort während der gesamten Zeit nach dem Rechten sah, aus Altersgründen seinen Dienst aufgab.

In der darauf folgenden Zeit brachen dort zudem immer wieder Unbekannte ein, die Diebesgut horteten, dabei aber auch Gegenstände und Einrichtungen im Gebäude zerstörten. Aus diesem Grunde wurde die Villa dann 1975 an den jetzigen Eigentümer veräußert.

*Harald Stebner*

---

Diese PDF-Datei ist Teil der Nachschrift des 2005 erschienenen  
und inzwischen vergriffenen Buches  
„Bürgertum und Boheme – Die Wolfratshäuser Bergwaldvillen und ihre Bewohner“  
und Bestandteil der Website [www.histvereinwor.de](http://www.histvereinwor.de).  
Bei Zitaten daraus bitte immer diese Quelle nennen.

2021/01/avk