

In der Warteschleife vor dem kleinen Paradies

Prympark: Verzögerungen bei Bauabnahme. Familien hatten ihre Wohnungen schon gekündigt und hängen seit August in der Luft.

VON VERENA MÜLLER

DÜREN Die Möbel eingelagert, auf unbestimmte Zeit in einer Ferienwohnung, einer WG oder in einem Wohnwagen untergebracht, kurzum: ein Leben aus dem Koffer – so hatten sich das die Menschen, die im August in die Häuser im Prympark einziehen wollten, wohl nicht vorgestellt. „Eine Familie aus Köln ist im Moment in Nideggen einquartiert. Die Kinder sind seit dem Sommer hier in Düren in der Kita und an der Schule angemeldet“, erzählt Lisa Palm, eine der beiden Sprecherinnen der ersten Baugruppe. In dieser haben sich Privatleute zusammengeschlossen, die mit einem eigenen Architekten und einem gemeinsamen Bankkredit ein Mehrfamilienhaus mit 50 Wohnungen errichtet haben. Von außen sehen diese fertig aus, in manchen stehen schon komplette Küchen, Regale, stapelweise Umzugskartons. Aber die Bauabnahme vonseiten der Stadt Düren

„Es sind spannende, abenteuerliche Zeiten für uns.“

Sprecherin Lisa Palm

steht noch aus. Denn zwei elementare Grundvoraussetzungen fehlen: der Anschluss an den Abwasserkanal und die Feuerwehrezufahrten.

Aktuell hängen fünf Familien und fünf Ehepaare in der Luft, die ihre alte Wohnung gekündigt oder ihr altes Haus in dem Glauben verkauft haben, ihre neue Bleibe im Sommer oder spätestens Herbst beziehen zu können. Bis Ende November werden es fünf weitere Ehepaare sein. „Alle haben gesagt, dass alles für einen Einzug im August getan wird, dass aber nichts versprochen werden kann“, sagt Ursula Enderichs-Holzappel, Prympark-Koordinatorin bei der für städtebauliche Belange zuständigen Quartiersgesellschaft. Einige hätten dann aber doch ihre alten Wohnungen gekündigt.

Die fünf betroffenen Familien hatten wohl abgewogen, den Kindern innerhalb des laufenden Schuljahres 2020/21 einen Wechsel zuzumuten oder sie direkt nach den Sommerferien in Düren anzumelden. Auf die Gefahr hin, auf Zwischenlösungen zurückgreifen zu müssen. Und so hat die beschriebene vierköpfige Familie aus Köln gerade einen Aufruf im Internet gestartet: Sie müsse Ende November aus der WG in Nideggen ausziehen und suche händeringend eine neue Übergangsbleibe. Zwei Zimmer würden genügen...

„Das ist alles nicht einfach, hat



Blick von der Roncallistraße auf das Prympark-Gelände: Die ersten 50 Wohnungen sind so gut wie fertig. Fünf Familien hatten gehofft, bereits im August hier einziehen zu können und hängen seitdem in der Luft. Unter anderem fehlt noch der Anschluss an den Abwasserkanal.

FOTOS: VERENA MÜLLER

aber den Zusammenhalt innerhalb der Baugruppe ‚Wir mittendrin! im Prympark‘ noch verstärkt“, sagt Lisa Palm. Abspringen wolle wegen der monatelangen Verzögerung niemand, auch Enderichs-Holzappel spricht von einem hohen Maß an Engagement, Überzeugung und gegenseitiger Unterstützung. So hat ein Baugruppenmitglied der Kölner Familie sein Auto geliehen, damit die Mutter mit den Kindern zwischen Nideggen und Düren pendeln kann.

Ironie des Schicksals, wenn man so will. Schließlich werden Umweltgedanke und kurze Wege in den Leitlinien des Prymparks groß geschrieben werden: zwei Kitas auf dem eigenen Gelände, Carsharing, Wasch-Café, Bildung von Wohneinkaufsgemeinschaften – Schulen und die Innenstadt fußläufig zu erreichen.

Der Prympark, zwischen Zülpi-cher Straße und Sturmsberg gelegen, könnte so etwas wie ein bundesweit einmaliges Modellprojekt werden, mit einer lebendigen, bunt gemischten Gemeinschaft Gleich-

gesinnter aller Altersklassen, die sich naturnahes Leben auf die Fahnen geschrieben haben. Ein parkähnliches Gelände mit verschiedenen, eigenständigen Baugruppen, die von Privatleuten, Wohnungsgenossenschaften oder anderen Investoren errichtet werden. 30.000 Quadratmeter umfasst das Areal. Ob sich der erste Teil der geplanten Klimaschutzsiedlung noch bis Jahresende mit Leben füllen wird, bleibt abzuwarten.

Uli Sommer, einer der drei Geschäftsführer der Baugruppe ‚Wir mittendrin!‘, erklärt die Gründe für die Verzögerung so: Bereits im Frühjahr hätten Gespräche zwischen der übergeordneten Quartiersge-

sellschaft und den zuständigen Behörden stattgefunden. Es seien Absprachen getroffen worden, die die berechtigte Hoffnung zugelassen hätten, im August stünde einem Einzug nichts mehr im Weg. Um eine fünf Meter lange Verbindung zwischen dem Entwässerungssystem des Prymparks und dem Hauptkanal an der Zülpi-cher Straße handele es sich. „Dann hat sich aber herausgestellt, dass alles viel komplizierter ist als gedacht“, erzählt Sommer. Ein bisschen überrascht sei man schon gewesen, sagt Sommer, „denn eigentlich liegt ja alles auf dem Tisch“.

Die Grundstückseigentümerin, die Evangelische Gemeinde zu Düren, hatte 2011 eine Quartiersge-

sellschaft gegründet, die für die Entwicklung und Verwaltung der Siedlung zuständig ist. 2016 wurde die Baugenehmigung für das erste Bauprojekt in der Siedlung erteilt, 2018 begannen die Bauarbeiten.

Und dann kamen die Teiche.

Die Quartiersgesellschaft hatte die Pläne, ob das Regenwasser in den Hauptkanal eingeleitet oder auf dem Gelände versickern soll, mehrmals geändert. „Ende Juli/Anfang August haben wir erst die aktuellen Lagepläne erhalten“, sagt die stellvertretende Leiterin der Stadtentwässerung Düren, Dominika Wirtz. „So konnten wir erst zum 1. September die Anschluss- und Betriebsgenehmigung erteilen.“ Finaler Stand

ist, dass das Regenwasser über zwei Retentionsteiche auf dem Areal versickert. Bei Einleitung in den Abwasserkanal wäre der Bau eines Rückhaltebeckens erforderlich geworden – eine vollkommen andere Situation. Die Kanalarbeiten stehen laut stellvertretender Amtsleiterin nun aber unmittelbar bevor und könnten innerhalb weniger Tage erledigt sein.

Vorsichtige Prognose

Wenn dann auch die Rettungswege angelegt sind, kann die Stadt Düren aller Wahrscheinlichkeit nach die Bauabnahme erteilen. Die Arbeiten an den Mehrfamilienhäusern selbst bewegen sich derzeit nämlich nur noch im kosmetischen Bereich: Die Fassaden werden gerade gedämmt und verklindert, Geländer an Balkonen angebracht. „Es wäre unfair zu sagen, der verspätete Einzug läge allein am Abwasser“, sagt Uli Sommer. Corona-bedingt mussten auch Handwerksunternehmen kleine, feste Einheiten bilden, so dass Personal nicht nach Belieben verschoben werden konnte. Unwägbarkeiten, die niemand absehen konnte. „Auch wenn es kirchlicher Boden ist, das Paradies können wir natürlich nicht versprechen“, sagt Koordinatorin Enderichs-Holzappel. Mit dem Ziel einer guten Gemeinschaft könnten Konflikte aber gut gelöst werden. Ihre Prognose: Weihnachten. „Es könnte aber auch Januar werden.“

Bei aller Vorfreude und dem ungebrochenen Optimismus: Ab dem 1. Dezember müssen die Baukredite bedient werden. „In Regress nehmen können wir leider niemanden“, sagt Geschäftsführer Sommer und erläutert, dass die Kreditanteile derer, die eine finanzielle Doppelbelastung zu erwarten haben, auf die Allgemeinheit umgelegt werden. Von hohen Beträgen gehe er jedoch nicht aus.

„Es sind spannende, abenteuerliche Zeiten für uns“, sagt Lisa Palm, die mit ihrem Mann das gemeinsame Haus in Kreuzau an diesem Wochenende räumen muss. Sie kommt bei Bekannten im Ort unter. Die hätten zum Glück ein großes Haus.

WEITERE INFOS UND ANSPRECHPARTNER

Investoren für nächste Bauabschnitte gesucht

Die ersten Ideen für die Klimaschutzsiedlung mit „Cohousing“, also Wohnen und gemeinschaftlichen Lebens für alle Altersklassen, wurden in den 80er Jahren geboren. Die Evangelische Gemeinde Düren hat dann als Grundstückseigentümerin des Geländes zwischen Zülpi-cher Straße und Sturmsberg im Jahr 2011 eine Quartiersgesellschaft gegründet. Die Gemeinde gibt auch dem Erbbaurechtsvertrag den Rahmen vor, wie das Areal bespielt werden soll. Architektonisch und ideell.

Menschen, die auf dem Gelände eine Baugruppe bilden wollen, können sich bei der Koordinierungsstelle melden. Bislang ist das für zwei Abschnitte gelungen. In einer Ecke hat die Gruppe ‚Wir mittendrin!‘ 50 Wohnungen gebaut, die fast ausschließlich von den Mitgliedern selbst bewohnt werden sollen. Die Gruppe hatte einen Architekten beauftragt, bei einer Bank einen Gemeinschaftskredit erhalten, und jeder musste vorab einen 40-prozentigen Eigenanteil leisten. Der bemisst sich nach der jeweili-

gen Wohnungsgröße. Danach wird von jedem monatlich der individuelle Anteil am Gemeinschaftskredit getilgt.

Laut Baugruppen-Sprecherin Lisa Palm sind noch zwei Wohnungen frei. Anfragen unter 0170/4452266 oder E-Mail: wir-mittendrin@prympark.de. Für einen weiteren Bauabschnitt, Am Prymwaldchen, wurde bereits der Bauantrag gestellt, für weitere Baugruppen laufen gerade vorbereitende Gespräche, eine vierte Gruppe ist ebenfalls in der Findungsphase. Mehr Infos dazu erteilt Prympark-Koordinatorin Ursula Enderichs-Holzappel unter 02421/6983342. Auch andere Investoren wie Wohnungsgenossenschaften sind willkommen. (vm)



Ursula Enderichs-Holzappel berät Interessenten.



EWW
DEINE ENERGIE. DEINE REGION.



Du liebst deine Region

Mittendrin sind wir die Energie für alles, was uns verbindet.

www.eww.de