

Ein Schloss im Dornröschenschlaf

Von unserem Redaktionsmitglied
MATHIAS WIEDEMANN

Verkauf mächtiges Schloss am Main, Top-Lage, Top-Zustand! So hieß es noch am 6. Dezember auf den Internet-Seiten einer „IM – Exklusiv Immobilien Börse“. Preis: VB. Angeboten wird hier Schloss Mainberg. Dass Mainberg ein „mächtiges Schloss“ ist, wird niemand bestreiten, und die Lage ist auch nicht schlecht. Aber beim Attribut „Top-Zustand“ dürften die Meinungen schon auseinandergehen. Schloss Mainberg ist allem Anschein nach nicht in Top-Zustand. Schon vor knapp einem Jahr hatte Landrat Harald Leitherer gesagt, die Vorburg sei wohl nicht mehr zu retten. Und: „Die Burg insgesamt ist in keinem guten Zustand, da zeigen sich bereits kleinere Risse. Es ist eine Frage der Zeit, bis die Hauptburg gefährdet ist.“

Egon Johannes Greipl, Generalkonservator des Landesamts für Denkmalpflege, in einer Mail vom April: „Schloss Mainberg weist Schäden auf, die vor allem auf einen mangelnden Bauunterhalt zurückzuführen sind. Sorge bereiten uns insbesondere auch die statischen Probleme der Vorburg. Sie sind durch Veränderungen im Berg bedingt. Diese wiederum könnten mit einem unzureichend erfüllten Stollengang aus der Spätphase des Zweiten Weltkrieges zusammenhängen. Die notwendige Klarheit besteht nicht.“

Klarheit würden weitere Gutachten schaffen, die allerdings, so hört man, immer wieder an der Finanzierung scheitern.

Getan hat sich seither nichts. Im Gegenteil: Immer wieder melden sich besorgte Bürger, Teilnehmer an Führungen etwa, die feuchte Stellen an Wänden – innen und außen – bemerkt haben. Einer Gruppe sei sogar der Zugang zu zwei Räumen verwehrt worden, mit der Begründung, diese seien von Hausschwamm befallen. Es ist von undichten Stellen in Dächern die Rede. Links vom Schlosstor sind bereits vor einiger Zeit auf einer Fläche von mehreren Quadratmetern Steine aus der Zwingermauer gebrochen. Die Stelle – gut sichtbar – ist bis heute nicht repariert. Und im Nordflügel, vom Schlosstor aus ebenfalls gut zu sehen, durchzieht ein Riss von Traufhöhe bis hinunter zu einem Fenster des Roten Speisezimmers die Außenmauer. Nun befürchten Beobachter, dass das Schloss einen zweiten Winter in Folge gar nicht oder ungenügend beheizt sein wird, was weiteren Schäden Vorschub leisten würde.

Seit einem Jahr Stillstand

Ein Jahr ist es nun her, dass Schloss Mainberg mit einem Paukenschlag sein öffentliches Dasein beendet hat: Bei der Vorstellung des Buchs „Fürsten & Industrielle – Schloss Mainberg in acht Jahrhunderten“ hatte Landrat Harald Leitherer sein Grußwort für eine kapitale Standpauke genutzt: Er sei sehr verwundert, dass die Veranstaltung entgegen aller Sicherheitsauflagen an diesem Ort, nämlich dem Rittersaal, stattfinde. Genehmigt gewesen seien – ausnahmsweise – 60 Personen, doch im Saal saßen deutlich über 100 Besucher. „Das war vermutlich die letzte Veranstaltung hier“, so Harald Leitherer.

Das war am 6. Dezember 2011. Leitherer behielt recht: Das Landratsamt forderte ein umfassendes Brandschutzkonzept und dessen Umsetzung – etwa mit gangbaren Rettungswegen und Notbeleuchtung – ein, bevor weitere Veranstaltungen genehmigt werden könnten. Renate Ludwig, die Eigentümerin, beauftragte daraufhin einen Schweinfurter Architekten damit, ein solches Konzept zu erstellen. Noch im Januar hieß es, man wolle bis April alles umgesetzt haben. Doch passiert ist auch hier erstmal nichts, das Schloss versank im sprichwörtlichen Dornröschenschlaf. Der Architekt war nach eigener Aussage zum letzten Mal im Februar im Schloss.

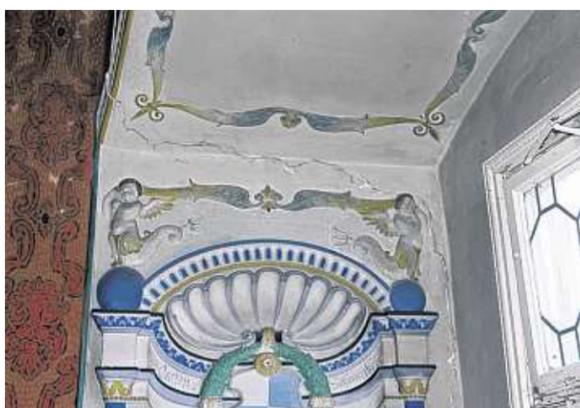
Die Situation scheint verfahren: Renate Ludwig sagt, sie habe wegen der „Kommisslosigkeit“ des Landratsamts keine Einnahmen aus Veranstaltungen. Und deshalb nicht die Mittel die Brandschutzauflagen umzusetzen. „27 Jahre lang hat das keinen Menschen interessiert. Ich bin davon ausgegangen, dass man mich erstmal Geld verdienen lässt, und ich das dann sukzessive mache.“ Außerdem fühle sie sich von der Politik im Stich gelassen: „Da gab es bisher nur Dampfplaudereien, aber es ist überhaupt nichts passiert.“

Das Landratsamt entgegnet, Brandschutz sei nicht verhandelbar. Bereits kurz nach dem Eklat mit Leitherer hatte Gabriele Frühwald, Abteilungsleiterin Umwelt, Bau und Straßenverkehr im Landratsamt, der Darstellung widersprochen, die Auflagen kämen überraschend. „Bei jeder Veranstaltung haben wir von vorne angefangen, wieder über den Brandschutz zu sprechen.“

Die Politik wiederum sagt, ihr seien die Hände gebunden, die öffentliche Hand könne nicht einfach Fördermittel in ein privates

Schloss Mainberg

Die Zukunft der nach der Festung in Würzburg zweitgrößten Burganlage in der Region ist fraglich. Zwar bestreitet niemand die herausragende Bedeutung des Baudenkmals bei Schonungen, ein Konzept zum Erhalt existiert jedoch nicht.



Großes Bild: Die Platane im Hof der Vorburg. Sie soll demnächst gefällt werden.

Mittlere Reihe: Der Riss im Nordflügel – gesehen von innen im Roten Speisezimmer und von außen.

Untere Reihe: Schadhafte Zwingermauer – Renate Ludwig und Architekt Heinz Jopp im Roten Speisezimmer.

FOTOS: MATHIAS WIEDEMANN

Anwesen stecken, auf das sie ansonsten keinerlei Zugriff habe. Die historische und künstlerische Bedeutung des Schlosses ist freilich allem klar – vom Schonunger Bürgermeister Stefan Rottmann über Innenstaatssekretär Gerhard Eck bis hin zu Florian Töpfer, dem künftigen Schweinfurter Landrat. Noch ist Töpfer nicht mit dem Thema befasst, er will sich aber unmittelbar nach Amtsantritt am 1. Februar einarbeiten: „Das Schloss liegt mir sehr am Herzen. Jeder Monat, der hier ins Land geht, kann weitere Schäden und möglicherweise unweigerbringliche Verluste verursachen.“ Tatsächlich, so bestätigt Gerhard Eck und das Landratsamt, finden derzeit Gespräche auf politischer Ebene statt. Zu Details will sich allerdings niemand äußern. Es scheint aber, als habe die Politik eine gewisse Dringlichkeit erkannt. Schloss Mainberg sei keine reine Privatangelegenheit, so die einhellige Meinung. Eine Lösung kann derzeit aber noch niemand anbieten.

Schloss Mainberg ist – nach der Festung Marienberg – die zweitgrößte Burganlage im Hochstift Würzburg. So schätzt das Denkmallandesamt seine Bedeutung ein: „Schloss Mainberg ist ein Denkmal nach Artikel 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes. Seine Erhaltung liegt aufgrund seiner geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit. Schloss Mainberg ist als vierflügelige Burganlage mit Vorburg und Ringmauer, spätgotischen Wohnbauten und einem Torbau aus dem 16./17. Jahrhundert in die Denkmalliste eingetragen. Auch die 1916 bis 1937 für Ernst und Willy Sachs von Franz Rank angefertigte Ausstattung ist Teil des Denkmals. Schloss Mainberg ist in seiner Gesamtheit absolut schützenswert.“

Als die Stadt Schweinfurt, seit 1962 Eigentümerin des Schlosses, einen Käufer suchte,

so schreibt Karl-Heinz Hennig in oben erwähntem Buch, bat Michael Petzet, damals oberster bayerischer Denkmalpfleger, im Sinne einer langfristigen Erhaltung eindringlich darum, das Schloss in öffentlicher Trägerschaft zu belassen.

Er fand kein Gehör, das Baudenkmal wurde 1982 an den Unternehmer Gerhard Eichhorn verkauft. Nach Eichhorns frühem Tod 1999 fiel es an eine Erbengemeinschaft, die es 2005 an eine Investorengruppe verkaufte. Seit 2008 ist Renate Ludwig, die in der Immobilienbranche tätig ist, alleinige Eigentümerin. Und zwar, so erklärt sie, zu 50 Prozent über die GR Grundbesitzgesellschaft mbH, deren Geschäftsführerin sie ist, und zu 50 Prozent als Privatperson.

Renate Ludwig bestätigt, dass sie für ein Immobilienbüro, das seinen Sitz im Schloss hatte, Insolvenz angemeldet hat. „Da sind wir gerade dabei, die Forderungen abzutragen.“ Das Schloss selbst aber, so Ludwig, sei

nicht von der Insolvenz betroffen. „Das sind bössartige Behauptungen. Ich kann allein über das Schloss verfügen.“

Das heißt auch: Verkaufen will Renate Ludwig nicht mehr, so sagt sie am 19. November. Am 6. Dezember – siehe oben – steht das Schloss weiterhin im Internet zum Verkauf, neben der „IM – Exklusiv Immobilien Börse“ auch bei der Immobilienabteilung der VR-Bank Gerolzhofen. Überschrift: „Sie möchten Ihr eigener Schlossherr/Schlossherrin werden?“

Renate Ludwig will Schlossherrin bleiben. Sie hat einiges vor, nun gemeinsam mit dem Architekten Heinz Jopp, der schon für Eichhorn plante. Ein erster Schritt soll die Eröffnung der Brunnenstube als Schlossrestaurant sein. Das Lokal liegt im inneren Schlosshof im Erdgeschoss. Vergangene Woche fand die erfolgreiche Brandschutzabnahme statt. Ludwig und Jopp ließen, wie gefordert, zwei beleuchtete Fluchtwege einrichten. Einer führt nach vorne durchs Tor hinaus, der zweite nach hinten in den Wald – durch einen eigens geschaffenen Durchbruch in der Außenmauer.

Angepeilt war zunächst Ende November, doch da die gaststättenrechtliche Genehmigung noch aussteht, hat Renate Ludwig den Eröffnungstermin auf Januar verschoben. Im Sommer sollen Außenbewirtung im Innenhof und ein Biergarten im Hof der Vorburg hinzukommen.

Mit den Einnahmen hofft die Eigentümerin, wieder mehr für das Schloss tun zu können. Die große Brandschutzlösung für Veranstaltungen in den großen Sälen würde bis zu 330000 Euro kosten, sagt Jopp. Zu erwartende Förderung: keine. Das Thema steht nicht oben auf der Prioritätenliste. Renate Ludwig sagt, sie wolle das „finanziell erst absichern“.

Vision: Hotelzimmer in der Burg

Zunächst steht das Problem Vorburg an. Ludwig und Jopp sind der Meinung, dass es nicht die Stollen sind, die den Hügel destabilisieren, sondern die Wurzeln der alten Platane im Hof der Vorburg. Das soll ein weiteres Gutachten beweisen, für das die beiden auf Zuschüsse hoffen. „Bisher heißt es immer, es könnte sein, dass...“ – aber das bringt uns nicht weiter. Mein Vertrauen für ein Gutachten hat die Landesgewerbeanstalt Nürnberg, die haben unheimlich Erfahrung mit Burgen und Schlössern“, sagt Renate Ludwig. Nun soll also erstmal die Platane gefällt werden, deren Wurzeln das gesamte Kanalsystem unter der Vorburg zerstört hätten. Die erforderlichen Genehmigungen seien erteilt.

Sollte sich herausstellen, dass damit das statische Problem der Vorburg behoben ist, dann wollen Ludwig und Jopp ein weiteres Projekt in Angriff nehmen: 20 Hotelzimmer in der Vorburg und zehn weitere im Hauptschloss. Die Nachfrage sei da, sagt Renate Ludwig: „Ich kann mir vorstellen, dass meine Bank dem positiv gegenübersteht.“

Blieben noch die Bauschäden im Schloss: Undichte Stellen in Dächern gebe ein keine, sagt die Schlossherrin. Ein Wasserrohrbruch im zweiten Stock habe aber tatsächlich einen Wasserschaden verursacht. Das Wasser ruinierte einen Stock tiefer den Parkettboden im Lucretien-Zimmer ganz und im Apostelzimmer teilweise. Außerdem wurde Schwammbefall festgestellt – ob es sich um den echten Hausschwamm handelt, soll nun ein weiteres Gutachten klären, das, so bestätigt das Landratsamt, zu 90 Prozent bezuschusst wird.

Ludwig ließ die aufgequollenen Böden herausreißen und Trocknungsgeräte aufstellen. Auf der Suche nach weiteren Stellen mit Schwamm hat ein Handwerker allerdings einen historischen Türstock, möglicherweise spätes 16. Jahrhundert, schwer beschädigt.

Den Riss in der Außenmauer hält Heinz Jopp für keine allzu dramatische Angelegenheit. Hier drücke schlicht der Dachstuhl auch die Außenmauer. Das lasse sich mit einer Stahlverklammerung lösen. „Aber auch dafür brauchen wir zunächst wieder ein Gutachten“, sagt der Architekt.

Für den Fall, dass ein Eigentümer nicht die Mittel hat, ein solch (kunst-)historisch bedeutendes Gebäude adäquat zu unterhalten, eröffnet das Denkmalschutzgesetz folgende Möglichkeiten, so die Auskunft des Landratsamts: Es besteht die Möglichkeit einer Verpflichtungsanordnung, notwendige Maßnahmen zu ergreifen, sofern zumutbar. Daneben wäre eine Ersatzvornahme möglich, wobei der Landkreis Schweinfurt in Vorleistung tritt; die Kosten wären anschließend der Eigentümerin aufzuerlegen. Ist der Untergang des Baudenkmals zu befürchten, ist als letzte Maßnahme eine Enteignung (zugunsten des Staates oder einer entsprechenden Stiftung) möglich.

Von der dritten Möglichkeit, so Generalkonservator Egon Johannes Greipel, wurde allerdings noch nie Gebrauch gemacht.