



Durcheinander im Westwerk: Ein Interview mit dem Vermieter

l-iz.de/politik/brennpunkt/2017/01/durcheinander-im-westwerk-ein-interview-mit-dem-vermieter-165721



Für alle LeserWenn es lange mit Antworten dauert, entstehen Bilder. Nicht immer sind es schöne, Gerüchte schießen ins Kraut und das Munkeln wird lauter und lauter. Kurz nach der Veröffentlichung zu den Vorgängen im Westwerk Leipzig vom Freitag, 27.01., erreichten die L-IZ.de nun auch Antworten der Westwerk GmbH, dem Vermieter des Areals an der Karl-Heine-Straße. Rings um die Fragen von Mietsteigerungen und öffentlichen Statements einiger Mieter dazu und der öffentlichen Nennung des Konsums als eventueller Neumieter beantwortete nun Geschäftsführer Peter Sterzing die am Montag, 23. Januar versandten Fragen zum Thema.

Im Vorfeld der Antworten kam es zu einer weiteren [Wortmeldung seitens der Konsumgesellschaft Leipzig](#) zu einer möglichen Filiale im Westwerk sowie einem [Artikel von heute zu den Vorgängen auf L-IZ.de](#). Alle drei Veröffentlichungen sind also im Komplex zu sehen.

Herr Sterzing, wie sehen Sie als Vermietungsunternehmen für den Eigentümer die Zukunft der Immobilie „Westwerk“ als Ganzes in Sachen Bautätigkeit, Gesamterschließung und Vermietung?

Wir vermieten seit 2007 gewerbliche und kommerzielle (Arbeits-)Räume. Dies soll auch so bleiben. Es ist keine Wohnbebauung geplant. Wir haben unser Hauptaugenmerk bei der zukünftigen Weiterentwicklung auf Räumen und Flächen, die bislang keiner oder einer unzureichenden Nutzung zugeführt wurden. Ein Schwerpunkt der zukünftigen Planungen ist die Nutzung der Großen Halle als Passage, Markt- und Veranstaltungshalle.

Für das Jahr 2017 haben wir eine Sanierung des vorhandenen Parkplatzes und dessen Aufstockung um eine weitere Ebene vorgesehen. Weiterhin werden wir ein dreigeschossiges Atelierhaus neu bauen.

Ist es richtig, dass es in den vergangenen Monaten zu teils drastischen Erhöhungen von Nebenkostenberechnungen

und / oder Mieten für die bisherigen Mieter gekommen ist?

Vorangestellt: Das Wort „drastisch“ ist eine Wertung, die in diesem Zusammenhang nicht angebracht ist. Wir haben in der Vergangenheit deutlich zu geringe Betriebskosten eingenommen und diese über die Miete querfinanziert bzw. subventioniert. Und wir haben von nachträglicher Abrechnung der vorfinanzierten Betriebskosten und Stromkosten, auf eine – übliche – monatliche Vorauszahlung mit Jahresendabrechnung umgestellt.

Es soll bereits eine gesamte Etage im Hauptgebäude des Areals „Westwerk“ frei sein. Ist deren zukünftige Nutzung als „Billardhalle“ oder ähnliches vorgesehen?

Zu zukünftigen Planungen werden wir derzeit keine konkreten Angaben machen, dies liegt auch daran, dass nicht klar ist, mit welchem Interessenten wir einig werden. Aber JA, es gibt Gespräche und Angebote, unter anderem auch das zur Nutzung als Billardhalle. Wir handhaben es so, dass über laufende Gespräche mit Dritten keine Angabe erfolgen.

Im Zuge erster Informationen an uns ist bekannt geworden, dass eine „Konsum“-Filiale im Westwerk Platz finden soll. Entspricht dies der Realität und in welcher Größe soll diese entstehen?

An dieser Stelle verweise ich auf Punkt 3 (*Anm. d. Red: Die vorhergehende Frage*)

Wenn die Einmietung durch die Konsumgenossenschaft nicht korrekt sein sollte, welche Planungen liegen bezüglich der Haupthalle im Erdgeschoss des Westwerks (Hauptgebäude) vor?

Wir stellen uns schon seit einem Jahrzehnt eine Art überdachter Marktplatz mit Nutzungseinheiten vor, der auch als Versammlungsort, Galerie, und Passage fungiert.

Laut uns vorliegenden Informationen habe sich die jährliche Summe der Grundsteuern auf dem Gelände des Westwerk von vormals 12.000 auf 20.000 Euro erhöht. Sind diese Zahlen korrekt und wie ist der Sprung zu erklären?

Aufgrund des Grundsteuerbescheids der Stadt Leipzig aus dem Jahr 2016.

Bei mindestens vier der Mieter im Westwerk gab es zum Jahreswechsel ohne vorherige Ankündigung Mieterhöhungen ab Januar 2017 um bis zu 80 %. Wie erklären sich diese Aufstiege?

Ohne Ankündigung gab es keine „Mieterhöhungen“. Siehe oben.

Als neuer Ankermieter ist der Konsum Leipzig im Gespräch. Im Termin am Samstag, 21. Januar 2017 haben Sie erklärt, es sei ein anderer Marktanbieter im Gespräch. Welcher?

Wie gesagt, wir führen Gespräche. Zum Inhalt äußere ich mich derzeit nicht.

Zum Ende letzten Jahres haben sie gegenüber der TAZ versichert, einen Gesprächsprozess auch / wegen „Westpol“ zu führen. Nun stellt die Gruppe an einem anderen Ort aus – wie könnte dieser Vorgang aus Ihrer Sicht weitergehen?

Nach dem 1. Gespräch über das Ende der Nutzung im August 2016, kam der Westpol erst wieder im November 2016 auf mich zu, um über ein Nutzungskonzept zu sprechen. Nachdem ich unsere Vorstellungen vorgelegt hatte, gab es zwei, drei vereinzelte Gespräche mit dem Westpol. Wir haben den Zeitdruck aus der Sache genommen.

Im Dezember 2016 habe ich dann über Facebook zur Kenntnis nehmen müssen, dass der Westpol nun doch keine Möglichkeit sieht, die Nutzung aufrecht zu erhalten. Ich habe danach angerufen und mich über den Wahrheitsgehalt der Meldung erkundigt. Dies wurde bestätigt. Danach haben wir die Modalitäten des Auszuges vereinbart.

Zudem gab es in einem weiteren Gespräch mit dem Westpol das Thema, der zukünftigen Zusammenarbeit: Ausstellungen des Westpols im Westwerk. – Wir würden uns freuen.



Der Karl-Heine-Kanal am Westwerk im Sommer. Foto: L-IZ.de

In der „kleineren Versammlung von Nutzern, Nachbarn und Freunden des Westwerkes“ vom Samstag, 21. Januar, haben Sie erklärt, es müssten dringend notwendige Sanierungsarbeiten am Westwerk vorgenommen werden. Welche sind diese und welcher Zeitraum ist dafür ins Auge gefasst?

Es gibt das erläuterte Projekt Parkplatz und neues Ateliergebäude. Hinzu kommt die Sanierung und Modernisierung des ehemaligen Speisesaals (Dach, Heizung, Fenster, Sanitär, etc.) der vom Westpols genutzt wurde.

Wie bereits an anderer Stelle gesagt, sehen wir das Westwerk als Stadtteilzentrum und das braucht auch Vielseitigkeit. Letztlich ziehen alle, die das Westwerk erhalten und fördern wollen, am gleichen Strang. Über Konzepte und Ideen kann man sprechen, diskutieren und auch streiten. Aber pessimistische Endzeitstimmungen hinsichtlich der vielfältigen Nutzung des Westwerkes sind unangebracht.

Klar ist, wir sind kein Verein, auch kein kommunales Projekt. Wir sind ein privatrechtlich organisiertes Unternehmen und unterliegen alle unternehmerischen Zwängen; wir müssen natürlich Geld mit Vermietung und aus Veranstaltungen verdienen. Wir tragen seit einem Jahrzehnt das unternehmerische Risiko des Bestehens.

Das wird oft nicht gesehen.

Auch der Spekulation zu einem Eigentümerwechsel dürfen wir eine Absage erteilen. Das Westwerk ist seit 10 Jahren bei einem Eigentümer und dabei bleibt es. Dieser hat das Westwerk in der heutigen Form entstehen lassen. Ohne dieses Engagement würde es das Westwerk so nicht geben.

Es gab und gibt fortlaufend Veränderungen im Stadtteil und so auch im Westwerk. Diese werden auch vom überwiegenden Teil der Nutzer mit getragen. Es wird auch jetzt und auch zukünftig Umstrukturierungen geben, aber wir werden den Charakter und die Vielseitigkeit des Stadtteilzentrums nicht zerstören.

Zu den neuen Vermietungen und Umstrukturierungen ist noch nichts festgelegt, es gibt bislang keine konkreten Verträge. Richtig ist allerdings, wir suchen für die freien Räume etwas, das viele im Stadtteil anspricht und nicht einige spezielle Interessen bedient. Wir müssen das Westwerk auch finanzieren können – so wie der Felsenkeller die Sanierung mit einem Supermarkt finanziert oder die Spinnerei ein Callcenter beheimatet. Ein Nebeneinander funktioniert, die Vielfalt wird erweitert.

Bei dem verbreiteten Aufruf hätten wir uns doch etwas mehr Transparenz gewünscht. Es ist nicht klar wer dahinter steht. Meine Tür steht für alle offen. Vorschläge sind willkommen.

In eigener Sache: Lokaljournalismus sucht Unterstützer

