

Startschuss für „intensive Nachbarschaft“

Erste Arbeiten am lange geplanten Wohngebiet Prympark an der Zülpicher Straße. Erst zwei Baugruppen. Wohnungen frei!

VON CARSTEN ROSE

Düren. Ein großes Schild an der Zülpicher Straße 99 soll sagen: Es geht los mit der sogenannten „Cohousing-Siedlung“ im Prympark. Nach mehr als zehn Jahren Planung. Was dahinter steckt, soll das folgende kurze Erklärungstück aufzeigen.

Die „Cohousing-Siedlung“ in Düren-Ost ist ...
... ein Wohngebiet, in dem Bürger aller Generationen in einer „intensiven Nachbarschaft“ leben werden, wie es Peter Jochheim ausdrückt. Privathäuser und -wohnungen werden mit Gemeinschaftseinrichtungen (zum Beispiel Sauna, Fitnessraum, Kinderraum, Dachterrasse, Werkraum, Café) ergänzt werden. Der Wille, sich in eine Gemeinschaft einbringen und an Aktivitäten wie Arbeitstagen teilnehmen zu wollen, sei daher Voraussetzung, sagt Jochheim. Der Serviceingenieur aus Kreuzau gehört zu einer von aktuell zwei Gruppen, die noch in diesem Jahr mit ihren Bauvorhaben beginnen wollen. Die Bauzeit wird auf anderthalb bis zwei Jahre geschätzt.

Was ist eine Baugruppe?

Jochheim ist Mitglied der Baugruppe „Wir mittendrin“. Es handelt sich um eine Kommanditgesellschaft (KG), an der Interessenten Anteile erwerben können. Der Quadratmeterpreis pro Grundstücksfläche beträgt 2500 Euro. Mindestens 20 Prozent der Gesamteinlage müssen direkt an die KG gezahlt werden, der Rest wird gestundet.

Ein Vorteil einer Baugruppe: „Baugruppen können zehn bis 20 Prozent günstiger bauen“, heißt es seitens der Prympark-Quartiersgesellschaft.

Wie viele Wohnungen gibt es?

Die Baugruppe „Wir mittendrin“ hat 40 Wohnungen im

Mitglied einer Baugruppe: Peter Jochheim.



Startschuss für neues Wohngebiet: Ursula Enderichs-Holzappel (Prympark-Quartiersentwicklungsgesellschaft) und Pfarrer Stephan Schmidlein von der Evangelischen Gemeinde an der Zülpicher Straße, wo die neue „Cohousing-Siedlung“ entstehen wird. Fotos: Rose

Angebot, von denen derzeit zehn an Paare und Einzelpersonen vergeben sind. Die Größe beträgt zwischen 30 und 150 Quadratmeter. Eine zweite Baugruppe „Am Prymwäldchen“ will bis zu sechs kleinere Wohneinheiten auf einer überschaubaren Hofanlage anbieten. Zwei davon sind noch frei. Der Bauantrag soll in diesem Sommer gestellt werden. Zusätzlich stehen freie Grundstücke für noch zu gründende Baugruppen zur Verfügung. Insgesamt sollen rund 80 Wohnungen auf dem Areal entstehen.

Welche Vorteile haben Interessenten?

„Momentan kann jeder noch gut mitreden in der Planung der Häuser und Wohnungen“, sagt Jochheim. „Aber man hat nicht komplett freie Hand, denn je

mehr gleich ist, desto günstiger werden die Baukosten.“ Überdies habe jeder das Recht, die Wohnung zu tauschen, wenn eine andere geeignete frei ist. Zum Beispiel wenn im Alter eine kleinere ausreicht oder eine Familie sich erweitert und mehr Platz benötigt.

Was macht die Siedlung Prympark noch besonders?

„Sie ist klimaschutzfreundlich, die Heizkosten sind sehr niedrig und Wärme wird nachhaltig produziert“, sagt Jochheim, weil es sich um die sogenannten Effizienz- beziehungsweise „3-Liter-Häuser“ handelt.

Pfarrer Stephan Schmidlein von der Evangelischen Gemeinde, die Grundstückseigentümerin ist, hebt hervor, dass es sich aufgrund eines Waldstückes auf der 30 000 Quadratmeter Grundstücksfläche nicht um die typische Stadtsiedlung handelt. Die Siedlung werde

nur über die Roncallistraße per Auto zu erreichen sein; geparkt wird abgelegen, so dass das Gebiet quasi autofrei ist – inklusive „Dorfplatz“, betont Schmidlein.

Welche Probleme gibt es?

Jochheim sagt ganz klar, dass es in der Planung nicht immer leicht sei, in einer großen Gruppe alle

Treffen für Mitglieder und Interessenten

Stammtisch ist an jedem ersten Freitag im Monat, 19.30 Uhr, Teuterohof, Valenciener Straße, Düren. „Prympark kompakt“ ist am Samstag, 1. Juli, 14 Uhr, im Haus der Gemeinde, Wilhelm-Wester-Weg 1.

Kontakt: Ursula Enderichs-Holzappel, ☎ 02421/6983342 oder ☎ 0177/5407094.

unter einen Hut zu bekommen. Momentan befassen sich Jochheim und seine Mitstreiter mit der Organisationsform „Soziokratie“. In Kurzform werden hierbei innerhalb der Gemeinschaft verschiedene Kreise gebildet, um anschließend gemeinsam Entscheidungen zu treffen. In Jochheims Worten: „Man muss immer im Gespräch bleiben, alles ansprechen, nur so überwindet man die Probleme“.

Außerdem sagt Jochheim, dass aufgrund der langen Planungsphase noch viele der Wohnungen frei sind – gerade junge Familien hätten kurzfristig etwas gesucht und ein Projekt bereits gescheitert ist. Nun liegt jedoch die Baugenehmigung vor und Jochheim hofft, dass das neue große Schild und die ersten Vorarbeiten Interessenten anlocken.

Alle Infos unter: www.prympark.de

Dürenes Zeitung, 15.6.2017