

DER CAMPUS NOBEL IN SAARWELLINGEN NIMMT GESTALT AN

# Wald-Lichtung mit See und Autobahn-Anschluss

## Versteckt im Wald entsteht in Saarwellingen der Campus Nobel

**Keine Makler-Akrobatik, sondern schlicht Beschreibung der Wirklichkeit: Baugrundstücke am See, Arbeiten mit Seeblick, dezent abgestimmtes Erscheinungsbild, Leben auf einer Waldlichtung. In Saarwellingen wächst der Campus Nobel heran.**

Von SZ-Redakteur  
Johannes Werres

**Saarwellingen.** Es steckt eine Menge Grips hinter dem Riesensprojekt „Campus Nobel“ hinter den Bäumen in Saarwellingen. Das fängt an mit dem Namen: Nobel, betont wie Nobelpreis. Denn Namensgeber ist (in beiden Fällen) Alfred Nobel, der Erfinder des Dynamit. Auf dem Waldgelände stellte von 1909 bis 1984 die Dynamit Nobel Sprengstoff her. Campus Nobel lässt sich aber auch auf dem „o“ betonen, nobel wie edel. Beides stimmt.

Grips auch, um in der Industriebranche von Dynamit eine Chance für städtebauliche Gestaltung zu erkennen, die so unverwechselbar ist, dass sich ein finanzielles Millionen-Risiko der Erschließung lohnt.

Die Investorenfamilie Arweiler betreibt die Erschließung, ganz ohne öffentliche Mittel, und sie hat es noch nicht einmal eilig mit der Vermarktung. „Das wird nobel, aber nicht elitär“, versichert Michael Arweiler. Er erwartet ein ganz gemischtes Publikum von Bauwilligen. Die Nachfrage habe sich von selbst entwickelt, es gebe gar einen „Nachfragedruck“. Man wolle das Gelände nicht „verbrennen“, sich Zeit lassen, damit

zusammenfinde, was zusammenpasst, sagt Detlef Lilier von der Planungsgesellschaft Firu in Kaiserslautern.

Arweilers fanden 2000 ein industrielles Dornröschen-Schloss vor. 55 Hektar Wald, mitten darin die längst geschlossene Fabrik. Doch in den Räumen, rund 200 große und kleine, standen verstaubte Akten, Werkzeug, Kaffeetassen herum, gerade so, als seien die Arbeiter nur in der Pause. Morbide Charme in den alten Backsteingebäuden.

Und dann der Plan: Die Brache wurde als Lichtung im Wald aufgefasst. Ein See wurde hineingelegt. Der See ist technisch bloß ein großes Rückhaltebecken. Genau das erlaubt aber, direkt am

„Das wird nobel, aber nicht elitär.“

Michael Arweiler,  
Investor

Wasser zu bauen, und so entstanden Seegrundstücke zum Arbeiten und Wohnen. Arweiler: Seegrundstücke zu bebauen, das ist in Deutschland eigentlich gar nicht möglich. Dann eine zweite Reihe Baugrundstücke und

eine dritte Reihe, die bis in den Wald hinein reichen. Das ist der Campus Nobel. Seine Wahrzeichen sind schon da: Kesselhaus, Backsteinhalle, Schreinerei, altes Verwaltungsgebäude und Wasserturm blieben stehen und dürfen nun als malerisch gelten. Die Backsteinfassaden spiegeln sich im Wasser. Ein Blick aus der Probierstube des Weinhauses „Picard de Picard“, die erste Gewerbeansiedlung hier, offenbart das ganze Potenzial des Geländes: über den See rüber zur alten Halle. Backstein taucht auch auf in den Richtlinien für Bauherren. Jeder Bauherr soll ein Backstein-

element integrieren, und sei es nur ein Garten-Mäuerchen. Was hier gebaut wird, soll sich nicht zum Belieben zusammenwürfeln, sondern sanft einpassen.

Die Bereiche sind getrennt, Wohnen, Wohnen und Arbeiten und Gewerbe. Nur Gewerbe, dass weder Krach noch Dreck macht. Alle drei Bereiche bringen Menschen aus verschiedenen Gründen zwischen See und Wald zusammen: deswegen heißt das Ganze Campus. Dass die Autobahn-Auffahrt um die Ecke liegt, hört man hier nicht.

Verkauft sind bislang etwa 20 Grundstücke. Zwei Drittel der künftigen Anlieger (geschätzt bis zu 400), vermutet Bürgermeister Mike Philippi, werden Neubürger sein. Die Übrigen Saarwellingener. Wie viel hier nach der Erschließung verbaut wird, weiß noch niemand. Mit Blick auf die Anzahl der Grundstücke ist aber klar, dass es mehrere zehn Millionen Euro sein werden.

Im Internet:

[www.campusnobel.de](http://www.campusnobel.de)  
[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Erste Häuser stehen schon (rechte Seite auf dem Plan).

## Gestaltungshandbuch gibt dezente Hinweise auf die Bauweise

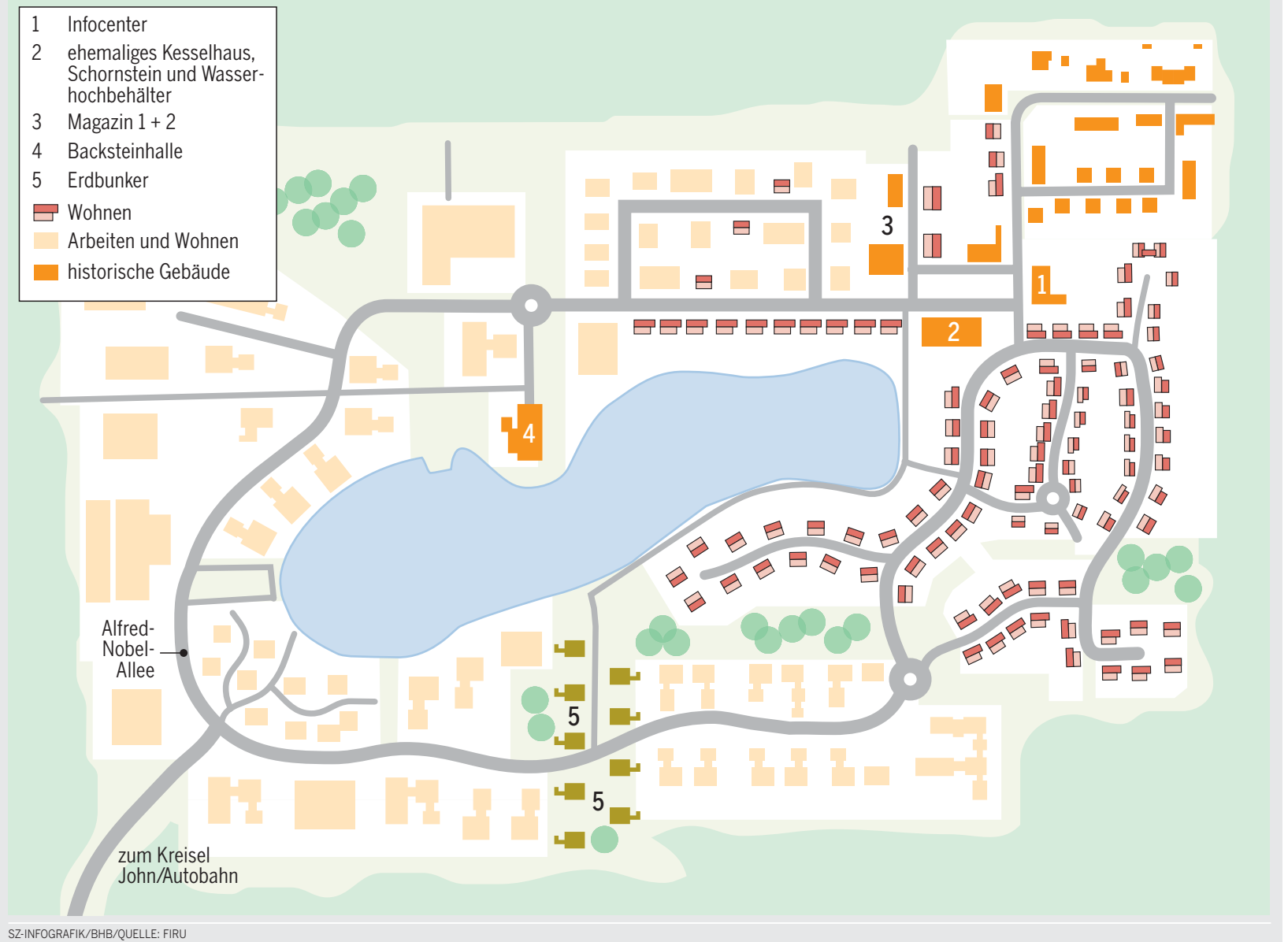
**Saarwellingen.** Individuell planen kann jeder, der auf dem Campus Nobel baut – aber nicht willkürlich. Ein kleines, ebenso schickes wie instruktives Gestaltungshandbuch nennt „Leitmateriale“ und Grundformen für die Wohnhäuser: schlicht und mit klaren Linien gezeichnet. Verwinkelte Traumschlösschen passen da nicht. Auch ein Farbspektrum ist vorgegeben. Jedes Haus muss wenigstens ein kleines Backstein-Element haben, weil die alte Bebauung vom Backstein geprägt wurde.

### AUF EINEN BLICK

**Eckdaten:** Knapp 200 Grundstücke auf 24 Hektar (Gesamtareal mit Wald 55 Hektar) verteilen sich auf: rund 100 Wohn-Grundstücke, ein Mischgebiet mit 35 für Wohnen und Arbeiten sowie fünf mit historischen Gebäuden; Gewerbegebiet mit mit 30 Grundstücken.

**Die Wohngrundstücke** (140 bis 180 Euro/Quadratmeter) haben 400 bis 1000 Quadratmeter Fläche. Die gewerblichen Grundstücke reichen von 500 (Ateliers) bis 12 000 Quadratmeter.

### Der geplante Campus Nobel in Saarwellingen



Die alte Backsteinhalle (Nummer vier auf dem Plan).

## „Ich kann mit dem Fahrrad zur Arbeit bei Ford fahren“

Besuch bei Neubürgern auf dem Campus: die Familie Gerstner gehört zu den Pionieren

**Familie Gerstner aus Saarwellingen** gehört zu den Ersten deren Haus auf dem Campus Nobel fertig wurde. Michael (40) und Marion Gerstner (39) mit den Söhnen Tim (16) und Dustin (14) sind von der Wohnlage begeistert.

Von SZ-Mitarbeiter  
Gerhard Alt

**Saarwellingen.** Marion Gerstner schwärmt: „Es ist ein Traum. Die Familie hat sich sofort, als wir uns das angesehen haben, im Campus Nobel wohl gefühlt. Es war Liebe auf den ersten Blick.“ Sohn Dustin bestätigt nach dem Einzug: „Das ist hier einfach eine ganz andere Umgebung als in einem herkömmlichen Neubaugebiet. Denn da wäre ich nicht gerne hingezogen. Von hier aus habe



Der See mit dem Wahrzeichen Wasserturm (auf dem Plan Nummer zwei).

Fotos: Gerhard Alt

ich auch nicht weit bis zu den Freunden nach Saarwellingen. Mit dem Fahrrad ist das kein Problem.“ Michael Gerstner erklärt: „Die Buben spielen beide Fußball in Reisbach, die sind es gewohnt, hin und her zu fahren.

Wenn nötig, sind Papa und Mama mit dem Auto da. Ich selber habe von hier genau 2,7 Kilometer bis zu meiner Arbeitsstelle bei Ford. Da kann ich gut mit dem Fahrrad hin fahren. Ich könnte sogar zu Fuß gehen.“ Die Gerstners ken-

nen die meisten der neuen Nachbarn bereits, überwiegend stammen sie auch aus Saarwellingen. Gerstner fürchtet auch nicht, längere Zeit mit nur ganz wenigen anderen Bewohnern im Campus Nobel allein zu bleiben: „Ich gehe

davon aus, dass im Frühjahr die Neubauten sprießen werden. Die Grundstücke sind abgesteckt.“

Die Familie hat bisher in einem Altbau mitten in Saarwellingen gewohnt. „Hier ist es auf jeden Fall ruhiger“, erwartet das Ehepaar. „Zum Einkaufen im Gewerbegebiet John ist es nur ein Katzensprung. Da kommt auch noch ein Fußweg hin.“ Marion Gerstner kann's noch gar nicht richtig fassen, dass ihr Haus jetzt schon im Campus Nobel steht. „Das war wie im Märchen. Es ist alles so schnell gegangen.“ Und: „Viel Bewegung in frischer Luft gehört für mich dazu. Hier habe ich alles direkt vor der Haustür.“

Produktion dieser Seite:

Johannes Werres  
Hannelore Hempel



Dustin, Marion und Michael Gerstner vor ihrem Fertighaus.