

HÖFT

B A U H E F T



WOHNEN



Fotos: Birgit Schewe



Mölledamm

Die Bahnhofstraße als Verbindungsachse zwischen Bahnhof und Innenstadt läuft mit ihrem ausgeprägten Charakter der urbanen Entwicklung Flensburgs hinterher. Sie gehört nicht gerade zu den städtebaulichen Vorzeigemeilen Flensburgs, denn hier fehlt ein Stück Stadt. Um so erfreulicher ist die Schließung des fehlenden Blockrandes im Bereich der Kreuzung Munketoft. Diese neue Bebauung nimmt wohlthuend sowohl im Material, als auch in der Maßstäblichkeit der gesamten Baukörpergestaltung Strukturen des Deutschen Hauses und des Bahnhofes auf und stößt damit möglicherweise eine weitere Entwicklung des unattraktiven Bahnhofsumfeldes an. Hier könnte eine eindrucksvolle urbane Rote Achse entstehen, die die Gäste Flensburgs entsprechend begrüßt. Die Blockrandbebauung weist eine Höhe von 4-6 Geschossen auf und orientiert sich damit

an der gegenüberliegenden Bebauung der Bahnhofstraße sowie der direkten Nachbarbebauung an Helenenallee und Munketoft. Das gewählte Verblendmauerwerk und die wechselvoll gerasterten Oberflächen unterstreichen die Wertigkeit und Langlebigkeit der Gebäude. Es nuanciert die Flächen wie seine Nachbarn in unterschiedlichen Rottönen. Auch die stehenden Fensterformate zeichnen das typische Bild der historischen Altstadt nach und ergeben zusammen mit ihren unterschiedlichen Größen ein vielfältiges Fassadenbild. Dies alles trägt zu einer heterogenen Bebauungsstruktur in dem neuen Quartier bei und erfüllt trotzdem das Ziel eines leicht ausführbaren und energieeffizienten, kompakten kubischen Baukörpers. Die entstandenen 38 Wohneinheiten mit 1.728 m² Wohnfläche und die 1.231 m² Gewerbeflächen für Büros und Arztpraxen nehmen auch in der rückwärtigen Baukörperstruktur eine für Flensburg typische Hofgestaltung auf. Die Verblendfassaden werden hier durch kostenreduzierende WDVS-Fassaden ergänzt. Viele Wohnungen besitzen einen Balkon zum Innenhof und nutzen so den Ruheraum in grüner Lage inmitten der Stadt.

Neubau MFH + Gewerbeeinheiten

Objekt: Mölledamm, Bahnhofstr. 23 Flensburg
Bauzeit: 01/2018 – 08/2019
Bauherr: SBV, Selbsthilfe Bauverein eG
Architekt: Asmussen & Partner
Tragwerkspl.: Ingenieurteam Trebes + Eichler

Schlüsselfertige Erstellung:
 Höft Bauunternehmen

Architekt
 Axel Waltje



HANDEL



Fotos: Birgit Schewe

Mürwiks Zentrum um den Twedter Plack entwickelt sich. Auf einer großen Fläche zwischen Friedheim und Fördestraße entstanden auf 1.800 m² Mietfläche ein Aldi- und ein Edeka-Markt, die mit insgesamt 1.000 m² Verblendmauerwerk versehen wurden. Der gleiche Bauherr beauftragte ein Wohn- und Geschäftshaus mit Flächen für ein Reisebüro,

eine Apotheke, Therapiepraxen und einen TEDI-Markt sowie im gleichen Cluster ein Geschäftshaus für zwei Arztpraxen und Bäcker Hansen, der seine Waren hinter diagonalen Sichtbetonstützen und einer vollverglasten Fassade anbietet. Auch hier wurden für beide Objekte insgesamt 1.400 m² Verblendmauerwerk verbaut. Die Erstellung erfolgte schlüsselfertig.

Friedheim+ Fördestraße



Neubau von Geschäftshäusern und Märkten

Objekte: Friedheim 4, Fördestr. 72 Flensburg
Bauzeit: 2016 – 2020
Bauherr: GbR Karl Heinz Andresen
Planung: Holt & Nicolaisen
Tragwerkspl.: Rohwer Ingenieure

Schlüsselfertige Erstellung:
 Höft Bauunternehmen



Fotos: Birgit Schewe

Es sah lange so aus, als würde es nicht voran gehen am Holm 44, das Gegenteil war aber der Fall. Im Zuge der Abbrucharbeiten der ehemaligen Gebäude Fröbelhaus und Stempel Kahle stellte sich heraus, dass die Nebengebäude nicht ausreichend gegründet wurden. Dies machte Spezialtiefbauarbeiten erforderlich. Im ersten Schritt wurde das Gebäude Holm 42 gegen einen möglichen Grundbruch gesi-



chert und die Fassade mit einer Stahlkonstruktion abgefangen. Zum Südergraben hin entstand zur Substanzsicherung ein sogenannter „Essener Verbau“. Dieser konnte auf Grund einer alten HDI-Unterfangung des Parkhauses Holm 42 nicht vollständig erstellt werden, die Ergänzung erfolgte durch eine aufwendige Stahlkonstruktion. Dabei erwies sich, dass auch das Nebengebäude Holm 48 im hinteren Bereich nicht ausreichend gegründet war und

eine zusätzliche HDI-Unterfangung eingebaut werden musste. Dann war noch der Einbau einer Spundwand und einer Wasserhaltung notwendig, um die Erdarbeiten bis auf die Gründungsebene zu führen! Erst nach diesen Vorarbeiten konnten wir mit dem eigentlichen Bau des Geschäftshauses beginnen. Insgesamt eine komplexe Aufgabenstellung, die man der Front zum Holm hin nicht ansieht.



Baustellenfoto: Ole Crag, Höft Bauunternehmen

Neubau eines Geschäftshauses

Objekt: Holm 44, Flensburg
Bauzeit: 10/2015 – 06/2017
Bauherr: GbR Karl Heinz Andresen
Planung: Holt & Nicolaisen
Tragwerkspl.: Rohwer Ingenieure

Schlüsselfertige Erstellung:
 Höft Bauunternehmen

Holm

Holm 22-28, Flensburger kennen das Gebäude als ehemalige Sparkasse. Daraus wurden in einem umfangreichen Umbau im EG und im 1. OG neue Verkaufsräume. Im 2. OG entstanden Mikroappartements, sowie im 3. und 4. OG diverse Büros. Die Baustellenbestückung erwies sich als schwierig, da alles über die belebte Fußgängerzone angeliefert und ins Gebäude eingebracht werden musste, unter anderem 23 t Bewehrungsstahl für ca. 750 m² neue großflächige Ortbetondecken, dazu diverse Stahlabfangungen für neue Öffnungen sowie die KS-Steine für ca. 300 m² Innenmauerwerk. Rolltreppenunterfahrten mit einer sehr aufwendigen Wasserhaltung, ein Ortbetonsprinklertank und große Sanierungspumpen mit etlichen Metern Verlängerungsschläuchen machten alles zu einer von außen kaum wahrnehmbaren, jedoch aufwändigen Baustelle.

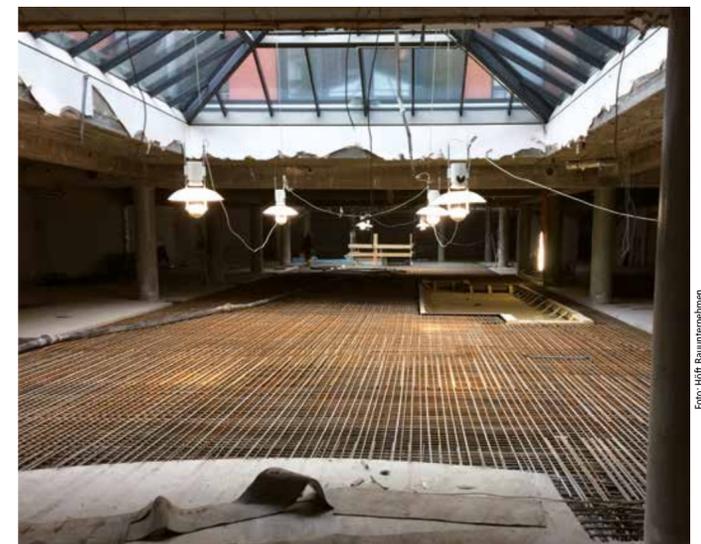


Foto: Höft Bauunternehmen

Umbau eines Geschäftshauses

Objekt: Holm 22-28, Flensburg
Bauzeit: 10/2018 - 07/2019
Bauherr: MIB Leipzig
Architekt: Meike Pichler
Tragwerkspl.: R&P Ruffert Ingenieurgesellschaft mbH

Rohbau: Höft Bauunternehmen



Foto: Birgit Schewe

Ballestiege

Flensburger Hänge haben es in sich. Auch Bodengutachten können nicht alles vorhersagen, schon gar nicht, wenn man direkt am Grund des Hanges ein großes Loch für eine Tiefgarage buddeln muss und oben drüber schwere Hangbebauung lastet. Die Gefahr von Grundbruch stand im Raum. Drei Brunnen wurden geschaffen, um das Hangwasser abzufangen. Dann schoss es aus der Lehmwand und füllte in wenigen Sekunden die gesamte Baugrube. Im zweistündigen Überwachungsrythmus liefen die Pumpen rund um die Uhr und brachten schlaflose Nächte. Zudem war die Zufahrt schwierig und die Baumassen waren erheblich, denn die Tiefgarage reicht bis an den Ballestiege und die weit zurückspringende Wohnbebauung ruhte auf einer über 1m dicken Betonsohle. Wie heißt es: Aufgaben sind dazu da, gemeistert zu werden...



Planung:
Christoph Holt

Neubau MFH
Objekt: Heinrichstr. 15, Flensburg
Bauzeit: 05/2016 – 12/2017
Bauherr: GbR am Ballestiege
Planung: Holt & Nicolaisen
Tragwerkspl.: Ingenieurbüro Gerhard Ziegler
Schlüsselfertige Erstellung: Höft Bauunternehmen

Wohnungsbau

Flensburger kennen das alte Ölmühlengebäude in der Wilhelmstraße. Direkt davorliegend beauftragte der dänische Bauherr ein Gebäude mit gemischter Nutzung von Wohnen und Gewerbe sowie einer Tiefgarage.

Die Bodenverhältnisse auf dem alten Schwemmgebiet der Förde erforderten eine Pfahlgründung. Hinter dem Limoux Stein im dänischen Dünnformat entstanden über den gewerblichen Räumen im Erdgeschoss jeweils drei Wohnungen im 1. und 2. OG sowie zwei im Dachgeschoss. Als gestalterische Besonderheit konnten wir erstmals nicht nur die Frontbrüstungen sondern auch die Unterseiten der Balkons mit den gleichfarbigen Riemchen belegen, ein Effekt, der für Aufmerksamkeit sorgt und dem Gebäude einen eigenen Charakter gibt.

Wohn- und Geschäftshaus
Objekt: Wilhelmstr. 7, Flensburg
Bauzeit: 02/2018 – 07/2019
Bauherr: Søren Hager
Architekt: Martin Keil
Tragwerkspl.: Brodersen
Schlüsselfertige Erstellung: Höft Bauunternehmen



Architekt
Martin Keil



Wilhelmstraße

Foto: Höft Bauunternehmen

An städtebaulich schwieriger Hanglage entstanden zwei relativ baugleiche Gebäude, die gleichsam das Tor zum Sandberg-Quartier bilden. Die im Zuschnitt total individualisierten und z.T. verwinkelten Wohnungen von 35 bis 100 m² trafen offenbar den Zeitgeist. Sie waren wider Erwarten sofort vermietet. Das ist sicher auch der Hanglage zu verdanken, denn die Hangseite mit den geschützten Innenhöfen bietet trotz der urbanen Lage „Wohnen im Grünen“. Auf der anderen Seite ergibt sich der weite Blick über die Dächer von St. Johannis. Insgesamt wurden wertige Materialien verwendet, unter anderem ein Stein im Dänischen Format sowie Lärchenholzverkleidungen, das Ganze oben abgeschlossen durch ein flachgedecktes Staffelgeschoss, das durch die Zinkverkleidung einen dachartigen Charakter vermittelt. Die Gründungsarbeiten erwiesen sich als aufwendig. Hier musste mit Hilfe von Stahlbau der Hang aufwendig abgefangen und gesichert werden.



Architekt
Volker Dücker

Neubau von 2 MFH (43 WE)
Objekt: Sandberg 11-13, Flensburg
Bauzeit: 11/2017 – 12/2018
Bauherr: FAB
Architekt: Asmussen & Partner
Tragwerkspl.: Ingenieurteam Trebes + Eichler
Rohbau: Höft Bauunternehmen

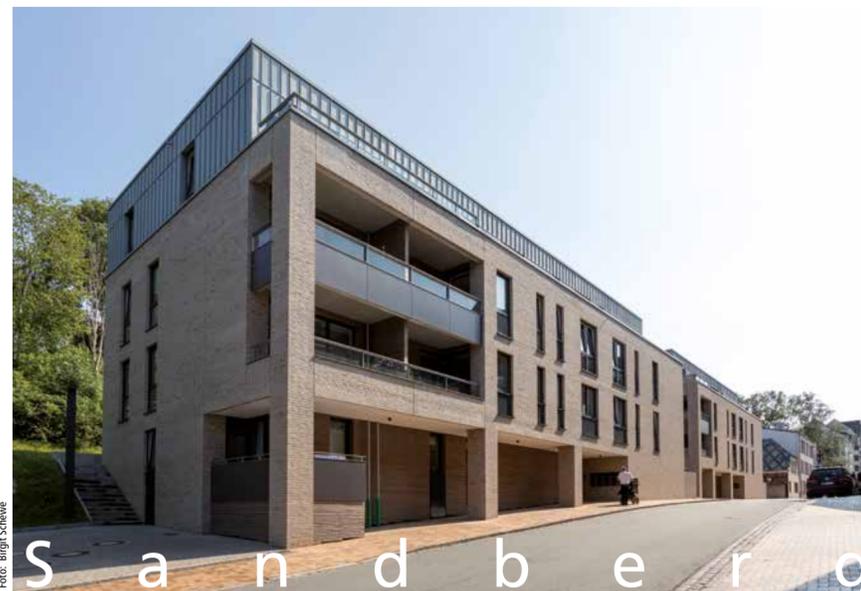


Foto: Birgit Schewe

Sandberg



Foto: Höft Bauunternehmen



Hallenbau

Die Flensburger Fahrzeugbau-Gesellschaft, FFG, ist wichtiger regionaler Arbeitgeber und entwickelt sich inzwischen an zwei Standorten. Sie arbeitet an ihrem alten Standort auf dem ehemaligen Gelände der Flensburger Werft und dort z.T. auch in deren historischen Hallen. Neu bauen in alten Strukturen erweist sich bisweilen als anspruchsvoll und überraschend, denn hier sollte auf 1.600 m² eine neue 1 m hohe Lagerhalle für Schwerlast-Hochregale entstehen. Bei der Flächengründung stießen wir auf alte Pfahlgründungen, die in die Sohle einbezogen werden konnten. Die brandschutzgerechte Trennung zur angrenzenden Halle erforderte jedoch die aufwändige Erstellung von Doppelwandelementen. Der Denkmalschutz forderte zudem eine rote Streckmetallfassade, um die neue Halle in das historische Bild der alten Hallen einzufügen. Das Ergebnis ist ein überraschend schönes Spiel von Licht und Schatten in den verschiedenen Rottönen, die mit den alten Ziegelfassaden korrespondieren.

Eine zweite Halle entstand am anderen Standort auf dem ehemaligen Danfoss Gelände an der Mads-Clausen-Straße. Auf 4.000 m² wurde für die Montage von Schwerlastelementen eine Walzbetonsohle gegossen. Die Hallenstruktur konnte mit Stahlbeton-Vollfertigteilstützen und -bindern erstellt werden. Dabei erwies sich die Montage der 13 m hohen Stützen als anspruchsvolle Aufgabe für die zwei Autokräne, die mit Umlenkrollen ihre Aufgabe punktgenau erledigten. An die Montagehalle schlossen sich zwei Bürotrakte an, die jeweils 130 m² Arbeitsfläche schaffen.



Planung:
Christoph Holt

Lagerhalle
Objekt: Werftstr. 24, Flensburg
Bauzeit: 02/2019 – 07/2019
Bauherr: FFG
Montagehalle
Objekt: Mads-Clausen-Straße 7, Flensburg
Bauzeit: 11/2017 – 05/2018
Bauherr: FST
Planung: Holt & Nicolaisen
Tragwerkspl.: Ingenieurteam Trebes + Eichler
Hallenkonstruktion: Höft Bauunternehmen



Foto: Sven Jürgensen

Geplant war zunächst der Neubau einer Bootshalle für die Hanseatische Yachtschule in Glücksburg, doch während der Planungsphase wuchs der Raumbedarf durch Sozial- und Schulungsräume, so dass die zulässige Baumasse des B-Planes überschritten wurde. Dies machte eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, und der notwendige behördliche Prozess hätte die Eröffnung des Projektes zum Geburtstag des Sponsors gefährdet. Doch die Zusammenarbeit mit der Stadt Glücksburg und dem Landesbauamt Schleswig lief sehr gut und in kürzester Zeit. Auch die Befürchtungen der Nachbarn über die höhere Halle und die neue Baumasse vor ihren Fenstern mit einer begehbaren und vermuteten „Party“-Dachterrasse konnten durch gute Gespräche einvernehmlich geregelt werden. Die Nebengebäude sollten mit hochwertiger Holzverkleidung das neue Projekt optisch dominieren. Die Lage im Hochwasserschutzgebiet stellte auch hierbei erhöhte Anforderungen, die sich jedoch als angemessen erwiesen, denn die den Fassaden vorgelagerten Schiebeschotten kamen beim letzten Förde-Hochwasser bereits zum Einsatz.



Architekt
Mike Barth

Neubau einer Bootshalle mit Nebengebäude
Objekt: Hanseatische Yachtschule, Philosophenweg 1, Glücksburg
Bauzeit: 03/2017 – 11/2017
Bauherr: Deutscher Hochseeverband Hansa e.V.
Architekt: Mike Barth
Tragwerkspl.: Ingenieurbüro Gerhard Ziegler
Schlüsselfertige Erstellung: Höft Bauunternehmen

Kaum Beachtung findet eine Bauweise, die in den letzten Jahren zum festen Bestandteil des Höft Bauunternehmens Portfolios geworden ist und viele Vorteile hat.

Wo wir für private Bauherren häufig bereits im Planungszyklus tätig sind, gibt es auch eine Variante für den öffentlichen Bereich. Hierbei bildet sich ein Planungs- und Ausführungsteam, das im Zuge eines Wettbewerbsverfahrens in mehreren Stufen kommunale und öffentliche Bauten plant, baut und betreibt. Ab einer gewissen Größenordnung macht eine so strukturierte Bauweise erheblichen Sinn um Bauzeiten und Baukosten in den Griff zu bekommen. Angesichts eines hohen Nachholbedarfes insbesondere bei diversen Bildungseinrichtungen ergänzt diese Form der Umsetzung von öffentlichen Bauvorhaben die konventionelle Herangehensweise. So ist weitgehend unbekannt, dass bereits im Jahre 2010 das erste Objekt dieser Art in Flensburg umgesetzt wurde und seit dem durch das Höft Bauunternehmen betrieben wird. Auf ca. 6000 m² stellt der Erweiterungsbau der Europa-Uni Flensburg einen erheblichen Anteil des Gesamtkomplexes dar.

Es folgte eine Berufsschule in Kiel sowie ein Wohnungsbauprojekt für Insulaner auf Sylt und erneut ein Schulbauprojekt in Kiel. Momentan arbeiten wir an dem Neubau eines Mathematikinstitutes für die Christian Albrecht Universität, ebenfalls in Kiel. Ein weiteres Verfahren läuft auf dem gleichen Campus.

Die Projekte gliedern sich in die Planungsphase und die Baudurchführung. Die Planung umfasst zwei Phasen. Phase 1 ermöglicht eine hohe Steuerungsmöglichkeit der Kosten durch eine qualifizierte Kostenschätzung. Diese Phase ist kostenfrei. Phase 2 ermittelt die Kosten nach vorheriger Festlegung und bietet ein verbindliches Angebot. In diesen beiden Phasen ist ein Ausstieg für beide Seiten möglich.

Phase 3 beinhaltet die Baudurchführung und endet mit der Übergabe des realisierten Projektes.

Drei Faktoren stellen die grundlegenden Vorteile dar.

1. Planung und Kostenbetrachtung werden schon in der Wettbewerbsphase miteinander in Deckung gebracht. Dies gewährleistet sehr wirtschaftliche Lösungen.
2. Die Objekte werden ohne Mehrkosten zum Festtermin fertiggestellt und bezogen.
3. Der Betrieb ist durch kontinuierliche Investitionen in das Objekt sichergestellt und ein Sanierungsstau ist per Vertrag ausgeschlossen.

Insbesondere diesen Punkt sollte man nicht übersehen, denn die Wertschätzung einer Gesellschaft für seine Bildung, die Lehrenden und Schüler kann man an den Gebäuden ablesen, in denen sie erbracht wird.



Erweiterungsbau der Europa-Universität Flensburg

Foto: Arne Biedenbeck



RBZ, Berufsschulzentrum in Kiel

Foto: Bernd Peilbach



Osterwiese, Wohnungsbauprojekt für Insulaner auf Sylt

Lars Neugebauer (immotrans-sylt.de)



Neubau eines Mathematikinstitutes für die Christian Albrecht Universität in Kiel

Visuelle Darstellung: bap architekten

Ansprechpartner für ÖPP- und PPP-Verfahren bei Höft:

Mike Korn

Henrik Höft

Tel. 0461 / 570 81-0



Für die Flensburger war es lange Zeit ein vertrauter Anblick, verbunden mit der Sorge, wann dieses historische Gebäude denn wohl ganz aus den Fugen gerät. Es passte im Gesamtbild zum PORTICUS, das den Beginn der Marienstraße prägt. Jetzt erstrahlt es in neuem „alten“ Glanz. Vorher musste allerdings das Landesamt für Denkmalpflege noch schürfen und graben, denn in so altem Gemäuer sollte

man immer noch nach historischen Spuren suchen, bevor alles unter neuen Balken und Mauerwerk verschwindet. Das denkmalgeschützte Gebäude kommt wegen des totalen Hausschwammbefalls einem Neubau gleich, einzig die drei am linken Ende der Fassade sichtbaren schwarzen Balkenköpfe blieben original erhalten und mussten an alter Position wieder eingefügt werden.



Foto: Höft Bauunternehmen

Umbau eines Wohnhauses

Objekt: Marienstraße 3 – 5
Flensburg
Bauzeit: 08/2017 – 07/2018
Bauherr: Sabine Aye
Planung: Holt & Nicolaisen
Tragwerkspl.: Ingenieurteam
Trebbs + Eichler
Schlüsselfertige Erstellung:
Höft Bauunternehmen

neu in alt...



Foto: Höft Bauunternehmen

Das zu einem Hofensemble gehörende Gebäude wurde bisher als Lagerplatz bzw. kleine Werkstatt für landwirtschaftliche Maschinen genutzt. Um Wohnraum für eine junge Familie auf dem Hof zu schaffen entwickelte sich die Idee, die Scheune umzunutzen. Die Bauaufgabe bestand darin, den äußeren Eindruck der gemauerten Scheune nicht zu verändern, während im Inneren moderner Wohnraum möglich wurde. Die gesamte Haustechnik wurde neu erstellt, so dass auch eine moderne Luft-Wärme-Pumpe angeordnet werden konnte.

Als erstes wurde der Dachstuhl aufwendig saniert bzw. nach statischen Vorgaben überarbeitet und ergänzt. Das Bestandsmauerwerk wurde saniert und mit einer modernen Innendämmung versehen. Fensteröffnungen wurden nur auf der Rückseite angepasst, um zu den Bestandsgebäuden des Hofes die alte Ansicht zu erhalten.

Auf Grund der steilen Dachneigung und des hohen Erdgeschosses, war die Anordnung eines offenen, großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnraumes möglich. Im Dachgeschoss konnten sogar verschiedene Ebenen entstehen, da ein Teil der Erdgeschossdecke, unter Verwendung der Bestandsdeckenbalken, nach unten versetzt wurde bzw. den Einbau einer zusätzlichen Schlafenebene ermöglichte. Die gesamte Haustechnik wurde neu erstellt, so dass auch eine moderne Luft-Wärme-Pumpe angeordnet werden konnte. Durch die Forderung des Bauamtes den ursprünglichen Torcharakter als Zugang zu erhalten, wurde der neue Eingangsbereich großzügig dimensioniert und mit einem hervorspringenden Element betont, das gleichzeitig als Wetterschutz fungiert.

Umbau einer Scheune

Objekt: Glücksburg
Bauzeit: 07/2018 – 08/2019
Tragwerkspl.: Ingenieurbüro
Gerhard Ziegler
Schlüsselfertige Erstellung:
Höft Bauunternehmen





Fotos: Lanserhof und Lars Neugebauer (ImmoFoto-Sylt.de)

List



Fotos: Lars Neugebauer (ImmoFoto-Sylt.de)

Reetdach

LANSE RHOF SYLT

Der neue Lanserhof Sylt, Gesundheitsresort der Extraklasse, wird seinen Platz zwischen den Dünen finden, am Wattenmeer mitten in List und doch fern vom Trubel – an einem Ort auf der Insel, von dem aus man das Meer und das Watt sehen kann. Es handelt sich hier um eine der höchsten Erhebungen der Insel mit einem fantastischen Rundblick über den Lister Hafen sowie das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Der Lanserhof selbst wird auf dieser Erhöhung des Grundstücks entstehen. Die Bauarbeiten laufen seit November 2017, die geschätzte Bauzeit beträgt rund 3 Jahre. Auf einer Grundfläche von

20.000 m² entsteht das Gebäude mit 68 Zimmern, inbegriffen der Behandlungsbereich und Medizin mit rund 5.000 m². Weiterhin wird es einen großzügigen Spa-Bereich mit Saunen, Dampfbädern und Ruhebereich sowie einen Indoor- und Outdoor-Pool geben.

Diese Bauaufgabe auf einer Insel zu realisieren stellt in erster Linie eine logistische Anforderung dar. Das betrifft nicht nur den 70.000 m³ Erdaushub mit dem in der großen Düne eine bis zu 14 m tiefe Baugrube geschaffen wurde. Hier entstehen drei jeweils 4m hohe Kellergeschosse und Höft Bau Sylt hat in dieser Baugrube bereits 4.000 m³

Beton und etliche Tonnen Eisen verbaut um das Aushubvolumen zu füllen. In diesem Kellerbereich entsteht auch ein leicht abschüssiger gekrümmter Tunnel mit der speziellen Problematik der Wasserhaltung. Darf das auftretende Sickerwasser in die Nordsee geleitet werden und wieviel wird es sein? Die ökologischen Anforderungen erfordern jeweils neue Genehmigungsprozesse. Die eigentlichen Schwierigkeiten der Logistik ergeben sich jedoch aus der Insellage und den Verkehrsbedingungen im Festlandanschluss. Die großen Mengen an Fertigbeton können nur teilweise auf der Insel produziert werden, so dass ein großer Teil vom Festland

geliefert werden muss. Das ausgedehnte touristische Wochenende besetzt jedoch durch den Sommerhauswechsel und die Tagestouristen in der Regel alle DB-Fahrgeschützte, so dass z.B. für eine Freitagschüttung keine Fahrplätze zur Verfügung stehen, wenn sie nicht langfristig gebucht wurden. Auch Fertigteile können weder montags noch freitags geliefert werden, weil dann oft eine Anfahrt, aber keine Rückfahrt möglich ist. Lieferung just in time ist also nur begrenzt möglich. Aber was wären wir ohne solche Herausforderungen ...



Foto: Höft Bau Sylt

Medizinisches Ressort

Objekt: Lanserhof
Bauzeit: 04/2019 – 2020/21
Bauherr: LHS Grund 5 GmbH & Co. KG
Architekt: Ingenhoven Achitektur Düsseldorf
Bauleitung: BCS Rendsburg
Rohbau: Höft Bau Sylt in Arge mit Fa. Blankschyn



Foto: Anne Biederbeck



Unter Reet gut bedacht

Traditionelles und zeitgemäßes Bauen ist nicht immer einfach und erfordert auf allen Seiten ein nicht nur vordergründiges Verständnis für Geschichte, Tradition und alte handwerkliche Techniken. „Regionales Bauen“ ist gerade in der Koppelung mit modernen Ansprüchen an Komfort und Technik eine anspruchsvolle Aufgabe. Auf dem ehemaligen Grundstück des Edeka Marktes in List sind auf diese Weise sechs hochwertige Reetdachhäuser mit je zwei Wohneinheiten geplant und umgesetzt worden.

Die Häuser sind auf jeweils sechs einzelnen Grundstücken als individuelle Friesenhäuser entstanden. Die Erstellung wurde in traditioneller Handwerksausführung realisiert. Das erfordert ein Mauerwerk mit den regional üblichen Korbbögen, Rundbögen, Erkern und Stichbögen, Gauben, Friesengiebeln und Ochsenaugen. Dazu gehört unter anderem auch in der Planung eine genaue Kenntnis der Möglichkeiten und Grenzen einer Reeteindeckung mit all ihren Details in der handwerklich korrekter Ausführung.

Die friesische Baukultur mit ihrer Harmonie aus Reet, Verblendmauerwerk und Holz schafft eine heimelige Atmosphäre zum Wohlfühlen. Die Häuser verfügen jeweils über großzügige Grundrisse, in den Räumlichkeiten finden sich warme Materialien, wie Holz und Naturstein. Die aufwändigen Außenanlagen mit Friesenwällen und Bepflanzung runden die Ästhetik der Gesamtanlage ab.



Architekt Uli Huber

Neubau von 6 Reet-Häusern

Objekt: Werner-Schöne-Straße, List
Bauherr: Hr. Paulsen, Hr. Rose, Hr. Höft
Bauzeit: 2018/2019
Architekt: IGA-Haus
Tragwerkspl.: Trebes & Eichler

Schlüsselfertige Erstellung:
 Höft Bau Sylt



Foto: Höft Bau Sylt



Westerland-Schauseite

Direkt auf dem Weg Richtung Strandpromenade lädt das Flanieren über die belebte Fußgängerzone der Friedrichstraße ein. Zwischen dem bekannten Modekaufhaus Hellner und dem Traditionsrestaurant von Gosch befinden sich zwei ursprünglich getrennte Gebäude der Gründerzeit, welche im Erdgeschoss Ladengeschäfte und in den Obergeschosse Wohnungen aufweisen. Wie viele solcher alten Gebäude zeigte auch dieses Wohn- und Geschäftshaus Spuren, Eingriffe und Erweiterungen, die im Laufe der Jahrzehnte neben baukonstruktiver auch brandschutztechnische Missstände durch die Zusammenführung der beiden Gebäude zu einer Liegenschaft offenbarten. Zudem sollte es im Erdgeschoss, wo drei Ladengeschäfte untergebracht sind, zum rückwärtigen Teil des Grundstücks erweitert werden. Auf diesem eingeschossigen Gebäudeteil wurden zwei zusätzlichen Wohneinheiten geschaffen und im Bestandsgebäude sieben weitere Wohnungen komplett neu aufgebaut. Zunächst aber Bauakrobatik, denn das Gebäude musste komplett entkernt, abgebrochen und erweitert werden, während die Ladengeschäfte zum Teil durchgehend geöffnet blieben. Provisorische Stahlstützen sicherten die Außenwände und die freistehenden, gemauerten Giebel nach dem Abbruch der Zwischendecke und der gesamten Dachkonstruktion. Die Deckenbalken zeigten Pilzbefall und wurden durch eine

Stahlbetondecke ersetzt und der Dachstuhl mit schieferbedeckten Mansardflächen zur Friedrichstraße neu errichtet. Es war eine langatmige Baustelle, denn die alten Gebäudeteile unterlagen der Erhaltungsverordnung und die Sanierung kam einem doppelt aufwändigen Neubau gleich. Dazu kam, dass die Baustelle unter erschwerten Bedingungen lief. Die Hauptfassade liegt an der lebendigen Fußgängerzone, nach hinten ist das Grundstück nur über Privatwege zu erreichen und der direkte Nachbar Gosch baute zur selben Zeit sein historisches Restaurant in der Friedrichstraße komplett neu auf. Nach dem Umbau reichen die Wohnräume nun bis unter das Dach mit sichtbarer Balkenkonstruktion, Oberlichter und Tageslichtspots erhellen auch Bereiche im Gebäudeinneren. Die neun Wohnungen wurden für die Dauerermietung geschaffen. Sie sind hochwertig ausgestattet und weisen einen Wohnungsmix von 36 m² großen Zweizimmerwohnungen bis hin zu einer 120 m² großen Vierzimmerwohnung auf. Das Gesamtgebäude zeigt sich nun wieder im alten Glanz mit handwerklich aufwendigen Spenglerarbeiten aus Kupfer und bietet im Inneren mit der Umsetzung von erhöhtem Wärme- und Schallschutz sowie moderner Haustechnik ein Wohnambiente der gehobenen Klasse.



Architekten
Stephan Lütjhe



Till Bingle



Ulrich Isbrecht

Umbau und Kernsanierung eines Wohn- und Geschäftshauses

Objekt: Friedrichstr. 11-13, Westerland
Bauzeit: 10/2018 – 03/2020
Bauherr: Sunrise HS4 B.V.

Architekt: Lütjhe Soetbeer Architektur, Hamburg
Tragwerkspl.: Ingenieurbüro Abel Gebhart, Hamburg

Schlüsselfertige Erstellung: Höft Bau Sylt

„An der Bek“ in Tarup

Nachdem im Jahr 2018 das Gebäude „An der Bek“ in Tarup erstellt wurde, haben wir uns zusammen mit dem SBV mit einer kleinen Unterstützung an der Renaturierung der Namensgeberin - der Bek beteiligt. Die Au wurde durch den NABU und durch persönlichen Einsatz wieder in einen naturnahen Zustand versetzt - und die Natur dankt es.



„We are sailing“

Wann hat man schon mal die Gelegenheit auf einem alten Segelschiff mitzufahren? Die ALEXANDRA ist auch interessant, aber segeln, nur mit Wind, und dann auf so einem großen Schiff, das war schon toll! Peter Fries, Polier in Flensburg, ist immer noch begeistert. Die Poliere von Flensburg und Sylt sollten Gelegenheit haben nicht nur miteinander zu telefonieren, sondern sich auch mal wieder richtig Auge in Auge auszutauschen. Morgens gab es zwei Baustellenbesichtigungen, die Uni-Flensburg und das Projekt „25 WE Tarup“. Mittags ging es dann auf die RYVAR.



Foto: Archiv Harald Hapke

RYVAR ist ein ehemals 1916 in Holland gebauter 38,40 m langer Heringslogger und späterer norwegischer Frachtsegler. Mit über 100 Jahren gehört er zur Sammlung „segelnde Berufsfahrzeuge“ und liegt im HISTORISCHEN HAFEN FLENSBURG. Es ging unter vollen Segeln fünf Stunden auf die Förde. Alle durften helfen beim Segel setzen und Leinen reißen. 360 m² Segelfläche mussten ja hochgezogen werden. Hier wird es schnell klar: Man bewegt nichts alleine, doch jeder spürt ganz direkt was man bewegen kann, wenn man es gemeinsam macht. Natürlich gab es zwischendurch auch mal eine Kaffeepause unter Deck, aber die Förde von der Wasserseite erleben und einfach dahingleiten, das ist schon ein traumhaftes Erlebnis. Wenn dann das Wendemanöver geklappt hat, kann man gut einen Schnack haben über Dit und Dat. Und das geht besonders gut in Zweier- oder Dreiergesprächen an der Reeling. Zum Abschluss gab's ein Catering vom HOTEL HAFEN FLENSBURG, natürlich zünftig an Bord serviert und lecker!

HÖFT INTERN



Foto: Anne Bielefeldt

Thema Nachwuchs

Es war auch wieder Thema auf dem Segeltörn der Poliere: Ausbildung, Nachwuchs. Wie sieht es aus? Wen brauchen wir? Wen kriegen wir? Was müsste die Schule machen? Was können wir machen? Was müssten Eltern machen und welche Haltung begegnet uns bei den jungen Leuten? Ein schwieriges Thema. Vor Jahre veröffentlichte der „Stern“ eine Liste mit zukunftssträchtigen Berufen. Das Handwerk gehörte nicht dazu. Das hatte Folgen. Heute wollen die meisten Schulabgänger „was mit Computertechnik oder Medien“ machen, doch vielfach reicht es nicht einmal für die Grundrechenarten und einfache Flächen- oder Massenberechnungen, doch die braucht man als Maurer oder Betonbauer. Die Arbeit geht auch schon um 6:30 Uhr los, dann muss man so früh aus dem Bett. Außerdem wird man auf dem Bau dreckig und es regnet auf der Baustelle. Mancher, der anfängt, hält nicht durch und die Zahl der Abbrecher ist hoch. Doch wir freuen uns über die, die durchhalten und wir übernehmen alle. Die unten aufgeführte Liste zeigt, dass Bauen Spaß macht. Was Ausbildung heißen und wohin sie führen kann, verdeutlicht auch das Beispiel unseres ehemaligen Auszubildenden Mirko Hanisch. Er hat erlebt, was Ausbildung beinhaltet. Die gesamten drei Jahre der Lehrzeit war er mit auf der Baustelle HOTEL HAFEN FLENSBURG. Da gab es alles

auf einmal, Tiefbau, Hochbau, Abriss, Ausgeltörn der Poliere: Ausbildung, Nachwuchs. Wie sieht es aus? Wen brauchen wir? Wen kriegen wir? Was müsste die Schule machen? Was können wir machen? Was müssten Eltern machen und welche Haltung begegnet uns bei den jungen Leuten? Ein schwieriges Thema. Vor Jahre veröffentlichte der „Stern“ eine Liste mit zukunftssträchtigen Berufen. Das Handwerk gehörte nicht dazu. Das hatte Folgen. Heute wollen die meisten Schulabgänger „was mit Computertechnik oder Medien“ machen, doch vielfach reicht es nicht einmal für die Grundrechenarten und einfache Flächen- oder Massenberechnungen, doch die braucht man als Maurer oder Betonbauer. Die Arbeit geht auch schon um 6:30 Uhr los, dann muss man so früh aus dem Bett. Außerdem wird man auf dem Bau dreckig und es regnet auf der Baustelle. Mancher, der anfängt, hält nicht durch und die Zahl der Abbrecher ist hoch. Doch wir freuen uns über die, die durchhalten und wir übernehmen alle. Die unten aufgeführte Liste zeigt, dass Bauen Spaß macht. Was Ausbildung heißen und wohin sie führen kann, verdeutlicht auch das Beispiel unseres ehemaligen Auszubildenden Mirko Hanisch. Er hat erlebt, was Ausbildung beinhaltet. Die gesamten drei Jahre der Lehrzeit war er mit auf der Baustelle HOTEL HAFEN FLENSBURG. Da gab es alles

KOMMENTAR



Alle zusammen!

Das Statistische Bundesamt liefert die Zahlen, ja, wir brauchen mehr Wohnungsbau. Die Zahl der Einpersonenhaushalte wird nach der neuen Vorabsberechnung der privaten Haushalte von 17,3 Millionen im Jahr 2018 auf 19,3 Millionen im Jahr 2040 steigen. Dabei werden 24 % aller in Privathaushalten lebenden Menschen alleine wohnen. Im Jahr 2018 waren es 21%. Unabhängig von der zum Teil schlechteren Versorgung in ländlichen Räumen zieht es immer mehr junge und alte Menschen in die Städte. Warum? Wir sind soziale Wesen und suchen die Nähe zu anderen Menschen. Dafür werden die Städte weiter wachsen und unser Ziel muss sein, hier ein lebens- und liebenswertes Umfeld zu schaffen. Das erfordert qualitativvolles Wachstum an den Rändern, aber auch Nachverdichtung und Modernisierung der Innenstädte. Wie die Beispiele Ballestieg, Sandberg, Wilhelmstraße oder Mölledamm in diesem Heft zeigen, geht es dabei nicht nur um Abriss und Neubau, sondern wie an den Beispielen Marienstraße oder Westerland/Friedrichstraße deutlich wird, auch um den behutsamen Umgang mit dem Bestehenden, denn bei allem Hang zum ständig Neuen suchen wir auch das Vertraute und Beständige. Die richtige Balance ist gefragt. Das betrifft auch den Mix von Wohnen und Arbeiten, von Handel, Gastronomie und Unterhaltung sowie den Mix von Jung und Alt. Hier in unseren Städten das richtige Maß zu finden, ist unsere elementare Aufgabe. Denn es bedeutet weniger Verkehr, weniger Energieverbrauch, mehr Lebensqualität und mehr Miteinander. Das entsteht nicht von allein. Unsere Städteplaner, Architekten und Investoren müssen es behutsam planen und wir müssen es bauen. Das bedeutet Verantwortung und wir wollen unseren Teil dazu beitragen.

Hermann Höft



Wir gratulieren 2020

Höft Bau Sylt

Höft Bauunternehmen, Flensburg

5 Jahre bei uns	Pinna, Fabian	seit 01.09.2015	15 Jahre bei uns	Bychowski, Kai	seit 09.05.2005
5 Jahre bei uns	Nissen, Momme	seit 02.03.2015	15 Jahre bei uns	Carstensen, Stephan	seit 01.04.2005
10 Jahre bei uns	Holtz, Annette	seit 01.04.2010	20 Jahre bei uns	Gniodorz, Gerhard	seit 20.11.2000
10 Jahre bei uns	Hansen, Jörg	seit 01.11.2010	20 Jahre bei uns	Craß, Ole	seit 02.05.2000
15 Jahre bei uns	Meinert, Frank	seit 01.03.2005	20 Jahre bei uns	Gniodorz, Dieter	seit 16.02.2000
30 Jahre bei uns	Greve, Frank	seit 29.10.1990	25 Jahre bei uns	Polzin, Kay	seit 18.04.1995
30 Jahre bei uns	Petersen, Harald	seit 15.03.1990	40 Jahre bei uns	Jaeck, Sven	seit 01.08.1980

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



Foto: Rainer Pruß

Hotelbau

Im ehemaligen Marine-Konversionsprojekt „Sonwik“ wird durch das neu geschaffene Hotel „Das James“ Flensburgs touristisches Angebot erheblich erweitert.

Wir haben bei diesem Projekt den Bereich „Wellness“ erstellt. Es handelt sich hierbei um ein freistehendes 4-geschossiges Gebäude, das durch eine gläserne Brücke mit den Bestandsbauten verbunden wird. Im Erdgeschoss bietet man den Kindern einen eigenen Spa-Bereich mit Pool und im

Obergeschoss wurde ein großzügiger Saunabereich geschaffen. Das Highlight dieses Gebäudes liegt im 2. Obergeschoss. Hier finden die Gäste unter freiem Himmel den großen Pool, der mit der zugeordneten großzügigen Dachterrasse durch weite Öffnungen den Blick über den Yachthafen der Sonwik und die Flensburger Innenförde bis hinüber nach Kollund und Wassersleben ermöglicht.

Eine detailliertere Beschreibung des Projektes erfolgt im nächsten Bauheft.



Foto: Höft Bauunternehmen

Dienstleister

Neun Jahre stand das alte Grimme/Hertie/Karstadtgebäude leer und verkam zum Schandfleck am Altstädter Markt in Rendsburg. Jetzt wurde es durch drei Investoren zu einem Alten- und Pflegeheim umgebaut. Dazu wurde ein mittlerer Gebäudeteil wegen aufgetretener Setzschäden komplett entfernt. Die Baulückenschließung erforderte Spezialtiefbaumaßnahmen und im gesamten Komplex mussten die alten Rippendecken durch Brandschutzdecken und Brandschutz-

putz ersetzt bzw. nachgerüstet werden. Auch der alte Verblender der Fassade wurde komplett entfernt. Die Dämmung erfolgte hier ausschließlich mit Mineralwolle und nach Einsatz der neuen Fensterleibungslemente konnte die gesamte Fassade mit Verblendklinkern belegt werden.

Ein neues Staffelgeschoss erweitert das Raumangebot. Entstanden sind auf diese Weise neben zwei Ladenlokalen 99 Zimmer für 110 Bewohner.



Foto: Rainer Pruß

Wohnungsbau

Das Wohngebäude „25 WE-Tarup“ ist auf einem Grundstück entstanden, das schon lange ein Gesprächsthema in Flensburg-Tarup war. Was braucht dieser Stadtteil, was wäre eine sinnvolle Nutzung dieser zentralen Fläche? Nachdem kein Konzept für einen Nahversorger an diesem Standort gefunden werden konnte, entschied man sich zum Bau eines Mehrfamilienhauses inkl. Tiefgarage. Bei der Erstellung der Tiefgarage musste besondere Rücksicht auf die vorhandenen

Bäume und den Knick genommen werden, da diese für das Ortsbild und die Ausbildung des Innenhofes unbedingt erhalten werden sollten.

Das entstandene Mehrfamilienhaus bietet jetzt auf 5 Ebenen inkl. Staffelgeschoss 25 Wohneinheiten für neue Tarup-Bewohner. In der nächsten Ausgabe werden wir das fertiggestellte Objekt ausführlich vorstellen.



Foto: Birgit Schewe

Gewerbebau

Früher standen hier ein Kornspeicher und eine Brennerei. Sie sicherten angeblich die Grundlage für ein entsprechendes Getränk für die Männer vom Bau. Nach Abriss der alten Bebauung lag das Gelände lange brach. Die Gründungsarbeiten für das neu zu schaffende Nahversorgungszentrum erwiesen sich wegen einer hier in der Vergangenheit ebenfalls angesiedelten Tankstelle mit entsprechenden Altlasten als aufwendig. Jetzt sind

die vom Architekturbüro Werner Schaffer geplanten ALDI und EDEKA Märkte eröffnet. Höft hat die kompletten Maurer-, Beton- und Innenputzarbeiten ausgeführt. Dabei wurden ca. 4.300 m² Stahlbetonsohle und 500 m³ Betonfundamente hergestellt, 100 t Bewehrungsstahl eingebaut, ca. 3.000 m² KS-Mauerwerk, 1.300 m² Verblendmauerwerk und 4.200 m² Kalk-Zement Innenputz verarbeitet.

Das HÖFT BAUHEFT erscheint 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 unseren Verteiler auf.

Wenn Sie mehr wissen möchten über HÖFT: www.hoeft-bauunternehmen.de
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
Birgit Schewe, Architekturfotografie, www.birgitschewe.de
Arne Biederbeck/www.alpha-f.de
Bernd Perlbach
Lanserhof
Lars Neugebauer (Immofoto-Sylt.de)
Sven Jürgensen
Höft Bauunternehmen
Höft Bau Sylt

Druck
Druckhaus Leupelt GmbH