

# Kölner Stadt-Anzeiger

Dahlem - 08.08.2014

PROBLEMIMMOBILIE IN SCHMIDTHEIM

## Der Retter des Bahnhofs



Einen symbolischen Schlüssel überreichten Gemeinde und Bahn an Benedetto Gentilli (mit Hut).

Foto: Bilder: Everling

Von Stephan Everling

**„Ein Bahnhof gehört wie das Rathaus, ein Dorfhaus oder die Kirche zu einem dörflichen Ortsbild“, hebt der Bürgermeister von Dahlem hervor. Benedetto Gentilli kauft und saniert die Problemimmobilie in Schmidtheim.**

„Es ist ein bisschen wie Monopoly“, flachste Benedetto Gentilli, „ich habe die Post und die Schule, da wollte ich auch noch den Bahnhof!“. Doch der Scherz hat einen ernsten Hintergrund. Denn Gentilli hat den alten Bahnhof in Schmidtheim gekauft, mit 570 Meter über dem Meeresspiegel übrigens der höchstgelegene in NRW und damit eine der prägnantesten, aber auch problematischsten Immobilien in der Gemeinde Dahlem.

Problemimmobilien sind mittlerweile so etwas wie ein Hobby für den in Schleiden lebenden Unternehmer geworden. Gentilli ist Inhaber eines Druckhauses und einer Werbeagentur in Roggendorf. Vor zwei Jahren kaufte er die Post in Schleiden und baute sie um, anschließend sicherte er sich die Alte Schule in Golbach. „Ich stand etwas unter Zeitdruck, denn ich habe meiner Frau versprochen, im nächsten Jahr kein Haus zu kaufen. Von diesem Jahr hatte ich aber nichts gesagt“, scherzte Gentilli bei der Schlüsselübergabe für die Schmidtheimer Bahnhof.

Seit 2010 das Stellwerk aus dem Gebäude ausgezogen ist, steht es leer. Immer wieder gab es Anläufe, das Haus einer neuen Nutzung zuzuführen, doch die scheiterten bislang an den finanziellen Vorstellungen der Bahn. Denn dass das Haus mittlerweile deutliche Bauschäden aufweist, ist selbst für Laien im Bauwesen unübersehbar. „Die Wand ist von einem Pilz durchsetzt und sackt ab – leider ein häufiges Problem in Fachwerkhäusern“, meinte Carsten Kirchhoff, der für die Bahnflächen-Entwicklungsgesellschaft, einer gemeinsamen Tochter von Bahn und dem Land NRW, das Gebäude vermarktet. Damit sei auch der letzte Bahnhof in der nordrhein-westfälischen Eifel verkauft, berichtete er stolz, jedenfalls wenn man berücksichtige, dass Blankenheim-Wald von anderer Hand betreut werde.

Als er die Betreuung des Gebäudes übernahm, änderte sich das Bild. 19 000 Euro waren in der ersten Ausschreibung noch verlangt worden, doch der Preis, den Gentilli bezahlt hat, soll deutlich darunter liegen. „Wir haben hart verhandelt und uns in der Mitte getroffen“, verriet Gentilli, ohne näher darauf einzugehen, in der Mitte von was das gewesen sein könne. Von anderen Stimmen war zu hören, der Preis sei eher symbolisch gewesen. Verständlich, angesichts einer Investitionssumme von rund 200 000 Euro, die Gentilli für die Renovierung für notwendig hält.

### „ES WURDE ZEIT“

Jan Lembach, Bürgermeister von Dahlem, dankte Gentilli für seine Initiative und hob die Bedeutung des Gebäudes für den Ort hervor: „Ein Bahnhof gehört wie das Rathaus, ein Dorfhaus oder die Kirche zu einem dörflichen Ortsbild.“ Um so notwendiger sei es gewesen, für den Schmidtheimer Bahnhof eine Lösung zu finden. „Es wurde Zeit“, sagte er. Auch sein Vertreter Helmut Etten bestätigte das: „Das nimmt viel Druck von der Gemeinde.“ Schließlich war der Bahnhof auch bei der vergangenen Kommunalwahl ein Thema.

„Ich bin Unternehmer, auch wenn es mir Spaß macht, solche Objekte zu sanieren, will ich am Ende auch Geld verdienen“, gestand Gentilli. Dank der aktuellen Zinssätze seien derartige Investitionen tatsächlich extrem lukrativ, sagte er. Das erste Geschoss sei bereits vermietet, gab er an. Für das Erdgeschoss sei sowohl eine gewerbliche Nutzung denkbar als auch eine Wohnnutzung. Er sei für alle Vorschläge offen. Für die Sanierung veranschlagte er ungefähr zwei Jahre. „Ich habe keinen Zeitplan“, meinte er.

Etwas nostalgische Stimmung kam auf, als Ortsbürgermeister Hans-Josef Bohnen und Helmut Etten in die sehr heruntergekommenen Räume der ehemaligen Gaststätte kamen. „Hier wurde des öfteren Einkehr gehalten“, gestand Etten. „Früher kamen einem die Räume sehr viel größer vor“, staunte Bohnen. Von der einstigen Gaststätte sind noch die Wandregale und die Eichenpaneele erhalten. Die Theke wurde zwischenzeitlich ersetzt, und die im Raum liegende Matratze deutete daraufhin, dass hier jemand sein Lager aufgeschlagen haben dürfte.

„Es gibt schöne Überraschungen bei solchen Objekten, wenn man einen alten Kleiderhaken freilegt, aber auch schlechte. Meistens überwiegen die schlechten“, weiß Gentilli mittlerweile aus Erfahrung. Ihn reizt es, mit diesen Objekten in die Geschichte einzutauchen. Auch die Umgebung des Bahnhofs wird eine Auffrischung erfahren. Insgesamt 17 Park-and Ride-Plätze sollen beiderseits der Bahnlinie entstehen. Das dafür notwendige Gelände hat die Gemeinde Dahlem mittlerweile von der Bahn kaufen können. Noch in diesem Monat sollen Bauarbeiten beginnen, mit denen auch der bahnhof an das Wasser- und Kanalnetz abgeschlossen wird.

Artikel URL: <http://www.ksta.de/dahlem/problemimmobilie-in-schmidtheim-der-retter-des-bahnhofs,15188880,28070288.html>

Copyright © 2014 Kölner Stadtanzeiger