



„Die Menschen, nicht die Häuser machen die Stadt“

- Perikles -

## Unser Ziel ist es,

lebendige Quartiere zu gestalten, in denen Menschen gerne leben und sich zu Hause fühlen. Wir geben Impulse zur baulichen, sozialen und kulturellen Entwicklung. Dabei legen wir großen Wert auf eine ausgewogene Mischung.

Um dieses Ziel zu erreichen

- fördern wir die Eigenverantwortung und Beteiligung der Anwohner
- stärken wir den Bürgersinn
- schaffen wir Arbeitsplätze vor Ort
- denken und handeln wir ökologisch und nachhaltig
- wagen wir auch neue Wege

Mit weniger geben wir uns nicht zufrieden.



## Das Team

Wir arbeiten und improvisieren interdisziplinär. Architekten, Stadt- und Landschaftsplaner, Multimediadesigner, Pädagogen, EDV-Spezialisten, Betriebs- und Immobilienfachwirte sowie Mitarbeiter im Back-Office bilden bei uns eine harmonische Einheit. Wir übernehmen Verantwortung füreinander.

### Wir sind mehr als die Summe unserer Teile.

Unsere Mitarbeiter geben mit Genuss ihr Bestes. Was uns fehlt, holen wir von außen: freie Mitarbeiter ergänzen unser Profil.

### Bei uns haben Alle eine Chance.

Für uns ist selbstverständlich, worum andere sich bemühen.

### Wir stehen zu unseren Schwächen.

Wir machen auch Fehler und lernen daraus. Das ist unsere Stärke.

### Manchmal tanzen wir aus der Reihe.

Dabei finden wir den passenden Rhythmus. Reißt andere mit und binden sie ein.

## Unsere Unternehmenskultur

Unsere Unternehmenskultur bildet die Basis unseres Erfolges. Dabei ist uns das Optimum wichtiger als das Maximum. Wir machen öffentliche Räume fit für die Zukunft. Bezahlbar. Sozial. Unkonventionell.

- Wir stehen für
- positives Denken.
- Offenheit. Toleranz. Fairness.
- volle Überzeugung:
- Engagiert. Kreativ. Kompetent.
- Leidenschaft und Pioniergeist.
- Gespür und Netzwerke.
- Experimente auf neuen Wegen. Mit Bodenhaftung.
- Gewinne. Ideell und finanziell.
- Zum Nutzen aller.

## Mit allen Sinnen

... hören wir auf andere.

Wir beraten. Führen Beteiligungsverfahren durch. Erstellen Projektanalysen. Steuern und begleiten Entwicklungsprozesse.



... haben wir alles im Griff.

Wir verwalten Immobilien. Übernehmen wirtschaftliche Baubetreuung.

Ermitteln Benchmarks. Führen Monitoring und Portfolio Management durch.

... haben wir den richtigen Riecher.

Wir entwickeln soziokulturelle und infrastrukturelle Projekte. Unser Spektrum reicht von der Finanzierung einzelner Projekte bis hin zur Entwicklung von ganzen Stadtteilen.



... bringen wir Sie auf den Geschmack.

Wir planen Gebäude und Freianlagen. Wir koordinieren und organisieren. Als Generalplaner bei übersichtlichen Projekten. Als Projektsteuerer bei komplizierten Aufgaben.



... haben wir den Durchblick.

Wir steuern Pilotprojekte. In Sanierungs- und Quartiersmanagementgebieten. Und anderswo.



Gottesdienst in der Oranienstraße 198

## Block 103 – Gründung mit Zukunft

Wir sind der Zeit voraus.

Ein Berliner Schlaglicht des letzten Jahrhunderts: radikale Sanierungspolitik versus behutsame Stadterneuerung. Wir wagen den Drahtseilakt. Mit sicheren Schritten.

Wir setzen Maßstäbe.

Vorbilder? Fehlanzeige. Wir betreten Neuland. Gut ausbalanciert bringen wir Hausbesetzer, Eigentümer und Verwaltung auf einen gemeinsamen Nenner.

Wir sind anspruchsvoll.

Dieses Modellprojekt hat Zukunft. Betroffene werden zu Beteiligten, Aufenthaltsorte zu Lebensräumen. Ökologie wird hier gelebt. Es entstehen Arbeitsplätze vor Ort. Wir erreichen, was wir uns vornehmen.

## Mehr als Gebäude sanieren

Die STATTBAU GmbH kann auf eine beachtliche Geschichte der behutsamen Stadtsanierung zurückblicken. Seit seiner Gründung handelt das Unternehmen demokratisch, ökologisch, bewohnernah und fachlich kompetent. Ein Musterbeispiel für die Umsetzung dieser Kriterien ist die Sanierung des Blocks 103 in Berlin-Kreuzberg. Zwischen 1982 und 1991 wurden in zwölf besetzten Häusern, mit den Bewohnern zukunftsweisende ökologische Gebäudesanierungen realisiert. „Wir verwendeten schon Voltaireanlagen als viele Stadtplaner noch nicht wussten wie man das schreibt“, reflektiert Gert Behrens selbstbewusst. Der Mitbegründer von STATTBAU betont dabei die ganzheitliche Herangehensweise:

„Stadterneuerung bedeutet mehr als Gebäude zu sanieren. Es ist auch soziale Arbeit, die Beachtung ökologischer Grundsätze und ein respektvoller Umgang mit Menschen.“ Mit der Anwendung dieser Formel hat die STATTBAU GmbH gezeigt, wie eine innovative Sanierung in schwierigen städtischen Umfeldern gelingt.

Eigeninitiative und Euphorie seitens der Bewohner sowie finanzielle, bauliche und rechtliche Vorgaben wurden in dynamische Bahnen gelenkt. „Wir waren nie eine Amateurveranstaltung, sondern mit exzellentem Fachwissen ausgestattet“, unterstreicht der Steuerberater Behrens.

„Die Mitarbeiter haben einen goldenen Mittelweg gefunden zwischen dem Auftrag, die Sanierung umzusetzen ohne dabei autoritär vorzugehen. Das macht bis heute – neben dem baulichen Know-how – die Kompetenz von STATTBAU aus.“

Stadtgebiete werden auch zukünftig von den baulichen und kommunikativen Fähigkeiten profitieren, die wir in 25 Jahren kultiviert haben. Gert Behrens ist sich sicher: „STATTBAU hat erfahrene Mitarbeiter, die jederzeit ein städtebauliches Problem lösen können.“

Gert Behrens gehörte in den 1980er Jahren zu den Mitbegründern der STATTBAU GmbH und der Tageszeitung, kurz TAZ genannt. Der Steuerberater ist bis heute mittelbar über

Kranhaus Oberschöneweide  
©2010 Michael Schidniogrotzki



## Gebietsbetreuung Quartiersmanagement Denkmalschutz

### Wir hören auf andere.

Sie haben Erfahrung. Wir berücksichtigen ihre Ideen und Bedürfnisse. Zwischentöne nehmen wir wahr.

### Wir setzen Impulse

und belassen es nicht bei Denkanstößen. Gestern Industrie – heute Wissenschaft, Kunst und Kultur. Wir geben Visionen Konturen. Als Leuchttürme geben unsere Projekte die Richtung vor. Regen zu besonderer Sorgfalt an. Dienen als Orientierungspunkt. Kündigen Kurswechsel an.

### Wir schlagen Brücken.

Nicht nur über die Spree. Vom Plattenbau über Industriegebiete zum Altbau-quartier. Ohne Bindeglieder geht es nicht. Wir sind eines davon.

### Wir bewahren und erneuern Altes.

Denk.Mal.Schutz. Achtsam, rücksichtsvoll, umsichtig.

## Gebiete beleben ist ein Kunststück

Der Stadtteil Oberschöneweide erfährt seit der Festlegung zum Sanierungsgebiet im Jahr 1995 „viele positive Veränderungen“, meint [Dr. Klaus Ulbricht, zuständiger Bezirksbürgermeister von 1992 bis 2006](#).

„Anfang der Neunzigerjahre war das ein trauriger Ort. Er lag durch die verfallende Industrie mehr oder weniger brach.“ Dr. Ulbricht spricht von gemeinsamen Anstrengungen, die den Stadtteil wieder aufwerteten: [„STATTBAU war als Sanierungsbeauftragter ein sehr engagierter und kompetenter Partner bei der Strategieentwicklung für das Gebiet. Besonders überzeugt hat mich, wie sich die Mitarbeiter für eine Neukonzeption von Arealen einsetzen.“](#)

Dank der engagierten Unterstützung von Bewohnern und dem Bezirksamt konnten wir öffentlichen Plätzen wieder Leben einhauchen: „Alte Standorte wiederzubeleben ist ein Riesenkunststück. Ohne einen Partner wie STATTBAU wäre das nicht möglich gewesen“, attestiert Dr. Ulbricht.

Er präzisiert: „So sind zum Beispiel die neuen Spielplätze, der Kranbahnpark und der Stadtplatz ein großer Gewinn für den Kiez. Auch der neue Marktplatz ist dank der Moderation von STATTBAU entstanden. Die Anwohner wurden dabei in die Planungen mit einbezogen.“ Die jahrelange Zusammenarbeit beurteilt Dr. Ulbricht durchweg positiv: „Sie war von einer engen Kommunikation geprägt. STATTBAU hat bei allen Projekten Wert darauf gelegt, die Akteure an einen Tisch zu holen. Als Schnittstelle zwischen Bewohnern und den verschiedenen Institutionen ist es STATTBAU gelungen, zwischen unterschiedlichen Interessen zu vermitteln, konstruktive Vorschläge zu machen und schließlich zügig notwendige Entscheidungen zu treffen.“

Eines steht fest: [„STATTBAU hat immer im Interesse des Stadtteils gehandelt und sich mit vielen guten Ideen und Fachwissen verdient](#)



Musicalaufführung  
in der Zwinglikirche  
c 2004 Jansson

## Umnutzung von Kirchen und Friedhöfen

**Wir suchen an besonderen Orten nach ungewöhnlichen Lösungen.**

Diese Orte sind mehr als nur der Hintergrund des Geschehens. Wir beachten ihre Würde. Hier kann neues und anderes Leben entstehen.

**Wir beleben behutsam.**

Ungenutzte Kirchen und Friedhöfe stiften Sinn. Weil wir sie erhalten und dennoch verändern. Dabei lassen wir die Kirche im Dorf.

**Wir schaffen Verbindungen.**

Kirchliches und Weltliches nähern sich an. Unsere Projekte fördern Offenheit und Toleranz.

## Von Erfahrungen profitieren

Unsere jahrelange Kooperation mit kirchlichen Partnern führt zu nachhaltigen Ergebnissen. Ein überzeugendes Beispiel ist die Realisierung eines stadtökologischen Modellprojekts in Berlin-Kreuzberg, der Umbau der Heilig Kreuz Kirche. Pfarrer Jürgen Quandt war bereits zu Beginn der Planungsphase im Jahr 1984 in dieser Kirche tätig. Lassen wir ihn selbst zu Wort kommen: „**Wir sind damals auf STATTBÄU zugegangen, weil wir bei der Finanzierung des Umbaus unserer Kirche an Grenzen gestoßen sind. Mit unseren Mitteln konnten wir das Bauprojekt nicht stemmen.**“ Während der Planungsphase fungierten wir – die STATTBÄU GmbH – als Ideengeber, Moderator und Berater. Von 1991 bis 1995 steuerten wir das Bauvorhaben. Dabei galt, wie bei allen unseren Projekten, ein exakter Umgang mit den zur Verfügung stehenden Geldern als oberste Maxime. „Einen solchen Mittelfluss an Geldern zu organisieren, hätte die Logistik des kirchlichen Verwaltungsamtes überfordert“, gibt Pfarrer Quandt zu

bedenken. Sein Lob nehmen wir gerne an:

**„Es war enorm wichtig, dass wir finanziell keine Probleme hatten. Es passiert sehr schnell, dass man bei Projekten dieser Größe den Überblick verliert. STATTBÄU hat den Überblick behalten.“** Aus unserer intensiven Zusammenarbeit mit dem Evangelischen Kirchenkreis Berlin Stadtmitte konnten wir ein umfassendes und tiefgreifendes Know-how gewinnen: „Die Erfahrungen lassen sich weitertransportieren“, zeigt sich Jürgen Quandt für die Zukunft überzeugt. „Im Laufe der letzten 20 Jahre hat STATTBÄU beachtliche Kenntnisse über kirchliche Immobilien und Liegenschaften erworben. **Keine andere Entwicklungsgesellschaft weiß so viel über kirchliche Gebäude wie STATTBÄU.** Sie sind die Experten für kirchliches Gebäudemanagement.“

Jürgen Quandt ist seit 1980 Pfarrer der Kirchengemeinde Heilig Kreuz - Passion in Kreuzberg. Darüber hinaus leitet er den synodalen Strukturausschuss im Evangelischen Kirchenkreis Berlin Stadtmitte

## Hochbau und Freiflächen Spiel- und Sportplätze

### Wir bringen die Akteure ins Spiel.

Wir arbeiten nicht nur für sie, sondern auch mit ihnen. Dabei lassen wir Spiel- und Freiraum. Unterschiedliche Interessen bündeln wir zu gemeinsamen Zielen.

### Wir beherrschen den Spagat zwischen Leichtigkeit und Nachhaltigkeit.

Akrobatische und sportliche Herausforderungen reizen uns. Spielerisch, aber nicht oberflächlich, gehen wir komplexe Dinge an.

### Wir setzen an, wo andere aufhören

und spinnen neue Fäden zu passenden Netzen. Gebäude setzen wir ins richtige Licht. Lebendig. Mit Perspektive.

## Mit und für Menschen

Seit 25 Jahren setzt STATTBÄU Maßstäbe in der bewohnerorientierten Stadtentwicklung. „Mit dem baulich, sozial und ökologisch wegweisenden Modellprojekt im Block 103 in Kreuzberg leitete STATTBÄU eine neue Kultur der Stadterneuerung ein, an der sich heute noch viele orientieren“, unterstreicht Franziska Eichstädt-Bohlig, Gründungsmitglied der GmbH. Sie konkretisiert: „Neu war der integrierte Ansatz. Die Häuser wurden unter aktiver Teilnahme der Bewohner nach ihren Vorstellungen zu großen Wohn- und Hausgemeinschaften umgebaut. Viele BewohnerInnen arbeiteten in ABM-Projekten und in Selbsthilfe mit. Ökologische Modellprojekte mit Energie, Wasser, Grün und Baustoffen wurden initiiert.“ Das Leitbild einer nachhaltigen Stadtentwicklung, die Mensch und Umwelt in den Mittelpunkt rückt, verwirklicht STATTBÄU seit der „Wende“ auch in den neuen Bundesländern. Besonders positiv bewertet Frau Eichstädt-Bohlig die Ergebnisse beim Wiederbeleben von Brachflächen und der Neugestaltung von Spielplätzen, Schulen und Kitas, wie sie zum Beispiel im Berliner Samarterviertel vorbildlich erzielt wurden.

Die Gründung von Beschäftigungsprojekten im Baubereich, die Arbeit in der „Sozialen Stadt“ – STATTBÄU steht immer für soziale und ökologische Stadterneuerung. Und wie sieht die zukünftige Position des Unternehmens aus? „STATTBÄU wird weiter eine wichtige Rolle für die bauliche Entwicklung Berlins spielen, weil die Verbindung von sozialem Engagement, ökologischer Innovation und baulich-professionellem Know-how an vielen Orten dringend notwendig ist.“

Mit diesen Kompetenzen ließen sich unter anderem Baugruppen-Projekte realisieren: „Menschen finden sich zusammen, um gemeinsam ein Haus in der Stadt zu bauen oder zu sanieren. Sie wollen in die Planung und Gestaltung mit einbezogen werden. STATTBÄU ist dank seiner Geschichte und Geschäftsphilosophie für die Steuerung solcher Projekte geradezu prädestiniert.“

Franziska Eichstädt-Bohlig ist Mitbegründerin der STATTBÄU GmbH und deren ehemalige Geschäftsführerin. Sie war von 1994-2005 Bundestagsabgeordnete und ist heute Sprecherin für Stadtentwicklung der Fraktion Bündnis 90/

Sportplatz Zellestraße





Projekt Leuchtturm eG  
© 2010 Christian Muhrbeck

## Netzwerkagentur

### Wir beraten auf Augenhöhe.

Wir vernetzen Generationen. Barrieren nehmen wir sportlich. Sie werden minimiert und abgebaut.

Baulich, kulturell und gesellschaftlich.

### Wir vereinen Bauliches mit Sozialem.

Unser Fokus liegt auf besseren Zukunftschancen und dem Zusammenhalt der Bewohner. Dabei denken und entwickeln wir großräumig.

### Wir entwickeln Strategien.

Gemeinsam mit allen Akteuren finden wir Lösungen. Nachhaltig, sozial integrativ und im Konsens.

## Gut vernetzt

Am südöstlichen Teil des Gleisdreieck-Geländes plant die Möckernkiez Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen eG den Bau eines neuen Stadtquartiers mit ca. 385 Wohnungen. Seit April 2008 unterstützt, berät und begleitet STATTBAU das Projekt in seiner Funktion als Beratungsstelle und Netzwerkagentur für generationenübergreifenes Wohnen in Berlin.

„Das war eine glückliche Fügung“, blickt Ulrich Haneke, Vorstandsmitglied der Genossenschaft, auf die bisherige Zusammenarbeit zurück.

„Wenn man so ein Projekt macht und ein solch großes Areal zu entwickeln ist, entstehen für Laien ganz viele Fragen. Wir fühlten uns von Anfang an gut aufgehoben bei STATTBAU. Dort arbeiten Fachleute aus unterschiedlichen Disziplinen mit langjähriger Erfahrung, die uns seit mehreren Jahren kompetent begleiten, was die Entwicklung eines städteplanerischen Entwurfes, die Durchführung des Architektenwettbewerbs, die partizipativen Prozesse und vieles mehr angeht.“

Herr Haneke schätzt besonders die erstklassige Moderation von Veranstaltungen. „Wir haben

## Stadt.Beratung

bei STATTBAU von Anfang an das Gefühl gehabt, dass dort Leute sind, die uns helfen können. Wir haben

erlebt, dass STATTBAU hervorragend in der Lage ist, auch größere Gruppen mit rund 150 Teilnehmern zu moderieren und gemeinsam mit allen Teilnehmern Wege zu finden, die zu konstruktiven Lösungen führen. So konnten unsere Mitglieder an der Entwicklung des städteplanerischen Entwurfes arbeiten und beteiligt werden.“

Auch einzelne Mitglieder der Genossenschaft haben bei STATTBAU eine Erstberatung bekommen. „Sie bieten das ganze Spektrum dessen, was es auf diesem Sektor gibt“, konstatiert Herr Haneke. „Fachleute stecken meist in konkreten Projekten drin und haben bestimmte Interessen. STATTBAU jedoch bietet eine übergeordnete, projektunabhängige Beratung. Diese Unabhängigkeit ist ein ganz wichtiger Aspekt. Es gibt niemanden, der in Berlin etwas Vergleichbares anbietet.“

Sein Fazit: „STATTBAU ist ein wichtiger Baustein in unserem Projekt und hat es ein großes Stück voran gebracht.“

### Standort

Das STATTBÄU-Büro befindet sich in der Hermannstraße 182, in 12049 Berlin Neukölln.

Das Gebäude steht beispielhaft für den multifunktionalen Gebrauch und die ökologische Neuplanung von Gebäuden auf ehemaligen Friedhofsflächen.

### Geschäftsführer

Constance Cremer  
Uwe Preißler

### Prokura

Sabine Sternberg  
Manuel Lutz

### Gesellschafter

DPW, Landesverband e.V.  
Evangelischer Kirchenkreis Berlin Stadtmitte  
Stiftung Invitrust  
Mitarbeiterbeteiligungs GbR

### Kontakt

Tel: 030 / 690 81 - 0  
Fax: 030 / 690 81 - 111  
mail: [info@stattbau.de](mailto:info@stattbau.de)  
web: [www.stattbau.de](http://www.stattbau.de)

### Wir haben den Durchblick



... und den besten Kaffee.

**Herausgeber**

STATTBÄU

Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Berlin, Oktober 2026

III. Auflage

**Konzeption / V.i.S.d.P.**

C. Cremer

**Copyright**

STATTBÄU, Berlin

