

Zuhause

Sonwik



Was an und auf der Flensburger Förde entsteht sucht bundesweit seinesgleichen: Eine Investorengruppe um den Immobilien- und Grundstücksmakler Herman Densch setzt mit dem maritimen Stadtteil „Sonwik“ neue Maßstäbe

„Auf der Mole“ heißt sie – die Straße, die ins Meer gebaut ist. Sie misst kaum 200 Meter, hat eine Teerdecke und scheint auf Stahl-Stelzen gebaut. Auf der Mole liegen 20 zweistöckige Häuser mit breiter Glasfront und beneidenswert großer Dachterrasse. Zu jedem Haus gehört ein Auto-Stellplatz, ein Schwimmsteg und ein eigener Boots- und Liegeplatz. Einige sind bereits bewohnt, andere noch im Rohbau. Zweifellos sind diese auf Pfählen ruhenden „Wasserhäuser“ die Attraktion von „Sonwik“, dem neuen maritimen Stadtteil an der Flensburger Förde. Doch ist es die gesamte Anlage, die bereits heute neue Maßstäbe setzt beim Wohnen am bzw. auf dem Wasser.

Die spanische Vision

Die Geschichte von Sonwik beginnt mit einem Auszug. 1998 wird der Marine-Stützpunkt „Mürwik“ im Nordosten der Förde weitgehend aufgelöst. Die Kommune Flensburg trifft der Abzug von über tausend Marine-soldaten hart. Und was aus den mächtigen Backstein-Bauten aus den zwanziger und dreißiger Jahren werden soll, weiß zu diesem Zeitpunkt niemand. Die Bundesvermögensverwaltung schreibt gemeinsam mit der Stadt den Standort zur Umnutzung aus – eng geknüpft allerdings an hohe Auflagen des Denkmal-

schutzes. Monatlang bewegt sich nichts. Auch nach der zweiten Ausschreibung scheint sich kein Investor zu finden. Das ändert sich mit Ausschreibung Nummer drei. Die liest der Immobilien- und Grundstücksmakler Herman Densch während eines Urlaubs in Spanien. Noch von seinem Urlaubsort aus gibt er ein Angebot ab. Im Kopf eine Idee von einer exklusiven Wohnanlage am Meer und einem großzügigen Yachthafen. Wieder vergehen Monate bis Densch Post bekommt. Absender: Bundesvermögensverwaltung. Sein Angebot sei interessant, nun wolle man die Bebauungspläne sehen. Doch diese existieren noch gar nicht. Herman Densch zieht daraufhin seinen Freund und Architekten Ulrich Huber hinzu. Gemeinsam mit ihm entstehen erste Entwürfe. Mit geballter Überzeugungskraft gelingt es, die Verwaltungsdelegation von der Umnutzung des Standorts zu überzeugen. Aus ehemaligen Kasinos und Wohngebäuden, Werkstätten und Lagerräumen sollen Lofts und Wohnungen, Büro- und Gewerberäume werden. Von der Stadt erfahren sie, dass die Bauplan Nord GmbH & Co. KG nicht nur ebenfalls ein Angebot abgegeben hat, sondern dass deren Bebauungspläne bereits weit fortgeschritten sind. Densch und Huber überlegen nicht lange und arrangieren ein Treffen. Schnell wird klar, dass sich die Ideen der beiden Parteien ergänzen und somit ein weiterer wichtiger Investor für das Gesamtprojekt gefunden ist. Mit Hubers iga haus GmbH & Co. KG und der Heuser, Hansen, Ohlsen, Petersen Beteiligungs GmbH ist die Investorengruppe ausreichend stark, um das Gesamtprojekt Sonwik mit damals geschätzten 50 Millionen Euro Kosten zu stemmen. Doch bereits nach dem Ausbau der Hafenanlage und der Infrastruktur für die vorhandenen Gebäude steht fest, dass das Investitionsvolumen auf über 70 Millionen Euro steigen wird – die Kosten für ein mögliches Hochhaus, den Sonwik-Turm, noch nicht mitgerechnet. Überdies ist die Sanierung und der Umbau der Backsteinbauten verbunden mit einem zähen Ringen zwischen Investo-

Zum Wohnen schön: Die Bucht an der Sonne

rengruppe und Denkmalschutz. Vieles – wie der Einbau von Dachterrassen – geht den Denkmalschützern zu weit, einiges – wie überdachte Loggien und vorgelegte Balkonflächen – akzeptieren sie schließlich.

Vom Banklehrling zum millionenschweren Investor

delt. Vor drei Jahren hat die Densch & Schmidt GmbH in Westerland auf Sylt nämlich einen weiteren Standort bezogen. Ende August wurde in Kampen ein zweites Büro eröffnet. Dennoch betont Herman Densch immer wieder die eigene Bodenständigkeit und Heimatverbundenheit. „Unser Hauptgeschäft liegt eindeutig im nördlichen Schleswig-Holstein“, sagt der gebürtige Flensburger. Über das Engagement in Ost-



Herman Densch zwischen Planungsmodell und sonwiker Wirklichkeit.

Trotz mancher böser Überraschung hat Herman Densch zu jeder Zeit an die Umsetzung des Millionen-Vorhabens geglaubt. „Ich hatte nicht eine schlaflose Nacht“, sagt der 59-Jährige bestimmt. Und wenn er von Sonwik spricht, wenn er auf den Bauzeichnungen in seinem Büro auf architektonische Feinheiten hinweist und wenn er die Pläne für das „Sahnestück“ – das Kapitänshaus – erklärt, dann wird man von seiner Begeisterung förmlich mitgerissen. Der Mann weiß ganz genau, wovon er spricht. Ein erfahrener charismatischer Profi, keine Frage. Dabei hat der Vater einer Tochter und zweier Söhne erst über Umwege ins Immobilien- und Grundstücksgeschäft gefunden. Nach einer Lehre zum Bankkaufmann bei der Creditbank, hat er noch eine Versicherungsausbildung angehängt, ehe er vor rund 37 Jahren „per Zufall zur Makelei“ kam. Bereut hat er es nie. „Jeder Tag ist anders“, schwärmt Densch – und man glaubt ihm aufs Wort. Durch Fleiß, etwas Glück und viel kaufmännisches Geschick hat er es zu einem der erfolgreichsten Immobilienmakler und Grundstückshändler im Norden des Landes gebracht, mehr als dreißig Jahre lang in einer Partnerschaft mit Werner Schmidt, der sich aus Altersgründen im Jahr 2001 aus dem Geschäft zurückgezogen hat. Seine Anteile übernommen hat Densch' ältester Sohn Oliver, der derzeit zwischen Flensburg und Sylt pen-

deutschland in den Neunziger Jahren verliert er dem entsprechend wenig Worte. Stattdessen kommt er wieder auf sein größtes Projekt zu sprechen, Sonwik – „Die Bucht an der Sonne“.

Meeresblick von jeder Wohnung

Was in den vergangenen zwei Jahren aus ehemaligen Kasinos, Wohngebäuden, Werkstätten und Lagerräumen auf insgesamt 7 Hektar Land und 5,5 Hektar Wasser entstanden ist, gehört zu den ambitioniertesten Konversionsprojekten Deutschlands. „Es ist einzigartig“, sagt Oliver Densch, und genau so wirkt es auch auf den Betrachter. Zumal an Tagen wie diesem, wenn der Himmel so blau ist wie das Meer. Das Wasser – es steht hier eindeutig im Mittelpunkt.

Einen ungestörten Fördeblick genießen kann man von jeder der großzügig geschnittenen, hellen Eigentumswohnungen in den sanierten und umgebauten Kasernengebäuden. Jede Partei hat mindestens einen sonnigen Balkon oder Wintergarten. Im Erdgeschoss werden Gewerbe- und Büroflächen vermietet. Ein Zahn-techniker, eine Einzelhändlerin und mehrere Dienstleistungsunternehmen haben sich bereits an der „Fördepromenade“ angesiedelt. Und wo einst Kriegs-

schiffe anlegten, ist eine moderne Marina mit 370 Liegeplätzen für Segel- und Motoryachten entstanden: mit Schwimmbrücken, Auslegern, TV-Kabelanschlüssen und W-LAN, einem Kran und einer Dieseltankstelle. Eigner aus ganz Deutschland und Dänemark haben das Gros der Plätze gepachtet. Sie können ein Segel- und Wassersportrevier nutzen, das alles hat: Buchten und Inseln, geschütztes Wasser und freien Zugang zur Ostsee.

Wasserhäuser auf 40-Meter-Stelzen

Schräg gegenüber den Liegeplätzen stehen die Hingucker der Anlage: die Wasserhäuser. Sie schweben auf Stahlpfählen, die 40 Meter tief in den Meeresboden hineinragen. Hier gerät garantiert nichts in Schwanen. Der Weitblick auf die Förde, die malerische Bucht von Wassersleben und die dicht bewaldete dänische Küste ist von diesen 160 bis 180 Quadratmeter großen Häusern einfach atemberaubend. Im Obergeschoss und auf der Dachterasse hat man eine 360-Grad-Rundumsicht. Kein Wunder, dass bereits 17 der 350.000 bis über 400.000 Euro teuren Wasserhäuser verkauft und auf die letzten drei bereits Optionen angemeldet sind.

Doch Sonwik hat Platz für mehr. Viele Wohnungen in den denkmalgeschützten Backsteinbauten sind noch im Entstehen. Im ehemaligen Kapitäns Haus beispielsweise werden mehrere hochwertig ausgestattete Stadthäuser und Eigentumswohnungen angeboten – mit eigenem Garten und direktem Wasserzugang sowie einem Penthouse mit Dachterasse. „Sobald 50 Prozent der Einheiten verkauft sind, beginnen wir mit dem Bau“, sagt Oliver Densch und führt uns zum Mittagessen ins Restaurant-Bistro „Odore del Mare“. Auch hier gilt: Meerblick inklusive.

Waren vor Baubeginn noch viele Flensburger skeptisch, ob ein solch aufwändiges Projekt gelingen könne, so spazieren mittlerweile viele von ihnen am Wochenende auf der grünen öffentlichen Promenade von der Altstadt nach Sonwik. Auch wenn der Himmel über der „Bucht an der Sonne“ nicht immer so blau ist, wie das Meer: im hohen Norden Schleswig-Holsteins lockt ein maritimer Lebens(t)raum von außergewöhnlicher Qualität.

