
Winterthur, L+B Gruppe

„Der Landbote“, 30. Oktober 2003

Eine Firma, die Spuren hinterlässt.

17,5 Millionen Franken: Den Zuschlag für das städtische Bauland im Zelgli haben nicht Wohnbaugenossenschaften, sondern eine Tössemer Generalunternehmung erhalten. Was steckt hinter der Firma, die man sonst vor allem wegen ihrer Einfamilienhaussiedlungen kennt?

Die Tössemer L+B Gruppe ist auf Wohnüberbauungen spezialisiert. Eine Firma, die Spuren hinterlässt.

17,5 Millionen Franken: Den Zuschlag für das städtische Bauland im Zelgli haben nicht Wohnbaugenossenschaften, sondern eine Tössemer Generalunternehmung erhalten. Was steckt hinter der Firma, die man sonst vor allem wegen ihrer Einfamilienhaussiedlungen kennt?

63 Reihenhäuser in Sennhof, 230 Wohnungen im Dätttau, davon 108 Einfamilienhäuser. 98 Einzelhäuser in Iberg, 30 im Seemer Moosacker, nächstes Jahr 48 Wohnungen im Maienried, in absehbarer Zeit rund 100 Wohnungen im Zelgli. Grossüberbauungen in Rickenbach, Hagenbuch und Hettlingen. Über 2500 Wohnungen – Einzel- und Mehrfamilienhäuser – hat die L+B Gruppe in den letzten fünfzehn Jahren erstellt, 650 davon allein auf Stadtgebiet und 1000 in der näheren Umgebung. Und jedes Jahr kommen rund 200 dazu. L+B, das sind aber auch die Bahnunterführungen an der Wülflinger- und der Zürcherstrasse beim Hauptbahnhof, das Operationszentrum des Flughafens Kloten, die Storchenbrücke. Wo die Firma baut, hinterlässt sie Spuren.

125 Beschäftigte, 200 Mio. Umsatz

Die Ursprünge des Tössemer Baugeschäfts Leemann gehen bis ins 17. Jahrhundert zurück. Kurzzeitig im Besitz eines Aussenstehenden («Leemann und Bretscher»), wurde es Anfang der 80er Jahre von Robert Hofer, dem damaligen Geschäftsleiter und heutigen Alleinhaber, übernommen. Früher auf Brückenbau und öffentliche Aufträge spezialisiert, ist die Firma heute in erster Linie im Wohnungsbau tätig. Unter einem gemeinsamen Firmendach sind zwei Generalunternehmen (Ägeri Plan AG und L+B AG, HGV) und die ursprüngliche Baufirma Leemann Bretscher AG untergebracht. Die Gruppe beschäftigt 125 Personen, davon 100 im eigentlichen Bauunternehmen. Gemäss eigenen Angaben erwirtschaften die drei Schwesterfirmen einen jährlichen Umsatz von 200 Millionen Franken. «Umsatzmässig sind wir wohl die Nummer eins auf dem Platz Winterthur», bemerkt Verkaufsleiter Walter Tobler zum Besucher am Firmensitz an der Stationsstrasse. Als Arbeitgeber und Investor spiele die Firma somit erwiesenermassen eine nicht unwichtige Rolle.

Schlüssel zum Firmenerfolg ist das sogenannte Typenhaus. Wenn immer möglich wird auf Standardpläne zurückgegriffen, die sich

in der Vergangenheit bewährt haben und nur noch der neuen Umgebung und den Kundenwünschen angepasst werden müssen. Um ihm das Konzept vor Augen zu führen, zeigt Tobler dem Laien eines der vier Holzmodelle aktueller Überbauungen, die in seinem Büro aufgestellt sind. Er hebt das Giebeldach des einen Hauses ab und setzt das Flachdach eines anderen Modells ein: «Sehen Sie – ein Grundriss, zwei Häuser», erläutert er das Konzept, mit welchem die Planung und Bauausführung standardisiert und deren Kosten entsprechend niedrig gehalten werden können. Und auch erklärt, warum viele L+B-Überbauungen einander so ähnlich sind. «Das heisst aber nicht, dass wir billig bauen oder die Bauqualität darunter litte», sagt der Verkaufsleiter, auf das Image seiner Firma bedacht. Und auch mit vorfabrizierten Normhäusern habe das System nichts zu tun. Während meistens das gruppeneigene Baugeschäft die Häuser im Rohbau erstellt, werden alle anderen Arbeiten regional vergeben. Über mangelndes Käuferinteresse können sich die L+B-Verantwortlichen nicht beklagen. «Gegenwärtig steht keines unserer Objekte leer», gibt Verkaufsprofi Tobler zu Protokoll. Hingegen stossen die Grossüberbauungen bei den alteingesessenen Anwohnern selten auf Gegenliebe. «Kaninchenställe» frotzeln die Iberger über die unifornen Reihenhäuschen am Nordhang, die das Erscheinungsbild der ehemals verschlafenen Aussenwacht umkremelte. Als «Zeltlager» wird die Siedlung an der Weierholzstrasse bezeichnet. Bemängelt wird in Iberg, dass ausser den Tiefgaragen keine gemeinsamen Anlagen erstellt wurden. Um ihre Kinder von der Strasse abzuhalten, mussten betroffene Eltern zum Beispiel nachträglich und auf eigene Kosten einen Spielplatz improvisieren. Auf Grund von vehementer Opposition aus der Nachbarschaft musste das «Florenpark»-Projekt auf 14 Häuser und acht Wohnungen redimensioniert werden. Obschon auch hier wie in Iberg das ursprüngliche Projekt in allen Teilen der Bauordnung entsprochen hatte, wie Tobler mit Nachdruck festgehalten haben will: «Etwas anderes könnten wir uns gar nicht leisten.» Leider sei es heute die Regel, dass Anstösser prinzipiell gegen Neubauprojekte rekurrierten. Eine Entwicklung, die die doch dringend nötige Investitionstätigkeit massiv beeinträchtigt.

In Gotzenwil, wo die Firma gegenwärtig ein Mehrfamilienhaus baut, ärgern sich die Anwohner darüber, dass dem Unternehmen «alles erlaubt ist», während ihnen der Einbau von einfachen Dachluken verwehrt bleibt. Und unterlegene Mitmieter beklagen sich über die aggressive Landkaufpolitik der Firma. Ein Vorwurf, den Tobler entschieden zurückweist, «es sind nicht wir, die den Landpreis bestimmen». So habe L+B auch beim städtischen Schenkelwiese-Areal oder an der Oberfeldstrasse mitgeboten, konnte aber mit den Angeboten der Mitbieter nicht mithalten. Und für die Zelgli-Parzelle habe das L+B-Angebot in beiden Offertenrunden gleich gelautet. Dass die Firma schliesslich den Zuschlag erhielt, habe mit den tieferen Geboten der Konkurrenz zu tun.