

# GEMEINSCHAFT STATT BONUS-GROSSELTERN



**In einem Wohnprojekt in Düren leben rund 100 Menschen aus mehreren Generationen zusammen. Das kann nur gutgehen, wenn sich alle einbringen**

Von Dorothea Heintze

**W**as denn bei ihnen generationenübergreifend ist? „Na, alles!“ Die Antwort von Julia Kriegsmann kommt spontan und ohne große Überlegung. Seit fünf Jahren wohnt die heute 38-Jährige im Wohnprojekt „Wir mittendrin im PrymPark!“ in Düren, einer Stadt zwischen Köln und Aachen.

Holger Hamelmann, der mit seinen fast 70 Jahren auch Julias Vater sein könnte, stimmt zu: „Das Wichtigste hier“, sagt er, „ist das Miteinander von Alt und Jung“ – und genau das ist auch das offizielle „Programm“. Die selbst auferlegte Vorgabe für die gesamte PrymPark-Siedlung lautet: Ein Viertel der Bewohner soll unter 18 Jahre alt sein,

ein Viertel unter 45, ein Viertel zwischen 45 und 65 und ein Viertel über 65.

Klappt das? Holger ist Mitglied im Arbeitskreis „Neue Bewohner finden“ und sagt: „Ausnahmen sind möglich, wir dürfen uns nicht zu sehr einengen.“ Trotzdem halte man sich bei der Suche nach neuen Kandidaten an die Vorgaben. Noch viel wichtiger sei jedoch, dass „wir alle, die hier wohnen, mit anderen Altersklassen zusammen den Alltag leben wollen“. Sich über Kinderlärm ärgern? Nein, sagt Holger, tue er nicht: „Dass es mal laut wird, war uns klar.“

Das Gespräch mit Julia und Holger findet am großen Tisch im Wasch-Café statt. Es gibt

noch ein paar gemütliche Sofas im Raum, und hinter einer Küchentheke und Sichtwand laufen gerade eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner. Auf einem Bord stehen Waschmittel, die alle nutzen können. Immer mal wieder kommt jemand durch den Hausflur oder durch die Glastür vom Außengelände rein, holt oder bringt Wäsche. Wer von draußen kommt, zieht sofort seine Schuhe aus, läuft auf Socken oder Hausschuhen weiter, denn hier putzen alle selbst. Wasch-Café, Werkraum, Bewegungsraum, Profiküche mit Essraum, die Wege, die Gärten in den verschiedenen Innenhöfen. Für alles ist jemand aus der Bewohnerschaft zuständig.

## Altersgerechte Aufgaben

Wer im PrymPark wohnt, macht mit – das ist in einer Präambel niedergelegt, die alle unterschreiben, die hier einziehen. Acht bis zwölf Stunden pro Monat sollten es pro Erwachsenen sein. Dabei sucht sich jeder und jede ein Gebiet, das zum eigenen Alter passt und Spaß bringt. Holger, der früher bei Siemens in der IT gearbeitet hat, sitzt lieber vor dem Rechner und unterstützt bei EDV-Problemen. Julia buddelt mit den Kindern leidenschaftlich gern im Garten und hat letztes Jahr mitgemacht, als die „Ostspitze“ des Geländes in einer Gemeinschaftsaktion verschönert wurde. Es entstanden Steinwege, Naturzäune, Holzschaukeln,



### Worauf es ankommt

Auf der Website der Bundesvereinigung „Forum Gemeinschaftliches Wohnen“ gibt es neben vielen Informationen auch eine Projektbörse – und einen Fragebogen, der dabei hilft, zu ergründen, ob gemeinschaftliche Wohnformen zu einem passen: [verein.fgw-ev.de](http://verein.fgw-ev.de)



Miteinander statt nebeneinander:  
Im PrymPark trifft sich die Haus-  
gemeinschaft beim Open-Air-Filmabend  
oder zum Kickerspielen beim Nach-  
barschaftsfest



#### **Gemeinsam, vielfältig, solidarisch**

Tom Voss träumt vom eigenen gemeinschaftlichen Wohnprojekt. Bis es so weit ist, besucht er andere – in Folge 25 spricht er mit Ulrike Petersen vom Pantherhaus in St. Pauli, einem der bekanntesten Wohnprojekte für Jung und Alt:

[www.tinyurl.com/podcast-wohnprojekte](http://www.tinyurl.com/podcast-wohnprojekte)

Hochbeete und ein Aussichtspunkt oben am Hang, von dem aus man beim Sonnenuntergang einen Blick über die Hausdächer mit den Solarpaneelen genießen kann.

Damit all die schönen Vorgaben und Ideen zur gelebten Praxis werden, gibt es die PrynPark-Koordinatorin Ursula Enderichs-Holzapfel. Die 62-Jährige ist studierte Sozialgerontologin und Sozialpädagogin und sitzt heute mit am Tisch im Wasch-Café. Sie hat mehrere Zusatzausbildungen in der Organisationsentwicklung, moderiert Sitzungen, schlichtet bei Problemen und hilft bei der Selbstorganisation der Gruppen. Manchmal ist sie auch Kummerkasten oder besorgt pragmatisch Bettwäsche für die Gästewohnung, wenn sich gerade niemand anderes findet. Zudem macht sie die Öffentlichkeitsarbeit: Die PrynPark-Siedlung wächst und sucht weitere Baugemeinschaften. Von den insgesamt sechs Baufeldern sind zwei bereits bebaut. Das Grundstück gehört der Evangelischen Gemeinde zu Düren.

Um die vier trapezartig angeordneten Häuser verläuft ein barrierefreier Kiesweg. Die Häuser sind mit einem Laubengang über alle drei Stockwerke miteinander verbunden und natürlich gibt es auch einen Fahrstuhl. Nicht nur die Menschen, die hier wohnen, schaffen die Gemeinschaft; auch die Architektur mit ihrer Mischung aus privatem Wohnraum und allzeit zugänglichen Gemeinschaftsflächen sorgt für ständige Begegnung.

**Die Jungen sind kein Pflegedienst**

Holger wohnt mit seiner Ehefrau Susanne unter dem Dach, in einer atelierartig geschnittenen Wohnung. Die große Dachterrasse, von der aus man weit in die Landschaft des Eifelgebirges blicken kann, ist spektakulär. „Silvester war hier ordentlich was los“, erinnert er sich. Alle kamen zum Anstoßen auf das neue Jahr.

Holger ist in Rente, seine Frau auch. Wird es ihm nicht auch mal zu viel mit all den Menschen, von denen er, kaum

dass er die Haustür aufmacht, eigentlich immer jemanden sieht, und den vielen Kinderrollern, die auf dem Laubengang herumstehen, und den Chatgruppen zu den unterschiedlichen AGs?

„Nein“, sagt Holger, „deshalb sind wir ja hierhergezogen. Wir wollten auf keinen Fall in ein Altersheim oder in ein Wohnprojekt nur für ältere Menschen ziehen.“ Was aber

passiert, wenn beide pflegebedürftig werden? Diese Frage, so Holger, käme immer, wenn jemand das Projekt besuche: „Viele denken, dass uns die Jungen später pflegen werden, weil wir jetzt den Großelternjob für ihre Kinder machen.“ Falsch, sagt Holger und berichtet von einer älteren Dame, die gerade ins Pflegeheim gezogen ist. Sie war zu krank, zu schwach. Holger ist sich dessen bewusst,

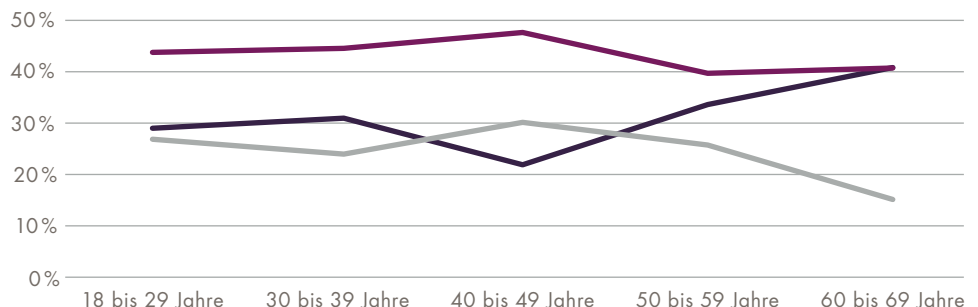


Julia Kriegsmann und Holger Hamelmann vor einem der Wohnhäuser der PrynPark-Siedlung

**Können Sie sich vorstellen, in Zukunft selbst in einem Mehrgenerationenhaushalt zu leben?**

Die Mehrheit bewertet die Wohnform negativ – erst im Alter wird sie beliebter

- Nein
- Ja
- Unentschlossen



Quelle: Repräsentative Umfrage von Goldberger Market Analytics im Auftrag von ImmoScout24, 2025



**Dorothea Heintze**  
ist freie Journalistin  
in Hamburg.

hofft aber auch, dass er und seine Frau, wenn sie sich dann nicht mehr ganz allein versorgen können, Hilfe im Alltag bekommen. Weil sie die aktive Nachbarschaftshilfe schon jetzt üben, solange sie noch fit sind.

Julia, Ehemann Sven und die beiden Söhne, zwei und fünf Jahre, wohnen zurzeit nicht in der eigenen Wohnung. Es gab einen Wasserschaden dort, das ganze Parkett muss neu verlegt werden. Glück im Unglück: Gerade stand eine andere Wohnung leer, also zog die Familie mit Sack und Pack übergangsweise dort ein, auch das ein Vorteil von einem Gemeinschaftsprojekt wie diesem: „Woanders hätten wir ins Hotel ziehen müssen.“

### Die „Rentnergeneration“ passt auf

Julia ist Musiklehrerin und Musikerin, wie auch ihr Mann. Als sie 2020, mitten in der Corona-Zeit, über eine Kleinanzeige auf den PrymPark stießen, war das Haus noch im Bau und sie konnten ihre Wünsche für einen „Klangraum“ mit einbringen. Heute ist das Studio Teil des Vereins PrymWorking e. V.,

kann wie die Schreibtische dort angemietet werden; Leben und Arbeiten auf demselben Gelände, ideal für die junge Familie.

Und genauso wie Holger nicht davon ausgeht, dass jüngere Leute später seine Körperpflege übernehmen, weiß Julia auch, dass sie nicht automatisch Bonus-Großeltern gewonnen hat, nur weil ältere Menschen Teil der Gemeinschaft sind. Aber wenn, so wie vor kurzem, eines ihrer Kinder krank ist, dann gibt es jemanden aus der „Rentnergeneration“, der oder die aufpasst, wenn sie arbeiten muss.

Die Baugemeinschaft ist als Kommanditgesellschaft organisiert. Jeder, der hier wohnen will, kauft gemäß der Wohnungsgröße Anteile, die so kalkuliert wurden, dass jede Partei auch die 600 Quadratmeter Gemeinschaftsflächen und die Tiefgarage mitfinanziert. Damit das bezahlbar bleibt, beschränken sich alle auf maximal 35 m<sup>2</sup> pro Kopf. Julia und ihre Familie wohnen auf 90 m<sup>2</sup>. Die dafür notwendigen 292 500 Euro (3250 Euro pro m<sup>2</sup>) haben sie in Teilen angezahlt. Für den offenen Rest zahlen sie Zinsen

und Tilgung an die Baugemeinschaft, die den Bankkredit für alle aufgenommen hat. Anders als bei einer Eigentumswohnung hat sie damit die Wohnung nicht „gekauft“, sondern ist Anteilseignerin am Haus mit allen Flächen. Sollte sie jemals wieder ausziehen, gibt es einen angemessenen Wert (inklusive der geleisteten Tilgung) zurück.

### Kein Platz für Technikverweigerer

Das Organigramm von Quartiersgesellschaft, Evangelischer Gemeinde und den eigenständig wirtschaftenden Baugemeinschaften ist hochkomplex – und erfordert Mitdenken und kooperatives Handeln von allen: bei Sitzungen und Absprachen, der Weiterentwicklung des Geländes. Schlimm war ein großer Wasserschaden am Gebäude. Die Kosten stiegen, es gab Unzufriedenheit in der Gruppe mit dem Projektmanagement. Einige gaben auf und zogen aus. Ursula Enderichs-Holzappel nennt den PrymPark ein „großes Lernprojekt“ und macht es an einem Beispiel deutlich: Wer kein Handy hat, wer sich Chatgruppen verweigert oder

die Nutzung des Intranets nicht lernen will, der habe hier Probleme. Und das gelte, wie sie extra betont, für alle Altersklassen.

Holger und Julia haben ihre Entscheidung, hierherzuziehen, nicht bereut. Sie wissen: Ein so großes und so ambitioniertes Projekt gemeinschaftlich zu stemmen, ist ein Mammutunterfangen. Bei allen Problemen gibt es jedoch den oft so konstruktiven Alltag: Wenn ihre Kinder im Gemeinschaftsraum toben und vor Aufregung auf dem Klo danebenpinkeln, gibt es statt Streit unter Nachbarn eine schnelle, unaufgeregte Signal-Nachricht der Raumpatzen an die Elterngruppe: „Hey, bitte einmal die Klobrillen putzen.“

Und wenn Holger oben mal wieder über ein Laufrad der Kiddies stolpert, dann weiß er auch: Unten in der Garage steht eine Fahrradrickscha. Sollte er eines Tages nicht mehr so fit sein, wird es jemanden geben, der ihn damit zum Arzt oder Einkaufen fährt. „Allein das Wissen um diese vorhandenen Möglichkeiten macht mir das Altwerden leichter“, sagt er. ◀



**530** staatlich geförderte Mehrgenerationenhäuser gibt es in Deutschland. Es handelt sich dabei nicht um Wohnprojekte, sondern um Orte, die Angebote für Menschen unterschiedlichen Alters unter einem Dach vereinen und das Zusammenleben fördern.

Quelle: Bundesministerium für Bildung, Familie, Senioren, Frauen und Jugend

