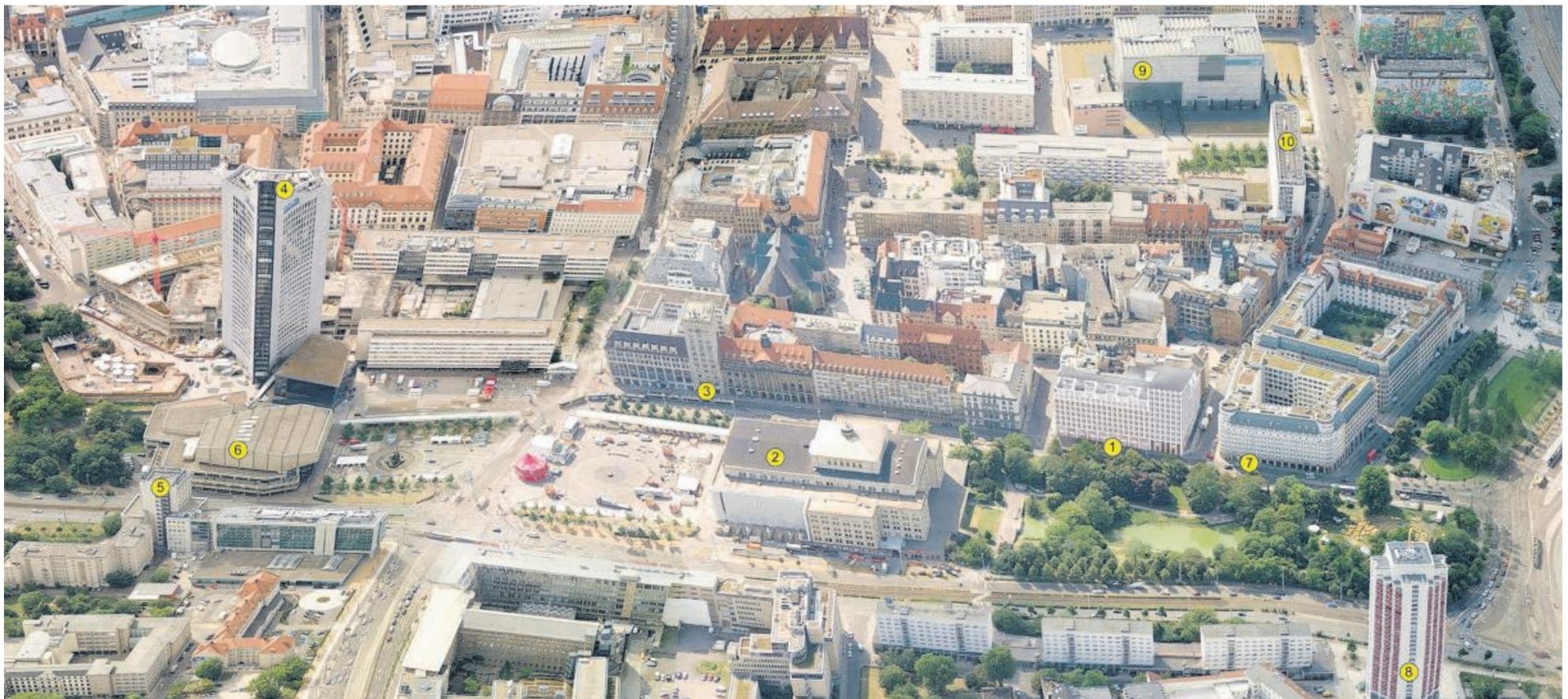


## Leipziger Internet-Unternehmen Unister will schneller wachsen: Aber statt eines neuen Hauses für 1400 Jobs gibt es nur Ärger mit der Kommune



Sind 36,8 Meter Höhe für ein neues Bauwerk in der Leipziger City zu viel? In dieses – schon etwas ältere – Luftbild von der Innenstadt wurde der aktuelle Entwurf für die Unister-Zentrale an der Ecke Goethestraße/Brühl 76 hineinmontiert. Zwar sind räumlich noch

das alte Rektorsgebäude der Universität oder die ebenfalls schon verschwundenen LWB-Wohnblöcke am Brühl zu sehen. Doch die gelben Punkte weisen auf Gebäude in der Nähe hin, die ähnliche Größen haben wie das Unister-Projekt oder darüber liegen:

- 1) Unister-Projekt, Baujahr offen, Höhe 36,8 Meter;
- 2) Oper, Baujahr 1864, Höhe 52 Meter;
- 3) Krochhochhaus, Baujahr 1927, Höhe 43 Meter (mit Glockenmännern 46 Meter);
- 4) City-Hochhaus, Baujahr 1968, Höhe 142 Meter;
- 5) Europahaus, Baujahr 1929, Höhe 53 Meter;
- 6) Gewandhaus, Baujahr 1981, Höhe 33 Meter;
- 7) Unister-Nachbargebäude vom Novotel, Baujahr 2000, Höhe inklusive Turm 33 Meter;
- 8) Wintergartenhochhaus, Baujahr 1969, Höhe ohne

das Doppel-M-Signet 95 Meter;  
9) Museum der bildenden Künste, Baujahr 2004, Höhe 36 Meter;  
10) Interpelzhaus, Baujahr 1966, Höhe 40 Meter  
Fotomontage: Luka Kalkof Architektur

## Historie Georgenhalle und Reichsgerichtssitz

Auf dem Grundstück des Unister-Vorhabens gab es prominente Vorgängerbauten. Vor 1856 gehörte das Areal mit dem Frauen-Kolleg zur Universität. Mit dem Abriss des Waisenhauses St. Georg wurden der Brühl und die Goethestraße verbunden. 1857 entstand die Georgenhalle: eine Fleischverkaufshalle. Von 1879 bis 1895 – also bis zum Umzug an den Simsonplatz – war dort auf Geheiß Bismarcks der zentrale Standort des Reichsgerichts. Daher auch der Name eines Cafés „Zum Fürst Reichskanzler“. Später nutzten die Stadtwerke das Gebäude – bis zur Kriegezerstörung 1943. Erst gut 20 Jahre danach ließ der VEB Chemieanlagenbau einen Neubau für seine Verwaltung errichten. Im Sommer 2008 verkaufte die Stadt das Areal für 2,5 Millionen Euro, musste die Hälfte der Summe aber an den Bund abführen. jr

Absurd ist ein Wort, das Konstantin Korosides bei diesem Thema häufig gebraucht. Der Sprecher von Unister, einer der erfolgreichsten Leipziger Internetfirmen, die bei Reise-Vermittlungen enorme Umsätze erzielt, findet es zum Beispiel „absurd“, dass in Dubai gerade ein Gebäude mit 800 Metern Höhe und 160 Etagen eröffnet wurde. In Leipzig hingegen ringe Unister seit Monaten mit der Stadtverwaltung um die Frage, ob die neue Firmenzentrale am Brühl 76 am höchsten Punkt 36,8 Meter messen darf. Das wären etwa drei Meter mehr als es der Siegerentwurf eines Architektenwettbewerbs vorsah, den Unister und die Stadt im Sommer 2009 gemeinsam veranstalteten.

Etlche Treffen und mehrere Varianten für eine einvernehmliche Lösung

# Streit um drei Meter

Millionen-Projekt an der Ecke Brühl / Goethestraße liegt seit Monaten auf Eis

haben es seitdem gegeben, berichtet Christian Albrecht, Baumanager bei Unister. Nach langem Hinhalten und nur vagen Auskünften durch die Stadtplaner habe er im November 2009 geglaubt, nun sei der Durchbruch endlich erreicht. „Bei einer gemeinsamen Beratung schlug der Leiter des Stadtplanungsamtes Wolfgang Kunz vor, das Höhenproblem durch eine zweite Trauflinie und einen baulichen Rücksprung ab dem siebten Geschoss zu lösen.“ Zudem hätten Kunz und Baubürgermeister Martin zur Nedden (SPD) auf den Plänen von Hand Linien eingezeichnet, wie die Übergänge der Dachlandschaft zu den Nachbarbauten harmonisiert werden könnten.

Um so größer sei die Enttäuschung gewesen, als die Architekten entspre-

chende Änderungen einreichten, die Stadt diese aber nun als „nicht genehmigungsfähig“ abschmettete, so Albrecht. „Wir erhalten nie verlässliche Aussagen. So kann kein Investor planen.“ Laut Unister-Chef Thomas Wagner hat der Zeitverzug bereits 80 Jobs in Leipzig gekostet (siehe Interview).

Zur Nedden betont, bei den Hinweisen im November habe es sich um Prüfaufträge gehandelt. Im Dezember habe er sich erneut mit Unister getroffen. Einen weiteren Termin im Januar, für den die Stadt neue Vorschläge erwartete, habe der Investor abgelehnt. „Uns ist diese Firma sehr wichtig, natürlich auch die Arbeitsplätze“, sagt er. „Doch wir müssen uns an Rahmenbedingungen halten. Auch Unister wäre nicht geholfen, wenn wir eine Baugenehmigung

erteilen würden, gegen die Anrainer erfolgreich klagen können.“

Bei den im Herbst überarbeiteten Entwürfen würden die Nachbarhäuser „nur noch wie Spielzeug aussehen“, so Heike Scheller, Sachgebietsleiterin Mitte im Stadtplanungsamt. „Dabei sind wir mit einer Traufhöhe von 23 Metern bereits an die Grenzen dessen gegangen, was die Innenstadtsatzung erlaubt.“ Schon die Wettbewerbsjury habe den Investor gewarnt, „die Qualität des Entwurfs durch eine Maximierung der geplanten Baumasse zu gefährden“.

Sprecher Korosides empfindet es als „absurd“, ein 40-Millionen-Euro-Projekt zu behindern, nur weil der Investor statt zehn nun elf Etagen braucht. „Auf der Etage wollen wir 200 Mitarbeiter unterbringen.“ Jens Rometsch

## Architektur

### Jury lobt kompaktes Bild mit Kolonnade

Am 1. Juli 2009 entschied sich eine fachkundige Jury einstimmig für den Entwurf des Leipziger Architekturbüros Luka Kalkof. In der Begründung sehr gelobt wurden unter anderem der „kompakt gegliederte neue Stadtbaukörper, der sich durch eine plastisch klar strukturierte, ruhige Fassade auszeichnet“. Die turmartige Ausprägung der Ecke Brühl/Goethestraße betone den repräsentativen Eingang ins Gebäude und korrespondiere selbstbewusst mit dem benachbarten Brühl-Forum, hieß es weiter. „In Anlehnung an die historische Architektur der Leipziger City wird eine klassische Gliederung der Fassade in Sockel-/Ladengeschosse sowie Ober- und Dachgeschosse vorgeschlagen, die sich auch in der Wahl der Materialien (Kalkstein) an tradierten Vorbildern orientiert. Die Ausbildung einer Kolonnade wird begrüßt.“ jr

# „200 Arbeitsplätze – das interessiert bei der Stadt niemanden“

Unister-Chef Thomas Wagner spricht über Verzögerungen beim Bau der neuen Firmenzentrale, mangelhafte Unterstützung und Führungsschwäche im Rathaus

Zwischen der Stadt Leipzig und der Internetfirma Unister ist ein bizarrer Streit ausgebrochen. Es geht um die Gebäudehöhe für die geplante Unternehmenszentrale an der Goethestraße. Der Konflikt gefährdet inzwischen etliche Arbeitsplätze in Leipzig. Wir sprachen darüber mit Thomas Wagner, 31-jähriger Geschäftsführer und Mitbegründer von Unister, der nur äußerst selten Interviews gibt.

## INTERVIEW

**Frage:** Es ist kaum zu glauben. Wegen des Streits um ein einziges Stockwerk liegen seit Monaten die Pläne für Ihren Neubau an der Goethestraße auf Eis. Dabei geht es um ein Projekt über 40 Millionen Euro und hunderte Jobs?

**Thomas Wagner:** Ich kann das Vorgehen der Stadt selbst nicht mehr nachvollziehen. Bei DHL, die irgendwann 3000 Mitarbeiter beschäftigen wollen, wurden extra eine Nachtfluglerlaubnis und andere Dinge durchgeboxt. Unister möchte in dem Neubau 1400 Mitarbeiter unterbringen. Aber da streiten wir uns über Geschoss- und Traufhöhen.

**Nun hat DHL ja nicht gegenüber der Oper gebaut, wie Sie das vorhaben?**

Die Oper mit 52 Metern Höhe ist ein schönes Beispiel. Wir planen gerade mal 36,8 Meter am höchsten Punkt und in der Umgebung gibt es genügend Bauwerke, die ähnlich hoch oder höher sind. Dennoch will uns die Stadt nicht entgegenkommen. Sie besteht darauf, dass wir mindestens eine Etage streichen, was 200 Arbeitsplätze weniger bedeutet. Aber das interessiert bei der Stadt niemanden.

**Oberbürgermeister Burkhard Jung war erst im November 2009 bei Ihnen zum Firmenbesuch. Haben Sie da die Probleme nicht angesprochen?**

Doch, aber im Nachgang ist nichts passiert. Das war verschwundene Zeit. Keines der besprochenen Kernprobleme wurde seitdem gelöst. Im Nachgang glänzte Baubürgermeister zur Nedden wochenlang

mit Terminproblemen, denn wenn es um 1400 Jobs geht, ist im Stadtplanungsamt keine Eile geboten. Herr Jung delegiert die Verantwortung an die Zuständigen und vermeidet jede Entscheidung. Wie der Teufel das Weihwasser. Eine solche Führungsschwäche auf dieser Ebene hatte ich bis dahin noch nicht erlebt. Sein vollkommenes Desinteresse und seine Untätigkeit für die Schaffung neuer Jobs ist für Leipzig desolat und für mich schockierend. Das habe ich ihm auch schriftlich mitgeteilt. Mehr als eine nichts sagende E-Mail von seinem Referenten kam aber nicht zurück.

**Wie kam es überhaupt zu dem Konflikt? Im Juli 2009 – als eine Wettbewerbsjury einstimmig den Entwurf des Leipziger Architekturbüros Luka Kalkof zum Sieger erklärte – schien doch alles noch in bester Ordnung.**

Allen Jurymitgliedern war klar, dass in der Kürze der Zeit nicht alles bis ins kleinste Detail durchdacht sein konnte, da die Architekturbüros nur sechs Wochen Zeit hatten. Zudem war es im Wesentlichen ein Fassadenwettbewerb. Hier sind spätere Anpassungen an den Baukörper dahinter nicht ungewöhnlich. Dennoch wusste die Stadtverwaltung im Nachgang nur noch, was nicht geht. Erklärungen, warum etwas nicht geht, gab

es nicht. Schon gar keine Aussage, wie es geht.

**Sie kritisieren das Stadtplanungsamt?**

Ja, insbesondere den Baubürgermeister Herrn Martin zur Nedden.

**Dort sagt Ihnen niemand, wie hoch der Neubau maximal werden darf?**

Es wird immer nur im Konjunktiv gesprochen und geprüft. Ein Problem ist, dass es für die Leipziger Innenstadt noch immer keinen hundertprozentig bestätigten Bebauungsplan gibt.

Also für Investoren keine klaren Regeln, an denen sie sich ausrichten könnten. Selbst wenn man dann einmal versucht, mit Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes gemeinsam einen Entwurf zu entwickeln und diesen auch abstimmt, wird dieser im Nachgang einfach als „lockeres Brain-



Thomas Wagner stammt aus Dessau. In Leipzig gründete er 2003 gemeinsam mit vier anderen Studenten die Firma Unister.

storming“ bezeichnet, das nicht belastbar wäre. Nach über einem halben Jahr Hinhaltenakt und über einem Jahr Gesprächen wird es nun endlich Zeit für Entscheidungen. Wir hatten von Beginn an auf die gebotene Eile hingewiesen, gerade weil es um die Schaffung hunderter neuer Jobs in Leipzig geht.

**Ist Ihr Plan, ein Haus für 1400 Mitarbeiter zu bauen, nicht zu sportlich?**

Wir liegen jetzt bei knapp 700 und haben die Zahl in den vergangenen Jahren immer dreistellig erhöht. Das sind wohlgeerntete feste Jobs, hinzu kommen noch etwa 50 studentische Kräfte. Bei einer Bauzeit von 18 bis 20 Monaten ist eine Größe um die 1400 durchaus realistisch. Andere Städte würden solche Firmen mit aller Kraft unterstützen. Leipzig nicht.

**Vielleicht hat Unister bei dem Projekt an der Goethestraße selbst zu wenig Kompromissbereitschaft gezeigt?**

Ursprünglich wollten wir den vorhandenen Altbau aus DDR-Zeiten sanieren. Aufgrund unserer Anforderungen haben wir uns aber später für einen Neubau, auch zu Gunsten der Attraktivität des Standortes, entschieden, obwohl wir deswegen extra Wohnfläche schaffen müssen. Die Traufe liegt jetzt bei 23 Metern und nicht mehr bei 26 wie beim Altbau. Auf Bitten der Stadt gingen wir mit den Neubauplänen ins Gestaltungsforum für Architektur, das einen Fassadenwettbewerb vorschlug, der uns weitere 60 000 Euro kostete. Das Verlegen der Tiefgarageneinfahrt vom Brühl auf die höher gelegene Ritterstraße hätte kein Architekt so geplant. Auch diese Anforderung der Stadt, die zusätzlich Geld und Parkplätze kostet, haben wir akzeptiert. Ob verschwiegene Baulasten beim Grundstücksverkauf durch die Stadt, Straßenbahnleitungen, eine Trafostation für Teile der Innenstadt im Keller oder zahlreiche weitere Belange: Wir haben schon sehr viel Entgegenkommen gezeigt. Bislang vermischen wir aber die Unterstützung der Stadt in nahezu allen Belangen, die den Bau betreffen. Es gab zahlreiche Versuche, mit dem Baudezernat einen

Konsens herbeizuführen, doch etwas Konkretes kam bisher nicht heraus. So hatte ich zunehmend den Eindruck, dass es nicht mehr um die Sache an sich geht, sondern um die Sicherung städtischer Fürstentümer und Pflege persönlicher Eitelkeiten oder Seilschaften.

**Ein harter Vorwurf! Den Planern geht es doch sicher zuerst ums Stadtbild?**

Hier zählt aber scheinbar nur das subjektive Empfinden Einzelner. Bei der Jury-Entscheidung zum Fassadenwettbewerb saß ich neben Herrn Jung und Herrn zur Nedden. Der zweitplatzierte Entwurf vom Hamburger Büro Spengler Wiescholek verfügte über eine Höhe von 36,2 Metern. Ich fragte Herrn zur Nedden und Herrn Jung, ob diese Gebäudehöhe genehmigungsfähig wäre? Herr zur Nedden meinte, das sei kein Problem, denn durch die niedrige Traufhöhe seien die zurückgesetzten Dachgeschosse vom Betrachter kaum wahrzunehmen. Herr Jung bestätigte das. Jetzt wollen wir 0,6 Meter mehr als Spengler Wiescholek, aber da gibt es keinen Weg. Da stellt sich die Frage ob die Herren ihr eigenes Regelwerk nicht kennen oder nach Lust und Laune entscheiden.

**Wie soll es nun weitergehen?**

Ich würde mir wünschen, dass Herr Jung oder Herr zur Nedden doch noch Entscheidungen treffen, die den hier ansässigen Unternehmen nützen. Zurzeit sagt die Stadt, unser Vorhaben sei nicht nach Paragraph 34 Baugesetzbuch genehmigungsfähig. Gleichzeitig wird vorgeschlagen, ein Bebauungsplan-Verfahren einzuleiten, welches etwa 1,5 Jahre dauert und einen ungewissen Ausgang hat. Angesichts der derzeitigen Wirtschaftskrise und Arbeitslosigkeit ist das schon ein wenig absurd. Was das für die Zahl der Jobs bei Unister in Leipzig bedeutet, weiß ich noch nicht. Wir haben mittlerweile auch Büros in Düsseldorf, Berlin und Hamburg. Im April eröffnet Dresden, weitere werden dieses Jahr folgen. Auch Herr Jung habe ich sehr klar kommuniziert, dass das Vorgehen der Stadt bereits jetzt circa 80 Stellen an andere Standorte verlagert hat. Interview: Jens Rometsch



Jüngst abgerissen: das Bürohaus des VEB Chemieanlagenbau von 1964/65. Foto: privat



Diesen Entwurf will Unister an der Ecke zum Brühl verwirklichen. Entwurf: Luka Kalkof