

# Exposé



## Schloss Malberg

Januar 2007

Ansprechpartnerin:

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Susanne Schweren, Projektleiterin  
PER Projektentwicklungsgesellschaft des Landes Rheinland-Pfalz mbH  
Rheinstraße 4i, 55116 Mainz



## **Inhaltsverzeichnis**

1. Geographische Lage (Seite 3-5)
2. Geschichte (Seite 6-7)
3. Gebäudedaten im Überblick (Seite 8-10)
4. Objektbeschreibung (Seite 11-18)
5. Durchgeführte Sanierungsarbeiten (Seite 19-21)
6. Nutzungsoptionen (Seite 22-23)
7. Fotodokumentation (Seite 24-30)
8. Rechtliche Rahmenbedingungen (Seite 31-32)
9. Grundrisse (Seite 33-39)



# 1. Geographische Lage



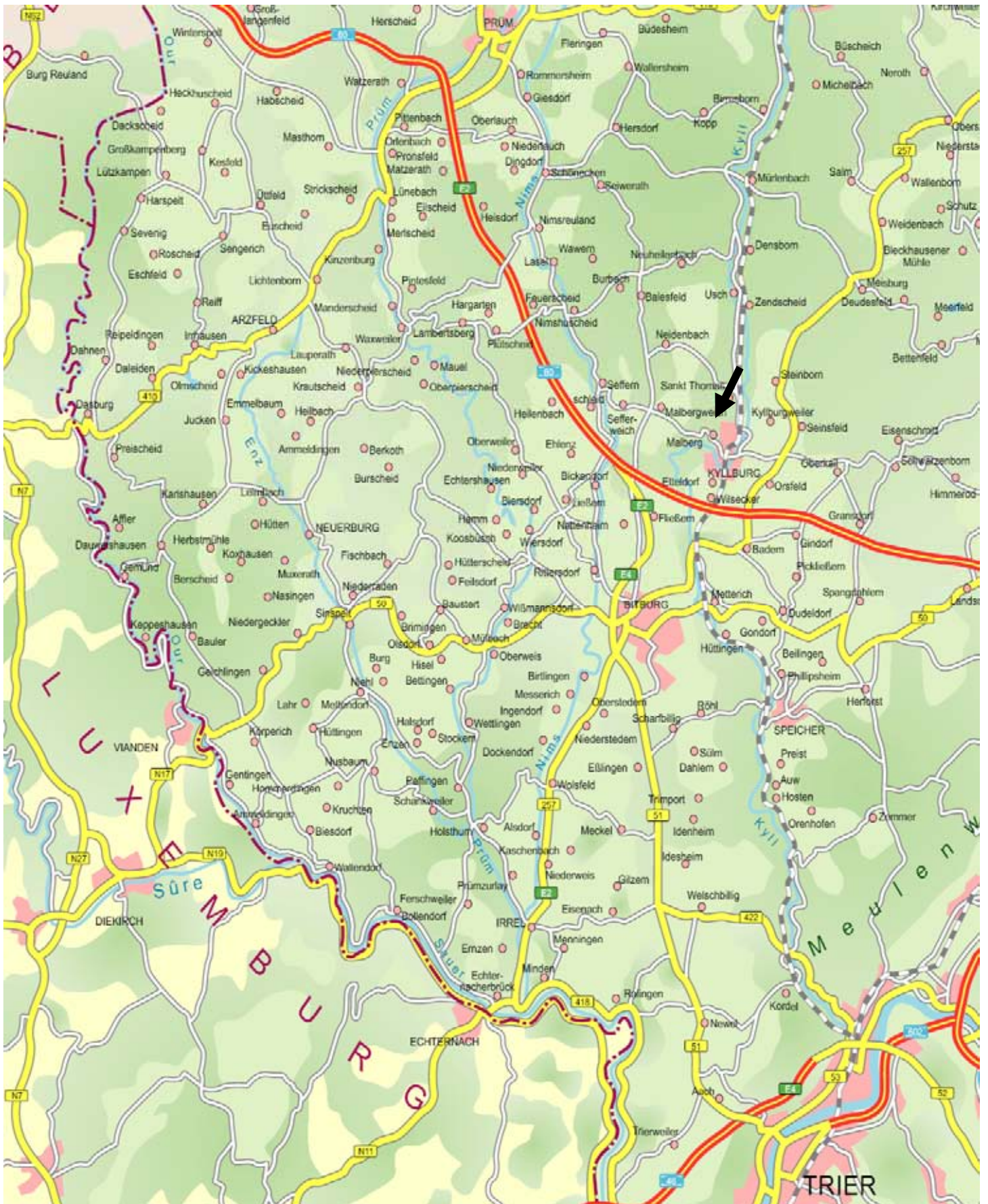
Inmitten des historisch interessanten Gebietes der Kyllburger Waldeifel liegt ein wahres Kleinod – Schloss Malberg.

Die Kyllburger Waldeifel zeichnet sich aus durch dichte, bunte Mischwälder, das beschauliche Kylltal, die Kylltalradroute, 340 km markierte Wanderwege, Möglichkeiten zum Kanufahren und Angeln, eine große 18 Loch-Golfanlage und viele historisch Sehenswürdigkeiten. So befinden sich in unmittelbarer Nähe der Verbandsgemeinde Kyllburg, in deren Bereich Malberg liegt, eine Vielzahl von historischen Sehenswürdigkeiten, wie beispielsweise die Basilika in Prüm, die Burgruine Schönecken oder das Besucherbergwerk Bleialf.

Durch die gute Verkehrsanbindung ist das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot der Kyllburger Waldeifel und des Umlandes bequem erreichbar. So führt die Bahnstrecke von Trier nach Köln auf direktem Wege durch Kyllburg und die BAB 60 liegt in unmittelbarer Nähe der Stadtgrenze und somit zum 1 km entfernten Malberg (s. Karte auf Seite 3).

Weitere Anbindungen sind:

<b>Ausgangspunkt</b>	<b>Ziel</b>	<b>Entfernung in km</b>	<b>Zeit in h/min</b>
Malberg	Trier/Stadtmitte	45	0/43
Malberg	Koblenz/Stadtmitte	107	1/16
Malberg	Grenze zu Luxemburg	47	0/41
Malberg	Luxembourg/Stadtmitte	70	1/04
Malberg	Grenze zu Belgien	43	0/27
Malberg	Brüssel/Stadtmitte	220	2/16





## 2. Geschichte



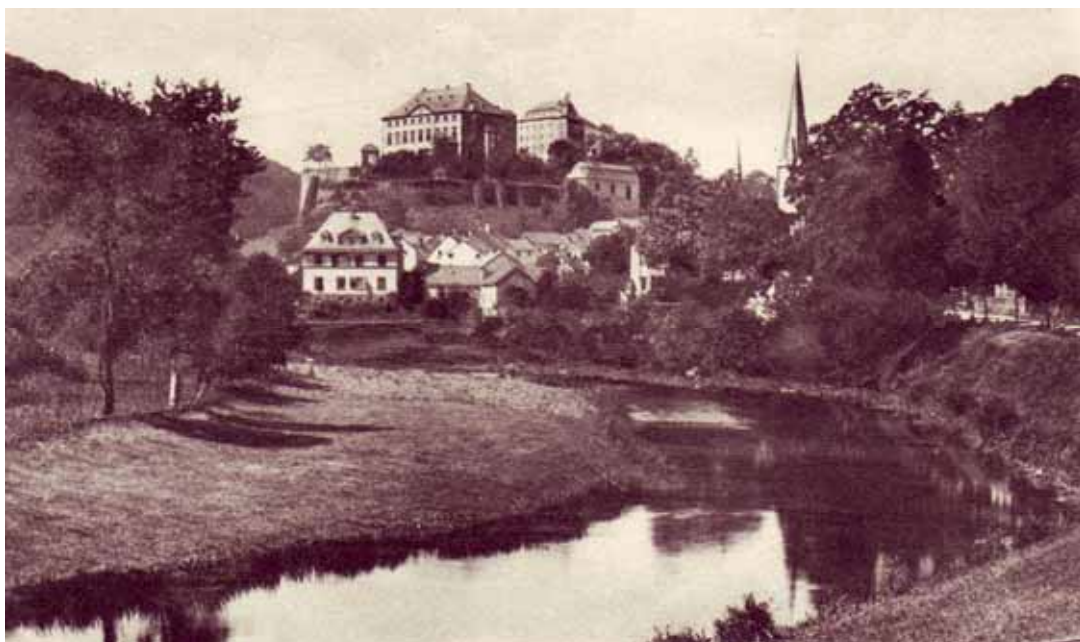
Eine genaue Datierung der Ortschaft Malberg kann urkundlich nicht belegt werden. Zweifellos ist allerdings die etymologische Bedeutung des Namens Malberg. Das altdeutsche Wort „mahal“, beschreibt einen Versammlungsort, eine Gerichtsstätte, die sich meist auf einem Hügel befand. Die ehemaligen Burgen von Malberg wurden auf dem langgestreckten, sicherlich schon vor der Jahrtausendwende befestigten Bergsporn zwischen einer Kyllschleife und dem Neidenbacher Bach errichtet, was einen Bezug zur etymologischen Bedeutung vermuten lässt.

Das erste urkundliche Zeugnis zu Schloss Malberg geht auf das Jahr **1008** zurück. Weitere Nennungen der Edelherrn von Malberg finden sich insbesondere in altluxemburgischen Urkunden. Auguste Neyen bezeichnete die Edelherrn von Malberg als „eines der ältesten Adelsgeschlechter Luxemburgs“. Seit dem 13. Jahrhundert spielte Malberg eine wichtige Rolle in den Auseinandersetzungen zwischen Luxemburg und Trier um die Lehenshoheit in der südwestlichen Eifel. Nachdem der Edelherr von Malberg zum Seneschall von Luxemburg ernannt wurde, blieb Malberg bis **1794** luxemburgisches Lehen.

Die bedeutendsten baulichen Veränderungen auf Schloss Malberg erfolgten unter Johann Werner von Veyder, dem Weihbischof von Köln, der im Jahre **1708** den venezianischen Architekten Matteo Alberti beauftragte, die Anlage zu einem repräsentativen Herrensitz umzugestalten und ein barockes Schloss zu errichten.

Schloss Malberg ging erst im frühen 19. Jahrhundert durch Heirat in bürgerlichen Besitz über und wurde **1990** an die Verbandsgemeinde Kyllburg verkauft.

Im Frühjahr **2000** wurde die Einzigartigkeit der Schlossanlage Malberg durch die Anerkennung als Denkmal von „besonderer nationaler kultureller Bedeutung“ von Seite der Bundesregierung bestätigt.





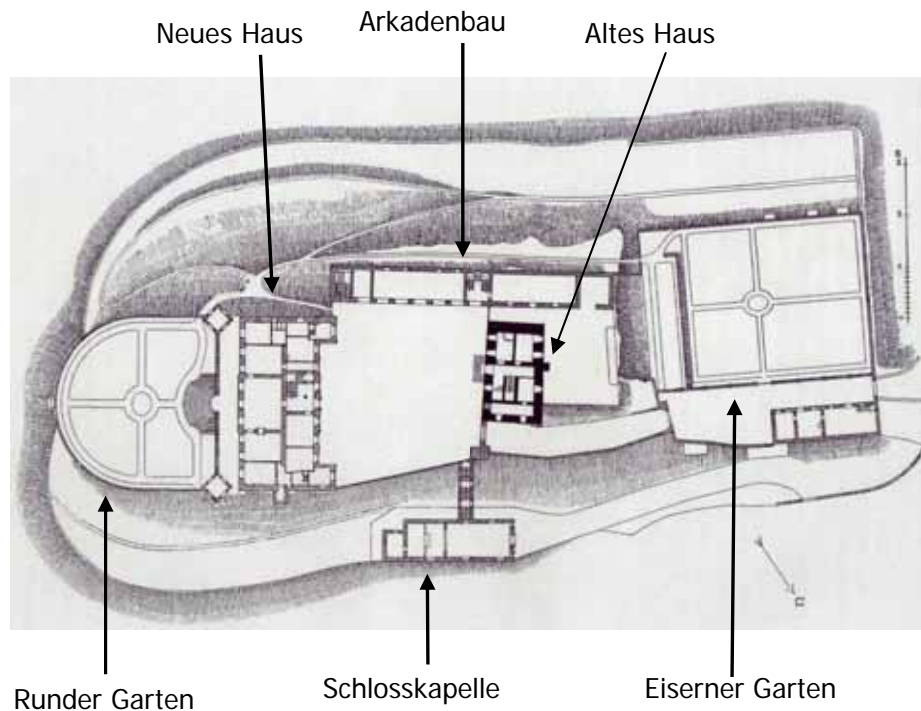
### **3. Gebäudedaten im Überblick**

- Übersichtsplan
- Wohnflächen
- Grundstücksflächen
- Erschließung





## Übersichtsplan



## Wohnflächen

Gebäude	Geschoss	Geschossfläche in m <sup>2</sup>
<b>Neues Haus:</b>		
	Erdgeschoss	392,04
	1. Obergeschoss	392,52
	2. Obergeschoss	405,27
	Grundfläche Dachgeschoss	481,45
<b>Arkadenbau:</b>		
	Erdgeschoss (Nutzfläche)	219,33
	1. Obergeschoss	181,11
<b>Altes Haus:</b>		
	Erdgeschoss	103,46
	1. Obergeschoss	106,46
	2. Obergeschoss	118,39
	3. Obergeschoss (Nutzfläche)	132,58



## Grundstücksflächen

Flur 2, Flurstück	Distrikt/Bereich	Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>
1701/2	Schlossbereich – Hinterm Berg, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Schlossstraße 45	17.385
1643/3	Hinterm Berg, Landwirtschaftsfläche, Kleingarten	2.434
1641/1	Hinterm Berg, Kleingarten	197
1647/1	Hinterm Berg, Kleingarten	186
1672/10	Hinterm Berg, Landwirtschaftsfläche	320
1560/1	Weiherspesch, Landwirtschaftsfläche	6.729
1671/3	Herrngarten, Gebäude- und Freifläche, Kleingarten, Landwirtschaftsfläche, Tellstraße 12	2.701
1671/4	Herrngarten, Landwirtschaftsfläche, Tellstraße 12	2.638
1710/1	Auf dem Laychen, Waldfläche	857
4/1	Auf der Hühl, Landwirtschaftsfläche	85
	<b>Gesamtfläche:</b>	<b>33.532</b>

## Erschließung

Schloss Malberg ist über eine öffentliche Straße erreichbar, die sich vom Stadtkern aus, den Schlossberg hinauf, bis zum Haupttor erstreckt.

Die Parkplatzsituation kann durch Herrichtung einer Stellplatzfläche auf der unteren Terrassenebene zur Kyllseite (Teilflächen von 1701/2) verbessert werden. Hierdurch könnte eine komfortable und fussläufige Verbindung zum Haupttor bzw. zum oberen Schlosshof geschaffen werden.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen zum Schlossbereich wurden bereits im Jahre 2004 mit großem finanziellem Aufwand erneuert.



## 4. Objektbeschreibung

- Übersichtsplan
- Neues Haus
- Arkadenbau
- Altes Haus
- Eiserner Garten
- Runder Garten



## Neues Haus

Der venezianische Architekt Matteo Alberti, wirkte im frühen 18. Jahrhundert als Hofbaumeister am Hofe von Düsseldorf und erbaute in dieser Zeit das neue Schloss in Bensberg und einige bedeutende Sakralbauten in Köln. Johann Werner von Veyder, Weihbischof von Köln, beauftragte den italienischen Architekten mit der Umgestaltung von Schloss Malberg zu einer repräsentativen barocken Schlossanlage. Von 1712-1714 schuf Matteo Alberti das „Neue Haus“, das heute eines der wenigen deutschen Beispiele des Palladinismus darstellt. Als Vorbild diente die Villa Valmarana in Lisiera bei Vicenza, die um 1560 von Andrea Palladio begonnen wurde.

Das „Neue Haus“ nimmt die ganze Breite des oberen Hofes ein und gliedert sich in zweieinhalb Geschosse und neun Achsen. Die Hofseite ist als Schaufassade gestaltet worden, mit einem reich verzierten Hauptportal in der Mittelachse. Dieser Eingang ist nahezu eine Kopie des Portals am Palazzo Crescenzi in Rom und führt zu einer Eingangshalle mit breiter Treppe die sich in die Obergeschosse fortsetzt. Hiervon gelangt man in den großen Salon an der Gartenseite und die ursprüngliche Küche rechts bzw. das ehemalige Speisezimmer links. Zu beiden Seiten des Salons schließen sich jeweils ein Appartement an. Diese Aufteilung setzt sich auch im Obergeschoss fort.

Die Ausstattung aus dem 18. Jahrhundert (Kamine, Türen, Stuckdecken, Alkoveneinbauten, Wandbespannungen, Möbel und Gemälde) ist vollständig erhalten. Sie wurde im zwischenzeitlich hergerichteten 2. Obergeschoss eingelagert.



**Neues Haus: Gartenseite**



<b>Bauteilbeschreibung: Neues Haus</b>	
<b>Bezeichnung/Art:</b> 3-geschossiges Massivgebäude, Dachgeschoss nicht ausgebaut, teilunterkellert	
<b>Baujahr:</b> 1711 – 1715, Terrasse mit Eckpavillons und Freitreppe um 1730	
<b>Rohbau:</b>	
<b>Fundamente</b>	Streifen und Einzelfundamente aus Bruchstein oder auf anstehenden Felsengerüst
<b>Außenwände</b>	Bruchsteinwände aus Sandstein
<b>Innenwände</b>	teils Bruchsteinwände aus Sandstein, teils Fachwerk
<b>Decken</b>	Holzbalkendecken mittels Stahlträger verstärkt, z.T. Betondecken
<b>Treppen</b>	Steintreppe vom EG zum OG, sonst Holztreppe Mehrläufige breite Treppenanlage im Haupttreppenhaus, gewendelte Treppe an einer Giebelseite
<b>Isolierung</b>	Isolierung der Decken und Böden ist vorgesehen bzw. bereits eingebaut, die sehr dicken Außenwände werden nicht zusätzlich isoliert
<b>Dächer</b>	Walmdach, Holzdachstuhl, Naturschiefereindeckung
<b>Ausbau:</b>	
<b>Ver- und Entsorgungsleitungen</b>	vorhanden
<b>Sanitäre Einrichtungen</b>	nicht vorhanden, der Einbau ist vorbereitet
<b>Elektro-Leitungen</b>	wurden neu installiert
<b>Heizung</b>	Hüllflächentemperierung vorgesehen, z.T. bereits eingebaut, Versorgung über Fernheizleitung von vorh. Heizzentrale, im Rahmen der äußeren Erschließung wurde Zuleitung (Fernleitung) bereits verlegt
<b>Fußböden</b>	KG: gestampfter Boden EG: Sandsteinplatten, Holzböden 1. OG: Holzböden 2. OG: Holzböden Die Bodenbeläge sind vorgesehen, aber noch nicht eingebaut
<b>Innenputz</b>	Kalkputz mit Kalkanstrich
<b>Ansichten</b>	Fassadenflächen sind noch zu sanieren
<b>Türen</b>	historische Holztüren
<b>Fenster</b>	Die historischen Holzfenster wurden vollständig saniert und eingebaut.
<b>Wandbehandlung</b>	diffusionsoffene Kalkanstriche, etliche Holzverkleidungen (Lambris), Wandschränke Wandteppiche im Festsaal



<p><b>Besondere Bauteile:</b> Kamine, Kachelofen, Vielzahl wertvoller, historischer Möbel, Bilder sowie weitere Ausstattungsgegenstände, zum Runden Garten vorgelagerte Terrasse mit zwei Eckpavillons und großzügiger Freitreppenanlage</p>
<p><b>Baulicher Zustand:</b> Die statisch notwendigen Sicherungsmaßnahmen sind ausgeführt und abgeschlossen, die Maßnahmen für den Innenausbau wurden begonnen</p>
<p><b>Baumängel:</b> werden im Zuge der nächsten Maßnahmen kontinuierlich behoben, die Fassaden wurden noch nicht saniert bzw. restauriert</p>
<p><b>Bauschäden:</b> keine</p>
<p><b>Wirtschaftliche Wertminderung:</b> große Raumhöhen, die eine besondere Raumqualität bewirken</p>

## Arkadenbau

Der Arkadenbau wurde laut Ankerzahl im Jahre 1710 erbaut und 1714 mit der Vollendung des Innenausbaues abgeschlossen. Der Arkadenbau diente als Wagenremise, wobei heute die ursprünglich offenen Arkaden mit Fenster- und Türelementen geschlossen wurden. Bis zur Sanierung der Gebäudehülle waren im oberen Stockwerk Gästezimmer eines Hotelbetriebes untergebracht, die im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wieder entfernt wurden.



**Ansicht Arkadenbau**



<b>Bauteilbeschreibung: Arkadenbau</b>	
<b>Bezeichnung/Art:</b> 2-geschossiges Massivgebäude, teilweise unterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut	
<b>Baujahr:</b> 1710 – 1714	
<b>Rohbau:</b>	
<b>Fundamente</b>	Streifen und Einzelfundamente aus Bruchstein oder auf anstehenden Felsen gegründet
<b>Außenwände</b>	Bruchsteinwände aus Sandstein
<b>Innenwände</b>	Bruchsteinwände aus Sandstein
<b>Decken</b>	Holzbalkendecken
<b>Treppen</b>	einläufige Holztreppe mit Schutzgeländer, sanierungsbedürftig
<b>Isolierung</b>	nicht vorhanden
<b>Dächer</b>	Mansardendach mit Holzbinderkonstruktion und Naturschiefereindeckung
<b>Ausbau:</b>	
<b>Ver- und Entsorgungsleitungen</b>	nicht vorhanden, im Rahmen der äußeren Erschließung wurden jedoch Zuleitungen bis in das Gebäude verlegt
<b>Sanitäre Einrichtungen</b>	nicht vorhanden
<b>Elektro-Leitungen</b>	nicht vorhanden, im Rahmen der äußeren Erschließung wurden jedoch Zuleitungen verlegt
<b>Heizung</b>	nicht vorhanden, keine eigene Heizung vorgesehen, Versorgung über Fernheizleitung von vorh. Heizzentrale, im Rahmen der äußeren Erschließung wurde Zuleitung (Fernleitung) bereits in das Gebäude verlegt.
<b>Fußböden</b>	wurden entfernt, kein erhaltenswerter Bestand im KG, EG und 1. OG
<b>Innenputz</b>	schadhafter Kalkputz mit Dispersionsanstrich, muss komplett saniert bzw. erneuert werden
<b>Ansichten</b>	Fassadenflächen sind im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen 1999-2000 saniert und mit einem neuen mineralischen Anstrich versehen worden
<b>Türen</b>	soweit vorhanden Holztüren, überwiegend nicht erhaltenswert, müssen erneuert werden
<b>Fenster</b>	soweit vorhanden Holzfenster mit Einfachverglasung, komplett sanierungsbedürftig
<b>Baulicher Zustand:</b> Dachstuhl mit Eindeckung und Fassade sind gut, vollständige Innensanierung notwendig	
<b>Baumängel:</b> Decke über EG ist zu erneuern	
<b>Bauschäden:</b> keine	



## Altes Haus

Graf Joachim von Manderscheid-Schleiden ließ zwischen 1591-1597 im Bereich der ehemaligen Oberburg ein neues Wohnhaus errichten, das „Alte Haus“. In den Jahren 1707-1709 wurde das Gebäude nochmals umgestaltet, gänzlich entkernt und mit axial, aber nicht ganz symmetrisch angeordneten Rechteckfenstern versehen.

Das Wappen der von Veyder-Malberg befindet sich heute über dem Rundbogenportal auf der Hofseite. Der Innenausbau aus dem frühen 18. Jahrhundert ist zwar im Vergleich zum „Neuen Haus“ schlichter gestaltet, aber noch in einigen Teilen erhalten (Kamine, Türen etc.).

Später wurde eine Verbindung zum Uhrtürmchen geschaffen, indem das innere Tor bis zur Mansardenhöhe mit einer Art Schildwand überbaut wurde.

1998-1999 wurde die Außenhaut den denkmalpflegerischen Belangen entsprechend restauriert, wobei der Innenbereich nach wie vor noch dem Zustand nach dem zweiten Weltkrieg entspricht.



**Altes Haus und Arkadenbau**





<b>Bauteilbeschreibung: Altes Haus</b>	
<b>Bezeichnung/Art:</b> 4-geschossiges Massivgebäude, Dachgeschoss nicht ausgebaut,	
<b>Baujahr:</b> ca. 1592 – 1596, Umbau 1708	
<b>Rohbau:</b>	
<b>Fundamente</b>	Streifen und Einzelfundamente aus Bruchstein oder auf anstehenden Felsen gegründet
<b>Außenwände</b>	Bruchsteinwände aus Sandstein
<b>Innenwände</b>	Bruchsteinwände aus Sandstein
<b>Decken</b>	Holzbalkendecken
<b>Treppen</b>	einläufige Holztreppe mit Schutzgeländer, sanierungsbedürftig
<b>Isolierung</b>	nicht vorhanden
<b>Dächer</b>	Mansardendach mit neuer Holzbinderkonstruktion und Naturschiefer-eindeckung
<b>Ausbau:</b>	
<b>Ver- und Entsorgungsleitungen</b>	nicht vorhanden, im Rahmen der äußeren Erschließung wurden jedoch Zuleitungen bis an das Gebäude verlegt
<b>Sanitäre Einrichtungen</b>	nicht vorhanden
<b>Elektro-Leitungen</b>	nicht vorhanden, im Rahmen der äußeren Erschließung wurden jedoch Zuleitungen verlegt
<b>Heizung</b>	nicht vorhanden, keine eigene Heizung vorgesehen, Versorgung über Fernheizleitung von vorh. Heizzentrale, im Rahmen der äußeren Erschließung wurde Zuleitung (Fernleitung) bereits bis an das Gebäude verlegt.
<b>Fußböden</b>	EG: Sandsteinplatten OG´s: Holzböden Bodenbeläge sind sanierungsbedürftig
<b>Innenputz</b>	schadhafter Kalkputz mit Dispersionsanstrich, muss komplett saniert bzw. erneuert werden
<b>Ansichten</b>	Fassadenflächen sind im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen 1997-1998 mit einem eingefärbten Kalkputz in Angleichung an den historischen Befund beschichtet worden
<b>Türen</b>	soweit vorhanden Holztüren, jedoch sanierungsbedürftig
<b>Fenster</b>	neue Holzfenster mit Isolierverglasung
<b>Baulicher Zustand:</b> Gebäude ist insgesamt statisch gesichert, Dachstuhl mit Eindeckung und Fassade sind gut, vollständige Innensanierung notwendig	
<b>Bauschäden:</b> keine	



## Eiserner Garten

Im Bereich der Unterburg befindet sich der „Eiserne Garten“, der im Jahre 1713-1714 angelegt wurde. Namensgebend war der eiserne Staketenzaun zwischen Steinpfeilern, der zwischenzeitlich durch Mauerwerk ersetzt wurde und die Gartenanlage von der Schlossauffahrt abgrenzte. Die Grundeinteilung aus dem 18. Jahrhundert ist bis heute erhalten geblieben. Der geometrische Grundriss lässt vermuten, dass der „Eiserne Garten“ nach dem Vorbild früh klösterlicher Gärten angelegt wurde und im Gegensatz zum „Runden Garten“ als Nutzgarten diente.

Im Jahr 2006 wurde der „Eiserne Garten“ mit Mitteln der Stiftung Rheinland-Pfalz für Kultur, der VG Kyllburg sowie des privaten Fördervereins in einer Gesamthöhe von 60.000 € restauriert. Die Restaurierung beinhaltete auch die Wiederherstellung des Staketenzaunes in zwei dem Tor zugewandten Mauerfeldern.



Eiserner Garten



## **5. Durchgeführte Sanierungsarbeiten**



<b>Maßnahme</b>	<b>Jahr</b>	<b>Gesamtkosten in €</b>
Denkmalschutz- und pflege am Schloss einschließlich der Außenanlage	1989/1990	41.080
Dachsanierung am Neuen Haus und an der Schlosskapelle	1990/1991	331.980
Bestandssicherung, Bestandspflege am Schloss einschließlich der Außenanlagen	1990/1991	150.125
Schädlingsbekämpfung im Neuen Haus, Entfernung und Säuberung der Wandbespannung	1991	25.047
Inventarisierung der Ausstattung mit Fotodokumentation und Notsicherung im Neuen Haus	1992	6.788
Pflege und ergänzende Bepflanzung der Außenanlagen	1991/1992	18.081
Sanierung der Ring- und Stützmauern an der Schlossanlage	1992/1993	583.527
Pflege und ergänzende Bepflanzung der Außenanlagen, Instandsetzungsarbeiten	1992/1993	47.500
Restaurierung der Tietz-Figuren	1993/1994	102.010
Pflege der Außenanlagen, Abdeckung von Stützmauern	1994/1995	20.425
Sanierung von Geschosdecken im Alten Haus und Sanierung einer Stützmauer	1995	84.465
Baugrundgutachten für das Neue Haus	1996	5.019
Verformungsgetreues Aufmaß des Neuen Hauses	1996	54.530
Anfertigung einer Natursteinkopie der Skulptur „Flora“	1997	17.348
Anfertigung einer Natursteinkopie der Skulptur „Diana“	1998	19.958
Dachsanierung und Mauerwerkssicherung am Altes Haus und Arkadenbau, Sanierung Außenputz/Fenster am Alten Haus, Sanierung Balustrade im Runden Garten	1998/1999	916.415
Restaurierung der Wandbespannungen im Neuen Haus	1998-2005	102.258
Gestaltungs- und Sanierungsarbeiten an der Fassade des Arkadenbaues	1999	209.662
Gutachterliche Untersuchung des Neuen Hauses	2000	62.344
Pflege der Außenanlage	2000	4.548
Nutzbarmachung der Schlosskapelle	2000/2001	882.698
Neues Haus: Statische Sicherungsmaßnahmen	2001/2002	357.904
Neues Haus: Statische Sicherungsmaßnahmen, Demontage der Deckenverkleidungen und Bodenbeläge	2002/2003	356.488



Neues Haus: Sanierung der Fachwerkwände, Sicherung und Konservierung der Stuckdecken, neue Bodenplatte, Teiltemperierung, Fenstersanierung im Mezzaningeschoss (Hoffront), statische Sicherungsmaßnahmen	2003/2004	412.500
Neues Haus: Fenstererneuerung, Lüftung und Heizung im 2. OG, Innenausbau des Hauptsalons im 1. OG sowie zwei weiterer Räume (2007), Statische Sicherungsmaßnahmen	2004-2007	355.500
Neues Haus: Innenausbau des 1. und 2. OG (bis 2008), Fenstersanierung, Heizungs- (1. OG in 2007) und Elektroinstallationsarbeiten	2005-2007	412.500
Sanierung des Eisernen Gartens	2006	60.000
<b>Gesamt:</b>		<b>5.640.700</b>

Hinzu kommen noch der Kaufpreis, der Vorfinanzierungsaufwand und die Notarkosten etc. in Höhe von **904.596 €** im Jahre 1989.



## 6. Nutzungsoptionen



Für die künftige Verwertungsstrategie werden zum einen der **Verkauf** und zum anderen die **Vermietung** der Schlossanlage durch die VG Kyllburg untersucht.

Um die Möglichkeiten für einen **Verkauf** der Schlossanlage zu prüfen, ist der Flächenbedarf in den Segmenten der Privatinvestoren, Finanzdienstleister/Unternehmensberatungen und Institute abzufragen.

Bei den beiden zuletzt genannten Nutzern wäre eine Umwidmung der vorhandenen Gebäude zu Büroflächen notwendig, was insbesondere dem Erscheinungsbild des „Neuen Hauses“ widerspricht.

Schloss Malberg ist zwar eine hofseitig organisierte Anlage, verfügt aber über keine Verbindungsgänge zwischen den einzelnen Gebäuden. In diesem Zusammenhang müsste die baukonstruktive Umsetzung geprüft und die Zustimmung der Denkmalpflege eingeholt werden.

Als Alternative zum Verkauf der Schlossanlage Malberg wird die **Vermietung** durch die VG Kyllburg betrachtet. Die PER untersucht hierfür verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten, um eine möglichst flächendeckende und wirtschaftliche Vermietung zu erreichen. Ziel ist es, die Folgekosten für die VG Kyllburg zu minimieren.

**(1) Hotelnutzung:** Als erste Nutzungsmöglichkeit wird die bereits für den „Arkadenbau“ geplante Gastronomienutzung in die Gesamtbetrachtung miteinbezogen. Vorstellbar wäre die Vermietung an einen Restaurant-/Hotelbetreiber, der im „Neuen Haus“ ein exklusives Restaurant und in den sich anschließenden Gebäudeteilen, d.h. im „Arkadenbau“ und „Altem Haus“, einen Seminarbetrieb mit Gästezimmern vorsieht. Hierbei wäre eine ganzjährige Auslastung umsetzbar, die sich in anderen Häusern bereits bewährt hat.

**(2) Gastronomie- und Büronutzung:** Als Variante zur zuvor beschriebenen Nutzung wird die Umsetzung von Büroflächen im „Arkadenbau“ und „Alten Haus“ untersucht. Im „Neuen Haus“ könnte wiederum ein Restaurant im Erdgeschoss betrieben und im Obergeschoss der Öffentlichkeit zugängliche Musterräume eingerichtet werden.

**(3) Stiftungs- und Institutsnutzung:** Eine weitere Nutzungsoption könnte die Herrichtung der Anlage für Stiftungs- oder Institutszwecke der öffentlichen Hand sein. Hierbei ist die Frage des generellen Bedarfs, der wirtschaftlichen Umsetzung und die künftige finanzielle Belastung für die VG Kyllburg zu klären.



## **7. Fotodokumentation**





**Schloss Malberg: Gesamtansicht**



**Schloss Malberg: Gartenseite Neues Haus**



**Schloss Malberg: Neues Haus, im Hintergrund das Alte Haus**



Haupttor



Altes Haus: Westseite



Altes Haus und Arkadenbau



Altes Haus: Supraport



Balustrade im Innenhof



Neues Haus: Hauptportal



Neues Haus: Roter Salon im Obergeschoss

Neues Haus:  
Vertäfelung im Gartensalon



Neues Haus:  
Stuckdecke im Kaiserzimmer



Kopie der Diana-Statue von Ferdinand Tietz



Neues Haus: Freitreppe zur Terrasse und Runden Garten



**Tor zum Eisernen Garten**



**Im Eisernen Garten**



## **8. Rechtliche Rahmenbedingungen**

- Planungsrechtliche Rahmenbedingungen
- Grundstücksbezogene Rechte und Belastungen



## **Planungsrechtliche Rahmenbedingungen**

Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ergeben sich aus der jeweiligen Nutzung der einzelnen Gebäude. Diese Rahmenbedingungen, in denen sich beispielsweise Maßnahmen des Brandschutzes oder Bauteilveränderungen bewegen, müssen mit dem Landesamt für Denkmalpflege in Mainz und der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm im Einzelfall abgestimmt werden.

Die Denkmalzone Ortskern Malberg umfasst: das Schloss, den Schlossberg (nach Süden bis zur Straße „Zum Kylltal bzw. dem Weg in Verlängerung der Straße, nach Westen bis zum Waldrand), und nahezu dem Siedlungsumfang aus dem Urkataster aus dem Jahre 1824.

Im Frühjahr 2000 wurde die Einzigartigkeit der Schlossanlage Malberg durch die Anerkennung als Denkmal von „besonderer nationaler kultureller Bedeutung“ (Bundesverwaltungsamt) bestätigt.

## **Grundstücksbezogene Rechte und Belastungen**

Laut dem Grundbuch, Abteilung II, sind keine grundstücksbezogenen Rechte und Belastungen eingetragen.

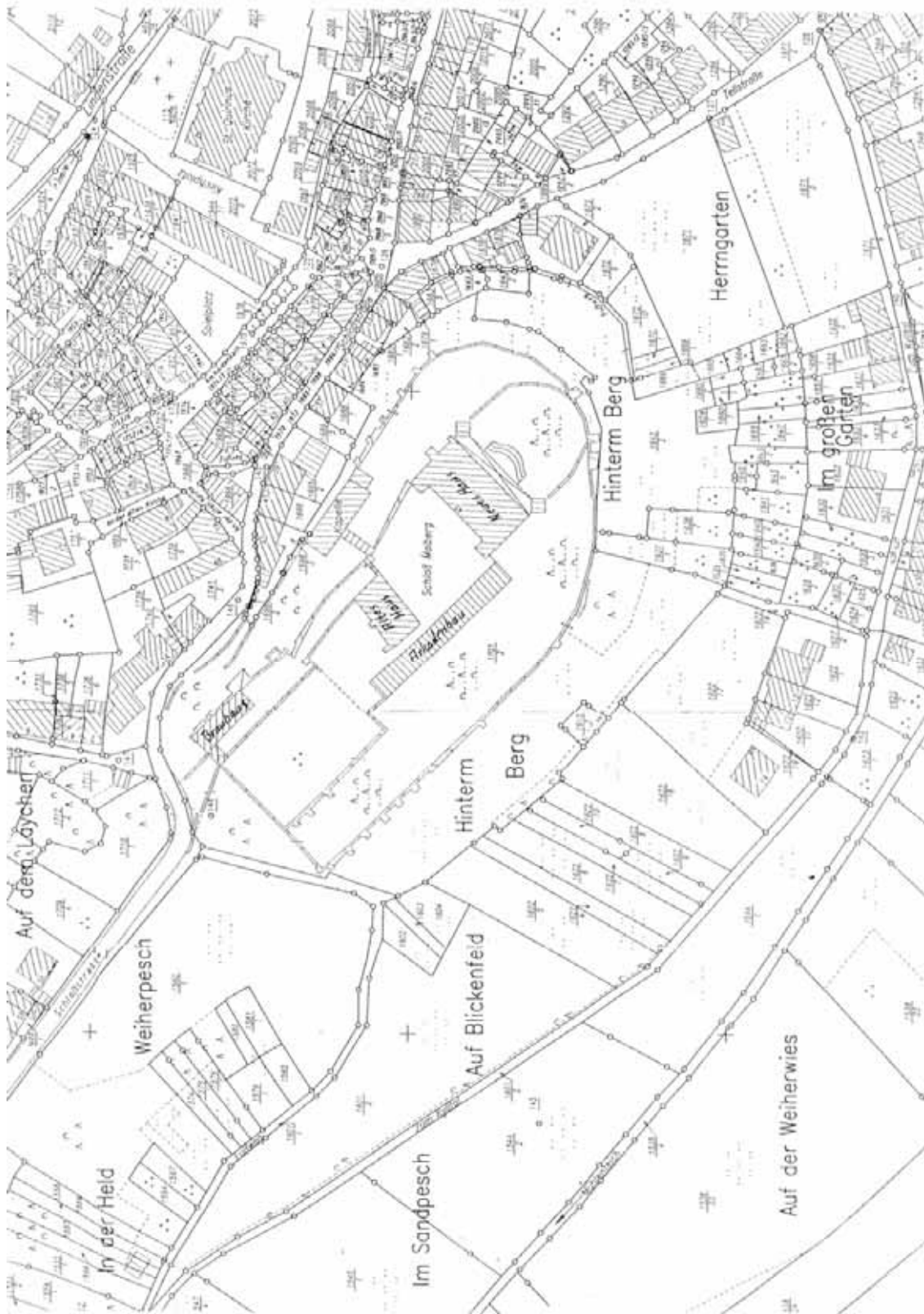




## 9. Grundrisse

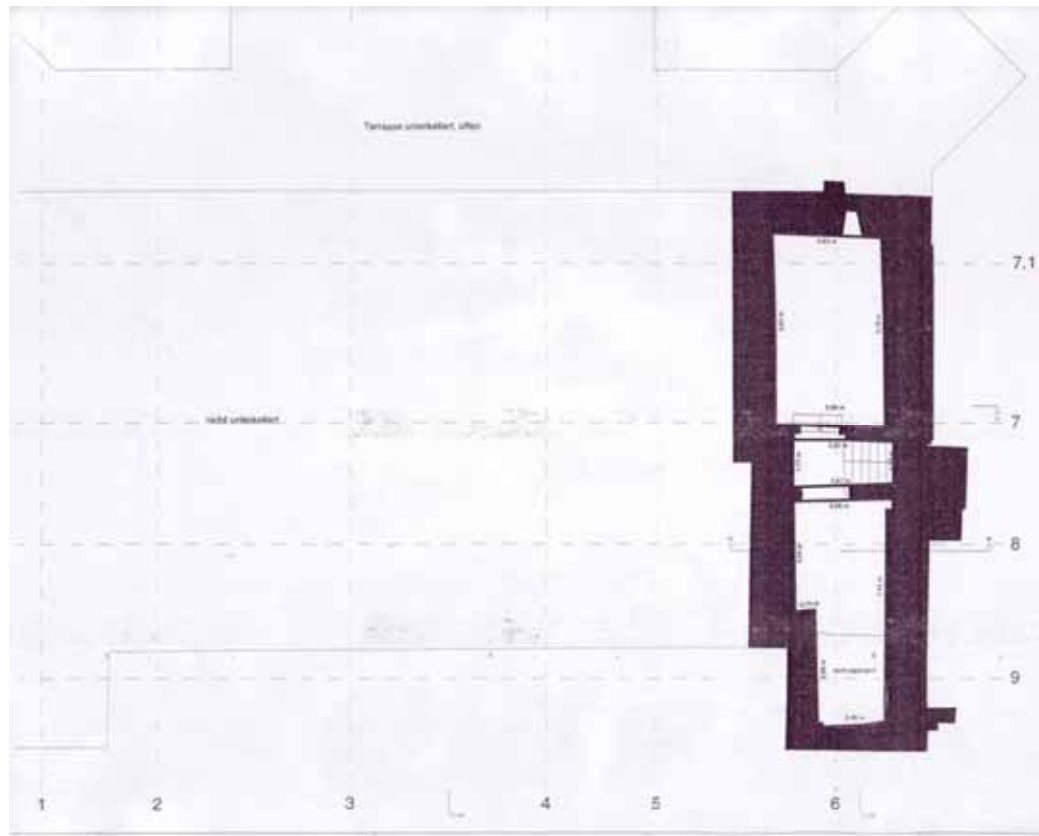
(ohne Maßstab)

- Katasterplan
- Neues Haus
- Arkadenbau
- Altes Haus

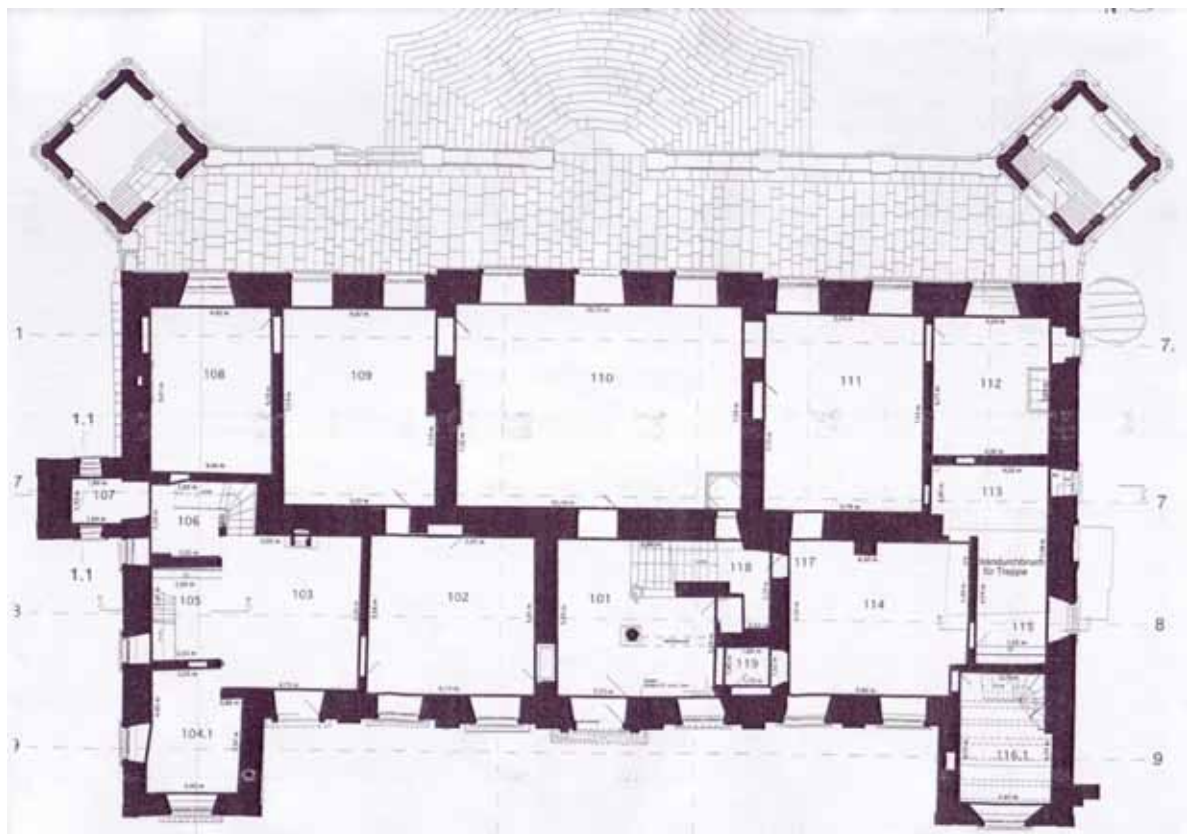


Katasterplan



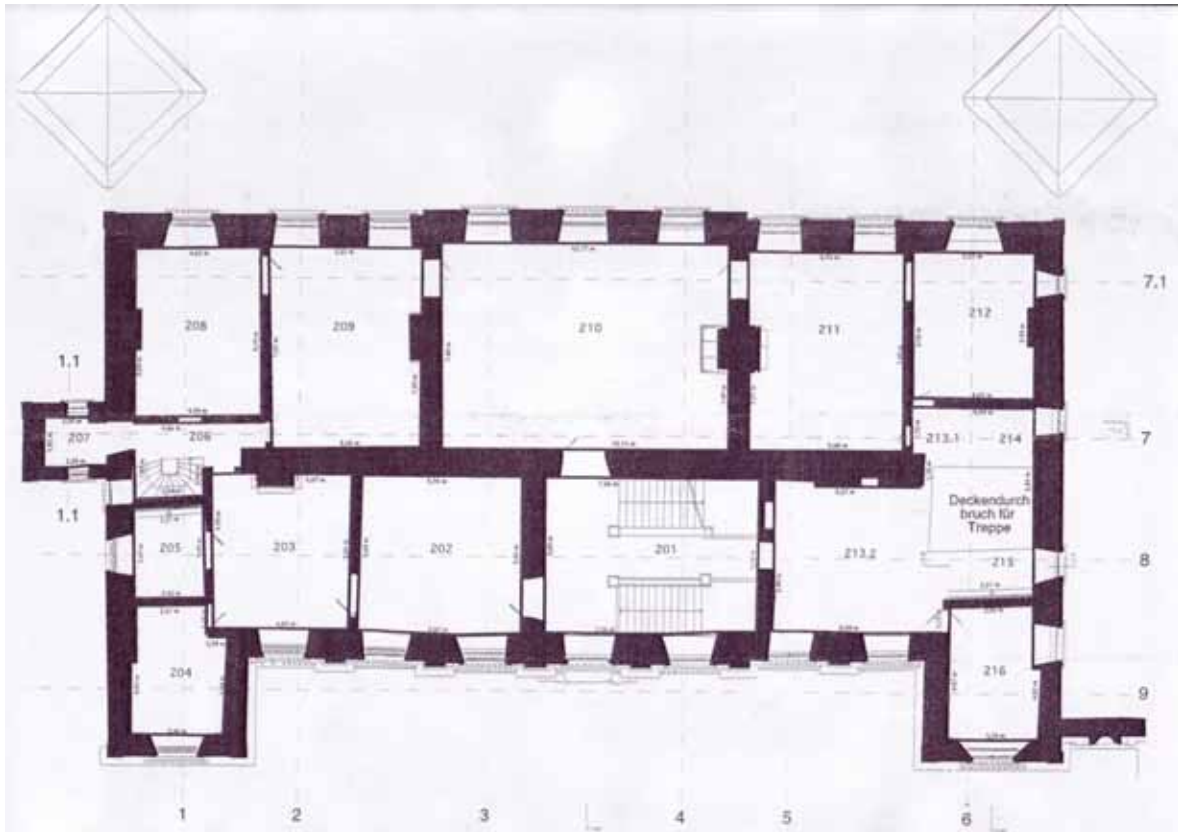


Neues Haus: Kellergeschoss

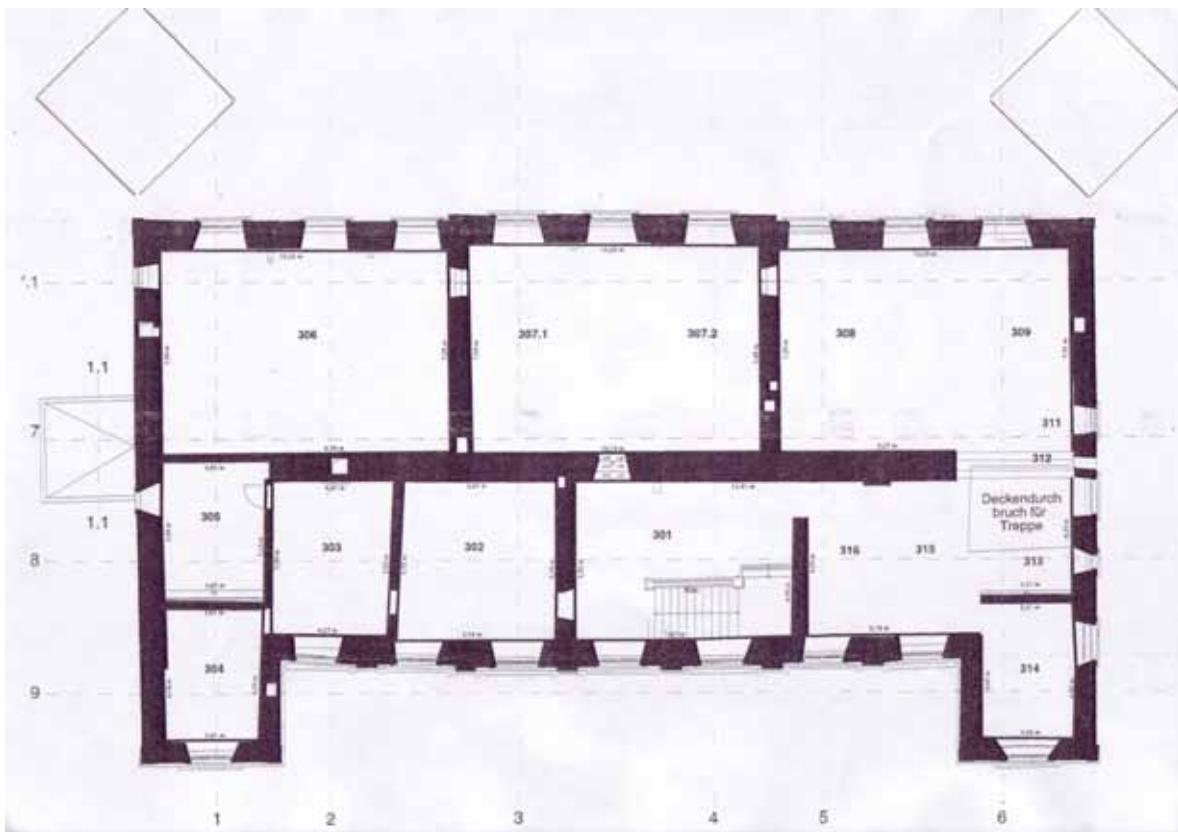


Neues Haus: Erdgeschoss



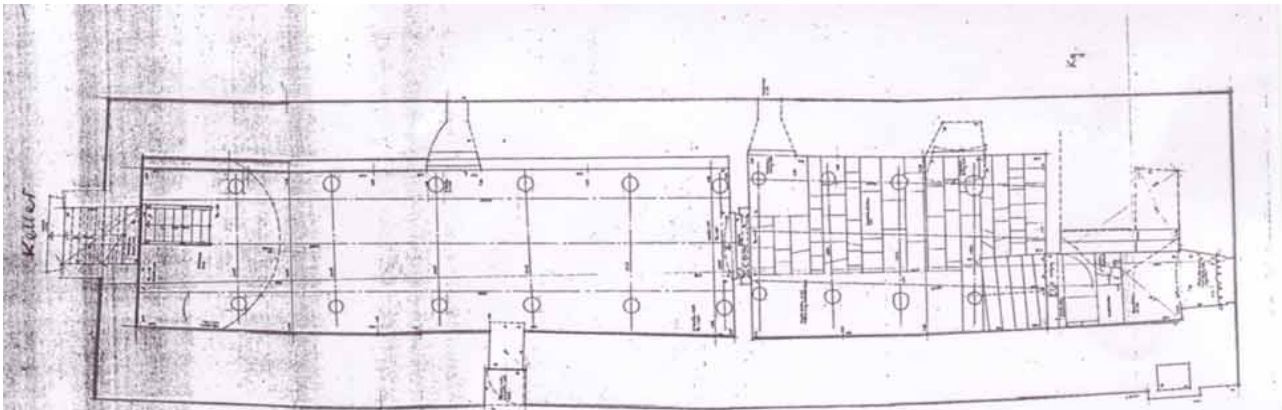


Neues Haus: 1. Obergeschoss

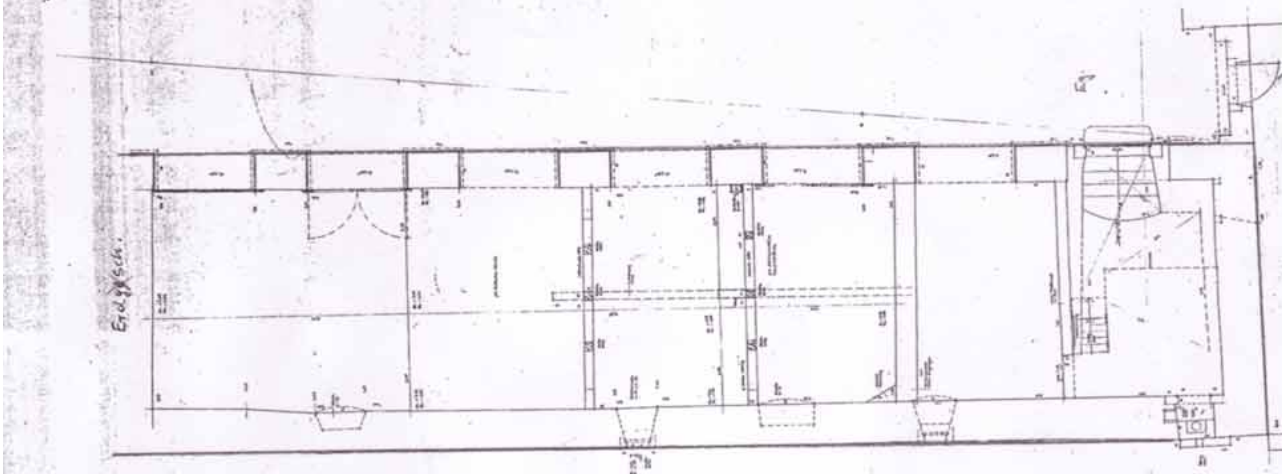


Neues Haus: Dachgeschoss

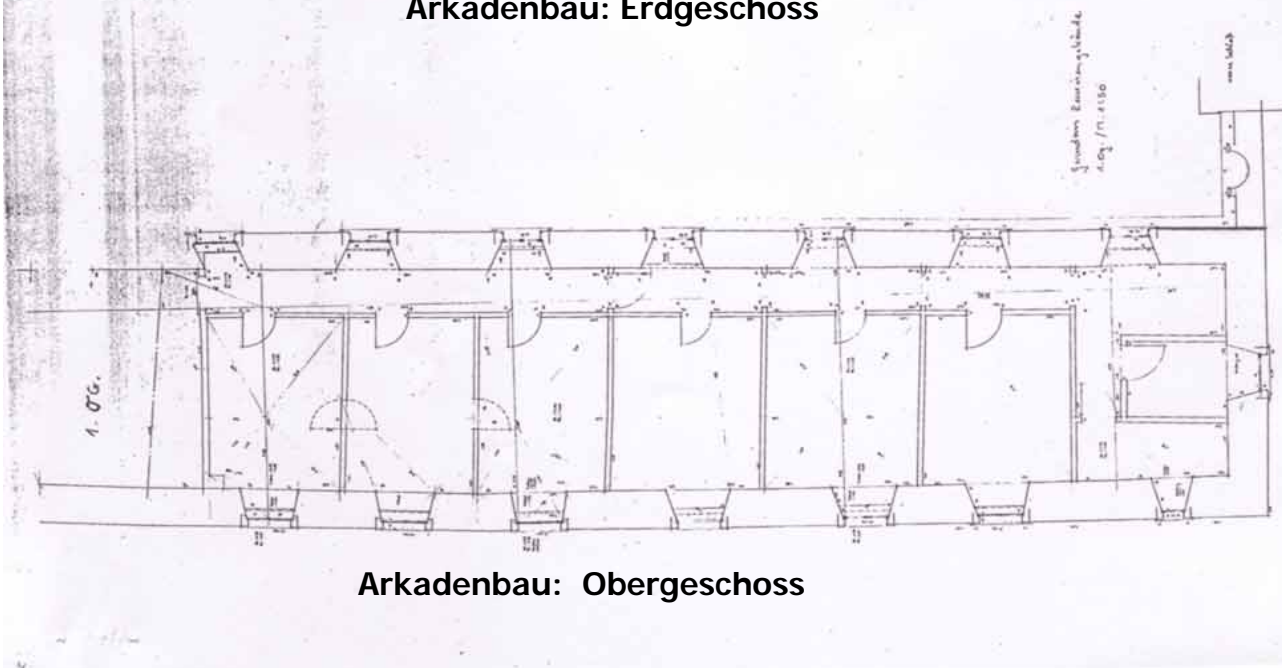




Arkadenbau: Keller

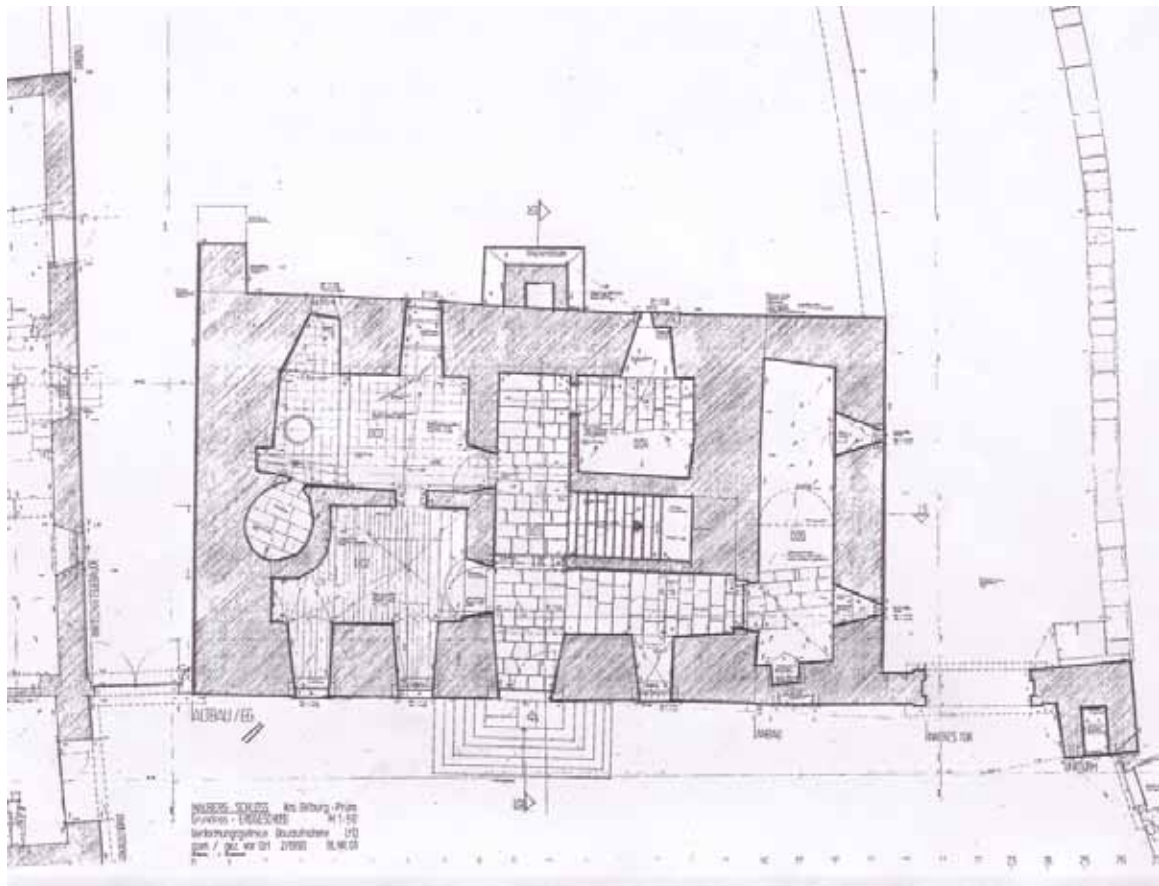


Arkadenbau: Erdgeschoss

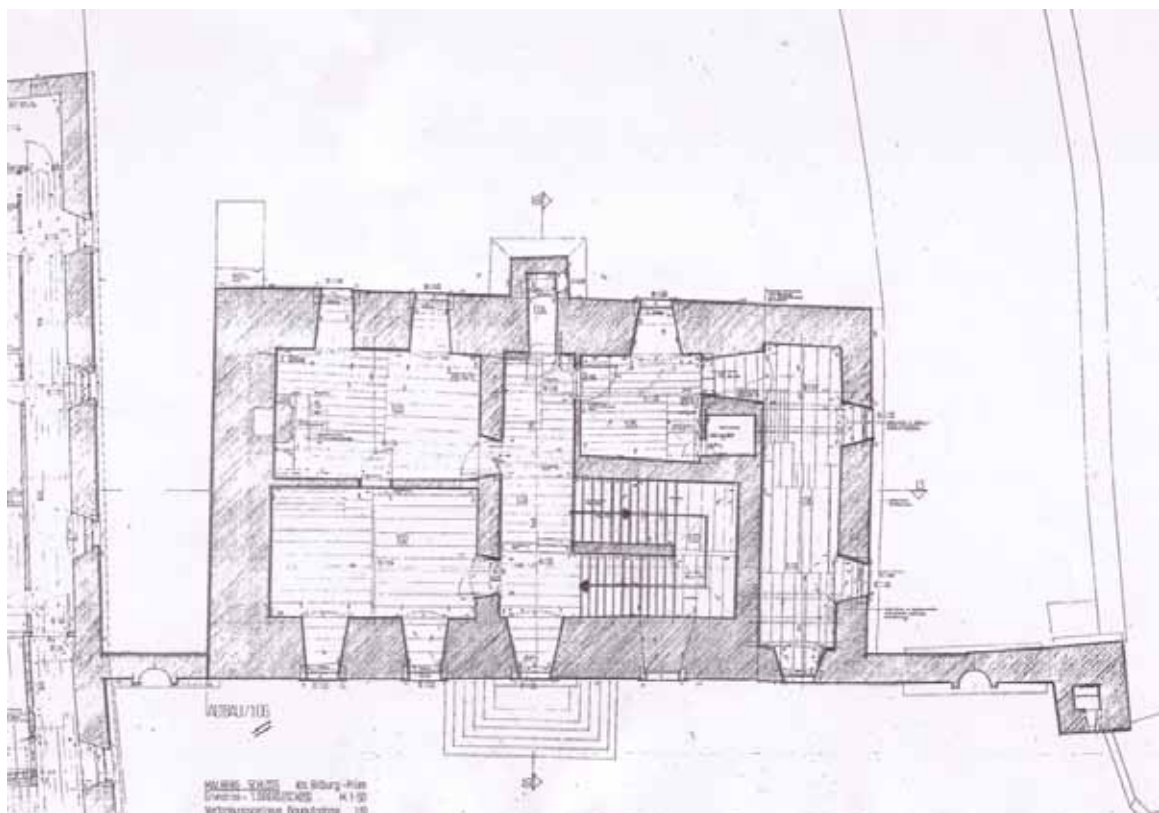


Arkadenbau: Obergeschoss



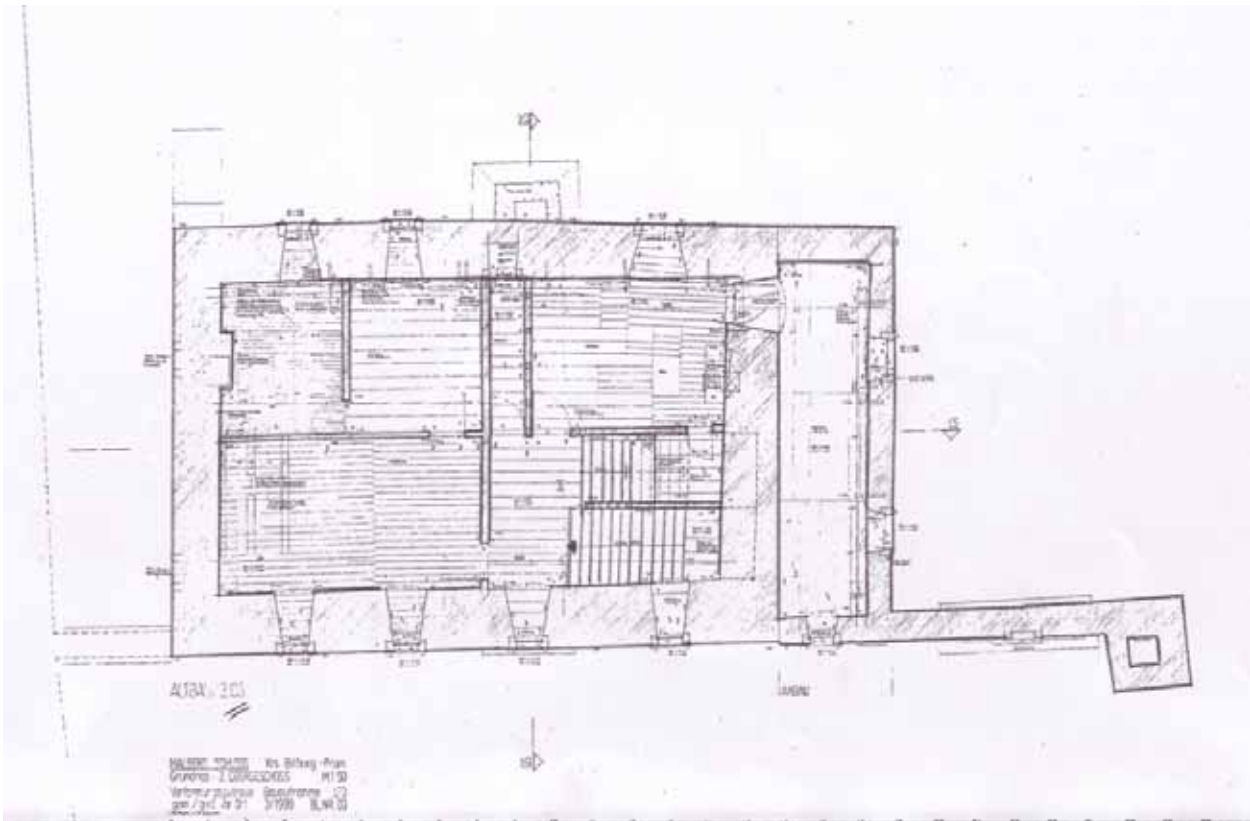


Altes Haus: Erdgeschoss

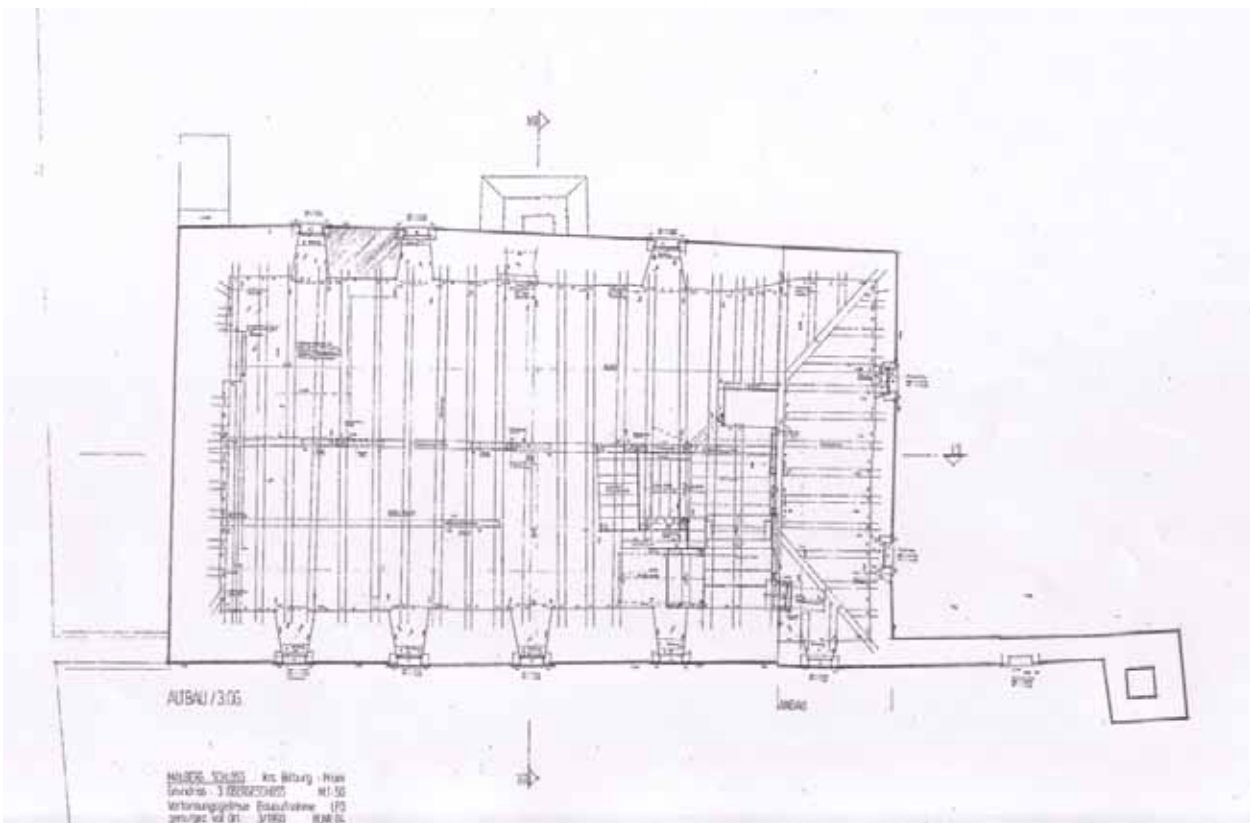


Altes Haus: 1. Obergeschoss





Altes Haus: 2. + 3. Obergeschoss



Altes Haus: Dachgeschoss





## Quellen

- Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland „Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz / Kreis Bitburg-Prüm“, Band 9/1, 1991
- <http://www.schloss-malberg.de>
- <http://www.kyllburg.de>
- <http://www.bitburg-pruem.de>
- <http://www.eifel-route.de>

## Kontakte

### **PER Projektentwicklungsgesellschaft des Landes Rheinland-Pfalz mbH**

Frau Susanne Schweren

Rheinstraße 4i

55116 Mainz

Tel.: (0 61 31) 2 04 96 - 2 35

Fax: (0 61 31) 2 04 96 - 2 33

Mail: Susanne.Schweren@per-rlp.de

### **Verbandsgemeinde Kyllburg**

Herr Peter Weis

Marktplatz 8

54655 Kyllburg

Tel.: (0 65 63) 59 132

Fax.: (0 65 63) 59 220

Mail: weis.p@kyllburg.de