

Datum: 09. August 2011

Neue Vision für Schloss Malberg

Nina Ebner

Ein Investor aus der Waldeifel möchte Schloss Malberg aus seinem Dornröschenschlaf erwecken. Ein Museum, ein Bistro, ein Jazzkeller, Ateliers sowie mehrere Wohnungen sollen das Wahrzeichen beleben. Doch die Firma mit Sitz in Kyllburg fühlt sich von der Verbandsgemeinde übergangen.



Ein Unternehmen aus Kyllburg möchte Schloss Malberg insbesondere mit kulturellen Angeboten wiederbeleben.
TV-Foto: Nina Ebner

Malberg. Nur knapp einen Kilometer Luftlinie ist sein Büro von Schloss Malberg entfernt. Regelmäßig fährt Philipp Thomas, Geschäftsführer der Alcazár Real Estate GmbH, auf dem Weg nach Kyllburg an dem Wahrzeichen der Waldeifel vorbei. Und eine lange Zeit lang hat er sich regelmäßig gewundert. Gewundert darüber, dass in das Schloss einerseits knapp zehn Millionen Euro geflossen sind, seitdem die Verbandsgemeinde (VG) Kyllburg das Eigentum im Jahr 1989 übernommen hat, andererseits aber aus seiner Sicht kein Konzept zur endgültigen Verwendung des Anwesens vorlag. Da sich Thomas mit seinem Alcazár-Geschäftsführerkollegen Jörg Eisenberg in seiner Arbeit ständig damit beschäftigt, wie einem baufälligen Objekt wieder Leben eingehaucht werden kann (siehe Extra), entwickelten sie selbst ein Konzept für das Anwesen.

"Uns geht es darum, die Schlossanlage zu einem kulturellen und gesellschaftlichen Mittelpunkt werden zu lassen", sagt Thomas. Im Neuen Haus soll in den hergerichteten Räumen im Erdgeschoss sowie in der ersten Etage ein Museum untergebracht werden - "am liebsten vom Förderverein betrieben". Im Erdgeschoss des Alten Hauses soll eine Bäckerei mit Bistro untergebracht werden. In Teilen des Arkadenbaus sollen Künstlerateliers entstehen, darüber hinaus könnte es einen Jazzkeller geben. Interessenten gebe es bereits, sagt Thomas - wie auch für die Wohnungen, die im Dachgeschoss des Neuen Hauses sowie im Alten Haus entstehen sollen. "Mancher kulturell Aufgeschlossene und Engagierte träumt schon seit langem davon, in einem Schloss zu residieren und am ‚Hofleben‘ teilzunehmen", ist Thomas überzeugt. Dieser Interessent müsste dann allerdings den Innenausbau selbst finanzieren: Das Konzept sieht vor, dass die öffentliche Hand zwar "als letzte Morgengabe" noch einmal 700 000 Euro in den Rohbau-Ausbau des Arkadenbaus und des Alten Hauses steckt. Der jeweilige Nutzer - ob in den Ateliers, in den Wohnungen oder im Jazzkeller - wäre allerdings für den Innenausbau zuständig und hätte im Gegenzug ein grundbuchlich gesichertes Dauerwohnrecht, etwa über 20 Jahre.

Schon vor einer Weile habe sein Unternehmen der VG Kyllburg gegenüber Interesse am Kauf des Schlosses

bekundet, sagt Geschäftsführer Thomas - umso erstaunter sei er dann gewesen, als er erfuhr, dass Bürgermeister Bernd Spindler dem Kreis das Schloss als Geschenk anbot (der TV berichtete): "Ein merkwürdiger Vorstoß - warum sollte man das Schloss verschenken, wenn wir 200 000 Euro dafür bieten?"

"Der Kaufpreis ist nicht das allein Entscheidende", sagt dagegen Spindler: Es gehe um das Gesamtpaket, das genau geprüft werden müsse. Das brauche seine Zeit. Das Alcazár-Konzept sei keineswegs vom Tisch, versichert Spindler: Für Anfang September sei ein Gespräch mit Museumsfachleuten aus ganz Rheinland-Pfalz anberaumt, die ihre Einschätzung darüber abgeben sollen, wie möglicherweise ein Museumsbetrieb kostengünstig und wirtschaftlich im Neuen Haus betrieben werden kann. Dass der Förderverein diese Aufgabe übernimmt, wie von Alcazár vorgeschlagen, ist allerdings unwahrscheinlich: "Das ist eine Nummer zu groß für uns", sagt der Fördervereins-Vorsitzende Bernhard Gies auf TV-Nachfrage.

MEINUNG

Viele Unbekannte

Ein Schloss, zu dem jedermann Zugang hat, das mit Bistro, Kunst, Museum, Jazz und Veranstaltungen Einheimische und Touristen anlockt. Es hört sich - gemessen an dem Dornröschenschlaf, in den Schloss Malberg in den vergangenen Jahren verfallen ist - nach einer Utopie an. Doch so schön das, was Alcazár mit dem Anwesen vorhat, auch klingt, die Finanzierung ist - vorsichtig ausgedrückt - sehr ambitioniert: Beim Innenausbau der Wohnungen rechnet Alcazár mit Kosten in Höhe von rund 100 000 Euro pro Einheit, zu zahlen vom Nutzer - ohne dass diesem später die Wohnung tatsächlich gehört. Und wie viele Künstler gibt es tatsächlich, die nach Malberg umsiedeln wollen und sich den Ausbau eines Ateliers leisten können? Ganz zu schweigen von der Frage, ob und wie sich der Betrieb eines Museums durch einen Verein - oder einem anderen Konstrukt - erfolgreich umsetzen lässt. Das Alcazár-Konzept, es ist ein Konzept mit vielen Unbekannten. **n.ebner@volksfreund.de** 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 vier sanierungsbedürftige Gebäude in der Bademer Straße in Kyllburg in gehobener Ausstattung wiederhergerichtet; auch in Gentingen, Kruchten, Piesport, Schönecken und Herforst hat das Unternehmen baufällige Häuser modernisiert. neb