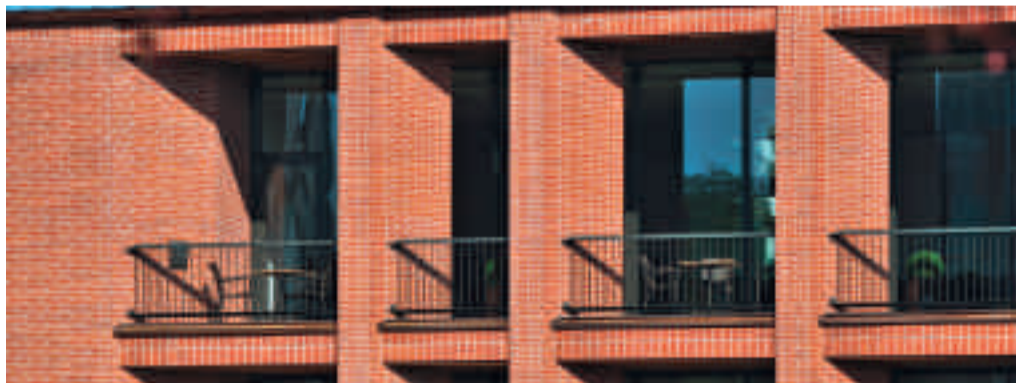




**SYDBANK** Das Projekt war komplex und grenzübergreifend. Das dänische Büro EXNER Aarhus hatte den Wettbewerb gewonnen und die Planungsvorgaben gegeben. Das Flensburger Büro Glenn Dierking bildete als Bauplaner und Projektkoordinator die Schnittstelle zwischen Dänemark und Deutschland. Meike Pichler vom dänischen bauatelier ARONDA Aps in Sønderhav, war verantwortlich für Ausschreibung und Bauleitung. So eine Auf-



gewohnten Materialien und Techniken konfrontiert waren. Es gab eine tolle Kooperation. Die Zusammenarbeit war beispielhaft und das Ergebnis kann sich wirklich sehen lassen.

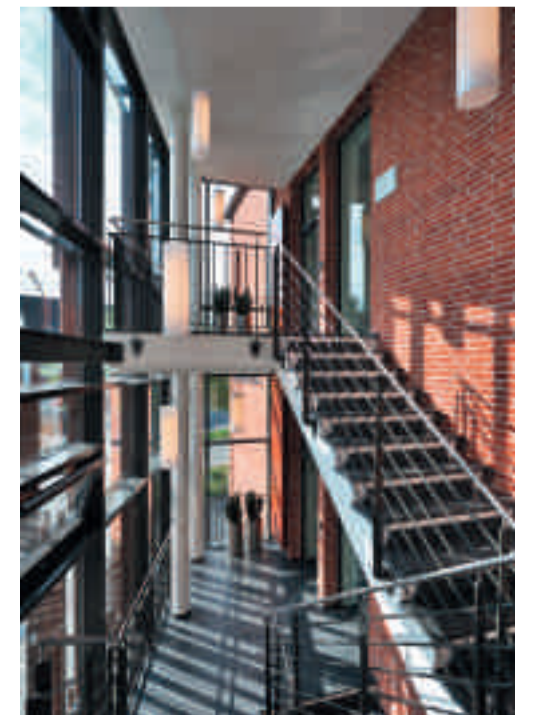


Bauleiterin Meike Pichler



gabenteilung kann Probleme bereiten, zumal hier nicht nur organisatorische, sondern auch baukulturelle Unterschiede in Auffassung und Praxis zu erwarten sind. Hier war die Kooperation „beispielhaft“, wie Meike Pichler erläutert: „Jeder hat seine Sichtweisen eingebracht. Das ist dem Projekt absolut zugute gekommen. Zudem hatten wir mit der SYDBANK einen sehr kompetenden Bauherren. Ihr Projektbetreuer Werner Nielsen ist vom Fach. Er war ein sehr angenehmer Partner und hat uns einen ungeheuren Ver-

trauensvorschuss entgegengebracht. Wir haben ausgeschrieben, hatten aber freie Unternehmenswahl und mussten nicht den Billigsten nehmen. Wir konnten frei auf Preis und Kompetenz setzen und das Gros der Aufträge in und um Flensburg vergeben. Dies Vergabeprinzip hat sich auch bei all den Änderungen während der Bauzeit absolut positiv ausgewirkt. Verbaut haben wir natürlich auch viele dänische Produkte, und hier zeigte sich, dass wir auf ausgesprochen fähige Firmen gesetzt hatten, die plötzlich mit



### Sydbank

**Objekt:** Neubau Hauptsitz Deutschland

**Bauzeit:** August 2007 – Januar 2009

**Bauherr:** Sydbank DK

**Bauleitung:** Frau Pichler, bauatelier ARONDA Aps

**Architekt:** Exner Aarhus, DK

**Rohbaufertige Erstellung** inkl. Verblendfassade: HÖFT Bauunternehmen





## Klares Sechsergespann

MR.NET und 2WCOM in der Lise-Meitner-Straße

Die kubischen Baukörper sind eindeutige Solitäre. Sie wirken wie technische Bausteine, sind aber gleichzeitig deutlich miteinander verbunden. Sie signalisieren »Beziehung«. Das hat System. Dahinter stehen die Unternehmenslenker Michael Rohbeck und Werner Drews. Sie wollten ein transparentes, anbaufähiges System, das ein Miteinander von Unternehmen ermöglicht. Herausgekommen ist ein Modell nach dem Vorbild eines Moleküls, also des Zusammenschlusses von einzelnen Atomen mit Bindungsarmen.

So besteht das Gesamtgebilde aus 6 gleichartigen Kuben, die mit verglasten Brückenelementen verbunden sind. Ein zentraler Kubus bildet die Zugangseinheit. Zwei Kuben gehören jeweils den Unternehmen MR.NET und 2WCOM. Ein Kubus kann an ein drittes Unternehmen vermietet werden.

Das gesamte „Molekül“ kann mit Hilfe weiterer Bindungsarme um neue Kuben erweitert werden. Man kann wie bei einer Raumstation »andocken«.

Die Besonderheit des Entwurfes liegt im Volumenkonzept, das an den Vorgaben des Brandschutzes orientiert ist. Jeder Kubus hat eine Grundfläche von 200 qm. Dies ergibt in zweigeschossiger offener Bauweise mit freiem mittleren Treppenaug für jeden Kubus eine Nutzungseinheit von 400 qm. Unter dieser Flächengrenze kann damit bei jeder Art von Büronutzung auf zusätzliche Extramaßnahmen wie besondere Fluchtwege auf extra Fluren usw. verzichtet werden.

Die Flächen stehen zur vollen Büronutzung zur Verfügung und können ganz nach interner Vorgabe und Nutzungsanforderung als Großraum eingerichtet, oder aber mit abge-

trennten Arbeits- und Organisationsinseln ausgestattet werden.

Die Gestaltung der Kuben ermöglicht durch die voll verglasten Fassaden nicht nur den geforderten Einblick, sondern signalisiert zur gleichen Zeit auch »Durchblick«. Die umfassenden Rahmen der Kuben aus anthrazitfarbenen industriellen Alu-Kassetten verstärken die Idee elementierter Verbundsysteme und schaffen den Eindruck einer Koppelung von Systemelementen. Die Gestaltung der stilistisch angepasst „coolen“ Innenräume lag in den Händen von Innenarchitektin Doris Martschke, die schlüsselfertige Erstellung lag bei Höft.



Architekt Volker Dücker



Innenarchitektin Doris Martschke



Fotos: Arne Biederbeck

### MR.NET und 2WCOM

**Objekt:** Bürogebäude mit innovativer Haustechnik

**Bauzeit:** Dezember 2007 – Dezember 2008

**Bauherr:** LMS4 GbR (MR.NET und 2WCOM)

**Architekt:** Volker Dücker, Asmussen & Partner

**Innenarchitektin:** Doris Martschke

**Schlüsselfertige Erstellung:** Höft Bauunternehmen

# Metallischer Glanz

Recycling in angemessenem Erscheinungsbild.

„Ich war eine Dose“. Jeder kennt diesen Satz. Man weiß was draus wird, aber irgendwer muss sammeln, zerlegen, schreddern. Nordschrott macht seit vielen Jahren als international arbeitendes Unternehmen diese Arbeit. Und da der Umfang und die gesetzlichen Vorschriften immer mehr zunehmen, mussten die Büros erweitert werden. Zusammen mit dem Architekten Volker Dücker (Architekten Asmussen & Partner) und Höft wurde ein Konzept entwickelt, das sowohl in den Kosten, als auch in den gestalterischen Anforderungen den Vorgaben des Unternehmens gerecht wurde. Neben dem vorhandenen Verwaltungsgebäude wurde ein Neubau errichtet, der vorerst nur im Obergeschoss Büros beherbergt. Das Erdgeschoss des als Betonkonstruktion erstellten Gebäudes wird weiterhin als Parkplatz genutzt, ist aber von der Höhe so ausgelegt, dass hier bei Bedarf ebenfalls Büros angeordnet werden können. Ein spezielles Fußbodensystem, heizt und kühlt das Gebäude, unterstützt von einer Sonnenschutzverglasung und tageslichtgesteuerter Beleuchtung.

Der Bezug der Flächen fand nach nur 3 ½-monatiger Bauzeit statt und beinhaltet auch den Anschluss Alt- und Neubau im Obergeschoss sowie den notwendigen Umbau im Obergeschoss des Neubaus. Die vorgehängte Glasfassade geht nahtlos von neu auf alt über über. Sie sollte die Firmenfarben des Unternehmens zeigen. Das „glänzende“ Ergebnis liegt vor.



## Nordschrott

**Objekt:** Erstellung eines Büroneubaus

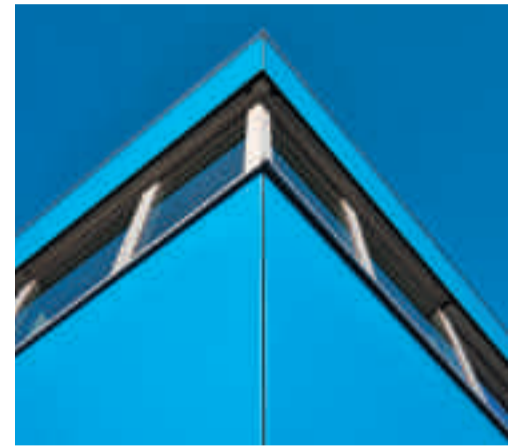
**Bauzeit:** August – November 2008

**Bauherr:** Schrott Lassen GmbH & Co. KG,  
Flensburg

**Architekt:** Volker Dücker, Asmussen & Partner

**Schlüsselfertige Erstellung**

**inkl. Glasfassade:** Höft Bauunternehmen



# Schwieriges Gelände...

Intersport Ecke Holm-Rathausstraße wurde erheblich erweitert.

Lange genug war die Rathausstraße nur einspurig befahrbar. Die Flensburger haben gemurrt, aber letztlich war es jedem klar, dass Bauen hier nur mit einer Teilspernung der Straße machbar war. Die Fassade stand wie eine Briefmarke ohne Brief, oder besser gesagt ohne Paket. Das „Paket“ erwies sich als wesentlich unbrauchbar. So blieb die denkmalgeschützte Fassade als Scheibe nur von Stahlträgern gestützt alleine stehen, und die Erweiterung des großen Intersport Fachgeschäftes erfolgte hinter der Fassadenscheibe. „Tiefergelegt“, was die Etage an der Rathausstraße betrifft, aber „höhergelegt“, wie die Freeclimber-Wand im Inneren des Gebäudes zeigt. Ein solches Projekt bei laufendem Geschäftsbetrieb direkt in der Haupteinkaufszone zu realisieren, verweist auf lange Erfahrung mit solchen Projekten. Zudem zogen die ersten Mieter oben ein, als das Gebäude unten noch gar nicht fertiggestellt war. Also alles in Allem ein anspruchsvolles Projekt mit allen Facetten des Gewerbebaus mit Laden, Büros

und Praxen, das Ganze als Neubau, Umbau, in historischem Umfeld und mit anspruchsvoller Gliederung auf versetzten Etagen in einem Mix aus offen gestalteter Haustechnik, Sichtbetonschalung und Parkettboden.

Laust Lorenzen: „Sowas ist nicht einfach und voller Überraschungen, aber mit Höft kein Problem.“

Architekt Laust Lorenzen



## Intersport

**Objekt:** Umbau und Erweiterung  
Büro- und Geschäftshaus

**Bauzeit:** August 2008 – März 2009

**Bauherr:** Intersport Haus Jürgensen

**Architekt:** Laust Lorenzen

**Erweiterter Rohbau inkl.**

**Fassadenabfangung:** Höft Bauunternehmen



# SYLT



## „Die Alte Strandvogtei“

Mit Reetdach, Friesenwall und Kachelofen: Eine Insel-Institution erwacht zu neuem anspruchsvollem Leben...

Es sieht aus, als hätte es schon immer so gestanden – ein altes Friesenhaus auf Sylt. Traditionell gerahmt von Friesenwällen und mit klassischem Reetdach, perfekt gedeckt bis zum Kratt-First mit traditionellem Blitzschutz. Eine Augenweide. Die Alte Strandvogtei ist eine Institution. Sie entsprach aber ohne Wellnessbereich zunehmend nicht mehr den heutigen Anforderungen der Inselgäste. Es gab ohne Keller zu wenig nutzbare Fläche. Die Baussubstanz war auch nicht mehr die Beste, und so entschloss man sich, das alte Gebäude abzureißen und komplett neu zu bauen, um mit hochwertigem Wellnessbereich eine wirtschaftliche Ganzjahresnutzung zu ermöglichen.

Es gab zunächst ein Riesenloch in der Erde, aber nicht nur die vollflächige Unterkellerung schuf die tiefe Baugrube, sondern das Schwimmbecken, das noch 1,30 m unter der Kellersohle liegt, und heute von der Terrassenfläche abgedeckt wird. Der Keller ist mit Wellnessbereich voll ausgebaut und erfüllt hohe Ansprüche.

Der gesamte Baukörper ruht jetzt auf 11-12 m langen Bohrpfählen, und die aufgehenden Wände liegen wie ein Sturz über den Pfählen. Dies war zunächst nur im Bereich des Schwimmbeckens geplant. Die Entscheidung zu einer kompletten Pfahlgründung fiel, um trotz gutem Baugrund auf bindigem Kleiboden bei einem so differenzierten U-förmigem Grundriss jedweden Setzriss

zu vermeiden. Der Aufwand der kompletten Pfahlgründung hat sich gelohnt, denn bis heute zeigt sich nicht die geringste Setzspur. Der Abriss des alten Gebäudes erfolgte im Oktober 2008. Das neue Gebäude wurde im Juli 2009 eröffnet. Die Bauzeit für das gesamte Projekt liegt damit trotz Nordsee-Insel-Winterwetter bei 7 Monaten.



Inken Sörensen

### Alte Strandvogtei

**Objekt:** Neubau eines Hotels  
**Bauzeit:** Okt. 2008 – Juli 2009  
**Eröffnung:** 1. August 2009  
**Bauherr:** Auf der Düne GbR  
**Architekt:** Inken Sörensen  
**Höft Bau Sylt:**  
 Schlüsselfertige Erstellung





## Ganz klar: Die Gelben in Harrislee

Der Name Otto Duborg steht eigentlich für „Snaps und Ssigaretten“. Jetzt steht die in ganz Dänemark bekannte Grenzhandelsmarke auch für „Baufachmarkt“. Zwei Kompetenzen, Poetsch/Otto Duborg und Jacob Sønnichsen (JACOB CEMENT) haben sich in einer beispielhaften Kooperation zusammengesetzt, um für den Grenzhandel eine Lücke zu schließen, denn Baumaterialien, Farben, Werkzeuge und alles, was man zum Bauen und Heimwerken braucht, ist teuer im Nachbarland. Herausgekommen ist auf 15.000 qm Gewerbefläche ein beeindruckendes „Byggecenter“ mit gläsernem Eingangsbereich

und einer angegliederten 1000 qm „Drive in“ Baustofflagerhalle, natürlich in Gelb, wie es sich für JACOB CEMENT gehört. „Powered by“ steht unübersehbar an der Fassade des Baufachmarktes, und weit sichtbar verweist der große Schriftzug auf das umfangreiche Sortiment in der 3000 qm großen Halle, die mit elementierten Betonfertigteilen in einer Bauzeit von nur 6 Monaten durch Höft realisiert wurde. Besonderheit: Die mit schwarzem skandinavisches Granitsplitt bekieste Beton-Sandwich-Fassade, die dem 8 m hohen eingeschossigen Baukörper ein skandinavisches Gepräge gibt. Bedachte Be-

und Entladeflächen und zusätzlich 3000 qm Freilager sorgen für zusätzlichen Service. Architekt Peter Heimannsberg: „Ein schönes Projekt. Wie immer in bester Zusammenarbeit mit Höft realisiert.“



**Otto Duborg Byggecenter**  
**Objekt:** Baumarkt mit Außenlager  
**Bauzeit:** Februar – August 2008  
**Bauherr:** Otto Duborg Byggecenter GmbH  
**Architekt:** Peter Heimannsberg  
**Schlüsselfertige Erstellung:**  
 Höft Bauunternehmen

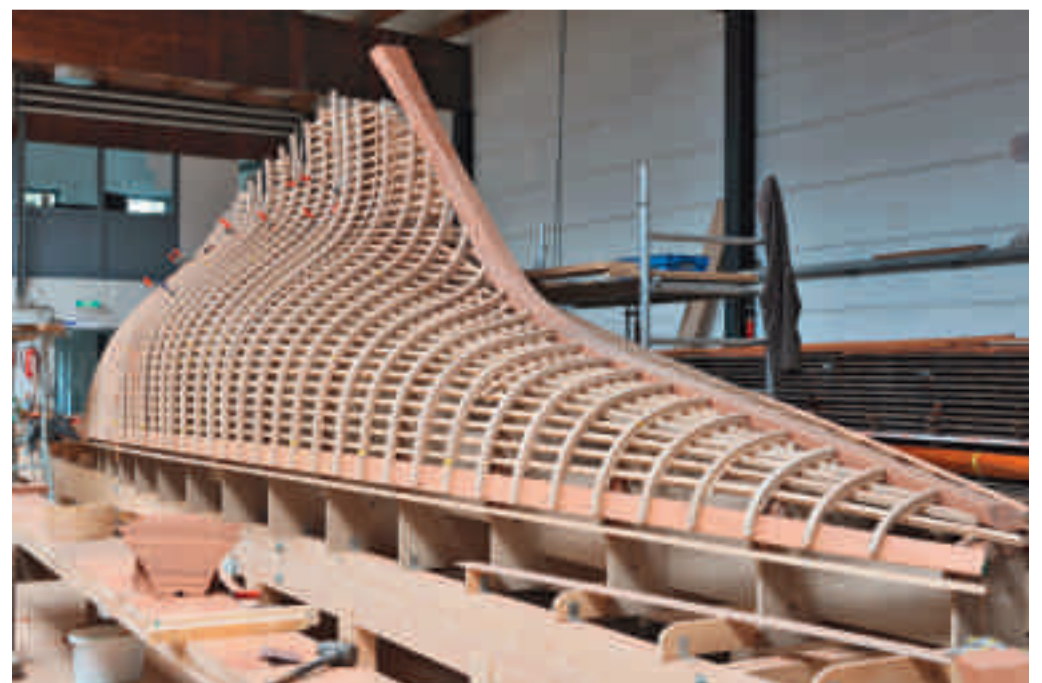


Architekt  
Peter Heimannsberg



## Edle Klasse

Der Name steht weltweit für edles Metall. Jetzt steht er auch für edlen Yachtbau, transparent und von unaufdringlicher Eleganz zeigt sich die Halle. Selten demonstriert Gewerbebau auf diese Weise eine Unternehmerhaltung. Es ist ein Werkstattgebäude mit Tagungsraum. Architekt Axel Waltje war sich schnell mit Oliver Berking einig: zweckmäßiger Werkstattbau mit Einblick und passend zum Unternehmensauftritt. Das Ergebnis überzeugt. Man hat von außen den Blick auf die formschönen Linien der Yachtrümpfe und von drinnen gleichzeitig einen Ausblick auf den Historischen Hafen. Die energetisch überarbeitete alte Halle wurde über eine Glasspange mit der neu geschaffenen Halle verbunden. Beide Hallen vereint eine zurückhaltende Anthrazit-Farbgebung, die den warmen Holzton der Yachtrümpfe zur Geltung bringen soll. Axel Waltje: „Die Idee war eine »gläserne Manufaktur«, ein Fenster zur Arbeit und zur Schönheit.“



Architekt  
Axel Waltje

### Robbe & Berking Classics

**Objekt:** Yachtwerft

**Bauzeit:** 3,5 Monate  
Oktober 2008 bis Januar 2009

**Bauherr:** Robbe & Berking Classics GmbH & Co. KG

**Architekt:** Axel Waltje,  
Asmussen & Partner

**Schlüsselfertige Erstellung:**  
Höft Bauunternehmen

## Bildung als Rohstoff

Lernen will gelernt sein, Platz braucht man dafür auch. Die Flensburger »Ostseeschule« bietet beides. Als neues Schulmodell in freier Trägerschaft ist sie ohne öffentliche Zuschüsse gestartet, um eine Alternative zur gängigen Schule zu bieten.

Innerhalb kürzester Zeit musste die alte Osbeckschule für den Bedarf der Ostseeschule umgebaut werden. Aus 53 qm »Klassenräumen« sollten 80 qm »Lerngruppen-Räume« werden. Das hieß Innenwände raus, alles abfangen, neue Wände setzen usw.

Schulleiter Ulrich Dehn: „Wir hatten ja nur die Schulferien abzüglich 2 Wochen. Es war wirklich knapp, aber Höft hat uns toll unterstützt und bei dem ehrgeizigen Zeitplan auch total flexibel reagiert.“



Dehn: „Manche halten ja das Montessori-Konzept für »Kuschelpädagogik«, aber wir sind natürlich leistungsorientiert, suchen und bieten jedoch den individuellen Weg zur Leistung, zur Teamfähigkeit und zur Lernfähigkeit, und da brauchen Kinder heute auch was anderes als einen Platz für einen Tisch und einen Stuhl. Bei uns gucken ja auch nicht alle in eine Richtung. Wir sind zudem mit 25 Kindern pro Lerngruppe auch jahrgangsgemischt, d.h. Kinder aus drei Jahrgängen lernen gemeinsam. Jetzt haben wir dafür auch räumlich wirklich gute Bedingungen und freuen uns über die große Hilfe von Flensburger Unternehmern.“

## Fortbildung „Made by Höft“

Da Fortbildung ein wichtiges Thema für Ingenieure und Architekten ist, hat Höft auch in diesem Bereich etwas Neues entwickelt. Einmal im Jahr wird durch Höft ein Seminar zu ausgesuchten Themen, die das Bauen betreffen, angeboten. Damit Architekt, Ingenieur und Bauunternehmer über das Gleiche sprechen, befasste sich das erste Seminar mit dem Thema „Sichtbeton“.

Beim Thema Sichtbeton treffen immer wieder unterschiedliche Ansichten und Meinungen bezüglich der Ausführung und der Ansicht des fertigen Bauteils aufeinander. Das Seminar sollte dabei helfen, sicherzustellen, dass der Bauunternehmer weiß was der Architekt haben möchte, welche Infos der Bauunternehmer vom Architekt und vom Ingenieur benötigt, welche Kosten auf den Architekten bzw. Bauherren zukommen und vor allem ein für alle Seiten sehenswertes Ergebnis zu erzielen.

Damit auch das „Gespräch“ nicht zu kurz kommt finden die Seminare nicht in einem muffigen Unterrichtsraum statt, sondern in der Weinhandlung Roberto Gavin, in der Walzenmühle, wodurch auch für das leibliche Wohl gesorgt ist.

## HÖFT PORTRAIT



## Universität in ÖPP

### Öffentlich-Private Partnerschaft

Bauen heißt nicht mehr nur Bauen. Neue Denkansätze ermöglichen neue Bau- und Betriebs-Modelle in öffentlich-privater Partnerschaft. Sie bedeuten für alle Beteiligten neue Herausforderungen.

Höft hat jetzt in einer Bietergemeinschaft mit dem Bauunternehmen Karstens aus Kiel sowie mit dem Spezialfinanzierer LHI Leasing GmbH, den Zuschlag für das erste ÖPP-Projekt, Erweiterungsbau für die Universität Flensburg, in Schleswig-Holstein erhalten. Damit verpflichten wir uns zum Bau, zur Finanzierung, zur Bewirtschaftung und zum Unterhalt eines Gebäudes.

Die Bietergemeinschaft setzte sich in einem EU-weiten Verfahren gegen 9 Bewerber durch und gab dabei das „wirtschaftlichste“ Angebot ab. Die Auswahl der beiden mittelständischen Unternehmen aus der Region verdeutlicht abermals die Leistungsfähigkeit der hiesigen Wirtschaft.

Die Bau- und Wirtschaftskosten betragen etwa 30 Millionen Euro. Hierfür wird die Bietergemeinschaft das Gebäude mit einer Nutzfläche von ca. 6.200 qm schlüsselfertig

erstellen und dieses für eine Laufzeit von 25 Jahren bewirtschaften.

Bei dem Erweiterungsbau von den Flensburger Architektenbüro Asmussen & Partner handelt es sich um ein skulpturales Gebäude mit einem langgezogenen, gewölbten Grasdach. Die Fassade wird aus Kupfer und Glas hergestellt und gibt dem Neubau eine wertbeständige und durch die Fassadengliederung hochwertige, moderne Optik. Der Erweiterungsbau wird Veranstaltungsräume für bis zu 100 Personen sowie Serviceeinrichtungen für die Studierenden beherbergen. Desweiteren werden das Heilpädagogische Institut, das Zentrum für Informations- und Medientechnologie (ZIMT) und die EULE (Einrichtung der Uni Flensburg und des IQSH für Unterrichtsentwicklung, Lernkultur und Evaluation) angeordnet. Eine großzügige, lichte Cafeteria mit Außenterrassen sorgt für eine hohe Aufenthaltsqualität.

Die Fertigstellung dieses Projektes ist für das Wintersemester 2010/2011 vorgesehen.



Virtuelle Darstellungen. Asmussen & Partner

## KOMMENTAR



## Handschlag

Alle reden über den Niedergang von Ethik und Moral in der Wirtschaft. Die internationalen Banker haben durch ihr Verhalten auf unvorstellbare Weise Grenzen überschritten und das Prinzip »Vertrauen« in Misskredit gebracht. Der sog. »ehrbare Kaufmann« erwies sich als unehrenhafter Handelnder. Nur in Amerika? Nein, Deutschland war nicht ausgenommen. Steht damit auch die regionale wirtschaftliche Handlungs- und Verhaltenskultur im Zwielficht?

Ich beobachte andere Tendenzen, – fast unglaublich in diesen Zeiten: Der Handschlag zählt wieder! Die Haltung unserer Altvorderen erlebt eine Renaissance. Nicht alles und jedes wird misstrauisch abgesichert und hinterfragt. Vertrauen zählt wieder. Große privatwirtschaftliche Bauprojekte werden in freier Vergabe ohne Ausschreibung ganz gezielt vergeben. Es werden zum Kostenvergleich oft nicht einmal Angebote von Mitbewerbern eingeholt. Nicht weil zuviel Geld da ist. „Wir würden es gerne mit Euch machen!“ heißt es. Vielleicht ist das eine Reaktion auf den beobachteten Vertrauensverlust. Vielleicht ein Erinnerung, dass es anders gehen muss, weil ohne Vertrauen wirtschaftliches Handeln gar nicht möglich ist. Voraussetzung dafür ist Erfahrung. Erfahrung im Umgang miteinander, die solches Vertrauen rechtfertigt. Vertrauen in die Qualität der Arbeit, Vertrauen, dass Abrechnungen für erbrachte Leistungen angemessen und nicht überhöht sind, dass Zusagen eingehalten werden, und Vertrauen, dass man auch bei Überraschungen am Bau gemeinsam Lösungen und Wege findet. Ich bedanke mich für solches Vertrauen, das uns zunehmend entgegen gebracht wird.

Hermann Höft



## Wir gratulieren 2009

### Höft Bauunternehmen, Flensburg

5 Jahre bei uns	Bernd Paysen	seit 03.08.2004
10 Jahre bei uns	Thomas Seier	seit 19.01.1999
10 Jahre bei uns	Mike Korn	seit 25.06.1999
15 Jahre bei uns	Jürgen Lochstet	seit 26.09.1994
20 Jahre bei uns	Karl Köpke	seit 15.02.1989
20 Jahre bei uns	Peter Mohr	seit 03.08.1989
25 Jahre bei uns	Hermann Höft	seit 01.04.1984
25 Jahre bei uns	Roland Hansen	seit 15.05.1984
25 Jahre bei uns	Renate Flarup	seit 26.11.1984
30 Jahre bei uns	Peter-Hermann Hansen	seit 14.06.1979

### Höft Bau Sylt

5 Jahre	Jörg Jacobsen	seit 13.07.2004
5 Jahre	Sönke Bahnsen	seit 20.07.2004
10 Jahre	Klaus-Peter Tramsen	seit 19.01.1999
10 Jahre	Bernd Rickertsen	seit 27.01.1999
10 Jahre	Udo Deecke	seit 31.03.1999
15 Jahre	Rolf Wilhelmssen	seit 18.01.1994
20 Jahre	Petra Langner	seit 23.11.1989
25 Jahre	Gerd Barzel	seit 12.12.1984
30 Jahre	Dirk Jensen	seit 08.11.1979

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



**Gurtdeel 13, Hörnum**

**Objekt:** Neubau von 2 Einzelhäusern mit jeweils 2 WE  
**Bauzeit:** März 2008 – Mai 2009  
**Bauherr:** Auf der Düne GbR  
**Architekt:** Inken Sörensen  
**Höft Bau Sylt:** Schlüsselfertige Erstellung

# Bauen am Dünenhang

Mit Blick von der Straße sehen sie aus wie noble, aber eher zurückhaltende Eingeschossener, eingefriedet mit Gabionen, der modernen Form der Friesenwälle. Erst bei näherer Betrachtung erweisen sie sich als moderne Doppelhäuser, und man erahnt den herrlichem Seeblick. Die eigentliche Überraschung zeigt sich jedoch auf der Rückseite. Hell und lichtdurchflutet öffnen sich die Fassaden über Balkons und Terrassen zum Meer. Eingebettet in die Dünen schmiegen sie sich an den Hang und bieten den Bewohnern eine sonnige aber geschützte Ruheinsel. Bauen in den Dünen! Auf Sand gebaut? Nein, der Boden war gut. Auch Bauen am Hang – kein Problem. Der Hangeinschnitt wurde abgespundet. Die 25 cm Sohlplatte und die Kellerwände in WU-Beton geschalt. Doch Sylter sind anspruchsvoll was Lärm betrifft. Wer hier her kommt, will seine Ruhe haben, und so wurden die Doppelhäuser von außen unsichtbar komplett schalltechnisch mit einer 40 mm Schallschutzplatte getrennt. Dieses Prinzip wurde in allen Details eingehalten und betrifft die getrennte Mittelpfette

im Dach ebenso wie die völlige Abkoppelung der massiven Treppen, damit auch der Trittschall der Stöckelschuhe nicht zum Nachbarn dringt. Derartige Vorgaben erfordern eine akribische Bauleitung, denn schon die kleinste unsauber verarbeitete Spachtelmasse des Malers kann zwischen Wand und Estrich zu einer Schallbrücke führen und alle anderen Maßnahmen hinfällig machen. Das aufgehende zweischalige Mauerwerk ist mit 15 cm tragender Wand, 120 mm Dämmung und 15 mm Luftschicht nach neuester DIN gedämmt und gut gewappnet gegen das rauhe Sylter Küstenklima. Besonderheit: Für das Verblendmauerwerk wurde Rotstein in Fehlfarben verarbeitet und weiß gestrichen. Damit sieht die Oberfläche lebendiger aus, als mit dem üblichen Kalksandstein. Das verleiht der Fassade ihren besonderen Reiz. Die Doppelhäuser wurden von Höft Bau Sylt bis ins Detail konzipiert und in der Bauleitung beaufsichtigt.



# „Tiefergelegt“

Was tun, wenn man gerne einen Keller hätte, das Gebäude aber keinen Keller hat, außerdem als historisches Gebäude unter Denkmalschutz steht und an der Außenfassade absolut nichts verändert werden darf? Wenn sich dann noch herausstellt, dass bei eventueller »Tieferlegung« bei 1 m Schichtenwasser drücken wird, ist für die meisten Hausbesitzer das Thema vom Tisch. Ohne Keller ist eben ohne Keller und bleibt ohne Keller, zumal das Gebäude in Lehm gemauert ist, dieses auch so bleiben soll und damit das Thema Feuchtigkeit sowieso problematisch ist. Höft hat in Abstimmung mit dem Denkmalschutz alle Außenwände ohne jede Beeinträchtigung abgesteift, mit Stahlträgern den Giebelbereich abgefangen und dann von in-

nen das komplette Erdreich ohne Sackungen der Wände ausgehoben und eine Kellerwanne untergesetzt. Das klingt einfach, hat aber letztlich Konsequenzen bis in das sichtbare Außenmauerwerk. Der Keller isoliert jetzt das Gebäude, und das Mauerwerk verträgt die plötzliche Trockenheit schlecht. Es muss entsprechend geschützt werden, damit der Lehm nicht bröckelt und durch den Mauerwerksdruck versandet. Die Wände wurden entsprechend diesen Anforderungen von innen mit Klimaplatten verkleidet. Fazit: nachträglicher Keller geht! Es gibt keine Setzungen. Der Keller ist wasserdicht und das Haus hat ein gutes Raumklima.

**Trift 28, Westerland**

**Objekt:** Teilabbruch und Wiederaufbau von einem Friesenhaus mit 3 WE  
**Bauzeit:** Juni 2009 – Januar 2009  
**Bauherr:** FCC Projektentwicklung Westerland-Sylt GmbH & Co. KG  
**Höft Bau Sylt:** nachträgliche Anordnung eines wasserdichten Kellers, sowie Sanierung und Erneuerung der Wohnhäuser.



## Gewerbebau

Die Flensburger Stadtwerke investieren in die Zukunft. Neben dem vorhandenen Bürogebäude der Stadtwerke, entsteht derzeit ein modernes Verwaltungsgebäude. Die Architektur des Neubaus stammt aus der Feder des Flensburger Architekten Volker Dücker (Architekten Asmussen & Partner). Durch Höft wird der Rohbau erstellt, der im Wesentlichen aus anspruchsvollen Betonarbeiten besteht. Die erstellten Betonwände und -stützen werden anschließend durch eine Glas- und Alufassade verkleidet.

Oberhalb der Betonkonstruktion wird das Gebäude um ein ovales Staffelgeschoss ergänzt, das wie eine „fliegende Untertasse“ in einer Kombination aus Stahl- und Glaskonstruktion über dem Gebäude schwebt.

Der Slogan der Stadtwerke Flensburg „Aus der Region für die Region“ war auch Leitlinie für die Vergabe der Arbeiten an ein regionales Unternehmen.



## Wohnungsbau

Wohnen mit der schönsten Aussicht an der Flensburger Förde. In Meierwik, Glücksburg, entstehen zur Zeit 9 hochwertige Eigentumswohnungen und ein exklusives Penthaus. Die Wohnanlage inkl. zugehöriger Tiefgarage wird durch Höft schlüsselfertig erstellt. Für die Architektur bzw. Gestaltung des Gebäudes ist der Lübecker Architekt Stephan Schätzle verantwortlich. Neben engen Grundstückgegebenheiten vor Ort, stellte auch das vorhandene Hangwasser eine besondere He-

rausforderung dar. Desweiteren wurde durch den Bauherren eine besondere Qualitätsanforderung bezgl. des Schallschutzes der einzelnen Wohnungen sowie auf die Abdichtungen der Tiefgarage und Dachterrasse gelegt. Im rückwärtigen Teil des Grundstückes wird nach Fertigstellung des Baues durch den Bauherren eine hochwertige Parkanlage angelegt, sodass nicht nur der Blick über die Förde, sondern auch der Blick „nach hinten“ äußerst ansprechend sein wird.



Fotos: Arne Biederbeck

## Senioren

Im Zentrum der Gartenstadt ist in diesem Jahr das erste Flensburger „Pflegehotel“ entstanden. Der Neubau besteht im Erdgeschoss aus der neuen Einsatzzentrale des Hauptmieters „Ambulantes Pflegezentrum Nord“ (APN) sowie die durch den APN betreuten 4 Pflegeappartements. Sie bieten die Ausstattung eines Hotels. Durch die Einsatzzentrale wird sicher gestellt, dass bei Bedarf jederzeit Pflegekräfte zur Verfügung stehen. Desweiteren sind im Erd-

geschoss eine Cafeteria sowie ein großer Gymnastikraum und ein Funktionsraum für Wellness- u. Physiotherapieanwendungen oder Friseur vorhanden. Im Obergeschoss des Gebäudes sind zusätzlich noch einmal 6 Wohnungen und 7 Appartements angeordnet, die durch die Gartenstadt vermietet werden. Der Innenhof mit großer Terrasse und Steingarten bietet auch an heißen Sommertagen immer einen schattigen Platz zum Verweilen. Schlüsselfertige Erstellung: Höft



## Umbau/Sanierung

Neben den bekannten Feldern die durch Höft abgedeckt werden, gibt es etwas neues: »Höft Energie«. Im Zuge der Förderung durch die KfW-Bank, bietet Höft komplette Lösungen für die energetische Sanierung von Gebäuden an. Die Beratung erfolgt durch ein kompetentes Ingenieurteam und beinhaltet neben der Bestandsaufnahme, die Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit Kostenschätzung, die Unterstützung bei

der Beantragung der staatlichen Förderung und die Erstellung eines Energiepasses nach der Sanierung. Die energetische Sanierung einer Immobilie bietet viele Vorteile: Zum einen werden Energiekosten gespart, zum anderen der Wert der Immobilie gesteigert, der Wohnkomfort und die Vermietbarkeit verbessert. darüber hinaus wird die Qualität unserer Umwelt erhalten und langfristig gesteigert.

Das HÖFT BAUHEFT erscheint 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 unserern Verteiler auf.

Wenn Sie mehr wissen möchten über HÖFT: [www.hoeft-bauunternehmen.de](http://www.hoeft-bauunternehmen.de)  
[www.hoeftbausylt.de](http://www.hoeftbausylt.de)

...oder rufen Sie einfach an!



### 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/Text/Gestaltung

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

### Fotos

Arne Biederbeck/www.alpha-f.de  
HÖFT Bauunternehmen

### Druck

Druckzentrum Harry Jung GmbH & Co. KG