

Warum im Silence Park One Ruhe herrscht

Die Tiny-Häuser für den Konzept-Ferienpark in Eiweiler stehen. Allerdings in Bliesen. Das sind die Gründe und wie es jetzt weitergeht.



Projektierer Hans-Jürgen Vetter steht in Bliesen vor einem der beispielhaften Tiny-Häuser für den Silence-Park One in Eiweiler. FOTO: THORSTEN GRIM

VON THORSTEN GRIM

BLIESEN/EIWEILER | Das kleine schnatze Häuschen, vor dem Hans-Jürgen Vetter fürs Foto posiert, ist richtig. Aber sein Standort ist – naja, er ist nicht falsch. Aber er ist in Bliesen – nicht in Eiweiler. Denn dort gehört das Tiny-Haus eigentlich hin. Und dort stünde es auch, wenn nicht zu viel Unvorhergesehenes geschehen wäre. Dann wäre es nicht bloß Ausstellungsstück, zur Besichtigung eingerichtet, sondern Teil des Silence Park One, in dem gestresste Führungskräfte neue Energie tanken sollen.

Wirft man in Eiweiler von oben einen Blick über den Bauzaun und betrachtet sich die kahl gerodete Fläche, kann der Eindruck entstehen, dass es nicht voran geht. Hier fließen so schnell keine Energien. Warum stockt das Millionen-Projekt?

Dass das Bauvorhaben dem Zeitplan mindestens Monate hinterherhinkt, räumt Hans-Jürgen Vetter bei einem Besuch im Gewerbepark Bliesen, wo das Unternehmen Port-Haus seinen Sitz hat, unumwunden ein. Doch die Energie, die gefehlt hat, sei nun verfügbar, sagt der Geschäftsführer. Theoretisch. Praktisch fehle noch immer ein Zähler. An dem Transformator, den es für die Stromversorgung des Ferienparks braucht, und der ewig nicht geliefert wurde, wie Vetter erzählt.

Doch dass auf der Großbaustelle bei Eiweiler gar nichts geschehe, das stimme nun auch wieder nicht, betont der Diplom-Ingenieur. 2016 hat das von ihm geführte Unternehmen Port-Haus die „Sangheck“ in Eiweiler erworben, um dort einen Präventionspark für Führungskräfte aus dem Mittleren Management zu errichten. In den 70er Jahren war mal geplant, aus jenem Ort ein Gebiet mit Wochenendhäusern zu entwickeln – doch daraus wurde nie etwas. Dennoch musste die Projektgesellschaft zunächst eine Nutzungsänderung beantragen – auch für diese bürokratische Pflichtaufgabe ging Zeit ins Land. Laut Vetter drei Jahre.

Port-Haus tritt als Generalplaner am Markt auf. Die Architekten und Ingenieure des Unternehmens fertigen Gutachten sowie Standortanalysen und entwickeln, steuern und managen größere Bauvorhaben. „Wir machen bundesweit solche Projekte, früher auch in der Schweiz, werden uns jetzt aber auf den Bereich so 50 Kilometer um St. Wendel konzentrieren – und auf ausgewählte Kunden, für die wir Großprojekte betreuen – aber ich schaue gerade auch sehr auf mein neuestes Baby“, gesteht Vetter – und damit schließt sich so ein wenig der Kreis. Denn bei diesem Baby handelt es sich um eingangs erwähnte Tiny-Häuser.

Obwohl es den Silence Park ja noch gar nicht gibt, ist aus den dafür entwickelten Häuschen – laut Vetter nachhaltig und energetisch auf dem aktuellsten Stand – ein neues Unternehmen erwachsen. Die Häuser vertreibt Port-Haus gemeinsam mit der WST Tragwerk GmbH. Deren Geschäfte führt Vetter ebenfalls.

Hergestellt werden die Mini-Unterkünfte, deren Bauteile wie Module flexibel kombiniert werden können, in ehemaligen Hallen der Euro-Fertighaus. Von seinem Produkt ist Vetter überzeugt. Er denkt, dass es gut ankommt und die Fertigung in der kommenden Zeit ausgebaut werden kann. Käufer-Interesse sei

da, das Potenzial für Tiny-Häuser groß, das zeige die Nachfrage nach Besichtigungsterminen für die in Bliesen ausgestellten Häuser.

Port-Haus will den Silence-Park mit einem ähnlichen Vermarktungs- beziehungsweise Finanzierungskonzept entwickeln, wie das seinerzeit Center-Parcs am Bostalsee gemacht hat: Investoren können die Häuser kaufen und das Unternehmen mietet sie an.

Doch zurück zur eigentlichen Großbaustelle in der ehemaligen Lohhecke und dem von Port-Haus entwickelten Konzept-Ferienpark. Ende 2019 sei ein Trierer Ingenieurbüro mit einer Erschließungsplanung und der Ausschreibung beauftragt worden. „Die haben, bedingt durch Corona, dafür zwei Jahre gebraucht“, sagt Vetter.

Im Frühjahr 2022 habe die Firma Gihl mit den Erschließungsarbeiten begonnen. „Was wir völlig unterschätzt haben, ist die geografische Lage“, räumt Vetter ein. „Von der untersten bis zur obersten Ebene haben wir einen Höhenunterschied von 25 Metern.“

Das Wetter hat ebenfalls nicht mitgespielt. „Wenn es so regnet wie in den vergangenen Tagen, kann man dort nichts machen“, sagt der Projekt-Entwickler beim Ortstermin an einem verregneten Januar-Tag. Immer wieder kam es deswegen zu Verzögerungen. „Mittlerweile ist die Erschließung aber fertig“, sagt Vetter. „Im Gelände sind alle Frischwasserleitungen bis an die Bauplätze verlegt, die Stromleitungen auch, das Schmutzwasser ist fertig, die Löschwasserleitung ist fertig, die ganze Netzwerktechnik, Glasfaser, der Unterbau der Straßen.“ Der Oberbau fehle noch und es seien noch Gräben und Kaskaden für das Oberflächenwasser anzulegen. „Das sollte eigentlich 2024 alles fertig sein, aber aus Termingründen hat die Firma Gihl das noch nicht gemacht.“ Wobei er aber auch keinen allzu großen Druck ausgeübt habe, „Weil wir eh nicht weitergekommen wären.“

52 000 Quadratmeter ist das Gelände groß, und um die Häuser zu bauen braucht man Strom. Doch das Gelände war nicht ans Energie-Netz angeschlossen. Dafür brauchte es den weiter oben angesprochenen Trafo. Im Sommer 2022 wurde der bestellt, Lieferfrist sechs Monate. Zwei sind es geworden – Jahre. „Dann wurde er geliefert und gesetzt – aber ohne Anschluss ist das ein Muster ohne Wert“, sagt Vetter. Mitte Dezember 2024 habe Energis dann,

nachdem er mit dem Anwalt drohte, „es geschafft, den Trafo an die Mittelspannungsleitung anzuschließen“. Strom gibt es bis heute nicht. „Weil kein Zähler eingebaut wurde. Deshalb kann der Elektriker sein Netz nicht in Betrieb nehmen.“ Und deshalb stockt nach wie vor der Bau. „Das hört sich ein bisschen an wie ein Schildbürgerstreich, oder?“, fragt Vetter kopfschüttelnd.

Doch irgendwann in der nächsten Zeit werde der Zähler kommen, montiert, angeschlossen und in Betrieb genommen sein. Dann geht es mit dem Verkauf der Häuser los, und bei einer Quote von 50 Prozent starte der Hochbau. Spätestens in 24 Monaten soll das Projekt abgeschlossen sein. Dann fließt die Energie – auch für Manager.