

# Baugruppe der ersten Generation

Michael Pribsch, Leiter Großvolumiger Wohnbau bei der Erste Bank, wohnt mit seiner Familie in einer 2001 errichteten Baugruppen-Wohnhausanlage in Leonding bei Linz. Ein- bis zweimal im Jahr gibt es eine kollektive Putzaktion, bei der die Allgemeinflächen in Angriff genommen werden. Das schweißt zusammen.

WOJCIECH CZAJA



Foto: Czaja

**A**uf der Terrasse gibt es Kaffee, frische Erdbeeren und Leondinger Strudel. Doch nicht nur das kulinarische Angebot lässt einen in sommerlichen Urlaubsgedanken versinken, sondern auch der Ausblick ins sogenannte Zaubertal. Durch Schlossberg, Freinberg und Froschberg von der Linzer Altstadt getrennt, befindet sich in Leonding, der viertgrößten Stadt Oberösterreichs, ein wichtiger, unverbaubarer Grünzug.

„Heute sind Grundstücke in dieser Lage und mit dieser Aussicht fast unbezahlbar geworden“, sagt Michael Pribsch, Leiter der Abteilung für großvolumigen Wohnbau in der Erste Bank sowie Aufsichtsrat in mehreren österreichischen Bauträger-Unternehmen, „aber damals vor 20 Jahren haben wir uns alle zusammengefunden und ohne Bauträger diese kleine Wohnhausanlage mit insgesamt zwölf Wohnungen errichtet. Wir haben uns sehr darum bemüht, die Atmosphäre des Ortes zu erhalten und so viel Natur wie nur möglich bis vor die Wohnzimmertür hereinzuholen.“ Das unter den Bewohnern salopp „Kommune Holzheim“ genannte

Projekt, das 2001 unter der Federführung des Linzer Büros Haller/Haller Architektur realisiert wurde, ist nach den Wohndörfern von Fritz Matzinger, ebenfalls in Leonding, eines der ersten Baugruppen-beziehungsweise Bauherrenmodelle. Gebaut wurde es mithilfe der oberösterreichischen Eigenheim-Kaufförderung, die inoffiziell auch als „Kleine Wohnbauförderung“ bezeichnet wird.

„Abgesehen von ein paar technischen Baumängeln, die zu verhindern gewesen wären, hätte ich mich damals schon in Baubelangen ausgekannt, ist das Projekt sehr gut über die Bühne gegangen“, erinnert sich Pribsch, der hier gemeinsam mit seiner Frau und seinen beiden Kindern wohnt. „Es herrscht eine gute Stimmung in der Eigentümergemeinschaft, manche von uns sind miteinander befreundet und fahren sogar gemeinsam auf Urlaub, und auch die gemeinsame Putzaktion der Allgemeinflächen ein- bis zweimal im Jahr schweißt uns irgendwie zusammen.“ Das merkt man auch. Das Haus ist gut in Schuss. Erst einmal mussten die Fassaden gerei-

nigt werden. Während die Erdgeschoßwohnungen 120 Quadratmeter messen, bringen es die Wohneinheiten im ersten Stock auf 100 Quadratmeter zuzüglich Terrasse. Auffällig ist die große Raumhöhe unter dem Pultdach – 2,60 Meter an der niedrigsten Stelle, 3,30 Meter am höchsten Punkt im Wohnzimmer. Im Vorzimmer kommt ein großer Holzleimbinder als Unterzug zum Vorschein. Von der Terrasse blickt man direkt auf den 30 Meter langen Schwimmteich, den die Eigentümer-Gemeinschaft vor einigen Jahren errichtet hat. Statt mit Chlor wird das Wasser mit der Kraft der Natur, mit der Teichflora, gereinigt.

„In den regelmäßigen stattfindenden Hausversammlungen wird bis heute diskutiert und gestritten – und schlussendlich werden Kompromisse gefunden. Das funktioniert sehr gut. Doch ich denke, die heutigen Baugruppen haben es etwas einfacher, es gibt einfach mehr Erfahrung als damals.“ Gibt es Pläne für die Zukunft? Michael Pribsch, irgendwie glücklich und zufrieden: „Vorerst nicht. Es passt wunderbar. Es ist ein schönes Wohnen.“