



Bauprojekte realisieren, die die Stadt wirklich braucht – nur ein Aspekt, der Thomas Bestgen von der UTB antreibt. So verlief sein Weg in die Immobilienwirtschaft.



Ein Bauhelm für jedes Projekt: Thomas Bestgen legt Wert auf Erinnerungstücke in seinem Büro

Ein Eiermann also – der Klassiker unter den Schreibtischen. Flexibel und doch geradlinig. Praktisch, ohne dabei die Ästhetik außer Acht zu lassen. Manchmal passt ein Möbel einfach gut zu seinem Besitzer – in diesem Fall zu einer ganzen Firma, der UTB Projektmanagement und Verwaltungsgesellschaft mbH, inklusive ihrem Chef. „Vor allem für die Kollegen, die ihre Tische zusammengestellt haben, ist der Tisch sehr praktisch“, sagt Thomas Bestgen. Für ihn selbst wäre es fast egal, ob er in seinem eigenen Büro nun an einem Eiermann oder einem Kaufhausmodell sitzt – er tut es ja fast nie. „Ich bin sehr viel in Besprechungen unterwegs, mindestens 30 Stunden die Woche.“ Trotzdem stehen immer frische Blumen auf dem Tisch – genauso wie in allen anderen Räumen der UTB.

Viele Standbeine. Das Büro der 1996 gegründeten Firma, abgeleitet von „Unternehmensberatung Thomas Bestgen“, ist innen wie außen ein Hingucker – nicht zuletzt wegen seiner rostfarbenen Cortenstahl-Fassade und der kubischen Architektur. Auf drei Etagen arbeiten 20 Mitarbeiter an den diversen Standbeinen der UTB. Neben der Unternehmensberatung gehören Projektmanagement und -steuerung, Immobilienverwaltung sowie die Rolle als Bauträger dazu. Wer es genauer wissen und die Seele des Unternehmens kennen lernen will, der muss einfach in den Garten des Büros gehen. Nur eine Wiese trennt das Gewerbestudio von dem Baugrup-

penprojekt Schwiebusser Straße: Der Neubauriegel mit insgesamt acht Mehrfamilienhäusern ist Teil des Stadtquartiers Friesenstraße zwischen Tempelhof und Kreuzberg.

„ Die Berliner Uni war ein Kulturschock – ich fand es toll!

Neun Baugruppen, eine Genossenschaft und die UTB selbst haben hier gebaut. Beim Blick auf die Gebäude strahlt Bestgen pure Zufriedenheit aus. Während des Gesprächs winkt er immer wieder einem der Bewohner zu, sogar die Akkordeonmusik, die aus dem Haus tönt, kann

Bestgen einer Wohnung zuordnen. „Dass jetzt alle so zufrieden sind, war ein hartes Stück Arbeit. Einerseits gab es Diskussionen innerhalb der Baugruppe. Zudem mussten wir mit den Anwohnern reden, deren freie Sicht durch unseren Neubau gestört wird. Und dann war noch eine Kleingartensiedlung hier auf dem Areal ansässig. Aber am Ende haben wir für alle eine gute Lösung gefunden. Das war klasse.“

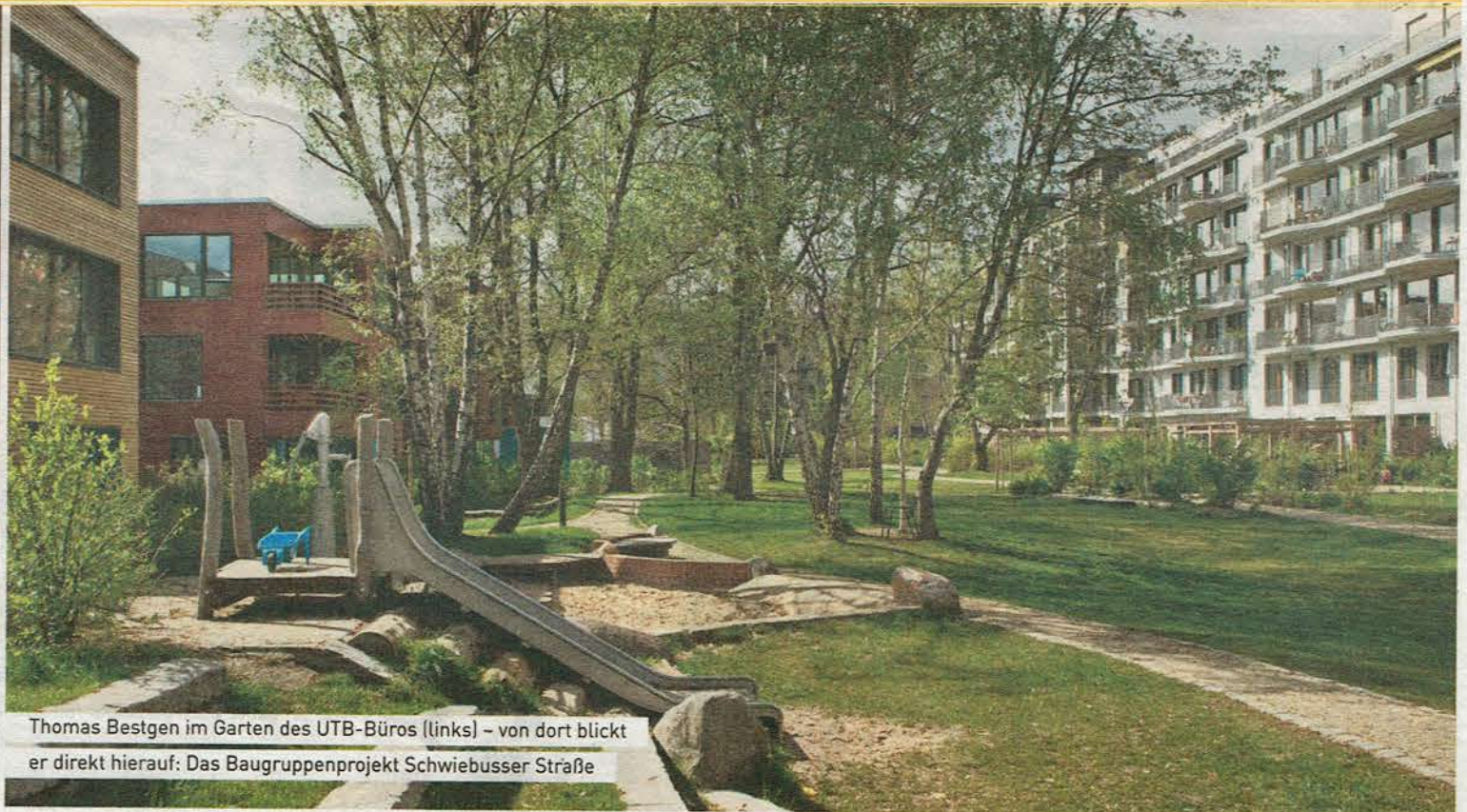
Prägendes Berlin. Lösungsorientiert arbeiten, nachhaltige Konzepte entwickeln: Disziplinen, in denen Bestgen in den letzten 18 Jahren viele Erfahrungen sammeln konnte. Gebürtig aus Hagen in Nordrhein-Westfalen absolviert er zunächst

Projekt mit Ausstrahlung

Über das Projekt „Am Lokdepot“ wurde viel diskutiert – nicht nur, weil die Pläne der Investoren zunächst unklar waren (letztendlich wollten diese nur das Baurecht schaffen und dann verkaufen), auch stand die Entwicklung des Gleisdreieckparks im Fokus. Heute ist der Gebäudekomplex harmonisch in seine Umgebung integriert und soll, so die Idee von Architekten und dem Bauträger UTB, einen urbanen Lebensraum für die Bewohner bieten und gleichzeitig das ehemals private Areal nach außen öffnen.

www.amlokdepot.de





Thomas Bestgen im Garten des UTB-Büros (links) – von dort blickt er direkt hierauf: Das Baugruppenprojekt Schwiebusser Straße

Bilder: UTB Projektmanagement & Verwaltungsgesellschaft mbH/ Isabel Ehrlich

eine Ausbildung als Genossenschaftsbankaufmann in Wuppertal. Seiner heutigen Frau, eine Landschaftsarchitektin, folgt er 1988 zum BWL-Studium nach Berlin. „Ein Kulturschock, alleine das Unileben. Ich habe direkt in einem Streiksemester angefangen. Aber ich fand es toll!“ Bestgen lebt sich in Berlin ein, arbeitet bei der Berliner Volksbank und wird schließlich vom Genossenschaftsverband als Unternehmensberater nach Sachsen-Anhalt und Brandenburg geschickt. „Das war im Zuge vom Aufbau Ost eine sehr prägende Phase.“ Den Schritt in die Immobilienwirtschaft hat er einer Freundin zu verdanken. „Sie rief mich 1994 an und erzählte, dass Berlin die Reprivatisierung von Altbauten plane, die das Land nicht mehr sanieren wolle. Gewünscht waren sozialverträgliche Konzepte, etwa die Gründung von Genossenschaften, in die die bisherigen Mieter eintreten können. Aufgrund meiner Erfahrung bekam ich den Job.“ 1996 folgte die Gründung der eigenen Firma, der UTB.

Es sind die Geschichten der Menschen hinter den Wohnungstüren, die Bestgen anspornen. Er erzählt von einem ehemals besetzten Wohnhaus in den 1990er Jahren: Das Vorderhaus wurde durchsaniiert und verkauft, das Hinterhaus den bisherigen Bewohnern unsaniert überlassen. „Die haben teilweise die Fassaden mit einem Quarkgemisch selbst verputzt. Das waren ganz neue Welten für mich, aber der Wille der Menschen hat mich

beeindruckt.“ Schnell war klar: Auch mit seiner eigenen Firma will Bestgen eine Nische bedienen. Das kann die Gründung einer Genossenschaft sein, die Sanierung eines Altbaus oder die Entwicklung eines Konzeptes für das Tempelhofer Feld. Und neuerdings auch Neubauten wie das Lokdepot am Gleisdreieckpark. Der Investor biss bei Entwick-

„ Die Prozesse in dieser Stadt sind oft zu langwierig

lung des Grundstücks auf Granit, etwa bei der Bürgerinitiative. „Hier wurden wir als externe Projektsteuerer eingebunden und haben der Initiative erklärt: ‚Hier wird definitiv gebaut. Aber wir wollen versuchen, alle Positionen zu verstehen.‘ Schlussendlich haben wir angeboten, über ein Sozialplanverfahren denjenigen Mietern zu einer neuen Wohnung zu verhelfen, die diesen Neubau wirklich unerträglich finden – auf unsere Kosten. Bisher hat niemand davon Gebrauch gemacht.“

Work-Life-Balance. Mittlerweile kommen Investoren und öffentliche Institutionen direkt auf Bestgen zu. „Das ist nicht immer leicht für mich, denn ich kann schwer Nein sagen, wenn mich ein Projekt reizt.“ Work-Life-Balance ist dennoch ein Stichwort, das er ernst nimmt. „Ich musste erst lernen, Aufgaben abzugeben. Aber heute ist das Team so gut aufgestellt, dass es auch mal ohne

mich geht.“ Und das konsequent: Bestgen stellt sein Diensthandy um 19 Uhr ab. „Auch am Wochenende empfangen ich keine Dienstanrufe und Mails.“ Das mache die Ausflüge mit seiner Frau und den drei Kindern wesentlich entspannter. „Neben unserer Heimat in Berlin nahe des Tempelhofer Feldes verbringen wir regelmäßig unsere Wochenenden im ländlichen Brandenburg, mitten im Wald. Dort kann ich abschalten.“

Um sich dann mit Elan in das nächste Projekt zu stürzen. Bestgen ist mit Leidenschaft bei der Sache. Auch, wenn er sich manchmal ärgert: „Über die städtebauliche Entwicklung Berlins wird so viel geredet, aber die Prozesse sind oft viel zu langwierig. Natürlich müssen wir diskutieren, aber irgendwann sage ich: ‚Leute, jetzt lasst uns nicht mehr reden, sondern machen.‘ Dafür stehe ich auch als Chef dieser Firma.“ Aktuell bemüht sich Bestgen um die Schaffung von Wohnungen für Flüchtlinge. Steckt nicht auch ein bisschen Gutmensch in ihm? „Als Gutmensch würde ich mich nicht bezeichnen. Die Idee mit den Flüchtlingswohnungen etwa ist organisatorisch und wirtschaftlich hochgradig professionell aufgebaut.“ Er überlegt kurz. „Aber es reizt mich, Dinge zu realisieren, die die Stadt wirklich braucht. Da steckt sicher der genossenschaftliche Grundgedanke in mir. Deren Gründerväter haben auch viel investiert, damit die nachfolgenden Generationen davon profitieren.“

ISABEL EHRLICH

www.utb-berlin.de

3 Fragen an ... Thomas Bestgen, UTB



1. Gibt es einen persönlichen Lieblingsort in Berlin?

Der Kiez SO 36 in Kreuzberg, dort sind auch unsere drei Kinder geboren. Kreuzberg ist sozusagen unser Puls der Stadt. Und in den Görlitzer Park gehe ich heute immer noch sehr gerne.

2. Was machen Sie, um mal richtig den Kopf frei zu bekommen?

Laufen hilft immer, das Tempelhofer Feld ist ja direkt vor der Tür. Aber Laufen ist auch einsam. Deswegen verbringe ich gerne viel Zeit mit der Familie, zum Beispiel im Landkreis Dahme-Spree. Man nimmt die Arbeit zwar mit ins Auto – aber mit jedem Kilometer aus der Stadt raus wird der Gedanke daran immer kleiner.

3. Was wären Sie geworden, wenn Sie nicht diesen Beruf ergriffen hätten? Gab es Umwege oder andere Jobs in Ihrem Lebenslauf?

Wahrscheinlich wäre ich im Bankensektor geblieben, in dem Bereich habe ich ja auch meine Ausbildung gemacht. Wobei, Sport wäre auch noch eine Option gewesen. Ich bin in einer Basketballfamilie ausgewachsen und habe in meiner Heimatstadt Hagen auch semi-professionell als Trainer gearbeitet.