

Datum: 02. Dezember 2011

Schloss Malberg: Experten raten von Museum ab

Katharina Hammermann

Ein Museum will im Schloss Malberg inzwischen aus finanziellen Gründen niemand mehr haben. Die Kyllburger Firma, die den Palast nach wie vor kaufen möchte, hat ihre Pläne daher nun geändert. Nach Auskunft von Bürgermeister Bernd Spindler sollen sie schon bald dem Land präsentiert werden.



Malberg. Ebenso massiv wie majestätisch thront Schloss Malberg auf seiner Anhöhe im Kylltal. Ein großer Kasten. "Und eine schwierige Kiste", wie Bürgermeister Bernd Spindler sagt. Schon seit Jahren versucht die finanziell völlig überforderte Verbandsgemeinde Kyllburg, einen Käufer für das Traumschloss zu finden. Doch vergeblich. Bisher sind all die Träume von einem millionenschweren Märchenprinzen, der das Malberger Monument zu neuem Leben erweckt, wie Luftschlösser geplatzt.

Allerdings gibt es Anlass zu neuer Hoffnung. Denn nach wie vor will die Kyllburger Immobilienfirma Alcazár Real Estate GmbH (siehe Extra) das Schloss kaufen und zum kulturellen und gesellschaftlichen Mittelpunkt der Umgebung machen (der TV berichtete).

Und die Gespräche mit den Geschäftsführern Philipp Thomas und Jörg Eisenberg laufen laut Spindler sehr gut. Zwar sind sie nicht die einzigen, die ein Kaufinteresse bekunden. Doch scheinen die Verhandlungen mit keinem anderen potenziellen Investor bisher so weit gediehen zu sein.

Die beiden planen, in dem dreiflügeligen Schloss neben etwa zehn Wohnungen auch ein Bistro, einen Jazzkeller, ein Restaurant, Ateliers, Büros oder Arztpraxen unterzubringen. Ursprünglich hatten sie auch ein Museum vorgesehen. Doch von diesem Plan sind sie wieder abgerückt, weil ein Museum dort seit Neuestem nicht mehr gewünscht ist. "Davon haben uns alle Experten abgeraten", sagt Spindler. Der Grund: Selbst gut laufende Museen seien ein dauerhaftes Zuschussgeschäft. Und Zuschüsse zu geben, kann sich die VG nicht leisten.

Alcazár hat daher umgeplant. Statt des Museums soll nun das Restaurant ins Erdgeschoss des Neuen Hauses ziehen. Küche und Toiletten finden den neuen Plänen zufolge im noch unrenovierten Teil Platz, während die Gäste in den schicken Sälen mit Blick auf den Garten dinieren. Die erste Etage soll hingegen für Versammlungen oder Hochzeitsgesellschaften zur Verfügung stehen. In dem Arkadenbau sind nun statt der Gaststätte "multifunktionale Einheiten" geplant, die als Wohnung, Laden oder Büro dienen können.

Derzeit ist Alcazár noch dabei, die Ergebnisse einer Brandschutzbegehung in ihre Planzeichnungen und Kostenkalkulation einzuarbeiten. "Wir warten jetzt auf diese Ergebnisse und dann wollen wir das Gespräch mit Mainz suchen", sagt Spindler. Denn schließlich entscheidet das Land ebenso wie der Bund mit, an wen das Schloss verkauft wird. Haben sie doch den Löwenanteil der bereits getätigten Investitionen getragen (siehe Extra).

Obwohl schon so viele Millionen in das Schloss gesteckt wurden, sind nach Alcazárs Schätzungen weitere 2,3 Millionen Euro nötig, um es herzurichten. Finanzieren soll dies eine noch zu gründende Gesellschaft, an der die Kyllburger selbst 50 Prozent halten, während der Rest des Geldes von Investoren stammt. Darunter auch ein chinesischer Geschäftsmann, der das Schloss touristisch vermarkten möchte (der TV berichtete).

"Das Schloss ist eine sehr finanzintensive Angelegenheit", sagt Bernhard Gies, Vorsitzender des Fördervereins Schloss Malberg. Zwar lobt er die gut ausgearbeiteten Pläne und Kalkulationen der Kyllburger Geschäftsleute.

Und auch ihre Ideen findet er gut. Doch fürchtet er, dass ihr Konzept finanziell nicht aufgehen könnte. "Es gibt genügend Beispiele für Projekte, bei denen den Käufern das Geld ausgeht und dem vorigen Besitzer die Hände

gebunden sind." Das sei nicht ganz ohne Risiko. Oder in Spindlers Worten eben "eine schwierige Kiste".

Meinung

Ohne Risiko geht\'s nicht

Wenn doch der Traumprinz endlich käme. Der Eine, der außer vielen Millionen gleich noch die Erfolgsgarantie im Gepäck hat. Der, von dem sich das schlafende Dornröschen küssen lassen kann, ohne auch nur das geringste Risiko einzugehen ... So was gibt\'s nur im Märchen. Ohne Risiko geht im echten Leben gar nichts. Schon gar nicht bei einem derart komplizierten Großprojekt wie Schloss Malberg. Der Traumprinz wird nicht kommen. Und weiter auf ihn zu warten, ist nichts als Zeitverschwendung. Stattdessen sollte man sich lieber über das freuen, was schon seit zwei Jahren da ist: Eine Firma mit einem solide klingenden Konzept, das alle Forderungen erfüllt. Eine Firma, die bereits bewiesen hat, dass sie Sanierungsprojekte - wenn auch in kleinerem Maßstab - zum Erfolg führen kann. Ein Unternehmen, das zudem im Nachbarort sitzt und bei Problemen greifbar wäre. Und das offensichtlich wirklich will, dass Schloss Malberg endlich wieder zu neuem Leben erwacht. Auch wenn der Weg dahin risikoreich sein mag. Es ist Zeit zu verkaufen. k.hammermann@volksfreund.de

Extra

Seit 1989 sind rund zehn Millionen Euro in das Schloss Malberg investiert worden. Zuletzt wurde die Fassade des Neuen Hauses saniert und die fünf Räume im Erdgeschoss Richtung Garten, die Freitreppe und der runde Garten wurden wiederhergestellt. Den größten Anteil an den Gesamtkosten trug mit rund 3,44 Millionen Euro das Landesamt für Denkmalpflege gemeinsam mit dem Kultusministerium, der Bund zahlte 2,16 Millionen Euro, 1,79 Millionen Euro stammten aus dem Investitionsstock des Landes. Die VG Kyllburg bezahlte rund 886 000 Euro. Da sich die verschuldete Gemeinde dies eigentlich nicht leisten kann, versucht die VG bereits seit Jahren, einen Käufer zu finden. Im Internet wird das Schloss für 600 000 Euro angeboten. Voraussetzung für den Verkauf ist allerdings, dass das Land und der Bund dem nachhaltigen und denkmalgerechten Nutzungskonzept zustimmen, das auch der Bevölkerung Zutritt zum Schloss verschafft. neb/kah

Extra

Das Unternehmen mit Sitz in Kyllburg ist eine seit Februar 2008 im Handelsregister eingetragene Immobilien-Investment-Gesellschaft. Es kauft baufällige Gebäude und modernisiert diese unter Wahrung der historischen Bausubstanz, um sie dann zu vermieten. So hat Alcazár bereits mehrere Häuser in der Bademer Straße in Kyllburg in gehobener Ausstattung wiederhergerichtet; auch in Gentingen, Kruchten, Piesport, Schönecken oder Herforst hat das Unternehmen baufällige Häuser modernisiert. neb