

# Wer Eigentümer wird, darf hier stets mitreden

Das „Zusammenhaus“ auf dem Alten Tivoli-Gelände ist das erste Wohnprojekt in Aachen, das von einem Investor angestoßen, geplant und umgesetzt wird. Der Prozess wird professionell moderiert. Neun Parteien haben schon fest reserviert.

VON MARGOT GASPER

**Aachen.** „Meine Eigentumswohnung. Unsere Hausgemeinschaft.“ Mit diesem Slogan wird das bisher größte Projekt für gemeinschaftliches Wohnen in Aachen auf den Weg gebracht: In der Soers, auf dem Gelände des Alten Tivoli, entsteht das „Zusammenhaus“ – ein großer Komplex mit 28 Eigentumswohnungen plus Gemeinschaftswohnung plus Gemeinschaftsgarten. Das „Zusammenhaus“ ist außerdem das erste Projekt in Aachen, das ein Bauträger anstößt und von den ersten Skizzen bis zum Verkauf der Wohnungen komplett in der Hand hat.

Die „nesseler projektidee gmbh“, Projektentwickler und Bauträger unter dem Dach der „nesseler grünzig gruppe“, erschließt hier ein neues Geschäfts-

feld. „Wir erkennen, dass sich eine neue Zielgruppe entwickelt“, sagt Projektleiterin Silvia Willems.

Als die Stadt Aachen für das Gelände des ehemaligen Fußballstadions an der Krefelder Straße einen Bebauungsplan entwickelte, um dort Wohnbebauung zu ermöglichen, da war es ausdrücklicher

## AN-SERIE Neue Wohnformen

Wunsch der Politik, dort auch Platz freizuhalten für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt. Die „nesseler projektidee“ hat das gut 2600 Quadratmeter große Grundstück an der Ecke Emmastraße/Merowingerstraße erworben und eine Grundidee für die Bebauung entwickelt.

Gemeinsam mit Architektin Ursula Komes erarbeiten nun die künftigen Eigentümer ihre Vorstellungen vom Haus und der Nachbarschaft. Sie nehmen Einfluss auf Wohnungsgrößen, Grundrisse, Innenausbau und Außenanlagen. Und sie konzipieren zusammen die Gemeinschaftswohnung. Moderiert wird der Prozess von Wohnsoziologin Dr. Katrin Haber. Schließlich wollen die künftigen Eigentümer zu einer Gemeinschaft zusammenwachsen.

### Großes Interesse

28 Wohnungen an den Mann oder die Frau zu bringen, das ist eine ordentliche Hausnummer. Erfreut stellt Silvia Willems fest, dass das Interesse sehr groß ist. Zur ersten Infoveranstaltung Anfang des Jahres kamen an die 100 Leute, zu Ostern war bereits die erste Vereinbarung mit künftigen Eigentümern unter Dach und Fach. „Bis heute haben wir neun Parteien, die fest reserviert haben“, bilanziert die Projektleiterin. „Natürlich hoffen wir, dass weitere dazukommen.“

Noch im August soll der Bauan-

### Weiterer Workshop am kommenden Dienstag

**Neben Infoveranstaltungen** zum „Zusammenhaus“ hat es auch bereits sieben Workshops gegeben, in denen Interessenten und künftige Eigentümer Wünsche und Ideen für das gemeinschaftliche Wohnen ausgetauscht haben. Am kommenden Dienstag, 12. August, 17 Uhr, gibt es einen weiteren Workshop. Dann werden weitere Aspekte besprochen,



Hier entsteht das bisher größte Projekt für gemeinschaftliches Wohnen in Aachen: Das „Zusammenhaus“ auf dem Gelände des Alten Tivoli. Im Herbst soll es mit dem Bau losgehen. Fotos: Ralf Roeger



Sie entwickeln das „Zusammenhaus“ gemeinsam mit den künftigen Eigentümern: Projektleiterin Silvia Willems und Architektin Ursula Komes.

trag fürs „Zusammenhaus“ gestellt werden. „Im Herbst wollen wir anfangen zu bauen“, sagt Willems. Die Übergabe der Wohnungen ist fürs Frühjahr 2016 geplant. „Dann soll alles fertig sein, inklusive Tiefgarage und Keller.“ Es gibt an der Emmastraße dann Wohnungen von 50 bis 140 Quadratmetern Größe, allesamt barrierefrei. Drei Reihenhäuser werden den Komplex ergänzen, Familien mit Kin-

dern könnten dort gut leben. „Wir möchten verschiedenen Wohnformen Raum geben“, erklärt Architektin Komes. „Dort ist Platz für Singles, Paare, Familien, Wohngemeinschaften.“ Schon jetzt zeichnet sich eine bunte Vielfalt ab: Jüngere und Ältere wollen einziehen, Frauen und Männer, Berufstätige und Rentner. Die Idee, die sie verbindet: Sie möchten mit Gleichgesinnten ein Stück Gemeinschaft aufbauen, Nachbarschaft leben.

Ursula Komes hat bereits mehrere gemeinschaftliche Wohnprojekte als Architektin betreut. Dass ein Projektentwickler beim „Zusammenhaus“ die Fäden in der Hand hat, bringe „Risiko-, Kosten- und Zeitsicherheit für die Käufer“, sagt die Architektin. „Und das sind wesentliche Vorteile.“

Die Eigentümergemeinschaft im „Zusammenhaus“ wird sich als gemeinnütziger Verein organisieren. Dieser Verein hat dann ein

Mitspracherecht bei den Käufern und Mietern der Wohnungen. Die Vereinsmitglieder entscheiden auch, wie die Gemeinschaftswohnung genutzt wird. Platz für Treffen und Feste ist hier auf jeden Fall. Und es gibt ein kleines Schlafzimmer mit Bad, das als Gästezimmer genutzt werden kann.

Gute Nachbarschaft, weniger Anonymität und ein großes Stück gegenseitige Hilfe: Das wünschen sich wahrscheinlich alle, die sich ernsthaft für eine solche Hausgemeinschaft interessieren. „Hier entsteht eine große Wahlfamilie“, sagt Komes. „Aber man sollte davon auch nicht mehr erwarten als von seiner echten Familie.“ „Das Zusammenhaus ist kein Pflegeheim und keine Kita“, warnt auch Silvia Willems. „Es gibt gegenseitige Hilfe, aber freiwillig.“

Infos im Netz:  
[www.das-zusammenhaus.de](http://www.das-zusammenhaus.de)