

HÖFT BAUHEFT



Foto: Rainer Prüß

Bauen ist eine der vornehmsten gesellschaftlichen Aufgaben. Bauen heißt Räume schaffen für Menschen. Lebensräume, Innen- und Außenräume, die zum Ausdruck bringen, wie gedacht und empfunden wird. Bauen ordnet und regelt das Leben. Bauen schafft Strukturen, in denen Menschen sich wohlfühlen, leben und arbeiten können, oder aber sich eingengt fühlen, behindert oder befangen. Bauen passiert im gesellschaftlichen Kontext. Bauen spiegelt die Zeit, spiegelt Wertsysteme, Wünsche und Träume und ist immer auch Selbstdarstellung. Darum ist Bauen mit hoher Verantwortung verbunden, denn was gebaut ist, steht.

Steht jedenfalls zunächst für eine ganze Weile und übt Einfluss aus, merklich oder unmerklich. Die Lebensdauer von Gebäuden nimmt rapide ab. Ist das gewollt oder können wir es nicht besser? Heute werden in Shanghai Bürogebäude z. T. nur für eine Lebensdauer von sieben bis zehn Jahren angelegt. Dann sind sie abgeschrieben, passen nicht mehr in die Zeit, sind unveräußerlich, nicht mehr »neu« genug. In unseren Städten haben viele Gebäude mehrere hundert Jahre ausgehalten, standgehalten bei Wind und Wetter. Sie wurden umgenutzt, umgebaut, angepasst, aber ihre Substanz hielt stand.

Heute freuen wir uns zumeist an diesen Häusern. Wir schützen sie, erheben sie zum Denkmal. »Denk mal« über das nach, was du siehst. Was sagt das Haus mit seiner Gestalt über die Zeit, in der es entstand? Was sagt es über die Menschen, die es gebaut haben, über ihre handwerklichen und gestalterischen Fähigkeiten? Wofür war es gedacht und wie dient es uns heute? Ohne Qualitäten hätten die Gebäude nicht überlebt. Sie wären zerfallen wegen mangelnder handwerklicher Qualität, durch falsches Material oder falsche Konstruktion, abgerissen wegen zu wenig Anpassungsfähigkeit oder umgestoßen wegen zu wenig Charakter, wegen gestalteter Belanglosigkeit oder zu modischer Aufdringlichkeit. Alles müsste nicht sein. Umgang mit Baustoffen ist immer auch Umgang mit Ressourcen, und die sind nicht endlos.

Die hier porträtierten Bauten stehen für die Baukultur einer Region. Sie stehen auch für die Haltung von Architekten, die nicht einfach irgendwie bauen, sondern an ihren Bauten gemessen werden wollen. Und sie stehen für Bauten, die mit Höft gebaut, umgebaut oder saniert wurden. Die Messlatte hängt hoch. Denn es geht um Leistungsfähigkeit und um Qualität. Vor, während und nach dem Bauen.



Offener Blick über den
Flensburger Innenhafen.
Die fünf Gebäude des
Werftkontors.



Mit Blick aufs Wasser

Zwei Jahre Wohnen und Arbeiten am Flensburger Innenhafen

Viele Flensburger waren skeptisch und betrachteten mit Zurückhaltung oder offener Ablehnung den Baufortschritt. Schon die Veröffentlichung der farbigen Ansichtszeichnung von der Wasserseite sorgte für Irritationen. Gewölbte Dächer? Wie nennt man sowas eigentlich? Und dann diese „runden Dächer“ kombiniert mit „spitzen Dächern“? Und dann diese vereinzelt Gebäude auf einem gemeinsamen Sockel? Zu ungewöhnlich, was sich den Augen bot.

Inzwischen gehört das „Werftkontor“ wie selbstverständlich zum Flensburger Stadtbild und zur Hafenkulisse, und die Ufergestaltung mit der zugehörigen Marina war die Initialzündung für die Ostufer-Promenade, die inzwischen zu einer der beliebtesten Spaziermeilen geworden ist. Wer sich zudem erinnert, was zu früheren Zeiten an dieser Stelle stand, erinnert sich mit Grausen an das alte Tanklager.

Das Werftkontor ist zu einer guten Adresse geworden und das betrifft nicht nur die im Erdgeschoss angesiedelte Gastronomie. Niemand konnte sich noch vor geraumer Zeit vorstellen, hier spazieren zu gehen oder gar im Uferbereich zu verweilen und die Sonne zu genießen.

Das Gebäudeensemble Werftkontor markiert als signifikante Hafenrandbebauung den Strukturwandel des Flensburger Innenhafens. Mit dem Weggang des Schifffahrtsgewerbes entstanden in diesem Bereich zahlreiche Brachflächen, die neu genutzt werden wollten. 1999 hat der Bauherr als Privatinitiative ein neues Nutzungskonzept für ein ehemaliges Tanklager erstellt.

Das 2002 fertig gestellte Projekt bietet heute auf 8.790 qm Raum für Wohnen, Arbeiten und Kultur am Wasser. Die angrenzende Uferpromenade sowie die Marina wurden als Naherholungsfläche für die Öffentlichkeit hergerichtet.

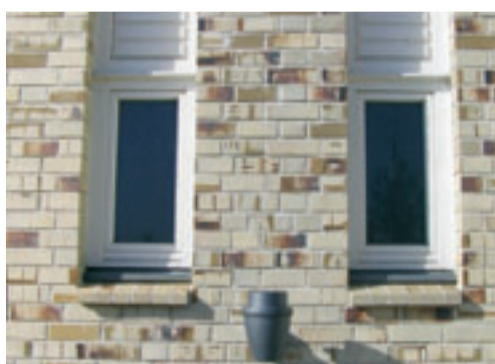
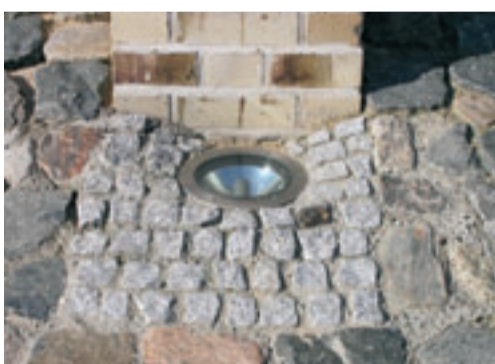
Das Gebäudeensemble ist durch fünf Hauskörper gegliedert, die auf einem 140 Meter langen Sockelgeschoss stehen. Einerseits entspricht es in seiner Maßstäblichkeit der ortstypischen Architektur, andererseits beweist es durch die markante Silhouette Eigenständigkeit. Die drei mittigen Wohngebäude unterscheiden sich durch die vielfältigen Terrassen- und Balkonvarianten sowie durch die Dachform von den Gewerbebauten an den Außenseiten. Tragstruktur bildet eine Stahlbetonskelettkonstruktion, die im Sockel- und Treppenhausbereich mit Kohlebrandklinker verblendet und in den Obergeschossen mit hochgedämmten Holztafelelementen ausgefacht wurde.

„Ziel der Planung war es, auf der Brachfläche verschiedenste Nutzungen zu integrieren und dieses Miteinander durch die Anordnung der einzelnen Gebäudekörper und die Formensprache erkennbar zu machen“, so Architekt

Cyrril D. Rückner der PGH Planungsgesellschaft Holzbau.

Das dies offensichtlich gelungen ist, zeigt die Akzeptanz in der Bevölkerung und bei den Bewohnern und Nutzern. Hier wurde mit Blick über den Innenhafen schon manches Geschäft abgeschlossen und Flensburg als gute Geschäftsadresse entdeckt. Die Bewohner genießen die Panoramalage ihrer Balkone und Terrassen, die besonders bei maritimen Großereignissen zu erstklassigen Logenplätzen werden. Der Anblick des Ensembles von der Hafenwestseite ergibt vor dem grünen Hang eine harmonische Silhouette. Eine schöne, fast südlich wirkende „Fjordbebauung“.

Werftkontor





Kohlebrandklinker als bestimmendes Material im Sockel- und Treppenhausbereich.

Besonders die Ufergestaltung findet große Akzeptanz. Die vorgelagerte Holzbrücke wird gerne als „Sonnenpromenade“ für die Naherholung genutzt.



Werftkontor

Objekt: *Hafenrandbebauung,
Büro- und Wohnnutzung
in 5 Gebäuden*

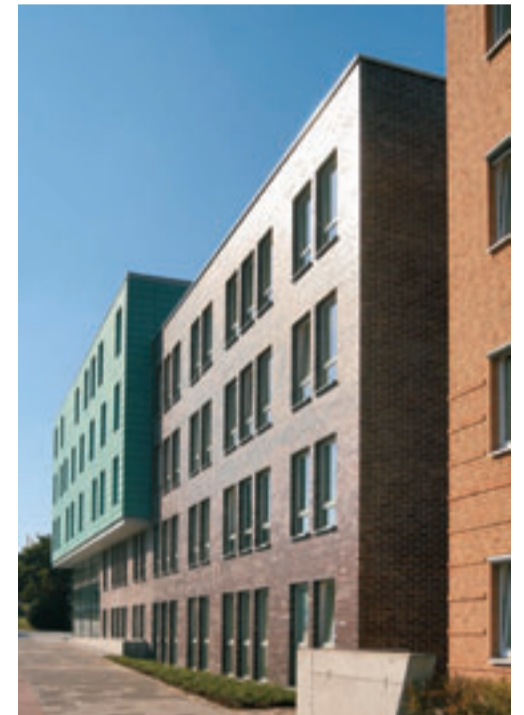
Bauzeit: *Mai 2001 – Juli 2002*

Bauherr: *PGH-Planungsgesellschaft
Holzbau, Hamburg*

Architekt: *G2R, Hamburg*

Beton- und Mauerwerksarbeiten:
Höft Bauunternehmen





Städtebauliche Bereicherung

Wohnen am Klosterhof mit nordischen Materialien.

Das Gebäude ist ein »Hingucker«. Der grüne Kubus auf dem geklinkerten Sockel ist als Grußadresse, in die sich hier bündelnden Einfallstraßen, nicht zu übersehen. Keine angestrichenen, toten Plastikplatten, sondern lebendiges Kupfer schiebt sich als strenger Kubus über den ruhenden Klinkerblock. Das reflektierende Blau des Himmels nimmt ihm seine Dunkelheit und gibt dem Klinkerton einen leicht violetten Glanz.

Viele Flensburger waren zunächst irritiert durch diese vermeintlich kühne Farbkomposition. Warum hier hanseatischen Klinker? Warum das viele Grün? Warum diese Strenge? Scannt der Blick die Umgebung, werden sofort die Bezüge deutlich. Auch das Dienstleistungszentrum und das Rathaus haben diese eindeutig großstädtische Anmutung. Der Lachston des Rathauses findet seine Entsprechung im mittleren Gebäudeteil des Ge-

samtkomplexes »Klosterhof«. Dreht sich der Betrachter vom Dienstleistungszentrum zum Deutschen Haus, stellt sich die Frage nach dem Klinker gar nicht mehr. Praktisch ist der hier im brodelnden Straßenverkehr allemal. Und Grün? „Wir schwingen den Pinsel der Roten Straße weiter“, sagt Volker Dücker, Architekt von Asmussen und Partner. Bei genauerer Betrachtung wird plötzlich deutlich, dass es hier farbliche Entsprechungen gibt. Den Rest regelt die Zeit, denn es wird nicht mehr lange dauern, bis die Kupferdeckung der nahen Nicolaikirche sich dem grünen vorpatinierten Kubus anpasst. Architektur muss in langen Zeiträumen gedacht werden. „Kupfer und Klinker passen in den Norden. Sie haben für diese dominante Eckposition und auch als räumliche Fortsetzung des Klosters die angemessene Wertigkeit.“ Strenge? „Ja“, sagt Volker Dücker, „die wollten wir,

und die zeigt sich auch im Detail. Das gesamte Gebäude beruht in strenger Ordnung auf dem Meter-Raster bis in die Fassaden. Diese Präzision z.B. auch im gemauerten Verband durchzuhalten, ist bemerkenswert und wirklich schwer zu realisieren. Jede kleine Ungenauigkeit fällt sofort auf. Aber es gab eine tolle Zusammenarbeit mit den beteiligten Handwerkern und Bauleitern. Und wenn wir als Architekten dann plötzlich die Mauerfugen in Achatgrau wollen, sind das Zusatzkosten, die im Budget bleiben müssen. Damit soll der Generalunternehmer auskommen. Das muss der mitmachen. Hat er ... denn es war gut für die Sache!“



Architekt Volker Dücker



Fotos: Arne Biederbeck

Klosterhof

- Objekt:** Seniorenwohnungen
- Bauzeit:** August 2004 – Mai 2005
- Bauherr:** Kloster zum Heiligen Geist
- Architekt:** Asmussen und Partner, Flensburg
Partner: Volker Dücker
- Schlüsselfertige Erstellung:**
Höft Bauunternehmen

Historische Substanz

Sanierung im schwierigen Gelände.
Der Kjer-Hof in der Angelburger Straße.

Flensburger kennen ihre Höfe. Sie gehören zum städtischen Kapital, zur Identität der Stadt. Diesen Hof aber kennt kaum jemand. Er liegt versteckt in der Angelburger Straße. Noch im Januar 2005 war er ein hässliches Entlein. Verunstaltete Fassaden, alte Kunststofffenster, Leitungen liefen querfeldein über die Fassaden. Der Zustand war nicht vorzeigbar. Hier hätte man keinen Touristen herlocken können.

Der Neubau der neuen Passage »Flensburg Galerie« setzte den Eigner dieses Gebäudekomplexes in Zugzwang. Zwei Häuser in der Angelburger Straße mussten der Passage weichen. Die Mieter hatten langfristige Verträge. In diesem Hof sollte Ersatz geschaffen werden. Aber welcher Mieter hätte mit seinen Geschäftsräumen als Straßenanlieger schon gerne auf einen solchen Hof ziehen wollen? Die Phantasie setzt da Grenzen. Einige Gebäudeteile waren zudem für eine sinnvolle Nutzung durch zu geringe Gebäudetiefe und den schlechten Zustand nicht sinnvoll zu sanieren. Also teilweise Neubau. Und das innerhalb einer denkmalgeschützten Situation und mit Pfahlgründungen und einem Planungs- und Realisierungszeitraum von nur 6 Monaten, denn alles andere hätte den gesamten Zeitplan der Passage gefährdet. Die Umstände hätten nicht schwieriger sein können.

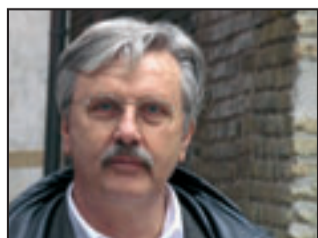
Was dann folgte, war eine Herausforderung. Die Substanz sollte weitestgehend auf den Entstehungszustand zurückgeführt werden, das alte Ziegelmauerwerk mit unterschiedlichsten Formaten sollte saniert, wieder sichtbar gezeitigt und mit spezial Muschelkalk verfugt werden. Die teilweise noch vorhandenen jahrhundertealten Holzfenster mussten



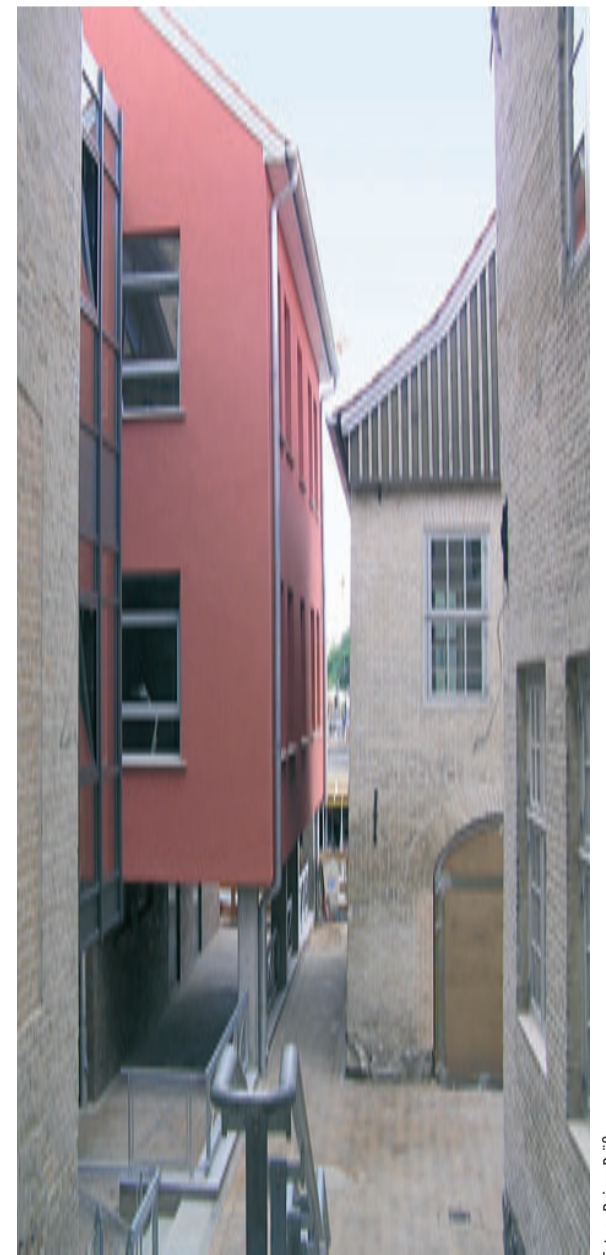
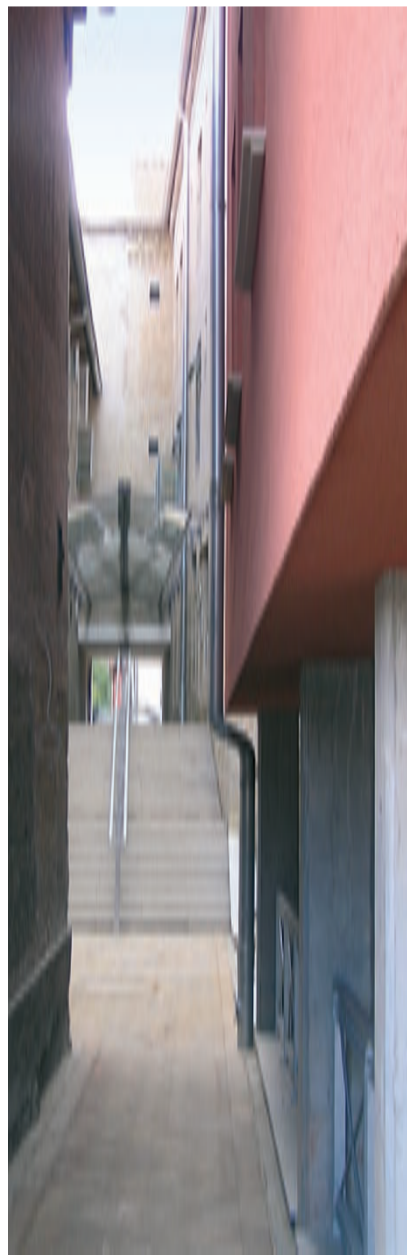
saniert und teilweise nachgebaut werden. Der Altbau erhielt ein neues Treppenhaus mit Aufzug. Dann stand die Unterfahrt des Aufzugs im Grundwasser. Der Denkmalschutz hatte große Probleme mit der engen Einfügung der neuen Gebäude. Die Nachbarn befürchteten Sackungen wie an anderer Stelle des Passagenneubaus und die umzuquartierenden Mieter wurden in Anbetracht des Zeitrahmens und der undurchsichtigen Baustelle, auf der die Schwammbekämpfung, Sanierung und der Neubau parallel, ineinander und nebeneinander liefen, auch nicht sorgenfreier.

Planungsvorlauf gab es wegen des engen Zeitrahmens nicht. Planen und Bauen liefen gleichzeitig. „Höft hat gesagt, was er braucht, wir haben dann gezeichnet. Das lief alles Hand in Hand“. Architekt Gunnar Carlsson zieht die Stirn dabei in Falten: „Wir mussten Höft wirklich quälen mit all unseren Anforderungen, aber die haben gut mitgezogen als Generalunternehmer. Die haben eine gute Mannschaft und davon ist letztlich abhängig, ob das Ganze klappt, denn die Bedingungen waren wirklich haarsträubend.“ Es haben alle mitgezogen, auch die Denkmalspflege, das Technische Rathaus, die Statiker usw.

Und die umquartierten Mieter? „Die sind sehr begeistert und ganz happy in ihren Räumen. Und wenn die Galerie-Passage fertig ist, bekommen wir hier noch einen weiteren schönen, nicht nur sehenswerten, sondern auch lebenswerten Hofteil, da sind wir aber jetzt schon planerisch dran.“



Architekt Gunnar Carlsson



Fotos: Rainer Prüß

Kjerhof

Objekt: Sanierung Kaufmannshof Angelburger Str. 23-25

Bauzeit: 1. Bauabschnitt Dezember 2004 – Oktober 2005
2. Bauabschnitt April 2006 – August 2006

Bauherr: Hans-Peter Kjer, Hausverwaltung

Architekt: Gunnar Carlsson, Flensburg

Schlüsselfertige Erstellung: Höft Bauunternehmen



Fotos: Rainer Prüß

Ins Grüne gebaut...

Kleine Nachbarschaften in der Seniorenwohnanlage BRITT in der Gartenstadt.

Um einen weitere Flügel erweitert wurde jetzt die Seniorenwohnanlage BRITT in der GARTENSTADT. Nicht Isolation sondern Kommunikation ist das Konzept dieser luftigen Architektur, für die Architekt Laust Lorenzen verantwortlich zeichnet. Die Grünplanung wurde durch die Garten- und Landschaftsarchitekten Kessler & Krämer ausgeführt. Die Wohnungen sind mit eigenem Zugang über die Laubengänge erreichbar und bieten, wie auf der Terrasse oder dem eigenen

Balkon den Wetterschutz, oder auch den sommerlichen Wärmeschutz, um den kleinen Spaziergang im Bademantel zu absolvieren. Die Hofsituation bietet Raum für überschaubare kleine Nachbarschaften mit Begegnungsräumen und Flächen für den Klönschnack oder das abendliche Grillen in Gemeinschaft. Schon jetzt ist sichtbar, dass die individuelle Aneignung durch die Bewohner funktioniert. Die Eingangssituationen bekommen zunehmend ein eigenes Gesicht.

GARTENSTADT „BRITT“

Objekt: Seniorenwohnanlage mit 2-geschossiger Laubengangkonstruktion

Bauzeit: 1. Bauabschnitt November 2001 – September 2002
2. Bauabschnitt März – Oktober 2005

Bauherr: Gartenstadt Weiche GmbH & Co. KG

Architekt: Architektenbüro Lorenzen, Laust Lorenzen, Flensburg

Schlüsselfertige Erstellung: Höft Bauunternehmen

Standpunkt

Mit Anstand altern

Über neue Baustoffe und den Charme von alten Häusern.
Von Architekt Laust Lorenzen



Nein, hier geht es nicht um mein Alter. Es geht auch nicht um das viel diskutierte Problem der Überalterung unserer Gesellschaft, die ja auch Auswirkungen auf die architektonische Gestaltung haben muss. Hier geht es um das Altern von Gebäuden, von Materialien, von Farben, von Dächern und von Bauelementen. Ist das ein Thema? Ja, das ist ein Thema. Alt werden wird verdrängt in unserer Gesellschaft. Es herrscht der Jugendlichkeitswahn. Alles soll jung aussehen. „Neu“ muss alles aussehen. Auch die Architektur. Alles wird hochglänzend „neu“ angeschafft, neu gestrichen, neu, damit immer alles jung und frisch aussieht, „clean“, und das ist dann „cool“.

Und dann fahren die gleichen Leute in die Toskana und schwärmen von den schönen alten Gebäuden, die vor 400 Jahren ihren letzten Mineralfarben-Anstrich erhielten und so wunderbar aussehen mit ihrer Patina. Würdevoll gealtert, schöner geworden. Und alle sind begeistert über diesen Charme von Architektur.

Wieder zu Hause angekommen, bestellen sich die gleichen Menschen dann eine „hölzerne“ Arbeitsplatte für die Küche aus Kunststoff-Eiche, „die wird immer gerne genommen, weil sie sich hält“ und billiger ist. Kunststoff-Arbeitsplatten sind in der Küche praktisch und warum müssen sie wie Holz aussehen? Das Naturprodukt setzt Patina an durch Gebrauchsspuren. Das stört und man will nur das Dessin.

„Auch haben“ und „mehr scheinen als sein“ sind ein Grundübel unserer Gesellschaft, die auch unsere Architektur bestimmen. In alten Zeiten hatten alle die gleichen Dachziegel, nur das Zollpackhaus des Königs bekam glasierte Dachziegel, denn es war ein Gebäude mit besonderer Bedeutung.

Heute will jeder besonders bedeutend sein und kauft sich krachend blau oder gelb glasierte Dachziegel, weil der Nachbar sich das auch leistet. Und wenn der Blau hat, nehmen wir Gelb. Wir sind ja so individuell. Und wenn wir uns das nicht leisten können, nehmen wir eben ein Imitat.

Frühe Architektur zielte auf die Befriedigung existentieller Bedürfnisse. Im Barock fingen dann diese Tendenzen des „mehr scheinen als sein“ an. Marmor wurde imitiert. Andere karren „modernen“ Sandstein an die schleswig-holsteinische Westküste und wunderten sich dann, dass dieser Stein unser Klima nicht mochte und vom Wasser und Frost schnell zerstört wurde. Es gehören eben bestimmte Materialien in eine Region. Dann passen sie sich der Landschaft an, sind für das jeweilige Klima geeignet und altern mit Anstand. Bei uns kann man ja mit Ziegeln oder Klinkern gar nichts verkehrt machen. Darum freuen wir uns hier ja auch immer noch an der Backstein-Gotik, während schon in Köln der Sandstein-Dom bröseln.

Viele unserer „modernen“ Materialien patinieren nicht, weil es sie in der Natur nicht gibt. Ein Kunststoff-Fenster setzt keine Patina an, es verschmutzt. Es sieht nach geraumer Zeit unansehnlich aus und wird bei mangelnder Pflege spröde, während gepflegte Holzfenster in manchen Gebäuden schon 200 Jahre alt sind.

Holzdielen möchte man haben, das sieht schön aus und ist so gemütlich. Holzdielen „arbeiten“, es bilden sich Fugen zwischen den Dielenbrettern. Man will materialbedingte Eigenschaften nicht akzeptieren. Dann wird es doch wieder Laminat.

Es liegt nicht alles am Preis. Wir haben keine Kultur im Umgang mit Alterungsprozessen.



Foto: Lorenzen

Energiepass?

Immer noch herrscht Unsicherheit über den Energiepass. Die Energieeinsparverordnung für Neubauten schreibt einen Energiebedarfsausweis vor. Die EU-Richtlinie »Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden« fordert ab 2006 einen Energiepass. Noch aber weiß niemand, wie dieser Energiepass tatsächlich aussehen wird und wer ihn ausstellen darf. Wann die neue Energiesparverordnung verabschiedet wird ist offen. Selbst ein Referentenentwurf liegt noch nicht vor. Offensichtlich gibt es hier keine »Baustellenkoordination«. Die Regierungsstellen sollten aufpassen, dass der Energiepass nicht zur Energie-Spazz-Aktion verkommt. Die Situation am Bau ist schwierig genug. Sie sollte die Betroffenen und Beteiligten nicht noch durch derartige nicht abgestimmte Prozesse verunsichern.

Hafenhotel in der Diskussion

Endlich entschieden ist der Bau des Hafenhofs am Ostufer des Flensburger Hafens. Nach der durchaus positiven öffentlichen Präsentation und Diskussion der Wettbewerbsergebnisse gab es neben großer Zustimmung auf Seiten der Wirtschaft auch Vorbehalte gegen das Projekt. Sie kamen aus einer Ostufer-Initiative und aus der Politik. Jetzt hat die Politik endlich positiv entschieden. Aber es bleibt die grundsätzliche Frage: Architektenwettbewerb, Computersimulation, lange Entscheidungsverfahren, was noch? Die Hürden für private Investoren werden immer höher gelegt. Wäre die heruntergekommene ehemalige Marinefliegerhalle die bessere Alternative zu einem Hotelneubau?



Foto: Rainer Prüß

Werfthilfe

Nicht immer braucht es staatliche Programme um »Werfthilfe« zu leisten. Höft wurde aktiv beim Bau der Slipanlage der gemeinnützigen Flensburger Museumswerft, auf der jetzt in eleganter Schlangenlinie die neu gebaute Danske Jagt ins Fördewasser gleiten soll. Zusammen mit Thomas Beton sorgte Höft für die nötige Festigkeit der Konstruktion durch die kostenlose Materiallieferung für das Betonfundament.



Foto: Rainer Prüß

HÖFT PORTRAIT

Polier, aussterbender Beruf?

Bei vielen stehen sie auf der Streichliste.

Bei HÖFT sind sie unverzichtbarer Ankerpunkt

Wohin man schaut, Poliere stehen auf der Liste der aussterbenden Berufe. Viele Unternehmen haben den Polier aus Kostengründen eingespart. Für uns ist er unverzichtbar. Er ist Ankerpunkt auf der Baustelle. Er ist ständig anwesend. Er ist der Ansprechpartner für den Architekten und den Bauherrn, für die Subunternehmer und die Mitarbeiter. Er muss viele Fragen beantworten und viele Entscheidungen treffen.

Die Anforderungen sind hoch. Das große Fachwissen und große Erfahrung sind selbstverständlich, denn er hat die Qualitätskontrolle vom Rohbau bis zum schlüsselfertigen Objekt. Niemand möchte mit Gewährleistungsschäden zu tun haben, weder der Bauherr noch das Bauunternehmen oder die Subunternehmer. Er sorgt für die Wirtschaftlichkeit, für alle Seiten. Dazu gehören Urteilsvermögen und Entscheidungsfähigkeit. Dazu gehört die Fähigkeit zum Weitblick über den Tellerrand. Aber zu dieser Aufgabe gehören auch soziale Kompetenz und gute Nerven, denn der Polier ist Prellbock für alles, er muss schnell und richtig entscheiden können. Er muss nicht nur fachlich koordinieren und die gesamte Baustelle managen,

sondern auch menschlich zwischen allen Beteiligten vermitteln und ausgleichen. Auf der Baustelle prallen oft Welten aufeinander.

Egal ob Neubau oder Umbau, Baustellen sind nicht gefeit gegen Überraschungen, gegen nichtplanbare Einflüsse, die sich aus dem städtebaulichen Umfeld ergeben. Plötzliche Bodensackungen, Lieferengpässe, Witterungsüberraschungen oder Personalausfälle haben schon so manche Baustelle lahmgelegt, und die Liste der nicht planbaren plötzlichen Ereignisse ist lang. Der Polier muss oft aus dem Stand Lösungen finden – sachlich richtige, angemessene und wirtschaftliche Lösungen finden. Deshalb ist er für uns unverzichtbar.

Wie man bei Höft Polier wird?

Wir müssen rechtzeitig erkennen, wer für diese anspruchsvollen Aufgaben geeignet ist. Dann wird ständig gezielt geschult und weitergebildet.

Unsere Poliere stehen für unseren Qualitätsanspruch. Sie sind schon lange bei uns: v.l.n.r.

Roland Hansen, Hans-Joachim Hannemann, Dirk Oepping, Peter Mohr, Peter Fries.



Foto: HÖFT Bauunternehmen

KOMMENTAR



Bauheft, warum?

Sie halten das erste Höft Bauheft in Händen. Warum wir das machen?

Natürlich wollen wir berichten über unsere Leistungsfähigkeit, über „unsere“ Baustellen und „unsere“ Objekte. Es gibt viele solcher Selbstdarstellungsmagazine oder Zeitungen. Sie sind wichtig, um etwas voneinander zu erfahren. Wir wollen gerne darüber hinaus Impulse geben für das Bauen in der Region. Für das Bauen miteinander und füreinander.

Bauen geht nur in verlässlichen Netzwerken. Man muss sich aufeinander verlassen können. Man muss wissen um Leistungsfähigkeit und Leistungsbereitschaft. Nur dann wird gemeinsames Bauen von Erfolg gekrönt sein.

Wir wollen unseren Teil beitragen, um Netzwerke zu bauen. Wir müssen selber initiativ werden, nicht auf andere warten.

Flensburg hat viel aus Eigeninitiative geschaffen, die leistungsstarke SG, die Campushalle und die Gartenstadt sind solche Beispiele. Das alles wäre nicht vorstellbar ohne die Akteure der Region, ohne Menschen, die sich für die Region einbringen und stark machen und nicht das Feld großen Überfliegern überlassen. Wir müssen selber in verlässlichen Netzwerken unsere Zukunft in die Hand nehmen und gemeinsam „Bauen“. Weil wir hier gemeinsam leben und arbeiten wollen mit Partnern der Region und zum Nutzen der Region. Dieses erste Bauheft gibt einen Einblick in bestehende Partnerschaften und funktionierende Kooperationen, gibt einen Eindruck von guter Zusammenarbeit, von gemeinsamem Bauen in verlässlichen Netzwerken. Die Fäden sind gelegt. Jeder kann anknüpfen.

Hermann Höft



Wir gratulieren 2006:

35 Jahre bei uns	Hans-Uwe Hansen	seit 04.01.1971
30 Jahre bei uns	Helmut Carstensen	seit 22.04.1976
10 Jahre bei uns	Hans-Peter Reugels	seit 01.03.1996
10 Jahre bei uns	Alexander Ossai	seit 15.04.1996
5 Jahre bei uns	Wenke Christiansen	seit 09.07.2001
5 Jahre bei uns	Uwe Wagner	seit 15.09.2001

Wir bedanken uns für die Treue und freuen uns auf die nächsten Jahre.

Als erfreuliches Ereignis ist auch die Auszeichnung von **Markus Grewe** zu erwähnen.

Er wurde Innungsbester des Maurerhandwerks und erhielt beim Jugendhandwerkerpreis der Hypo Vereinsbank den 2. Preis.



Gewerbebau

Das Hotel ‚Fährhaus Munkmarsch/Sylt‘ besteht aus einem historischen Fährhaus, das heute als exklusives Restaurant genutzt wird und einem vor sechs Jahren erbautem Hoteltrakt mit 20 Zimmern. Im Frühjahr des Jahres 2005 erhielt Höft den Auftrag für die schlüsselfertige Erweiterung des Hotelbereiches. In ca. 16 monatiger Bauzeit wird das bestehende Hotel um 20 Zimmer bzw. Suiten erweitert. Der gesamte Komplex und Teile des Gartenbereiches werden über einer Tiefgarage errichtet, die ca. 1,50 m in das Grundwasser einbindet. Nach Beginn der Arbeiten

wurden weitere Veränderungen am Bestand beschlossen, so wurde die bestehende Restaurantküche unterirdisch auf die doppelte Ausdehnung erweitert, hinzu kamen Technikräume und Showküche mit Speiseraum. Gleichzeitig wurde der Wellnessbereich auf die gesamte Kellergeschossfläche des alten Hotels ausgedehnt. Der Bezug dieser Flächen fand nach nur ca. 4-monatiger Bauzeit statt. Dies alles geschah bei laufendem Hotel- und Restaurantbetrieb, lediglich fünf Wochen im Januar war das Hotel komplett geschlossen. Da ein Fünf-Sterne-Standard angestrebt wird, wird in allen Bereichen mit sehr hochwertigen Materialien gearbeitet.



Wohnungsbau

Anfang des Jahres erfolgte die Fertigstellung des ersten Bauabschnittes der ‚Residenz zur Westlichen Höhe‘. Neunzehn hochwertige Eigentumswohnungen, vier exklusive Penthäuser und eine Tiefgarage wurden durch Höft schlüsselfertig erstellt. Die Architektur stammt aus der Feder von Klaus Heinrich. Eine besondere Herausforderung stellte die Herstellung des Keller- und Tiefgaragengeschosses dar. Das Wasser steht unter der ‚Grasnarbe‘ und eine Absenkung kam auf-

grund der Gefährdung der Nachbarbebauung nicht in Frage. Als Lösung wurde die gesamte Baugrube wasserdicht eingespundet, ein aufwendiges aber sicheres Verfahren. Bei der Residenz handelt es sich um eine sehr hochwertige Wohnanlage mit einem umfassenden Serviceangebot für die Bewohner. Neben einer Gästewohnung, Veranstaltungsräumen und einem Wellnessbereich steht eine Hausdame im Rezeptionsbüro für die ‚Sorgen und Nöte‘, sowie verschiedene Dienstleistungen für die Bewohner bereit. Der zweite Bauabschnitt mit weiteren zwölf Wohnungen ist für 2007 geplant.



Hist. Bauen

Die Walzenmühle ist im Kern ein Ensemble von Gebäuden aus dem beginnenden zwanzigsten Jahrhundert. In Partnerschaft mit Sven Olsen und Axel Waltje entstehen hier ca. 4400 m² Büro- und 600 m² Wohnfläche in einem Industriedenkmal. In einem ersten Schritt wurde die Substanz der zu erhaltenen Gebäudeteile gesichert und von den verschiedensten Einbauten und späteren Anbauten befreit. Besonders spektakulär war dabei der Abbruch eines ca. 28 m hohen Betonsilos im Sommer 2005. Alle Ebenen wurden brandschutztechnisch aufgearbeitet,

das Mauerwerk von innen und außen gereinigt und wieder hergestellt. Zwei innen liegende Treppenhäuser wurden eingefügt und das Dach um ein Wohngeschoss aufgestockt. Im Winter wurde ein moderner Neubau in Sichtbetonbauweise als Eingangsbereich der in diesem Bereich geplanten Filiale der Flensburger Sparkasse errichtet. Im Sommer 2006 entsteht ein fünf Etagen hohes verglastes Atrium mit Treppenhaus und verglastem Aufzug. Im alten Silobereich werden Decken über fünf Etagen eingezogen. Abgeschlossen werden die Arbeiten durch den Neubau einer Parkpalette mit ca. 70 Stellplätzen im Spätsommer, alles soll dann zum 01.11.2006 zum Bezug fertiggestellt sein. (Architekten Assmussen & Partner)



Fotos: Archiv Höft

Umbau

Gerry Weber kommt. Im Zuge der Umnutzung des Ladengeschäftes Holm 64 (ehemals Juwelier Mahlberg) wurden durch Höft umfangreiche Abbruch- und Umbauarbeiten ausgeführt. Im Erdgeschoss mussten fast sämtliche Innenwände und Stützen entfernt werden. Dies konnte nur durch den massiven Einsatz von Stahlkonstruk-

tionen erfolgen, die bis zum Einbau der neuen Tragkonstruktion als Abfangung für die über dem Ladengeschäft liegenden drei weiteren Geschosse fungierten. Die Arbeiten wurden in enger Abstimmung mit dem Architekten Peter Heimannsberg und dem Statiker Marc Eichler ausgeführt. Trotz einer extrem engen Terminvorgabe konnte das Bauvorhaben komplett, einschließlich der Putz- und Fliesenarbeiten, termingerecht an unseren Auftraggeber übergeben werden.

Das HÖFT BAUHEFT erscheint 2 x jährlich als Informationsblatt für Architekten, Ingenieure, Bauplaner, Bauträger, Bauämter, Investoren und alle am Bauen Interessierten.

Wenn Sie Interesse haben, übermitteln Sie uns Ihre Adresse. Wir nehmen Sie gerne in unsern Verteiler auf.



Herausgeber

HÖFT Bauunternehmen GmbH & Co KG
Langberger Weg 19
24941 Flensburg
Fon 0461 570 81-0
Fax 0461 570 81-40
info@hoeft-bauunternehmen.de
www.hoeft-bauunternehmen.de

Konzept/Redaktion/Gestaltung

RAINER PRÜSS wirtschafts- und kulturkonzepte
www.rainer-pruess.de

Fotos

Rainer Prüß, HÖFT Bauunternehmen,
Arne Biederbeck/www.alpha-f.de,
Fährhaus Munkmarsch/Sylt

Druck

Druckzentrum Harry Jung GmbH & Co. KG