

## Mehrgenerationen - Wohnprojekt im PrymPark Düren



**Baugruppe – „Mitten im Park“**





## Wohnen mit Zukunft im grünen Herzen von Düren

Im Südwesten Dürens, einen guten Kilometer von der Fußgängerzone entfernt, liegt das Gelände des PrymPark. Dort entsteht ein modernes Wohngebiet für Menschen aller Altersgruppen, barrierefrei und mit großzügigen Grünanlagen und Spielplätzen. Allen Siedlungsbewohnenden stehen verschiedene Gemeinschaftsbereiche und -räume zur Verfügung: eine große Gemeinschaftsküche mit Essraum, ein Bewegungsraum, ein Waschcafé, ein Kreativraum, eine Werkstatt und eine Gästewohnung. Es gibt eine Gemeinschaftsgarage - die Siedlung ist autofrei. Zudem gibt es noch zwei Großtagespflegen für Kinder im U3-Bereich, ein CarSharing-Verein, ein Co-Working-Space und eine Klangwerkstatt auf dem Gelände des Im PrymPark.

Homepage: [www.prympark.de](http://www.prympark.de)  
Adresse: Prympark 4, 52351 Düren

## Wo wir bauen:

Unser neues Zuhause wird Teil der PrymPark-Siedlung in Düren, einer Cohousing- und Klimaschutzsiedlung. Neben den bereits vollendeten zwei Bauprojekten wird unser Gebäudekomplex an den künftigen zentralen Marktplatz anschließen. Insgesamt wohnen bereits ca. 100 Personen dort, davon über 20 Kinder.





## Wer wir sind:

Wir sind eine Gruppe von Menschen, die ihre Vision vom generationsübergreifenden Leben in Gemeinschaft umsetzen wollen. Unsere Gruppe besteht aus Familie(n) mit (Klein-)Kindern, Alleinstehenden und Paaren unterschiedlichen Alters bis hinein ins frühe Rentenalter. Uns verbindet der Wunsch, Gemeinschaft zu erleben, wenn wir dies möchten, uns aber auch ins Private zurückziehen zu können. Wir möchten Zeit, Aktivitäten und Ressourcen miteinander teilen.

## Was wir planen:

Wir bauen ein Gebäudeensemble in Holzbauweise, ökologisch und nachhaltig. Das Ensemble besteht aus drei Häusern, verbunden durch einen Laubengang. Alle Wohnungen sind stufenlos erreichbar, es gibt einen zentralen Aufzug im Mittelhaus und einen kleinen Aufzug, um die oberen Wohnungen im Südhaus zu erreichen. Die Wohneinheiten sind für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen barrierearm geplant, mit breiten Türen und bodengleichen Duschen (u.a.).

Unser Projekt beinhaltet insgesamt 14 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe. Eine 3- und insgesamt drei 4-Zimmer-Wohnungen sind reserviert für Familien mit Kind(ern). Alle Wohnungen verfügen über einen Wohnraum mit offener Küche. Zu jeder Wohnung gehört ein privater Kellerraum und es gibt einen Fahrrad- und einen Gemeinschaftskeller für uns in unserem Gebäudekomplex. Außerdem gibt es einen Gemeinschaftsraum, der der gesamten Siedlungsgemeinschaft zur gemeinsamen, aber auch individuellen Nutzung zur Verfügung steht.

## Wen wir suchen:

Wir suchen Menschen, die gerne in einer Gemeinschaft leben möchten. Familien mit Kindern sind herzlich willkommen, aber auch Alleinstehende und Paare. Wichtig ist uns, dass „die Chemie stimmt“ – wir möchten nicht nur gemeinsam bauen, sondern vor allem gemeinsam leben! Dies beinhaltet die Offenheit aller für unterschiedliche Lebenskontexte und Familienkonstellationen.

## Auszug aus der Präambel (KG-Vertrag „Mitten im Park“):

Es handelt sich um ein Wohnprojekt in Selbstverwaltung von der Errichtung bis hin zur Instandhaltung. Zu dessen Merkmalen gehört, dass die Bewohner im Rahmen ihrer Möglichkeiten regelmäßig Gemeinschaftsarbeit leisten (z.B.

Pflege der Gemeinschaftsräume und Außenanlagen, Verwaltungsarbeit für die KG, Mitwirkung in den Gremien der PrymPark-Siedlung). Der Umfang soll im Jahresdurchschnitt bei sechs bis acht Arbeitsstunden pro Monat liegen. Wir verstehen die Gemeinschaftsarbeit auch als gemeinschaftsbildenden Faktor. Die Gesellschaft wird Erbbaunehmerin, Bauherrin und Eigentümerin des zu errichtenden Objekts. Die Gesellschaft wird als Darlehensnehmerin die Fremdfinanzierung übernehmen. Die Gesellschaft wird die individuellen Nutzungseinheiten durch Nutzungsverträge den Kommanditisten zur Verfügung stellen, für deren Finanzierung die Kommanditisten Einlagen geleistet haben. Wer als Kommanditist eine Wohnung bezogen hat, hat das Recht, sie so lange zu nutzen, wie er dies möchte.

Die Begegnung, der Austausch und die gegenseitige Unterstützung der dort Wohnenden sind ein wichtiges Anliegen. Gleichzeitig legen die Kommanditisten großen Wert darauf, dass die Privatsphäre jedes Bewohners geschätzt und geschützt wird.

## Die Gesellschaftsform GmbH & Co. KG:

- GmbH & Co. KG steht für Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Co. Kommanditgesellschaft.
- Es handelt sich um eine Mischform aus einer GmbH (Gesellschaft mit beschränkter Haftung) als persönlich haftendem Gesellschafter (Komplementär) und einer KG (Kommanditgesellschaft) als Kapitalgesellschaft.

Bei Bauprojekten für gemeinschaftliches Wohnen bedeutet „GmbH & Co. KG“ eine rechtlich strukturierte Form, die es mehreren Beteiligten ermöglicht, gemeinsam ein Wohnprojekt zu entwickeln, zu verwalten und zu besitzen, dabei aber Haftungsrisiken zu minimieren und die Eigentumsverhältnisse flexibel zu gestalten.

## Ein paar Worte zum Thema Soziokratie:

### Kommunikation und Entscheidungen

Wenn viele Menschen gemeinsam Entscheidungen treffen wollen und auch müssen, um das gemeinschaftliche Wohnen zu gestalten, bedarf es einer klugen Form der Zusammenarbeit. Soziokratie ist eine solche.

Klare Strukturen in der soziokratisch organisierten Entscheidungsfindung helfen, dass alle in der Runde gehört werden. Es werden also eher selten Entscheidungen nach klassischem Abstimmungsprinzip durchgeführt. Das Prinzip der Soziokratie hat zum Ziel, durch einen Konsent in der Gruppe (Kreis),

gemeinsam einen für alle gangbaren Weg zu finden. Diese Kreise haben also das Mandat innerhalb ihres Aufgaben- und Entscheidungsbereiches frei zu agieren. Es ist kein einzelnes zentrales Gremium, welches für die Siedlungsgemeinschaft Entscheidungen trifft. Sich einzubringen ist somit nicht nur möglich, sondern gewollt.

Mehr zum Thema unter:

<https://www.youtube.com/watch?v=u3JJotOJ7kl&t=75s>

<https://soziokratiezentrum.org/soziokratie-einfach-erklaert-konsent-offene-wahl-kreisstruktur-und-doppelte-kopplung/>

## Schätzung der Investition: Änderungen vorbehalten

Wert pro Quadratmeter

- 5.500 € +/- 250 € pro m<sup>2</sup> anrechenbare Fläche
- verbleibende Unsicherheit etwa 5%
- für 60% der Baukosten liegen Angebote vor

KG\*-Anteil einer Wohnung

- jeder Kommanditist erhält das vertraglich geregelte Recht, die **Ausgesuchte Wohneinheit dauerhaft zu nutzen = Nutzungseinheit**
- ein Teil ist direkt einzuzahlen = Haftsumme (1000,-€/qm)
- der Rest als monatliche Abtragung = Finanzierung

\*KG -Kommanditgesellschaft

Grundstück in Erbbaurecht

## Der Weg zu uns, wie geht es weiter:

Wer sich von unserem Kurzportrait angesprochen fühlt, ist herzlich eingeladen uns einen Steckbrief zuzuschicken und uns ein Zeitfenster für telefonische Erreichbarkeit mitzuteilen, Dann werden wir uns gerne bei Euch melden und das weitere Kennenlernen mit Euch planen.

Kontaktaufnahme über  
[mitten-im-park@prympark.de](mailto:mitten-im-park@prympark.de)

Ansprechpartnerinnen: Kirsten Hamelmann  
Rosel Grahl  
Anke Gebel-Schürenberg



Wenn Ihr an unserem Bauprojekt und/oder dem PrymPark Interesse habt, besucht bitte die Veranstaltungen des PrymParks (v.a. „PrymPark-kompakt“). Gerne vereinbaren wir auch ein erstes persönliches Kennenlernen, z.B. vor oder im Anschluss an Terminen im PrymPark.

Weiterhin seid Ihr herzlich eingeladen an den vom PrymPark und von uns organisierten Veranstaltungen teilzunehmen:

- Spaziergang für alle
- PrymPark Brunch
- Feste im PrymPark (Nachbarschaftsfest, Sommerfest etc.)
- Zoom – Stammtisch

Die aktuellen Termine findet Ihr auf der Seite des PrymPark: [www.prympark.de](http://www.prympark.de)  
Die Kontaktaufnahme ist auch über die Mailadresse des PrymPark möglich:  
[info@prympark.de](mailto:info@prympark.de)



## Steckbrief für Interessierte an „Mitten im Park“

### Wer bin ich:

Name: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Geschlecht: \_\_\_\_\_

Beruf/ Tätigkeit: \_\_\_\_\_

Aktuelle Wohnadresse: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hobbys/ Lieblings-Freizeitgestaltung:

Was kann ich besonders gut und wie möchte ich mich einbringen:

### Die Wohnung:

- ▶ Ich ziehe ein mit: \_\_\_\_\_
- ▶ Ich/ wir ziehen ein als: Einzelperson/ Paar/ WG / Elternteil mit Kind/ sonstige  
Lebensform: \_\_\_\_\_
- ▶ Ziehen Haustiere mit ein? Wenn ja, welche: \_\_\_\_\_
- ▶ Anzahl der gewünschten Zimmer: \_\_\_\_\_
- ▶ Ich/wir haben Interesse an WE \_\_\_\_\_ alternativ WE \_\_\_\_\_