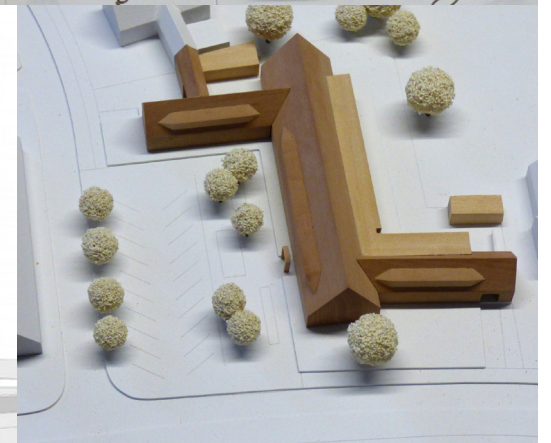
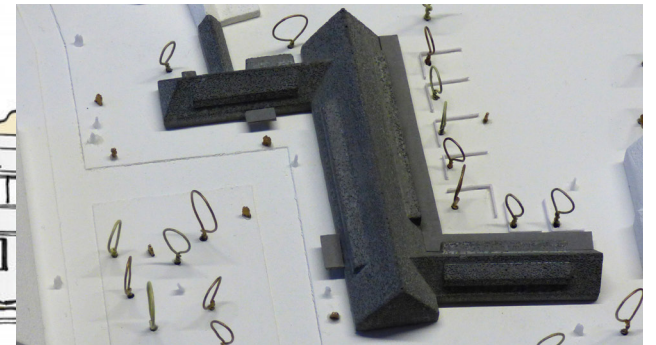
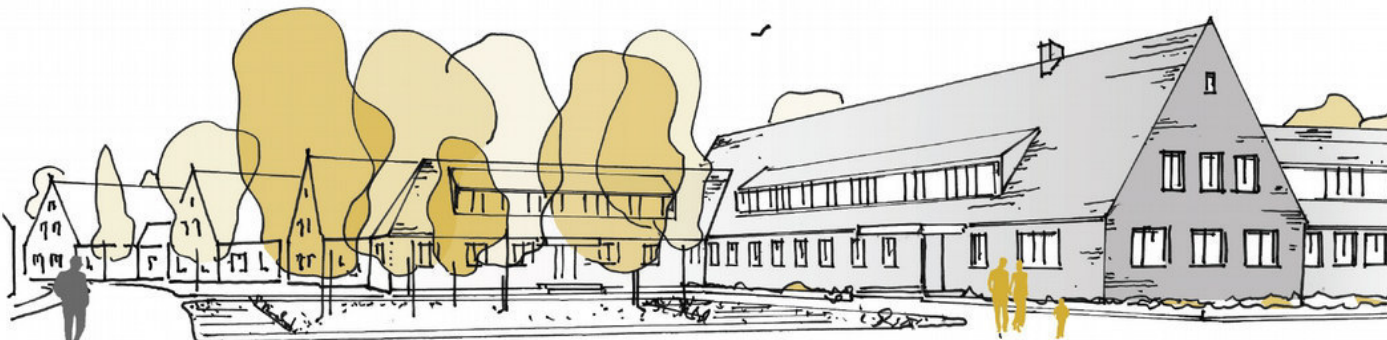


# Kurzdokumentation

- nicht offener Realisierungswettbewerb -  
Neubau Am Brünk 1 - List auf Sylt



Kurzdokumentation  
- nicht offener Realisierungswettbewerb -  
**Neubebauung Am Brünk 1 - List auf Sylt**



**Wettbewerbsaufgabe**

Das Gebäude Am Brünk 1 ist der Baualtersklasse 5 (1933-1949) zuzuordnen. Als Teil der umliegenden Marinesiedlung zeigt es in seinem Erscheinungsbild Elemente der „völkischen“ Tradition des heimatverbundenen Bauens. Gebäudeteile werden aufgrund des Bauzustandes bereits seit einigen Jahren nicht mehr genutzt. Die Raumaufteilung mit Mittelflur und kleinen Zimmern ist nicht mehr zeitgemäß. Sämtliche Fensteröffnungen im Dachgeschoss, bis auf die Giebelfenster, erfüllen nicht die Anforderungen an Flucht- und Rettungswege. Aufgrund der einfachen, sparsamen Ausführung und schon zur Entstehungszeit alle Reserven ausnutzenden Konstruktion ist eine sinnvolle und wirtschaftlich vertretbare Ertüchtigung auf die heutigen Anforderungen an Standsicherheit, Wärme-, Schall- und Brandschutz unter weitgehender Wahrung des Bestandes nicht möglich. Das Gebäude ist in seinem jetzigen Zustand nicht mehr für Wohnzwecke geeignet und beeinträchtigt in seinem jetzigen Zustand das Straßen- und Ortsbild. Als Ersatz ist der Neubau eines Gebäudes für die Unterbringung von Personal des Erlebniszentrums Naturgewalten und Wohnraum für Dauermieter vorgesehen. Die Neubebauung soll aufgrund der städtebaulichen und stadträumlichen Besonderheit und zur Wahrung der charakteristischen Siedlungsstruktur in gleicher Kubatur und Dimension entstehen und dabei ein wirtschaftliches Angebot für bezahlbaren Wohnraum ermöglichen.

**Wettbewerbsart/ Verfahren**

Der Wettbewerb wurde als nicht offener Realisierungswettbewerb für den Neubau von Gebäuden und hochbaulichen Anlagen durchgeführt. Von der Ausloberin werden von dem Wettbewerb zukunftsweisende Entwurfskonzepte erwartet, die mit einem möglichst geringen Einsatz von Energie und Ressourcen die höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Gebrauchstauglichkeit und Architekturqualität erzielen.

**Fachpreisrichter**

Alexandra Czerner Architektin BDA, Hamburg  
Eggert Bock Architekt BDA, Rendsburg  
Christian Schmieder Architekt BDA, Kiel (Vorsitz)  
Marion Krüger Architektin, Leiterin Bau und Facility Management AWI (ständig anwesende Vertreterin)

**Sachpreisrichter**

Dr. Matthias Strasser, Erlebniszentrum Naturgewalten List auf Sylt  
Ronald Benk, Bürgermeister Gemeinde List auf Sylt  
Martin Seemann, Inselverwaltung, Amt Landschaft Sylt (ständig anwesender Vertreter)

**Sachverständige Berater**

Heidrun Buhse Architektin, Referat Wohnraumförderung, Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Schleswig-Holstein

# Kurzdokumentation - nicht offener Realisierungswettbewerb - Neubau Am Brünk 1 - List auf Sylt



## 1. Preis

**Entwurfsverfasser**  
**JF Architekten und Stadtplaner**  
**Johannsen Fuchs und Dycker, Husum**  
**mit kessler krämer landschaftsarchitekten, Flensburg**

Die Verfasser schaffen mit dieser Arbeit eine wohltuende, dem Ortsbild förderliche Architektur. Das Farb- und Materialkonzept passt mit dem roten Ziegelmauerwerk und dem grauen Dach harmonisch in die Umgebung. Die Arbeit folgt angemessen den Vorgaben. Die langgezogenen Gauben in der Dachebene sind formal angemessen und reduziert gestaltet. Der Vorplatz schafft mit der grundsätzlichen Gliederung, mit großzügiger Vorzone vor dem Haus und doppelseitig bespieltem Parkplatz, großes Potential. Hier ist allerdings die Setzung der Bäume zu überprüfen, um im Detail das geschaffene Potential besser zu nutzen. Am Eingang Nord scheint Nachverdichtungsbedarf.

Die Eingangsbereiche sind gut gesetzt. Ein funktionierendes Grundriss-System ist aufgebaut. Eine höhere Ausnutzung wäre jedoch wünschenswert. Wichtiger Kritikpunkt sind die witterungsungeschützten Wendeltreppen-Erschließungen im rückwärtigen Bereich mit darüberliegenden grauen Erkern. Dies wäre nutzerorientiert -geschützt- angemessen weiterzuentwickeln.

Die Arbeit bietet einen ausgewogenen Wohnungsmix mit dem Schwerpunkt weitgehend förderfähiger Wohneinheiten für den 1-2 Personen-Haushalt. Teilweise müssen die Wohnungsgrößen für eine Förderfähigkeit angepasst werden. Die angebotenen Grundrissmodule weisen auf vielfältige Möglichkeiten hin, Maisonette-Wohnungen bilden ein attraktives Wohnungsangebot.

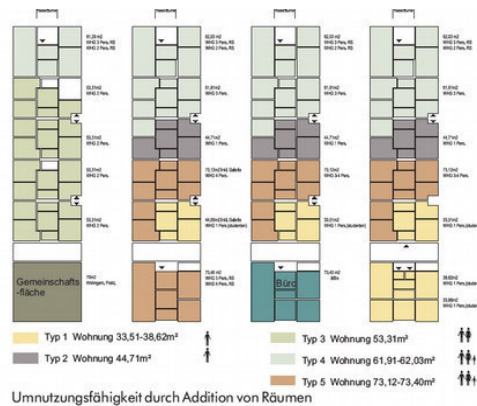
Hervorzuheben ist ein interessantes, nachhaltiges und gut ausgearbeitetes Energiekonzept.



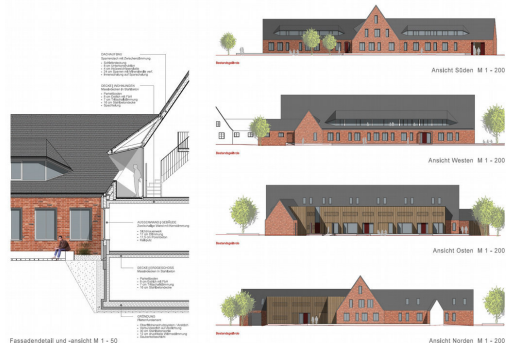
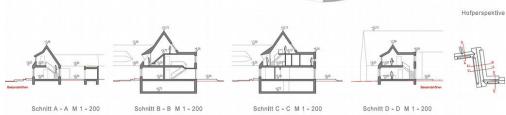
Ansicht von Süden 1:200



Ansicht von Westen 1:200



# Kurzdokumentation - nicht offener Realisierungswettbewerb - Neubebauung Am Brünk 1 - List auf Sylt



## 2. Preis

**Entwurfsverfasser**  
**BSP ARCHITEKTEN BDA, Kiel**

Der rekonstruierte Bau nimmt zur Straßenseite in seiner Erscheinung komplett den Altbau auf, was begrüßt wird. Der Zugang vom Platz aus liegt richtig. Von hier aus werden über ein Durchgangstreppehaus die meisten Wohneinheiten vom Hof aus erreicht, was gut möglich ist.

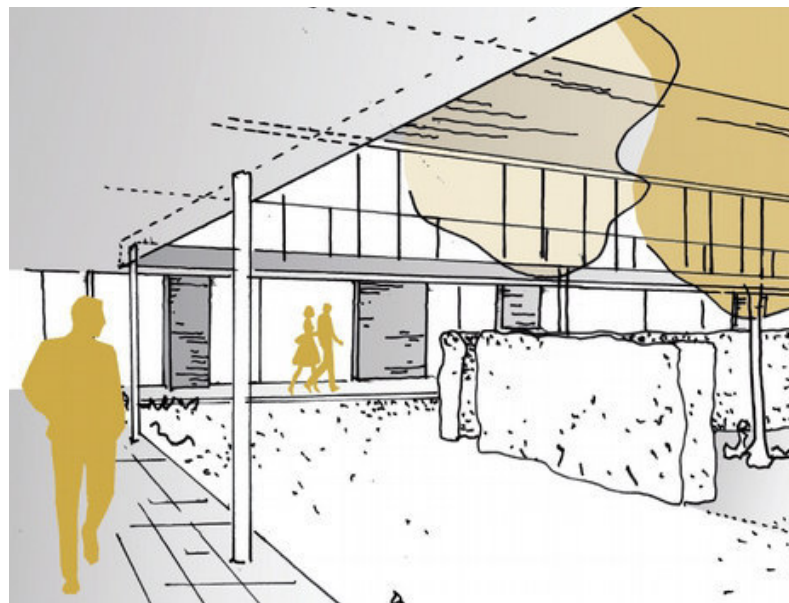
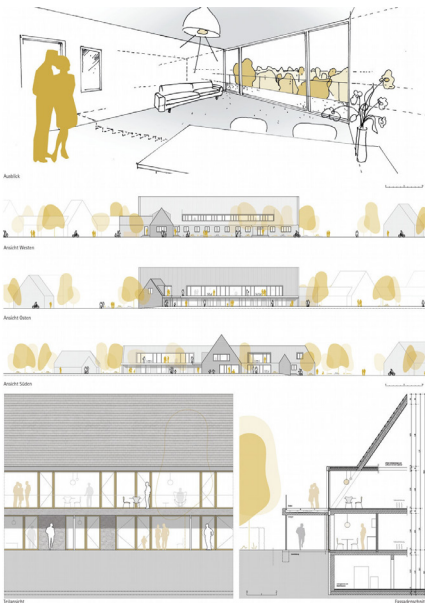
Durch die wiedererschaffene Durchfahrt sowie auch die nordseitige Umwegung, sind die Treppenhäuser rückseitig erreichbar. Der Wohnungsmix in Größe und Wohnform ist gut gelöst. Lediglich die Erkerbildung als Loggia im 1. OG wird kritisch bewertet, da diese Anordnung aus Gemeindefürsicht als problematisch und nicht genehmigt eingeschätzt wird. Die Erscheinung der Rückfront mit einer 2-geschossigen Gaubenfassade wird in Maßstab, Material und Funktion kritisiert. Die baulichen Kennwerte liegen im oberen Bereich, was zum Teil der üppigen Clustergeschossausbildung geschuldet ist. Der Entwurf zeigt angemessene Wohnungszuschnitte, weitgehend konform zu den Wohnungsgrößen der sozialen Wohnraumförderung des Landes, - im ausgewogenen Wohnungsmix. (10 der 20 geplanten Wohneinheiten sind förderfähig, 4 unterschreiten die Wohnflächengrenzen sogar stark, sind jedoch KdU „Kosten der Unterkunft“ orientiert) 1-5 Personen WE.

Hoher Nutzungsgrad des Gebäudevolumens im Verhältnis zur Wohnfläche, dennoch attraktive Erschließungszonen und besondere Raumangebote für Wohngruppen (zugeordnete Gemeinschaftsflächen).

# Kurzdokumentation - nicht offener Realisierungswettbewerb - Neubebauung Am Brünk 1 - List auf Sylt



Perspektive Vorplatz



## 3. Preis

**Entwurfsverfasser**  
**MIBFELDT KRAß ARCHITEKTEN BDA, Lübeck**

Die Arbeit hält sich mit der Gestaltung der Fassaden zum öffentlichen Raum zurück und wirkt in der kritischen Rekonstruktion des Bestandes im Ortsbild vertraut. Die Anordnung der Stellplätze zu den Hauseingängen und Wohnräumen ist zu optimieren. Die Gliederung des Erdgeschosses erfolgt mit ruhigen gleichmäßigen Fensterformaten, die Eingänge sind an den historischen Stellen. Die historischen Gauben werden in neuer Formsprache interpretiert. Das wird positiv beurteilt.

Die bodentiefe Belichtung des südöstlichen Flures mit dem dahinter liegenden Treppenpodest ist zu überarbeiten. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt im Wesentlichen von der Rückseite. An der Nord-Ostfassade ist eine auskragende Balkonplatte in einer Tiefe von ca. 3,00 m über die ganze Gebäudelänge angeordnet. Damit ergibt sich eine wesentliche Unmaßstäblichkeit, vor allem in Bezug auf die angrenzenden Reetdachhäuser. Empfohlen wird hier eine Reduzierung der Tiefe und die Prüfung einzelner Balkone um die bandartige Erscheinung zu durchbrechen.

Die dargestellten Konstruktionsbreiten der Gaubenbauteile sind zu gering und werden massiver erscheinen. Die vorgeschlagenen „Gartenzimmer“ werden positiv beurteilt. Die Farbgestaltung in einem dunklen Grau kann vom Preisgericht nicht nachvollzogen werden, es sind Alternativen zu erarbeiten. Ein Energiekonzept fehlt. Der Entwurf bietet ein solides Angebot unterschiedlicher Wohnungen mit dem Schwerpunkt auf 1-2 Pers. Wohnungen, die sich für eine Förderungsfähigkeit anbieten und bei einem hohen Förderschlüssel überarbeitet werden müssten. Der Ausnutzungsgrad des Gebäudes könnte zugunsten der Wohnfläche noch verbessert werden.