

[Ausgabe IZ 34/2011, Seite 20](#)

## Unternehmen | 25.08.2011

MALBERG/EIFEL

# Schlossherr willkommen

Von Anke Pipke

Es ist ein wichtiges Denkmal für die Eifelregion: das Schloss Malberg an der Kyll. Doch inzwischen ist es für die Verbandsgemeinde Kyllburg eine finanzielle Belastung, die nicht mehr lange zu tragen ist. Sie sucht dringend einen Investor.



Idyllisch liegt es mitten in der Waldeifel: das Schloss Malberg. Die Verbandsgemeinde Kyllburg will es verkaufen.

Bild: Verbandsgemeinde Kyllburg

Hoch droben auf einem Bergsporn liegt von weitem sichtbar das Schloss Malberg. Umgeben von Eifelwald, am Fuße die kleinen Gassen des Dorfes Malberg, durch das Tal fließt das Flüsschen Kyll. Dies könnte der Ort so zahlreicher Märchen sein: Es war einmal ... Das würde am liebsten auch Bernd Spindler, Bürgermeister der Verbandsgemeinde (VG) Kyllburg, über den Verkaufsmarathon für das Schloss Malberg berichten. Doch die Geschichte um das Anwesen ist für die Kommune eine bittere Wahrheit.

Seit rund 20 Jahren ist die VG Eigentümerin des Schlosses. Das in seiner heutigen Gestalt zum großen Teil Anfang des 18. Jahrhunderts erbaute Gebäude ist seit dem Jahr 2000 von der Bundesrepublik als "Denkmal besonderer nationaler kultureller Bedeutung" anerkannt. Die rund 33.500 m<sup>2</sup> große Anlage besteht aus dem Alten Haus, das durch das innere Tor und das Uhrtürmchen geprägt ist. Durchschreitet der Schlossbesucher dieses Tor, öffnet sich der Blick auf das Neue Haus, ein zweieinhalbgeschossiger Komplex mit neun Achsen. Es gilt als ein in Deutschland seltenes Zeugnis des Palladianismus. Verbunden werden die Hauptgebäude durch den Arkadenbau. Der Runde Garten mit Figuren von Ferdinand Tietz, der Eiserne Garten sowie eine Schlosskapelle ergänzen das Ensemble. Vor allem Johann Werner von Veyder, Weihbischof von Köln, und Architekt Matteo Alberti seien für den prägenden Umbau des Schlosses gegen 1708 verantwortlich gewesen, erzählt die Historie.

## Bund, Land und VG haben 10 Mio. Euro investiert

Seit einigen Jahren bemühen sich die VG, das Land und der Bund, die Instandhaltung und Sanierung des Schlosses finanziell zu stemmen. 10 Mio. Euro wurden bislang laut Spindler investiert. Das Alte Haus sei außen saniert, der Arkadenbau in seiner Substanz gesichert worden, und das Neue Haus habe eine frisch sanierte Fassade erhalten. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind 2004 erneuert, Räume im Neuen Haus im Sinne des Denkmalschutzes hergerichtet worden. Und doch: "Es müssten noch mehrere Millionen Euro investiert werden", sagt Spindler. Bis Ende 2012 werden noch Mittel aus dem Konjunkturpaket II verbaut, danach wird es düster. Derzeit laufen Gespräche mit dem Eifelkreis Bitburg-Prüm, ob er nicht das Schloss übernehmen wolle. Er reagiert zurückhaltend.

Seit Jahren versucht Spindler, Investoren für das Schloss zu begeistern. "Es meldeten sich schon Interessenten für einen Swinger-Club", erinnert er sich. Eine solche Nutzung schwebt der VG allerdings nicht vor. Größere Hoffnungen setzte Spindler 2010 in einen Unternehmer aus Bangladesch, "der für sein Produkt etwas Repräsentatives suchte". Doch irgendwann wurde es auch um diesen Besucher still.

Spindler und seine Kommune wollen nicht an jeden verkaufen. Neben dem Preis spielt vor allem das Nutzungskonzept eine wichtige Rolle. Die Öffentlichkeit dürfe nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Wie das konkret aussehen soll, sei Verhandlungssache. "Es könnten Teile des Schlosses zum Beispiel am Tag des offenen Denkmals besichtigt werden."

Diesen Aspekt zumindest erfüllt das Konzept des Unternehmens Alcazar Real Estate im benachbarten Kyllburg. Sie schlagen die Nutzung des Neuen Hauses mit Wohnungen und Museum vor. Im Alten Haus sollen Bäckerei, Bistro und ebenfalls Wohnungen eingerichtet werden. Und in dem Arkadenbau stellen sie sich Ateliers und Jazzkeller vor. "Unser eigenes Investment dürfte in etwa 1 Mio. Euro sein, Kaufpreis plus wesentliche Teile des Ausbaus", sagt Alcazar-Geschäftsführer Carl Philipp R. Thomas. Dies setzt eine Investition der öffentlichen Hand von 700.000 Euro, eigene Ausbauarbeiten einzelner Nutzer als Gegenleistung für etwa ein 20-jähriges Dauerwohnrecht und die Mitarbeit des Fördervereins des Schlosses voraus. Ein Konzept, das Spindler nicht vollends überzeugt. Es sei nicht geklärt, wer welche Lasten trage.

Und so bemüht er sich weiter um Interessenten. Denn so stolz die Malberger und das Umland auf ihr Schloss sind, so ist es auch ein Klotz am Bein, wenn es um die anstehende Kommunalreform in Rheinland-Pfalz geht. Solange die VG Kyllburg den Kostenpunkt Schloss im Haushalt stehen hat, sträuben sich Nachbarkommunen gegen eine Fusion. Der Zahn der Zeit nagt am Schloss derweil weiter.