



Campus Nobel Das frühere Firmengelände der Dynamitfabrik Nobel in Saarwellingen verwandelt sich Schritt für Schritt in eine idyllische Waldlichtung mit Platz fürs Wohnen und Arbeiten sowie für Ruhe und Erholung – ein Mix aus alt und neu.

Visionär zaubert nobles Wohn- und Gewerbegebiet

Saarwellingener Campus Nobel lebt von den Ideen der Dillinger Familie Arweiler

Von SZ-Redakteurin
Michaela Heinze

Es ist zauberhaft: Wie er, während er über seinen Campus Nobel geht, bildhaft erscheinen lässt, was unter dem hellen Schopf längst Kontur angenommen hat: Mit Augenfunkeln und dem rechten Zeigefinger am ausgestreckten Arm malt er dies und jenes auf leere Grasflächen, zwischen Bäume und in alte Gemäuer. Michael Arweiler treibt die Magie der Märchenwelt, die er hier vor fast zehn Jahren mit seiner Familie gefunden hat, allen voran Vater Josef Arweiler.

Hinter einem Zaun tat sich damals dichter Eichenwald vor der Dillinger Familie auf, darin Bunker und aus roten Backsteinen gemauerte, kleine und große Gebäude der bis in die siebziger Jahre arbeitenden Dynamitfabrik Nobel – ein schon damals verbotenes, weil gefährliches Gelände. Seit den Achtzigern ist es sich selbst überlassen. „Verwunschen“ nennt Arweiler diese Welt, die seine Familie verzaubert. Sie kaufte sie.

Nobel-Bewohner leben sich ein

Der Vater, seine drei Töchter und sein Sohn Michael Arweiler baggerten eine Lichtung frei und nannten sie Campus Nobel. Umgeben vom verwunschenen Wald soll dieser eine eigene Welt bleiben: ein frei zugängliches Idyll für Kreative, mit Ruheinseln, fürs Arbeiten und Wohnen zugleich. Einige Wohnhäuser stehen schon, die ersten direkt hinter der Campus-Verwaltung. Die Nobel-Gemeinde gleicht sich Michael Arweilers Vision an. Er streckt wieder den Arm aus, schräg nach oben zum Wasserturm: „Mein Vater hat einen Tannenbaum für die Spitze angefertigt.“ Das Weihnachtssymbol, das bald wieder seinen Platz einnimmt, sei Symbol für die Harmonie auf dem Campus. Arweiler: „Es entwickelt sich eine Gemeinschaft.“ Indizien: Nachbarschaftshilfe und etwa die Tatsache, dass es nach dem ersten offiziellen Fest schon Spontanzusammenkünfte gab.

Wieder strahlen seine Augen, vielleicht auch, weil er beim Wasserturm das Kesselhaus entdeckt – das nächste Projekt: hinter einer metallenen Tür ein vom Boden bis zum Dachgebälk leerer Raum, nackte rote Backsteinwände, keine Zwischendecke.

Wohlfühloose in Planung

Augen zu. Augen auf. Da ist die Vision: „Ein wunderbares Großraumbüro, vielleicht für eine Werbeagentur.“ Im anderen Teil des Hauses wird bald luxuriös gewohnt; im Loft. Der Kesselhaus-Umbau beginnt dieses Jahr. Schon zaubert Michael Arweiler ein Stück weiter weg, formt mit Worten und Gesten eine Bistro-

Terrasse für Arbeitspausen ans Backsteinhaus getaufte, verschlafene Gebäude am See. Den haben die Arweilers angelegt.

Drinne im Backsteinhaus malt er gemütliche Massageliegen und Fitnesstrainer für Campus-Bewohner und Arbeitende: eine Wohlfühloase. Arweiler: „Es gibt konkrete Angebote, aber wir gehen es langsam an.“ Eiliger ist da der Bau einer Campus-Kapelle am Ende eines verschlungenen Pfades in den Wald. Es ist der Wunsch von Vater Josef Arweiler. Ein Symbol des Glaubens – an die eigenen

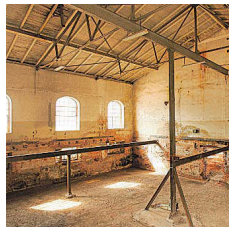
„Es gibt Angebote, aber wir gehen es langsam an.“

Michael Arweiler zum Ausbautempo

Visionen? Ohne das schliefe die Nobel-Welt wohl noch immer ihren Dornröschenschlaf.

Das deutet einer der Projektmitstreiter an: „Eine alte Dynamitfabrik in Saarwellingen als boomende Fläche?“ Das sei sein erster skeptischer Gedanke gewesen, erinnert sich Martin Koch. Weil er an die Arweiler-Visionen glaubt, prägt er seit sechs Jahren mit seiner i-Value GmbH die gewerblichen Anstiedlungen auf dem Campus Nobel mit: „Entscheidend für mich war das Engagement der Familie Arweiler, aber die hört das nicht gerne. Deshalb darf ich das eigentlich gar nicht sagen.“

Michael Arweiler schreibt das Gelingen der Unterstützung von Ministerien und Behörden, der Gemeinde Saarwellingen, der Firma FIRU mbH, Koch, vielen anderen und seinem Vater zu. Der hält sich bescheiden zurück. Also – doch Magie? Da funkeln wieder Augen, Hände zaubern eine Vision in die Luft: In ein paar Jahren soll alles fertig sein ...



Im Kesselhaus sollen, wo früher Maschinen standen, Menschen in einem modernen Büro Inspiration für kreative Arbeit finden.

HINTERGRUND

Flächeneigentümerin ist die IVN GmbH der Dillinger Familie Arweiler (Gesellschaft zur Nutzung und Verwaltung von Immobilien mbH). Die Familie steckt eigene Arbeit, Geld und Risiko in den Campus Nobel. Beim Ausbau hat sie Unterstützung, unter anderem von den Technischen Werken und den Wasserwerken Saarwellingen. Nach der Erschließung gehen alle öffentlichen Flächen (etwa zwei Kilometer Straße) an die Gemeinde über.

Für Vermarktung und Beratung sind die Kaiserslauterer FIRU mbH (Detlef Lilier) und die Thalfanger i-Value GmbH (bei Trier/Martin Koch) zuständig. Kontakt/Info: im Internet. mcs

Im Internet:
www.campusnobel.de

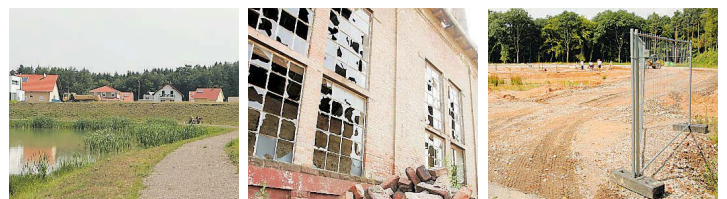


Idyllisch gelegen: Das alte Backsteinhaus am See harret noch einer neuen Nutzung. Rechts daneben liegt im Hintergrund das Kesselhaus. Das ehemalige Maschinenhaus wird bald zu Büros und Wohnungen umgebaut. Daneben steht ein alter Fabrikschornstein und der Wasserturm mit dem Kugel-Behälter. Er überragt den Campus Nobel wie ein Wahrzeichen. Fotos: Thomas Seeber

Wie die Vision Form annimmt – in Zahlen

Saarwellingen. Was ohne Werbung läuft, könne was taugen: Darauf vertrauen die Vermarkter des Saarwellingener Campus Nobel. Bislang, so sagen sie, bewerben sie ihre Baufäche noch nicht, wemgleich sie schon werbetägliche Beschreibungen geformt haben – wie „die im Südwesten einzigartige Kombination von Arbeiten und Wohnen“. Und doch nehme die Vision über eine Mund-zu-Mund-Propaganda bereits Formen an. In Zahlen:

Wohnen auf dem Campus Nobel: Vision: Wohnhäuser auf neun Hektarn Fläche. Projekt-Stand: etwa 80 Grundstücke erschlossen, zwei Drittel verkauft, davon knapp die Hälfte bebaut; weitere 40 Bauplätze zeitnah geplant; Preis: 80 bis 140 Euro pro Quadratmeter je nach Lage, 180 bis 200 Euro in See-Lage. **Mischgebiet mit Wohnhäusern**

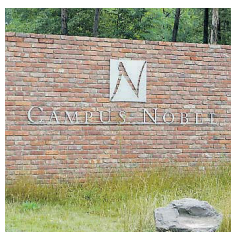


Wohnen auf dem Campus: in neuen Häusern (links) und bald im modernisierten Kesselhaus (Mitte). Das Foto rechts zeigt ein Gewerbegrundstück, das für einen Neubau vorbereitet wird.

und Gewerbe: Vision: stilischeres Miteinander von Wohnen und Arbeiten auf 6,5 Hektarn. Stand: 30 bis 40 Grundstücke in flexibler Größe, bislang keine Ansiedlung; Quadratmeterpreis für die Baugrundstücke: wie im Wohngebiet, demnächst Sanierung des Kesselhauses: Umbau zu Büro- und Wohnraum.

Gewerbe auf dem Campus Nobel: Vision: ein untypisches Gewerbegebiet mit Inspiration auf rund elf Hektarn. Stand: ein Viertel der Fläche verkauft oder in Vermarktung; Preis: 50 bis 100 Euro pro Quadratmeter je nach Lage; bislang zwei Ansiedlungen. Um die Vermarktung kümmert sich aktuell auch Detlef Lilier mit

seiner FIRU GmbH, Lilier: „Wir streben einen Markennamen Campus Nobel an, der alle Vorteile einer Mischung von Wohnen und Arbeiten vereint. Der Campus soll belebt sein, Altsubstanz soll mit Aufenthaltsqualität und Freizeitznutzung verbunden sein, was das Wohnen und Arbeiten ergänzt.“ mcs



Alle Wegweiser auf dem Campus Nobel sollen nach diesem Backstein-Vorbild, wie es am Eingang steht, gefertigt werden.



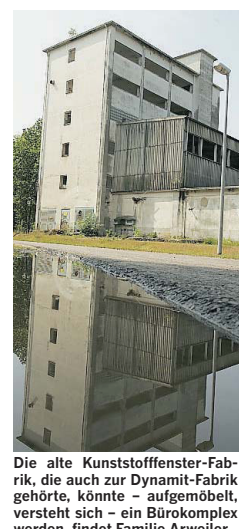
Ein Gartenmüerchen aus den roten Backsteinen abgerissener Fabrik-Gebäude: Jeder neue Bau soll sie symbolisch aufgreifen.



Hinter dem Metallurstand, von der aus Nobel-Mitarbeiter Test-Sprengungen beobachten, entsteht eine Kapelle.



Michael Arweiler (mit ausgestrecktem Arm) zeigt Wirtschaftsminister Joachim Rippel (links daneben) den Campus Nobel. Rippel ist vom Konzept als Bereicherung fürs Land angetan. Links: Detlef Lilier von der mitplanenden FIRU mbH. Rechts: Josef Arweiler.



Die alte Kunststoffenster-Fabrik, die auch zur Dynamit-Fabrik gehörte, könnte – aufgemöbelt, versteht sich – ein Bürokomplex werden, findet Familie Arweiler. Produktion dieser Seite: Michaela Heinze Harald Knitter