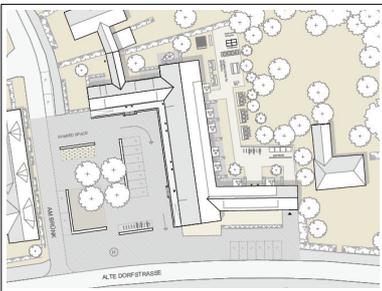
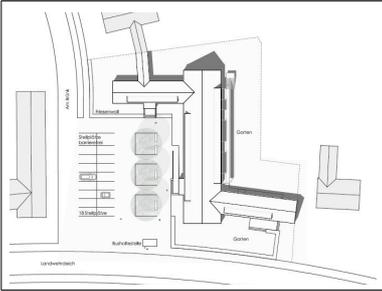
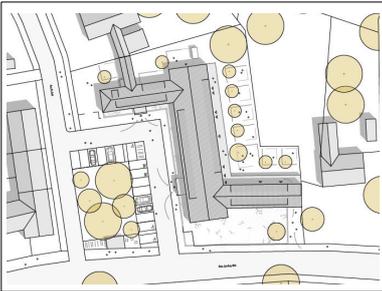
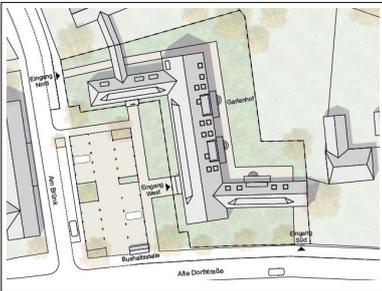


Realisierungswettbewerb Neubebauung „Am Brünk 1“ List auf Sylt



DOK
UMENTE
NTATION



Blick von Südwesten

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. Notwendige Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sowie Reinigungs- und Desinfektionsmaßnahmen sind permanent erforderlich. 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. Das Gebäude beeinträchtigt in seinem jetzigen Zustand das Straßen und Ortsbild. Es wirkt modernisierungs- und sanierungsbedürftig und heruntergekommen.

Als Ersatz ist der Neubau eines Gebäudes für die Unterbringung von Personal des Erlebniszentrum Naturgewalten und Wohnraum für Dauermieter vorgesehen. Die Neubebauung soll aufgrund der städtebauliche und stadträumlichen Besonderheit und zur Wahrung der charakteristischen Siedlungsstruktur in gleicher Kubatur und Dimension entstehen und dabei ein wirtschaftliches Angebot für bezahlbaren Wohnraum ermöglichen.

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.



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.

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung gebildet:

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

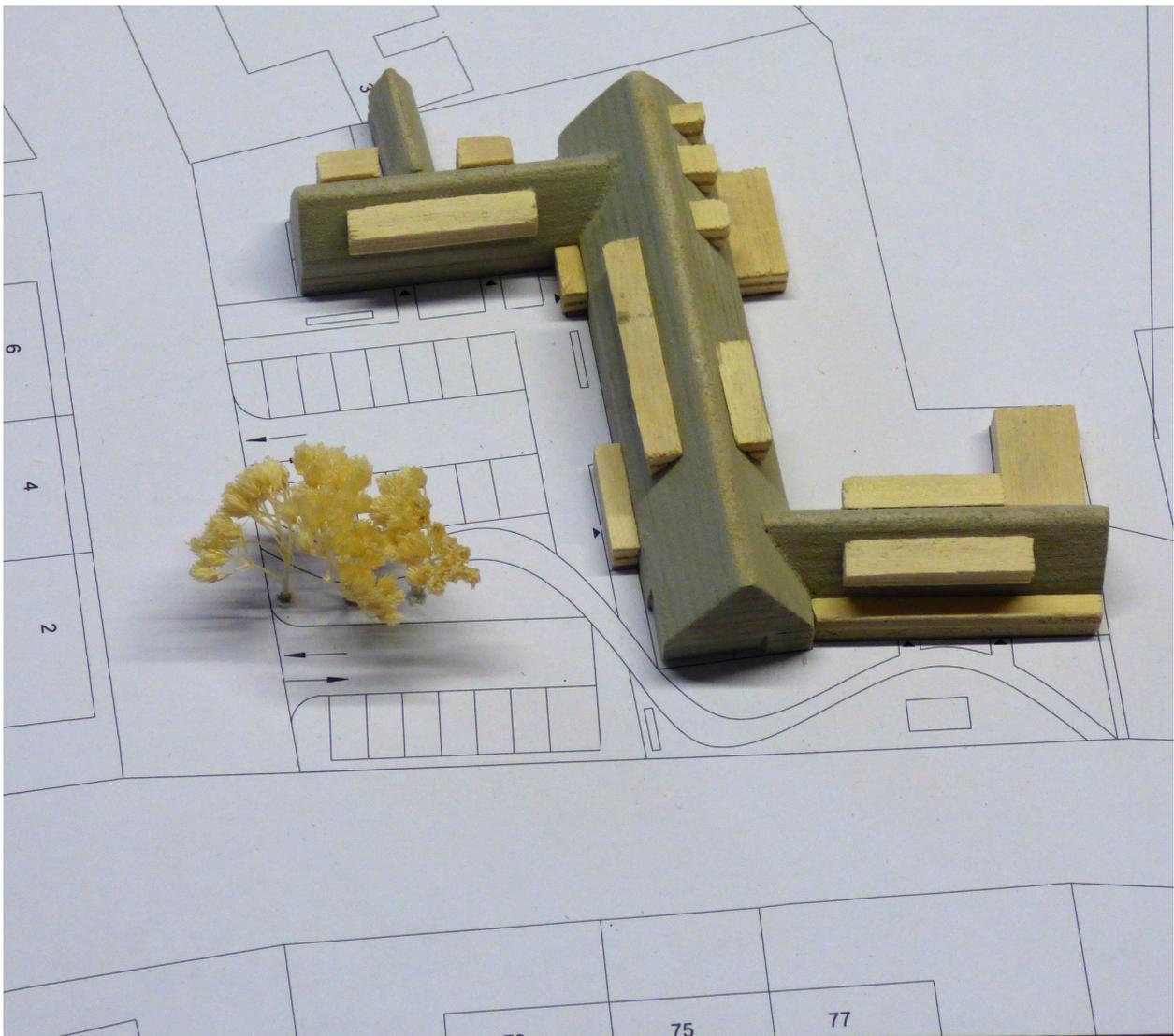
Martin Seemann, Inselverwaltung, Amt Landschaft Sylt (ständig anwesender Vertreter)

Sachverständige Berater

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

Teil 2 – Wettbewerbsbeiträge

Arbeit 1001





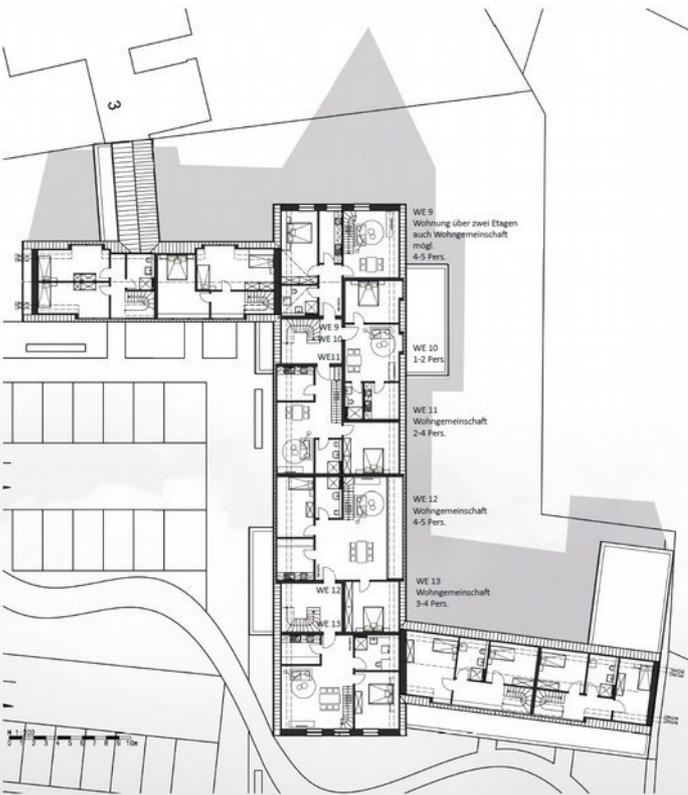
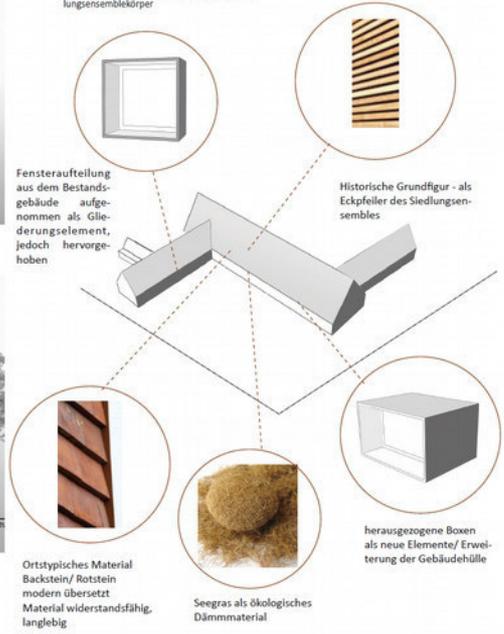
Ansicht von Westen M 1:200



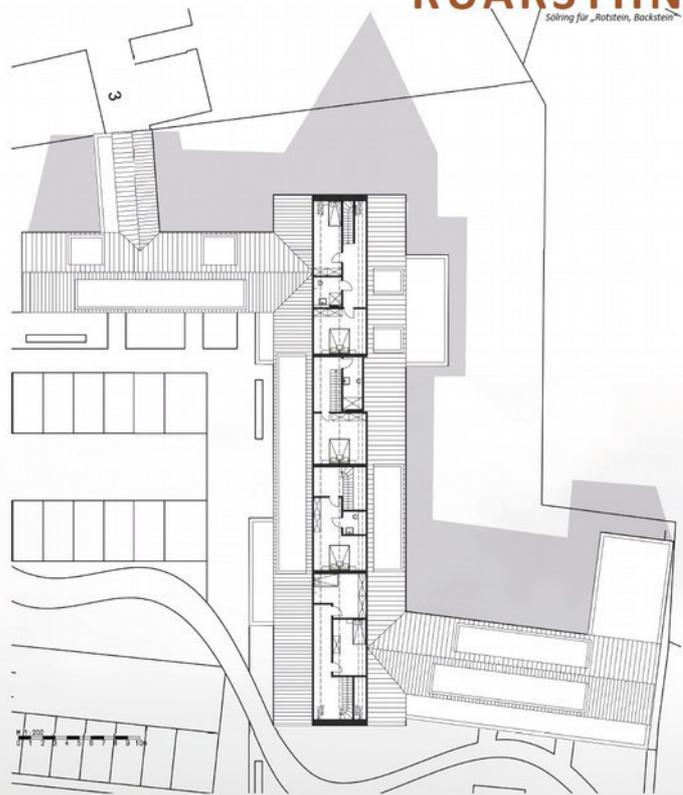
Ansicht von Süden M 1:200

Gestaltungskonzept

Modularer Aufbau auf dem bestehenden Siedlungselementkörper



Grundriss Dachgeschoss M 1:200



Grundriss Spitzboden M 1:200

RUARSTIN

Solung für „Rotstein, Backstein“

Doppelhausbereich mit separaten Eingängen

Hauptbaukörper mit Wohnen über drei Etagen

schmäler Anbauteil mit Doppelhauseinteilungen



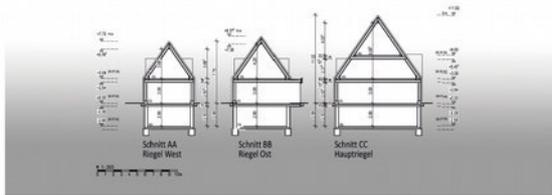
unmaßstäbliche skizzenhafte Darstellung des Baukörpers mit Blick vom Garten aus



Ansicht von Osten M 1:200



Ansicht von Norden M 1:200

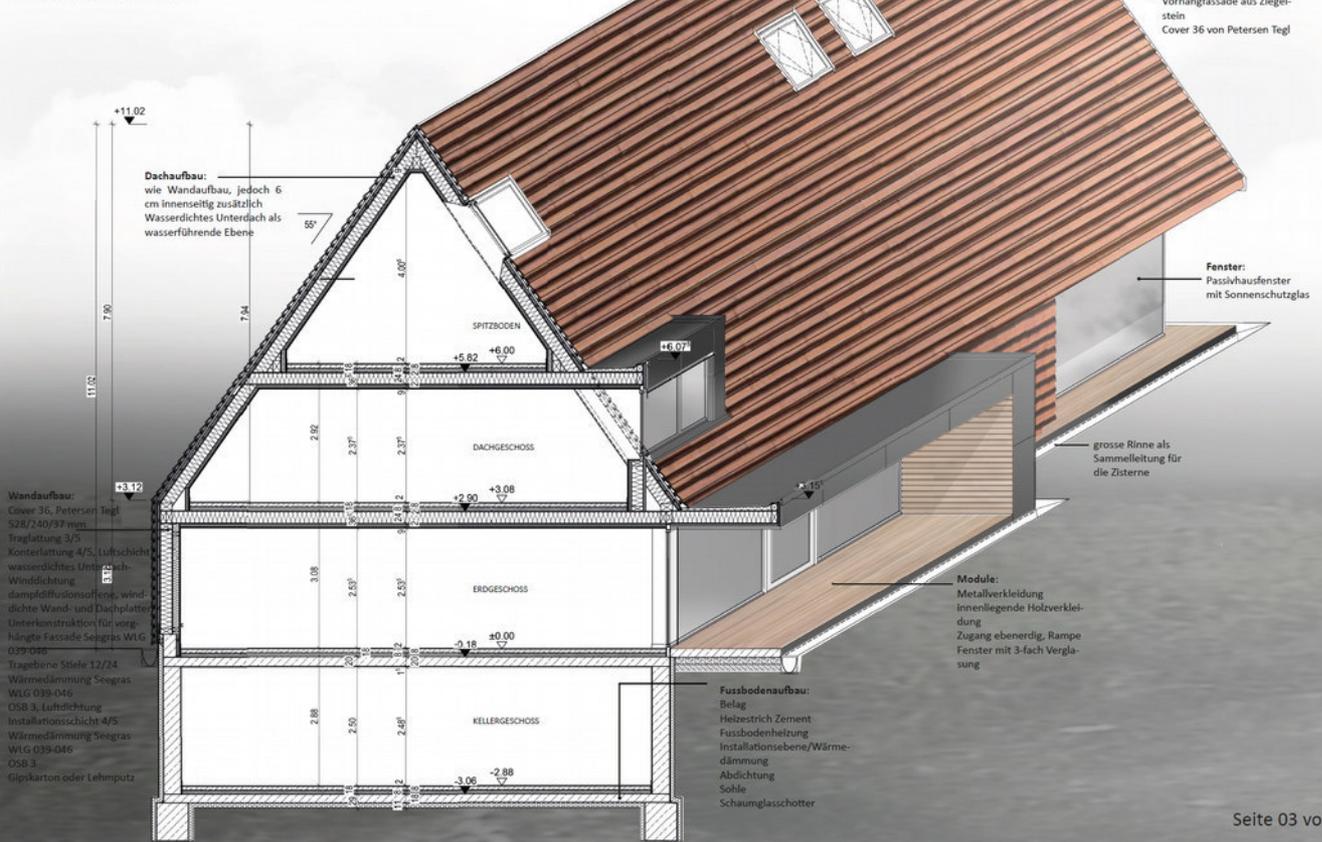


Schnitte M 1:200



Foto des Fassadenmaterials

Fassadenschnitt mit Teilansicht M 1:50



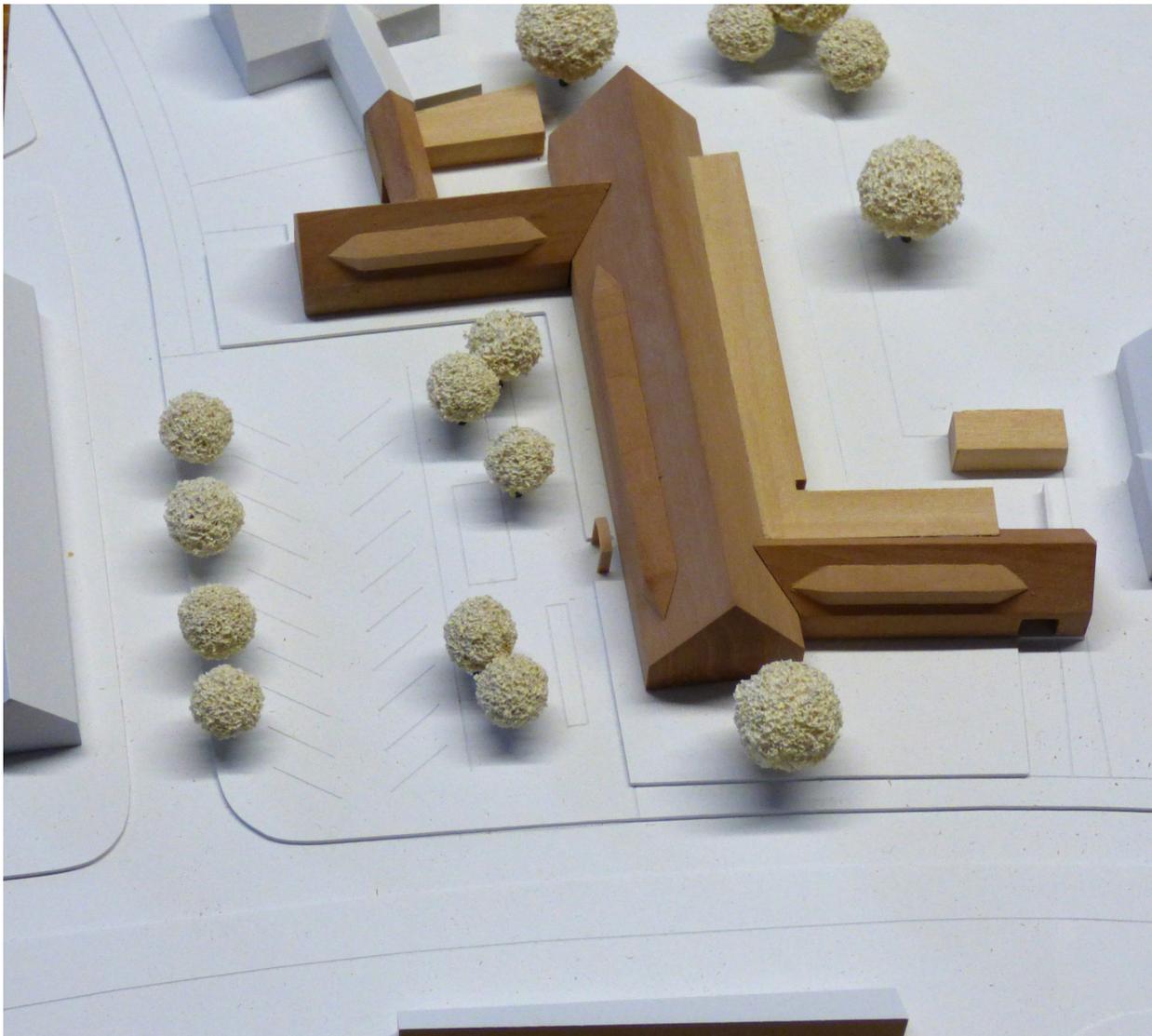
Energetisches Konzept



RUARSTIN

Söling für „Rotstein, Backstein“

Arbeit 1002





Lageplan M 1 - 500

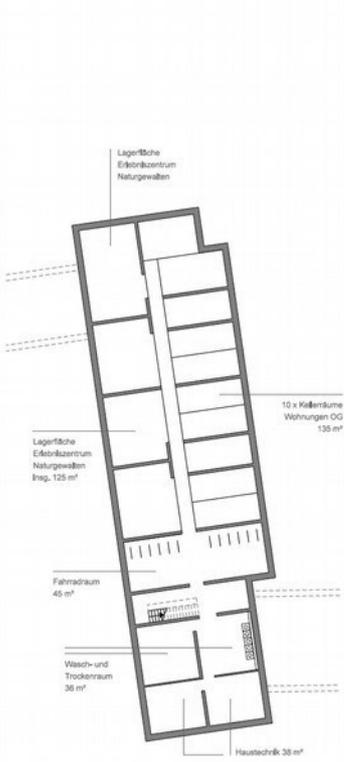
Platzperspektive



AM BRÜNK 1

Realisierungswettbewerb Neubebauung in List auf Sylt

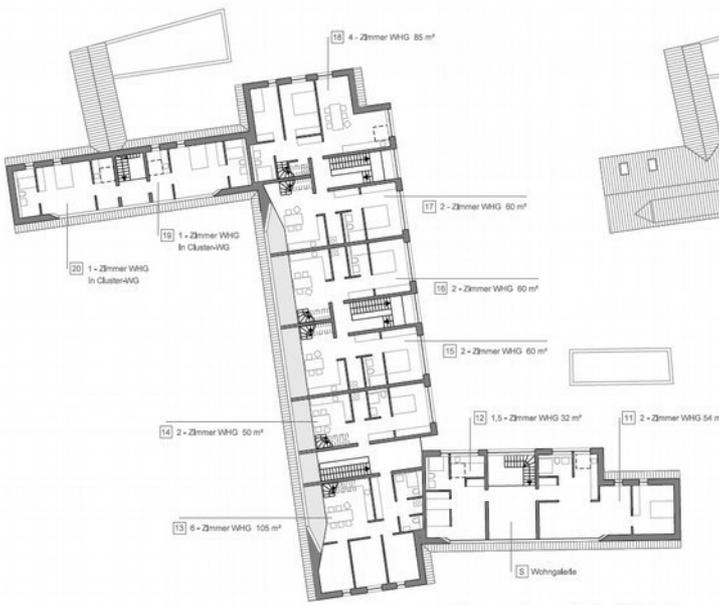




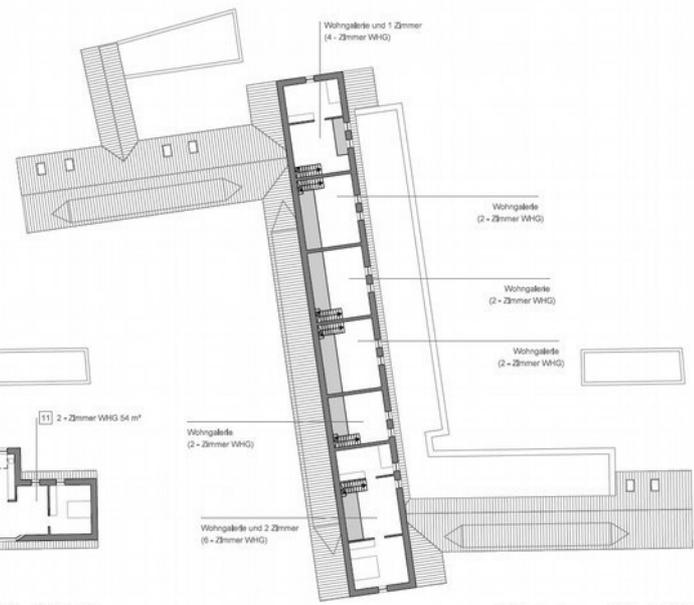
Kellergeschoss M 1 - 200



Erdgeschoss M 1 - 200



Obergeschoss M 1 - 200

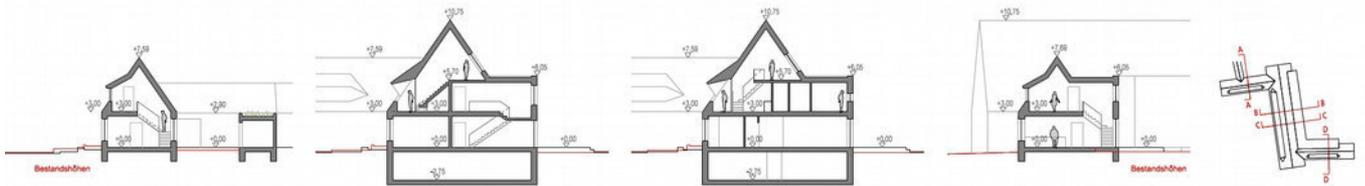


Galerieebene M 1 - 200





Hofperspektive



Schnitt A - A M 1 - 200

Schnitt B - B M 1 - 200

Schnitt C - C M 1 - 200

Schnitt D - D M 1 - 200



Bestandgebäude

Ansicht Süden M 1 - 200



Bestandgebäude

Ansicht Westen M 1 - 200



Bestandgebäude

Ansicht Osten M 1 - 200



Bestandgebäude

Ansicht Norden M 1 - 200



DACHAUFBAU
Sparsendach mit Zweischindlung
- Schieferendeckung
- 8 cm Unterdachstuhl
- 4 cm Holzwechsellage
- 24 cm Sparren mit Mauerwerksvert.
- Innenschalung auf Sparschalung

DECKE | WOHNRÜMME
Massivdecken in Stahlbeton
- Parkettboden
- 8 cm Estrich mit Füll
- 7 cm Trittschalldämmung
- 16 cm Stahlbetondecke
- Speckelung

AUßENWAND | GEBÄUDE
Zwischschalige Wand mit Kerndämmung
- Störstreifenwerk
- 17 cm Dämmung
- 17,5 cm Porenbeton
- Kalkputz

DECKE | ERDGESCHOSS
Massivdecken in Stahlbeton
- Parkettboden
- 8 cm Estrich mit Füll
- 7 cm Trittschalldämmung
- 16 cm Stahlbetondecke

GRÜNDUNG
Plattenfundament
- Oberflächenschutzsystem / Anstrich
- Vertuntenstein auf Abdichtung
- 30 cm Stahlbetonschale
- 12 cm Druckfeste Wärmedämmung
- Sauberkaltschicht

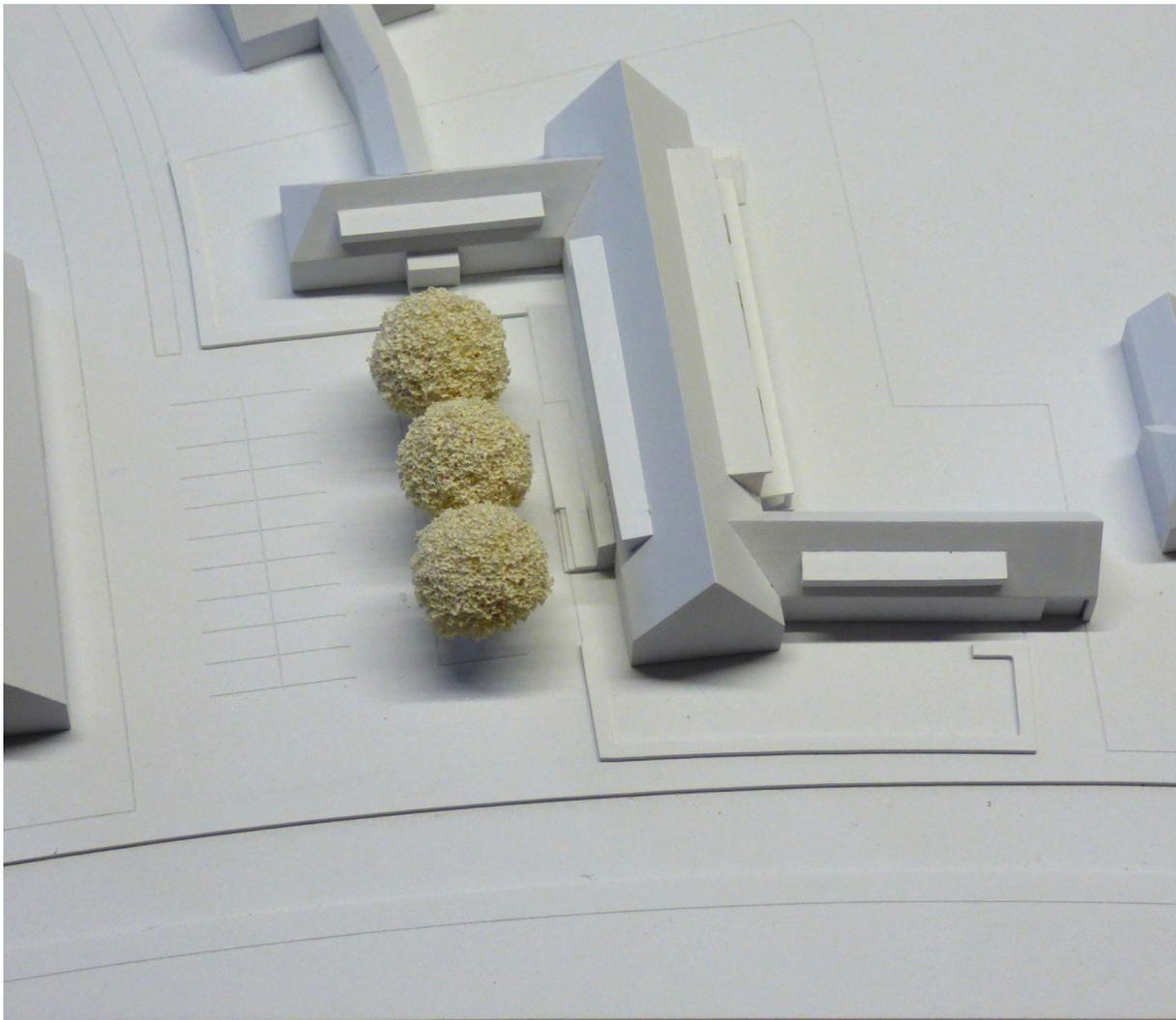
Fassadendetail und -ansicht M 1 - 50

AM BRÜNK 1

Realisierungswettbewerb Neubebauung in List auf Sylt



Arbeit 1003



Neubebauung „Am Brünk 1“ List auf Sylt

Konzept

Aufgabe ist, das denkmalgeschützte Gebäude „Am Brünk 1“ durch einen Neubau zu ersetzen und das ursprüngliche Gestaltbild neu entstehen zu lassen.

So geschichtslos und unmaßstäblich das Bauwerk in seinem heutigen Zustand ist, so läßt sich doch erahnen, daß es bei seiner Errichtung durch eine schlichte Architektursprache und als zentraler Punkt der Siedlung eine hohe stadträumliche Bedeutung hatte.

Um dem Ort Authentizität zu bewahren und Identifikation zu stiften, sieht der Entwurf vor, Gebäudesubstanz zu erhalten und in das neue Konzept einzubinden. Die vorhandene Baukonstruktion weist zwar offensichtliche Baumängel auf, im Grunde jedoch erscheint sie durchaus solide. Da Gebäudesetzungen augenscheinlich nicht erkennbar sind, kann von ausreichender Gründung und Statik ausgegangen werden.

Der Entwurf berücksichtigt die konstruktive Grundstruktur des Bestandsgebäudes, die tragenden Mittelwände bilden das Rückgrat der Grundrisorganisation. Durch Minimierung statisch relevanter Eingriffe soll die bauliche Gesamtmaßnahme auf eine wirtschaftliche Basis gestellt werden.

Gestaltbild

Die Mauerwerkfassade wird straßenseitig mit originaler Fensteranteilung (s.Foto) in alter Maßstäblichkeit wiederhergestellt. Die Eingänge bleiben in ihrer Funktion und Bedeutung erhalten. Das Dach erhält dagegen eine zeitgemäße Architektur, die erdrückenden Gauben in dezenter Kubatur neu emittiert. Einzelfenster zu Lichtbändern verbunden und Öffnungen für die Eignung als Rettungsfenster dimensioniert.

Rückseitig werden die Fensterbänke im Erdgeschoß entfernt und ein direkter Außenbezug für die Wohnungen hergestellt. Die Gaube wird in die Fasadenebene vorgezogen, eine freitragende vorgestellte Balkonkonstruktion schafft Freiräumen mit Fernblick auf das Meer.

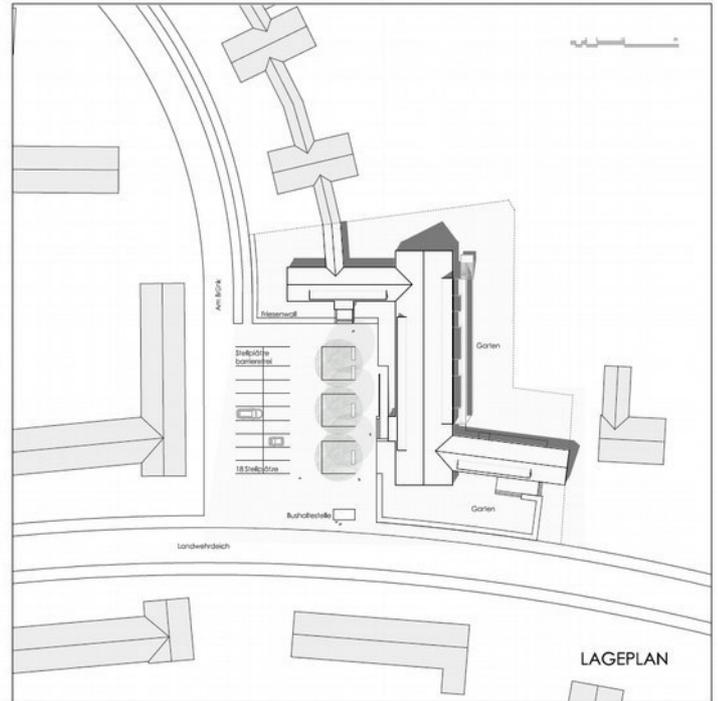
Wohnraumkonzept

Der Entwurf sieht einen Mix aus unterschiedlichen Wohnungsgrößen vor: Wohnraum für 1-2 Personen haushalt werden bevorzugt angeboten. Gerade für diese Haushaltstypen – insbesondere vor dem Hintergrund des „Wohnens auf Zeit“ – spielt die Auseinandersetzung zwischen Gemeinschaft und Individualität, zwischen Austausch, Kommunikation und Rückzugsbedürfnis eine besondere Rolle.

Im Erdgeschoß des zentralen Haupttraktes werden daher Clusterwohneinheiten vorgeschlagen, d.h. abgeschlossene Kleinwohnungen, je mit eigenem Bad und eigener Pantry, die sich um einen gemeinschaftlichen, flexibel nutzbaren Bereich gruppieren. Diese sogenannte „Flexzone“ bietet die Möglichkeit zum gemeinsamen Kochen und Essen, Feiern, Spielen, für Fitness und Arbeit.

Der Gemeinschaftsbereich wird als zusätzliches Angebot verstanden. Die eigene Wohnung bleibt eine selbständige autonome Einheit und privater Rückzugsbereich, deren Räche durch den gemeinsamen Bereich reduziert werden kann.

Drei Wohnungen im Erdgeschoß werden barrierefrei ausgebildet. Im Dach des Hauptgebäudes befinden sich Maisonettewohnungen für 2-3 Personen; in den Seitenflügeln überwiegend große Wohnungen über 2 Etagen für 3-4 Personen-Haushalte. Erforderliche Abstellflächen ausserhalb der Wohnungen und Technikräume werden im vorhandenen Keller nachgewiesen.



Außenbereich / Freiflächenkonzept

Durch eine Baumreihe wird der Platz Am Brünk gegliedert und ein Vorbereich für das Wohngebäude geschaffen, ein Ort zum Treffen und Ankommen. Auf der windabgewandten Seite befindet sich eine Anlage mit privaten Terrassen und einem gemeinschaftlichen Gartenbereich.

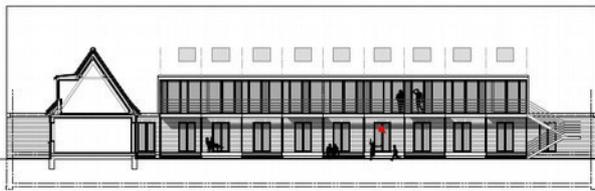
Energetisches Konzept

Denkmalschutz und Energieeffizientes Bauen stehen keineswegs im Widerspruch sondern stellen eine sinnvolle Ergänzung dar.

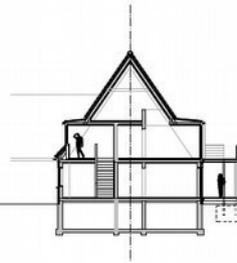
Für die Wärmeerzeugung wird eine Niedertemperatur-Flächenheizung aus Kapillarrohmatten in Deckenbereichen und Dachschrägen vorgeschlagen, die 25-40% weniger Energie verbraucht und durch Wärmestrahlung eine nachhaltige Substanzerhaltung sicherstellt. Geplant ist der Einsatz einer Wärmepumpe mit Nutzung der Geothermie, die sich für das Konzept der Niedertemperaturheizung besonders eignet und gleichzeitig sommerliche Kühlung ermöglicht. Die Temperaturspanne zur Trinkwassererwärmung wird durch Durchlauferhitzer kompensiert.

Der Erhalt der Bausubstanz führt insbesondere bei der Insellage zu erheblichen Ersparungen grauer Energie, die bei Neubauten ca. 25 % der gesamten Energie (Errichtung+Betrieb+Mobilität) ausmacht. Das Projekt leistet somit einen vorbildlichen Beitrag zur Erspargung der CO_2 -Emission und Nachhaltigkeit und verspricht einen wirtschaftlichen Betrieb.

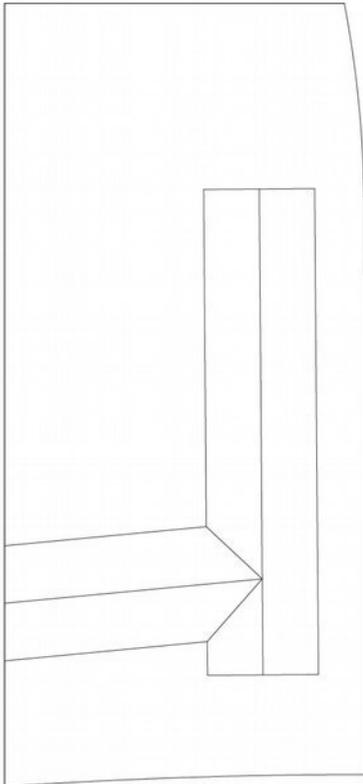




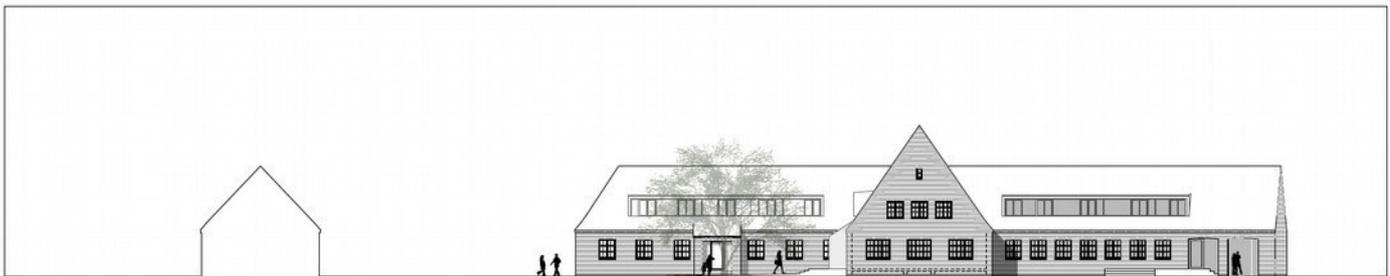
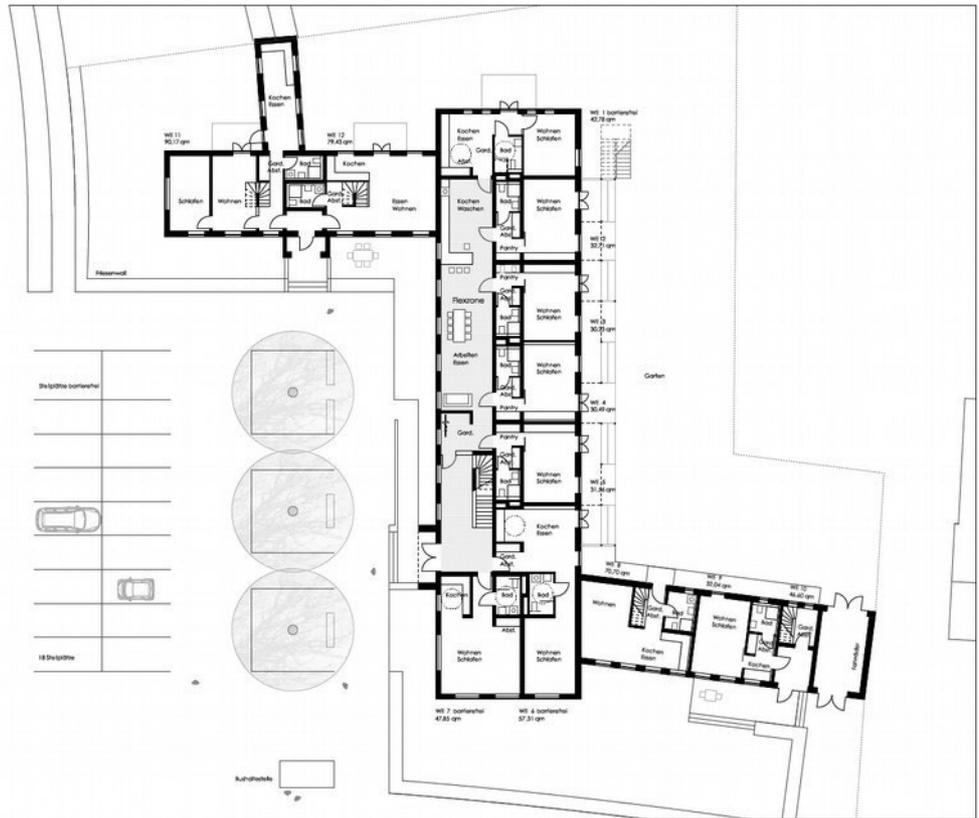
ANSICHT OST



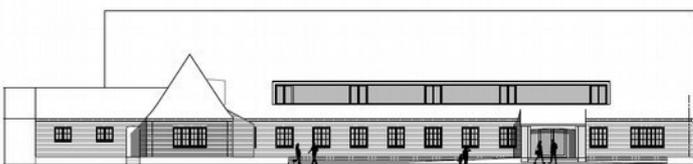
SCHNITT



ERDGESCHOSS



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST





Baukonstruktion

Aufbau, Zustand und bauphysikalische Eigenschaften der vorhandenen Substanz werden im Vorwege durch Bauforschungsuntersuchungen verbindlich bestimmt. Auf dieser Grundlage wird für jedes Bauteil ein Sanierungskonzept erarbeitet. Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit einer Maßnahme im Einzelfall nachgewiesen bis hin zum möglichen Ersatz.

Mauerwerksfassade: Zweischaliger Wandaufbau aus tragendem Mauerwerk, ca. 6 cm Luftschicht und halbleistiger Vorsatzschale. Bei Erfordernis Einbau von Fischer VBS-M Verbändleranker. Einbau einer geeigneten Einblasdämmung (in Abhängigkeit der Wasseraufnahmefähigkeit des Verbändlers) oder einer Innendämmung aus Holzfaserplatten. Die Membranierung der Dämmung ist verteilbar, da die Verbändlerdämmung nur ca. 22 % der Gesamtdicke der wärmeübertragenden Hülle beträgt.

Hohlziegeldecke: Art und Ausführung der Bestandsdecke sind vorab zu bestimmen. Der Trittschall lässt sich durch den Aufbau eines Fertig-Eischichtsystems im Obergeschoss eindämmen. Deckenschwergängen durch den Einbau einer freischwimmenden Deckenabhangung, in die gleichzeitig Kapillarrohrratten für die Heizung eingetegt werden.

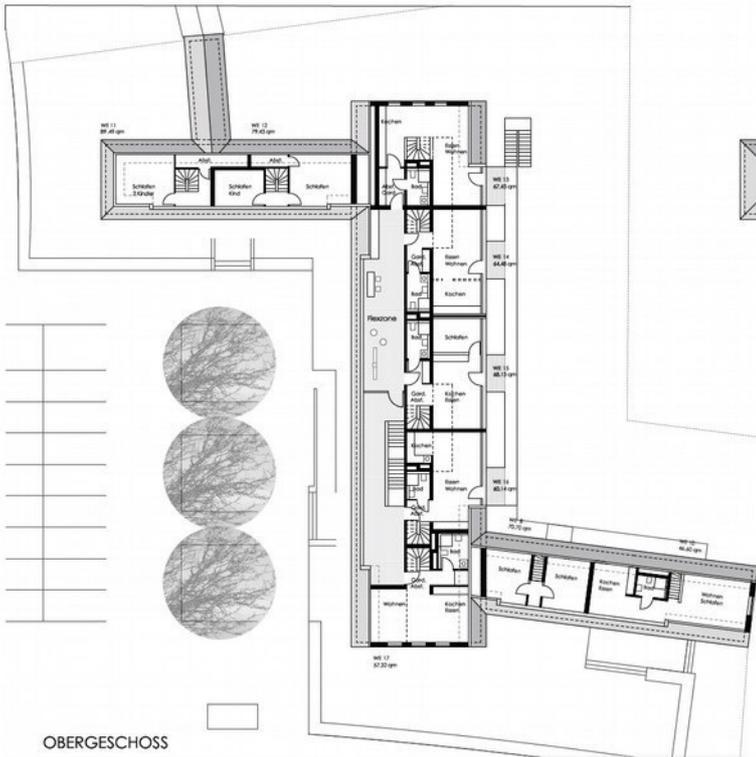
Dachstuhl: Einbau von Ergänzungspanen, Aufdoppelung, Zwischenspanendämmung mit flexibler Holzfaserdämmung, Überdämmung des Dachstuhls mit einer 60 mm starken Holzfaserdämmplatte, raumseitig Einbau einer Installationsebene mit integrierten Kapillarrohrratten für die Flächenheizung. Erhaltung des Niedrigenergiestandards. Erneuerung der Gaubenkonstruktionen in Anfranzik. Eine Dachendeckung aus Reeth wäre zwar denkbar, erscheint jedoch für die Nutzung des Gebäudes überzogen. Daher wird eine Hohlplatteneindeckung aus grauen (beampften) Natur-Tonplatten vorgesehen.

Innenwände/ Gründung: Erhalt der tragenden Wände, Mehrheit durch Konsolidierung des Baugrundes voraussichtlich möglich. Absicherung durch Bodengutachten.

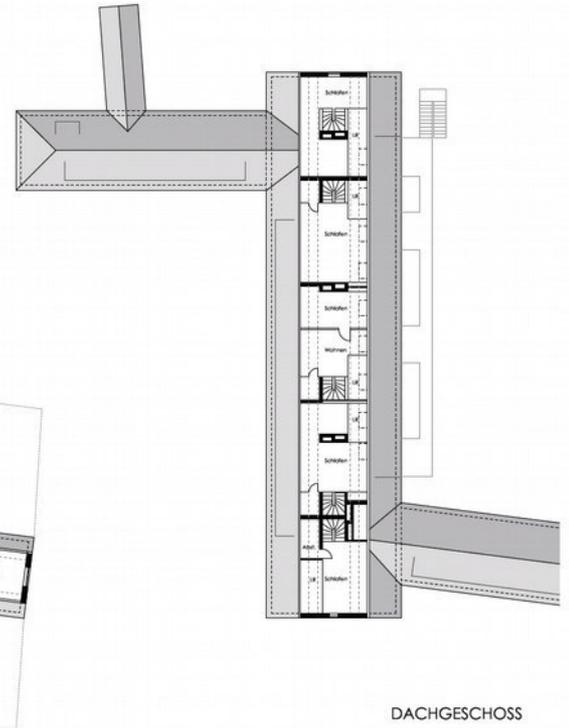
Brandrisiko

Die Clusterwohnungen verfügen sowohl im EG als auch im OG über einen direkten Ausgang ins Freie. Die Wohnungen im Hauptgebäude werden über einen notwendigen Treppenvorraum erschlossen, der 2. Rettungsweg erfolgt über ausreichend große Fensteröffnungen.

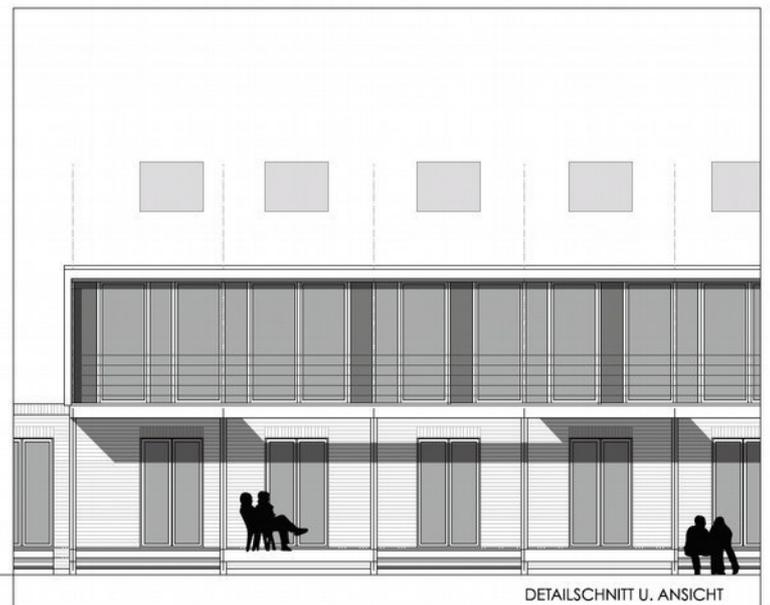
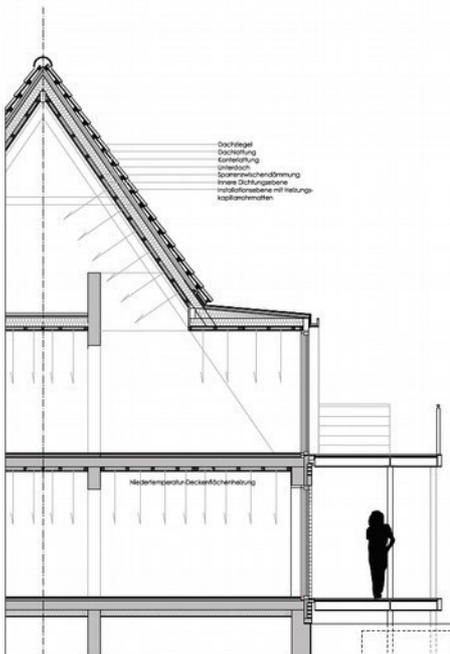
Die 2-geschossigen Wohnungen in den Seitenflügeln sind durch eine interne notwendige Treppe verbunden, der 2. Rettungsweg ist über Fensteröffnungen in den neuen Gauben gesichert.



OBERGESCHOSS

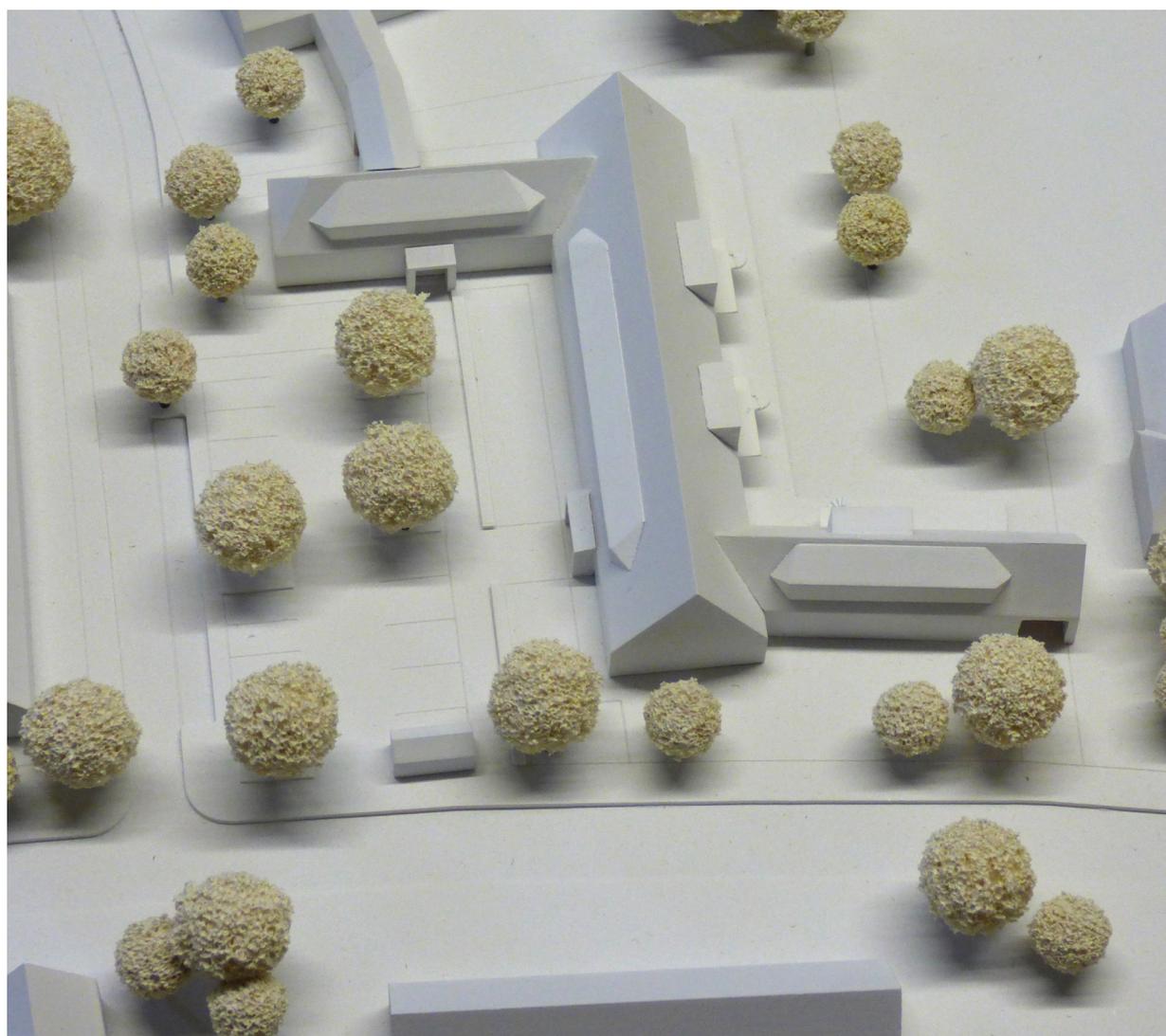


DACHGESCHOSS



DETAILSCHNITT U. ANSICHT

Arbeit 1004



Realisierungswettbewerb Neubau Haus am Brünk 1



Blick in den Hof

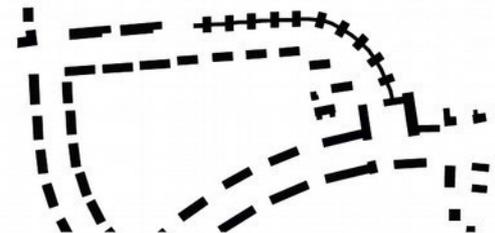
Konzept

Gemäß den Vorgaben der Auslobung werden die Fassaden zu den öffentlichen Straßen in Material, Proportionen und Gliederung rekonstruiert. Die private Hofseite, die sowohl als neue Erschließungsseite zu den Nutzungen als auch als Aufenthaltsbereich für alle Nutzer dient, erfährt eine Neuinterpretation der vorhandenen Elemente. Großformatige Gauben dienen als Erschließung und gleichzeitig als Dachterrasse und Balkone.

Diese Gauben werden zum gestalterisch prägenden Element der Gebäuderückseite. Privat genutzte Gärten können vor den Wohnungen nach Westen und Süden angelegt werden. Diese werden durch Anpflanzungen aus heimischen, hohen Gräsern und Trockenrasenanlagen sowie einer Sitzstufe zum öffentlichen Grün und den Parkflächen abgegrenzt.

Die Parkplatzflächen werden in der notwendigen Größe angelegt (18 Wohnungen / 18 Stellplätze). Zusätzlich werden an der Straße „Am Brünk“ fünf Besucherparkplätze geschaffen.

Die Parkflächen werden durch Grünanlagen mit Aufenthaltsqualität ergänzt. Beide Bestandseingänge behalten Ihre Funktion, die Gebäudestruktur folgt hier der vorhandenen Logik. Der hintere Hof, der sowohl durch den Haupteingang als auch durch beide Torsituationen zu erreichen ist, bekommt durch die Anordnung von Spiel- und Terrassenflächen alle Voraussetzungen für eine attraktive gemeinschaftliche Nutzung. Auch hier werden die privaten Räume durch ein Abstandgrün vor zu intimen Einblicken geschützt.



Schwarzplan 1:2500



Realisierungswettbewerb Neubau Haus am Brück 1



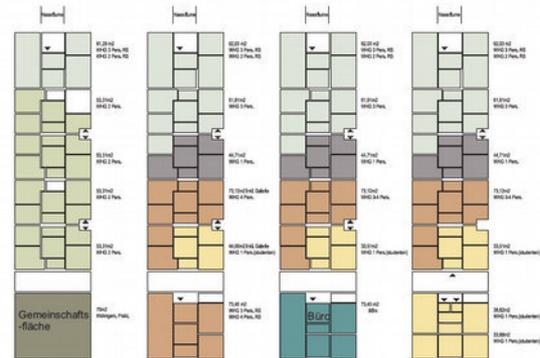
Erdgeschoss 1:200



Ansicht von Süden 1:200



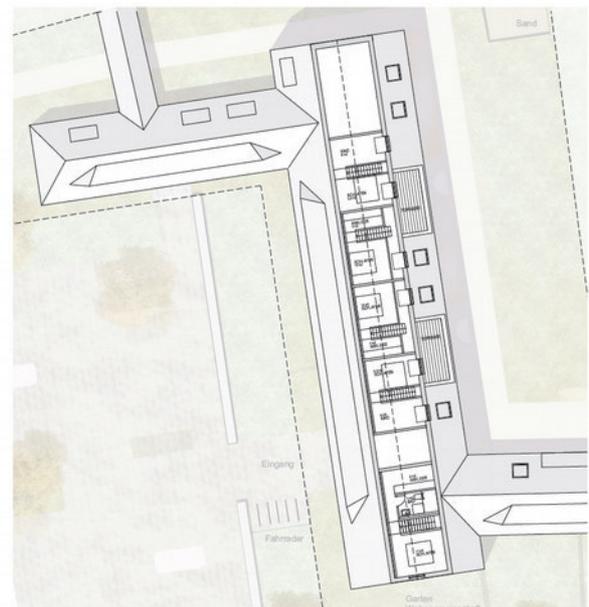
Ansicht von Westen 1:200



Umnutzungsfähigkeit durch Addition von Räumen



Obergeschoss 1:200



Dachgeschoss 1:200

Realisierungswettbewerb Neubau Haus am Brück 1



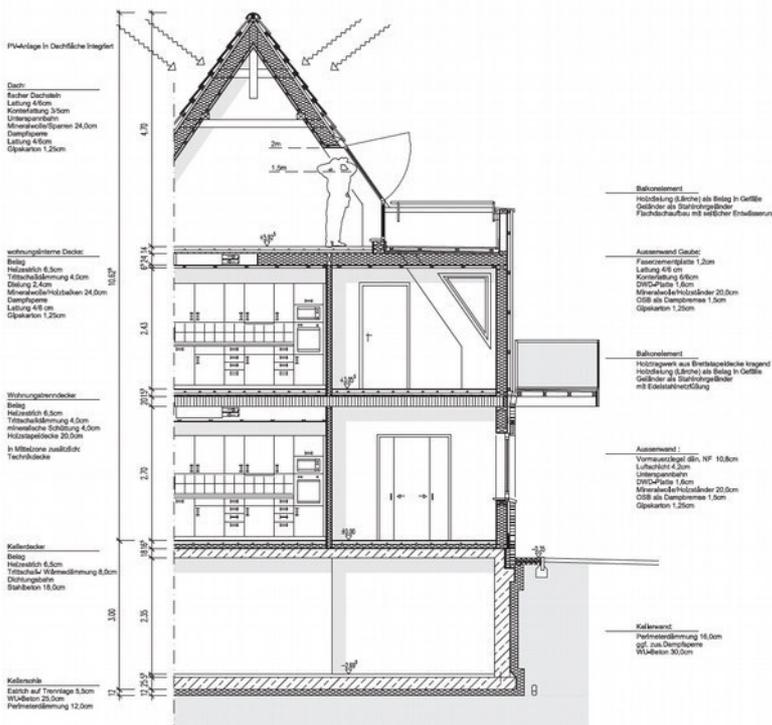
Ansicht von Osten 1:200



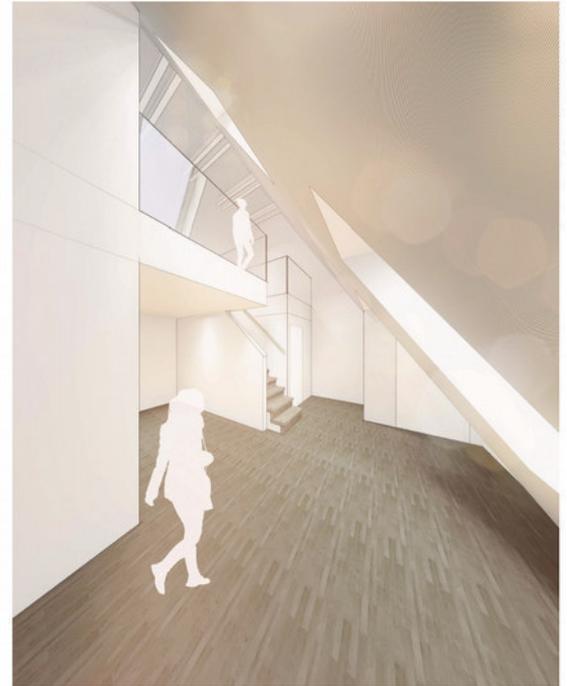
Ansicht von Norden 1:200



Querschnitt 1:200



Fassadenteilschnitt 1:50



Perspektive Wohnung

Konstruktion / Energiekonzept / Nachhaltigkeit

Das Gebäude wird höher gedämmt als die ENEC es zur Zeit fordert. Die Auslegung der Anlagentechnik kann dadurch klein ausfallen. Es wird davon ausgegangen, dass die Heizung über eine Erdwärmepumpe erfolgen kann. Der Betrieb erfolgt über eigenproduzierten Strom, der mit Hilfe von Batterien optimal genutzt werden kann. Die PV-Flächen sind vor allem nach Osten und Westen ausgerichtet, so dass eine Verteilung des produzierten Stromes relativ gleichmäßig über den Tag erfolgen kann. Die PV-Flächen sind Teil des Dachsystems, so dass diese kaum die zu wahrende Ansicht stören werden. Die Wohnungen werden über Fußbodenheizungen erwärmt. Dezentrale Lüftungsanlagen mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung in einer Technikdecke im Mittelbereich (Küche und Bäder) sind aufgrund der hohen Anforderungen der ENEC notwendig. Die zentrale Lage der Anlage ermöglicht sehr kurze Leitungslängen für Zu- und Abluft innerhalb der Wohnung.

Die Summe der beschriebenen Maßnahmen lassen einen Energiestandard erwarten, der eine deutlich bessere Finanzierung ermöglichen kann und zudem das Gebäude für die Zukunft optimal und nachhaltig ausrustet.

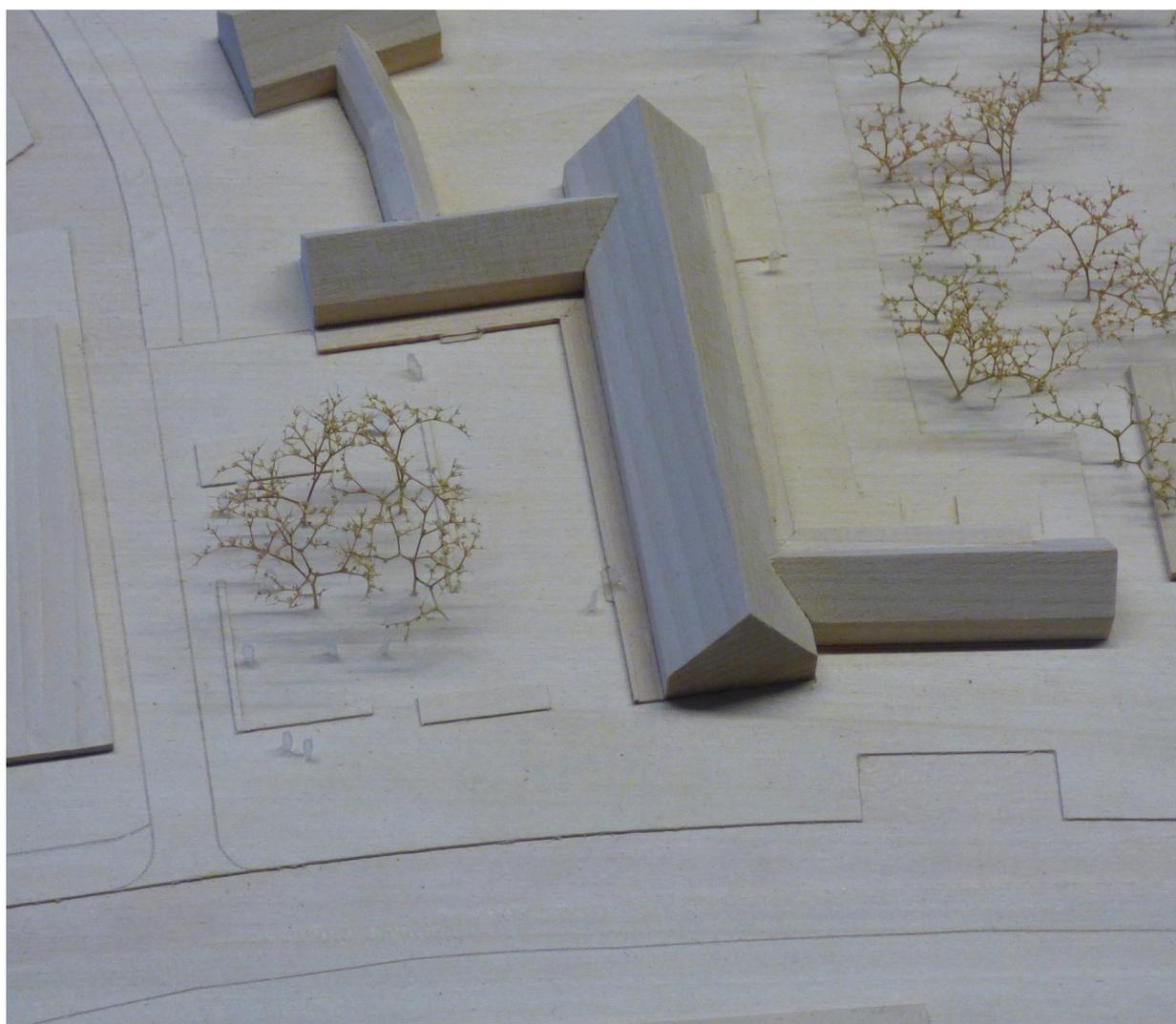
Die Konstruktion ist in Holzrahmenbau ausgeführt. Dies bietet neben den nachhaltigen Qualitäten von Holz auch eine optimales Flächenverhältnis zwischen Grund- und Konstruktionsfläche. Das einfache Ändern der Grundrisse ist durch hinzufügen von Räumen, also vor allem das Schaffen einer Türöffnung, in Leichtbau (GK) besonders einfach durchzuführen. Tragende und aussteifende Wände befinden sich nur in der Mittelzone, so dass die Räume an der Fassade flexibel bleiben können.

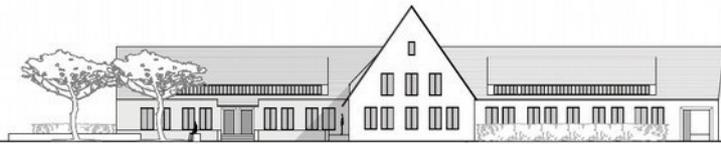
Wesentliche Materialien sind ein roter Verblendstein in Anlehnung an den Bestand in einem dänischen Normalformat sowie Fassadenplatten aus z.B. Faserzement für die neu gestalteten Inneren Gauben. Die Dachdeckung erfolgt mit einem flachen Dachstein in dunkelgrau. Für diese Art Dachdeckung gibt es Photovoltaikmodule, die die Teilung der Eindeckung aufnehmen und bündig zur Eindeckung eingebaut werden. Dadurch kann die Dachfläche deutlich homogener erscheinen als es mit konventionellen PV-Modulen möglich wäre.



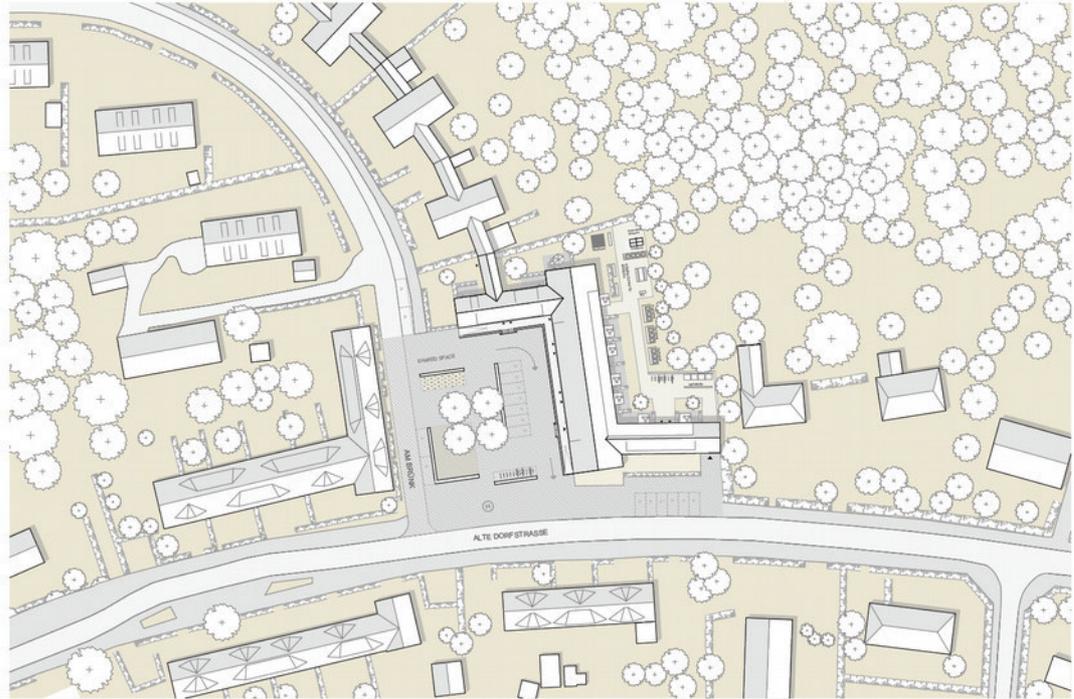
Fassadenteilschnitt 1:50

Arbeit 1005





Ansicht Süd, 1:200



Lageplan, 1:500



Postkarte - Am Brink, Aufnahme aus 1930er Jahre

Konzeptioneller Ansatz:
Als gestaltungsprägender und aufhaltgebender Baustein der 1930er-Jahre-Siedlung „Am Brink“ wird der Kopfbau in seinem architektonischen Ausdruck als „kritische Rekonstruktion“ in der Dimension, Kubatur und Materialität wiederhergestellt. Mit dem Ziele zeitgemäßer, moderner Wohnformen wird lediglich rückseitig die Kubatur leicht verändert: Das erste Obergeschoss ist gartenseitig zu einem Vollgeschoss vergrößert.

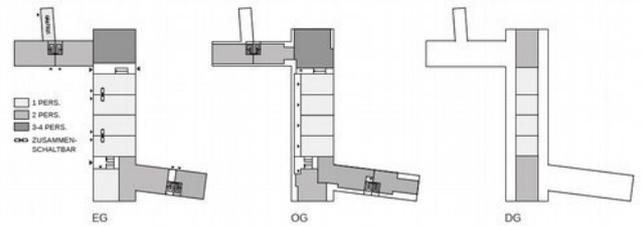
Fassade:
Die straßen- und platzseitigen Fassaden weisen eine ruhige Gliederung auf, welche sich in den ruralen Charakter der Umgebung und in das Siedlungs-Ensemble einfügen. Wir sind der Auffassung, dass die derzeitigen Giebelschüsse nicht original sind. Sie müssten exakt dem wie in der Aufnahme aus 1930 rekonstruiert werden. Wir haben sie deswegen zunächst scharfkantig gezeichnet. Nach Außen offene, zweiflügelige hohe Fenster bilden eine moderne Adaption der im ursprünglichen Bau vorhandenen sprossierten Fenster. In Richtung der privaten Freiflächen im Osten werden die Wohnungen mittels einer zweigeschossigen Wintergartenfassade mit viel Tageslicht versorgt und die Bewohner erhalten Ausblicke auf die angrenzenden Grünflächen und auf das Wattenmeer. Innenliegende Klappläden sorgen für einen individuell zu regulierenden Sicht-, Blend- und Sonnenschutz.

Freiraum:
Die derzeit primär als Parkplatz genutzte Freifläche wird durch die Zonierung mittels Bäumen und Sitzmauern zu einem öffentlichen Raum mit Aufenthaltsqualitäten, womit der Kopfbau auch in seiner Funktion als Entrée der Siedlung gestärkt wird. Gartenseitig erhalten die Bewohner neben den privaten Freiflächen auch einen gemeinschaftlich nutzbaren Bereich, welcher Spielflächen für Kinder und Jugendliche und einen Grillbereich bietet und so als Ort der Begegnung ein zusätzliches Angebot darstellt.

Grundrisseflexibilität:
Der Neubau erhält 17 Wohneinheiten von denen sieben in Teilbereichen flexibel zusammenschaltbar sind, sodass diese den zukünftigen Wohnstandards dem demografischen Wandel angepasst werden können. In der Grundrissgestaltung und dem Raumprogramm entsprechen die Wohnungen den Anforderungen des forderfähigen Wohnungsbaus. Somit bieten die Wohnungen ein wirtschaftliches Angebot für bezahlbaren Wohnraum. Alle Erdgeschosswohnungen sind vorder- und rückseitig barrierefrei erschlossen.

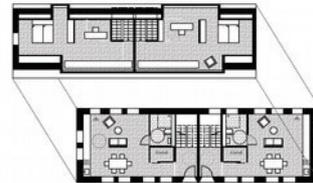
Nachhaltigkeit/Baumaterialien:
Aus Gründen der Nachhaltigkeit und des Denkmalschutzes sind folgende Baumaterialien geplant: Das Mauerwerk ist in rotem Ziegelstein analog zur Siedlung „Am Brink“ ausgeführt. Das Dach wird mit der traditionellen Holzpflanze - ebenfalls Tonziegel - gedeckt. Ortsgang und Traufe sind exakt nach historischer Vorgabe detailliert.

PIKTOGRAMM DER HAUSHALTSGRÖSSEN:

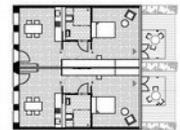


ZUSAMMENSCHALTBARKEIT UND FLEXIBILITÄT:

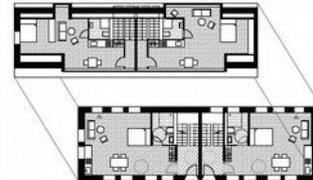
2 x 2-Personen Wohnungen



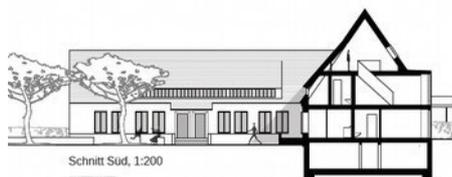
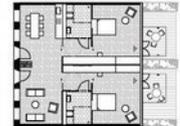
2 x 1-Person Wohnung



4 x 1-Person Wohnungen



Cluster-Wohnung



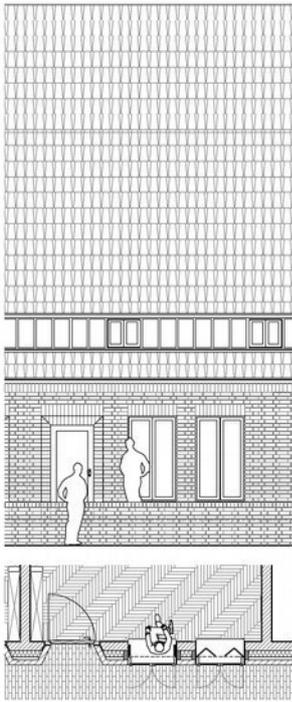
Schnitt Süd, 1:200



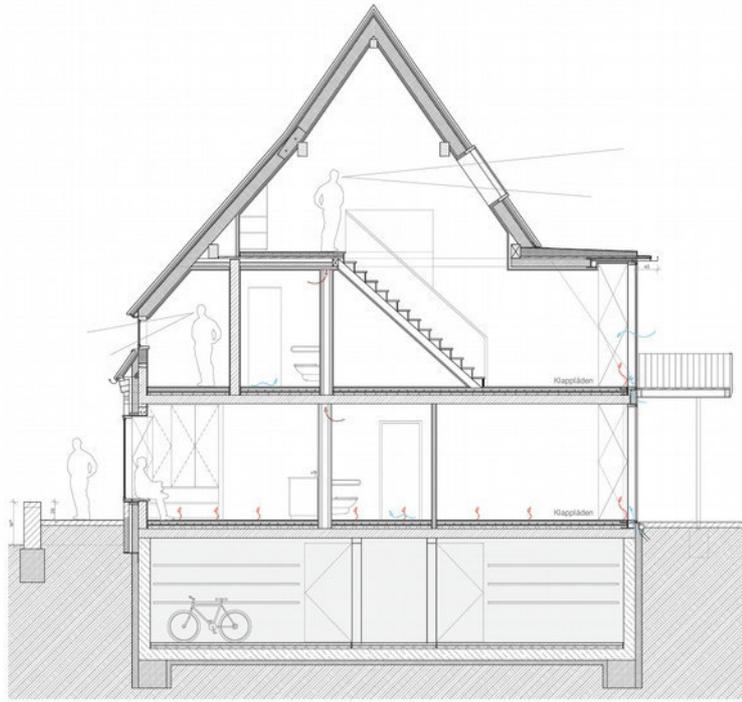
Schnitt Ost, 1:200



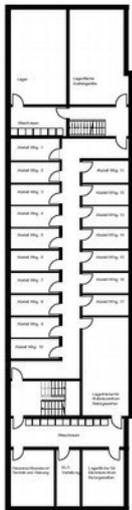
Ansicht West, 1:200



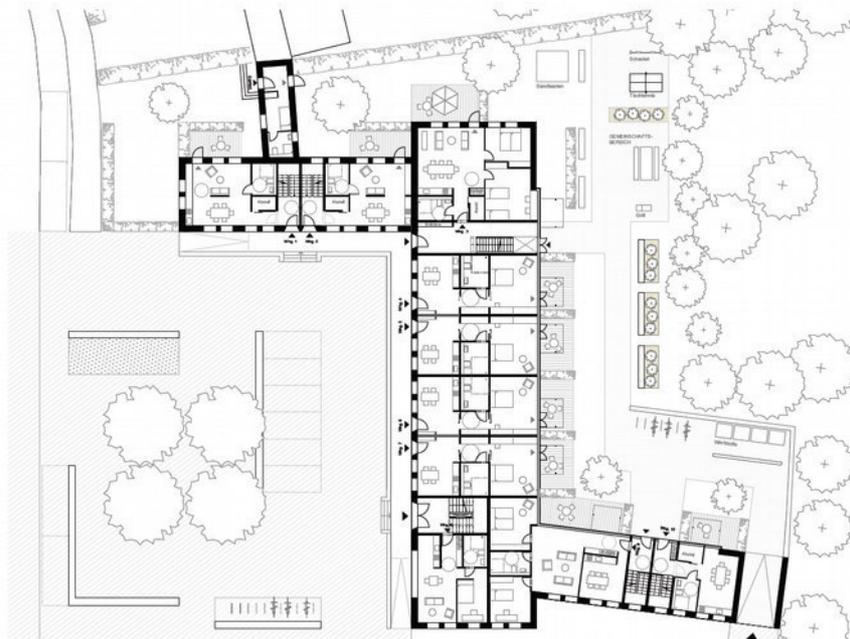
Platzansicht, 1:50



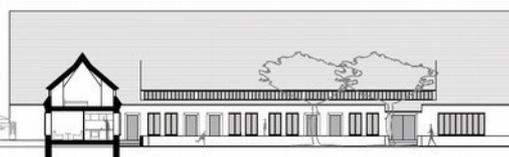
Querschnitt, 1:50



UG, 1:200



EG, 1:200

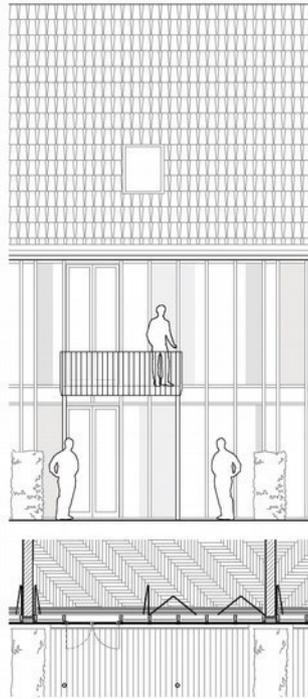


Schnitt West, 1:200

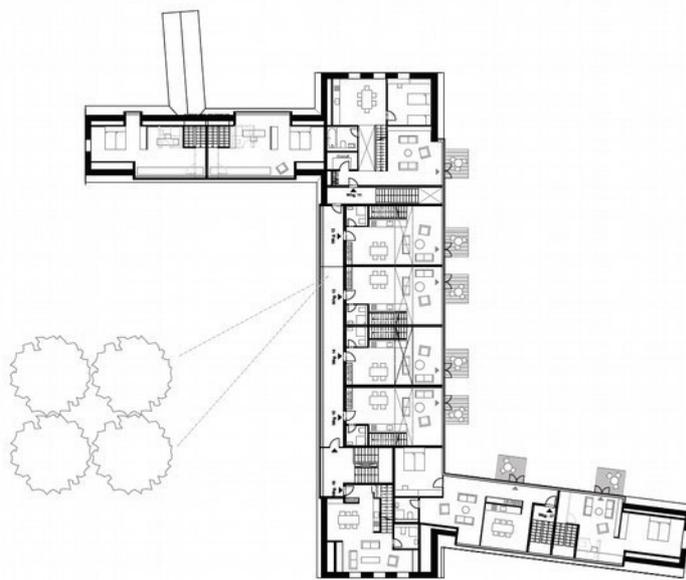




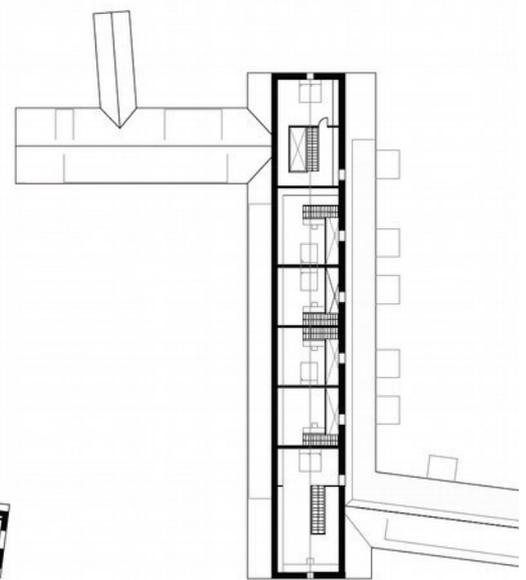
Ansicht Ost, 1:200



Gartenansicht, 1:50
0 1 2



OG, 1:200
0 1 2 3 4

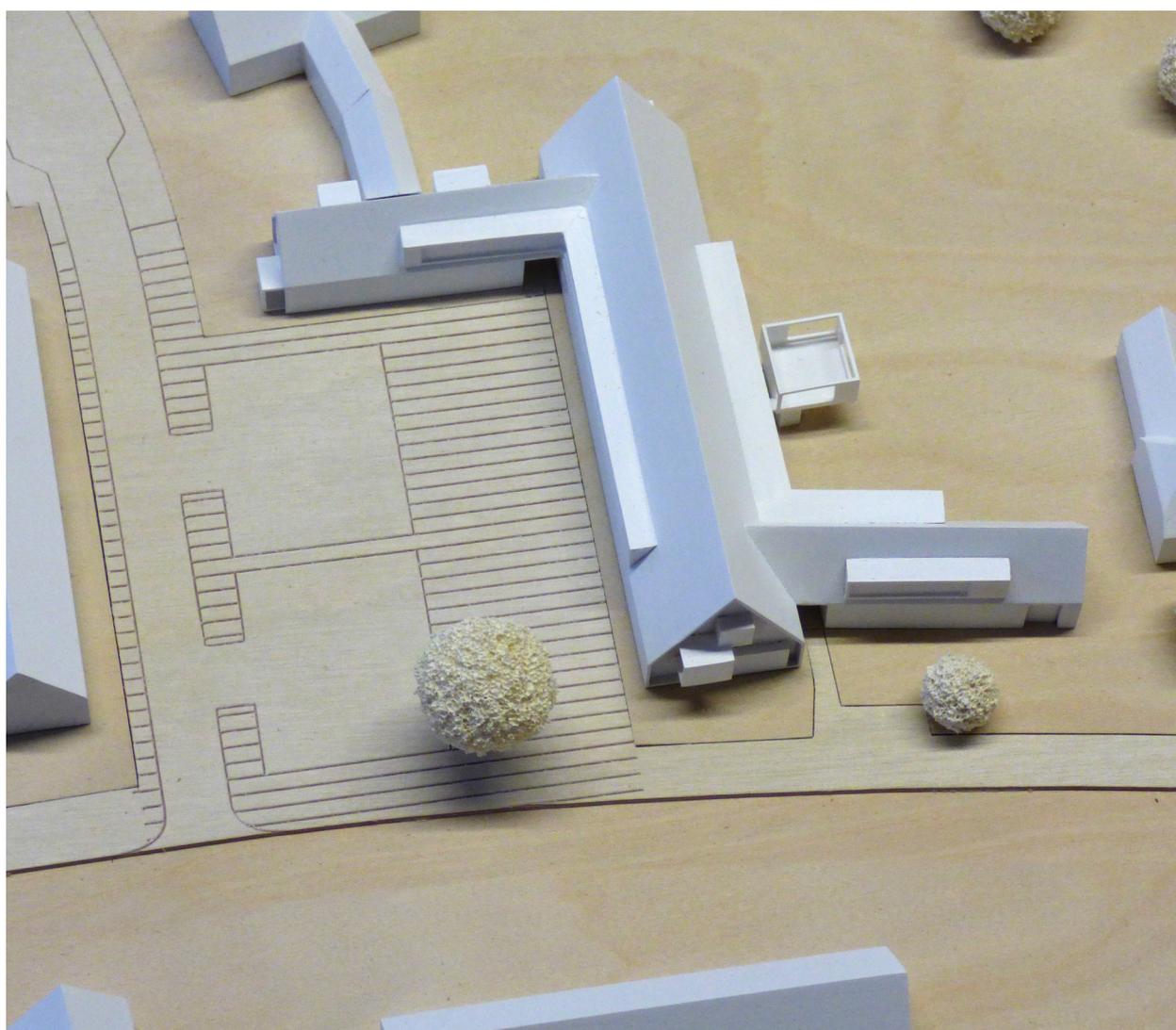


DG, 1:200
0 1 2 3 4

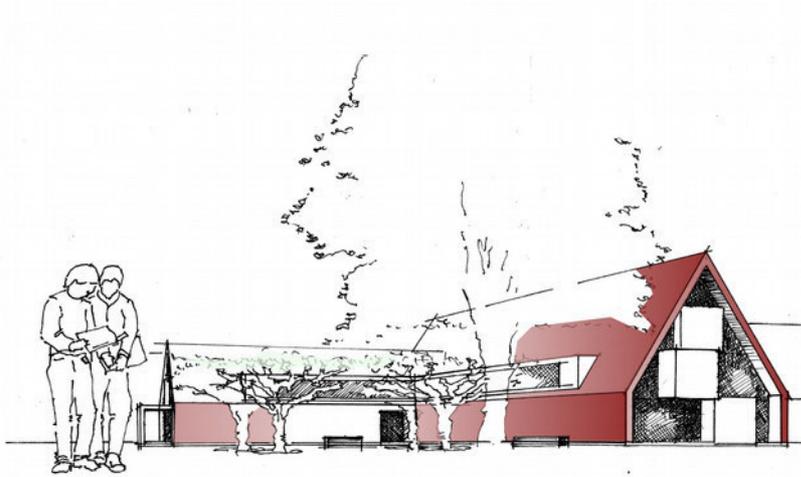


Ansicht Nord, 1:200
0 1 2 3 4

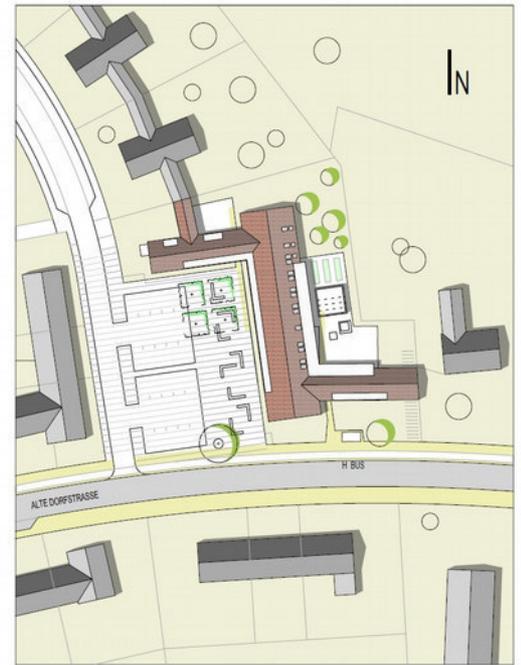
Arbeit 1006



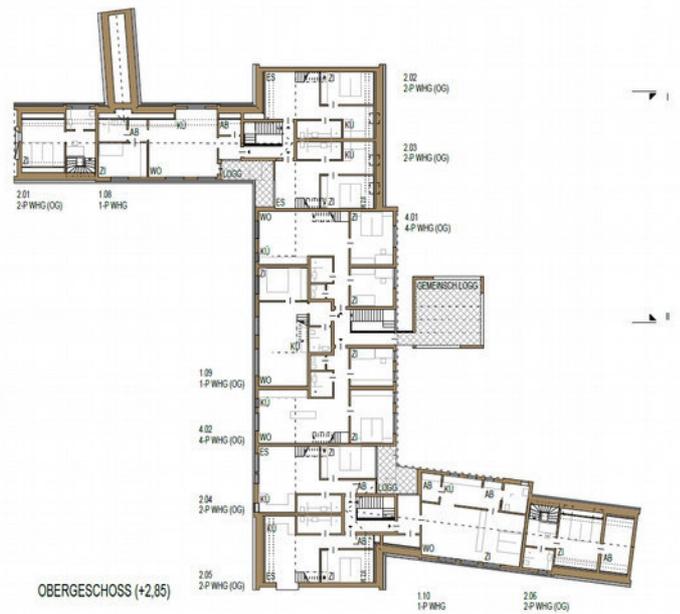
NEUBEBAUUNG "AM BRÜNK 1", LIST AUF SYLT



PERSPEKTIVSKIZZE



LAGEPLAN



WESTEN

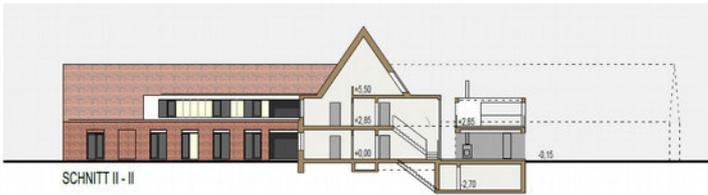
SÜDEN



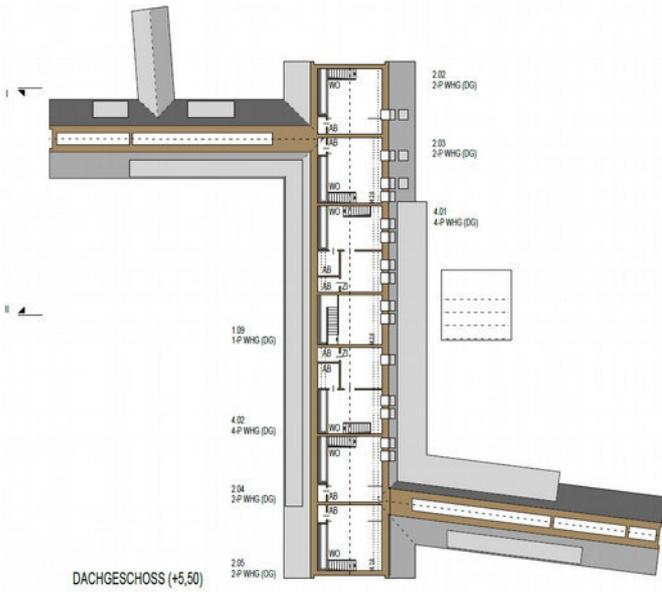
NEUBEBAUUNG "AM BRÜNK 1", LIST AUF SYLT



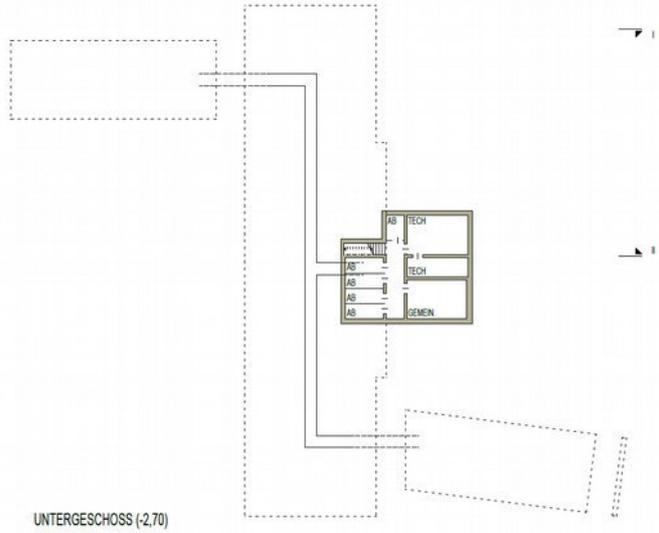
SCHNITT I - I



SCHNITT II - II



DACHGESCHOSS (+5,50)



UNTERGESCHOSS (-2,70)

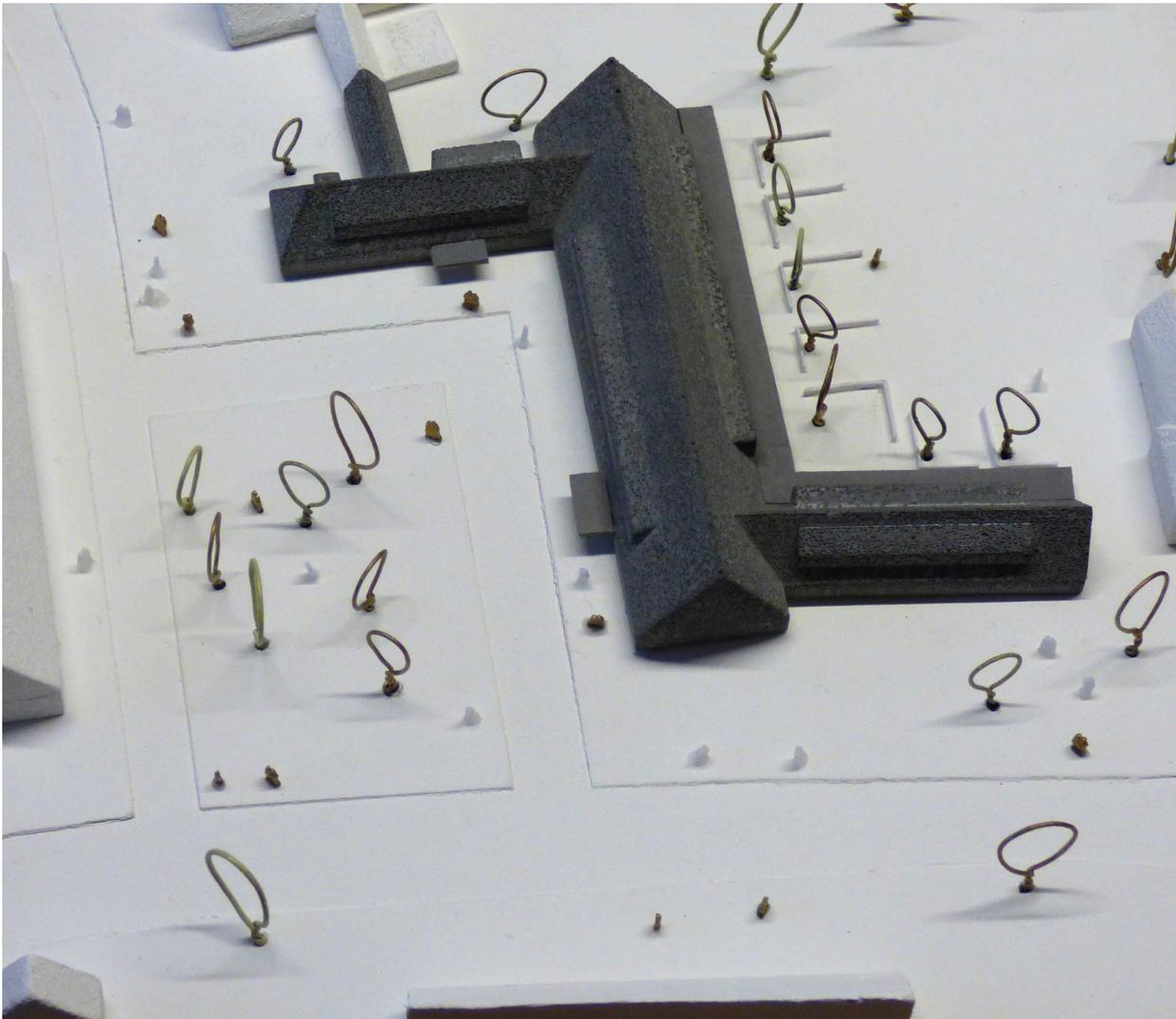


OSTEN

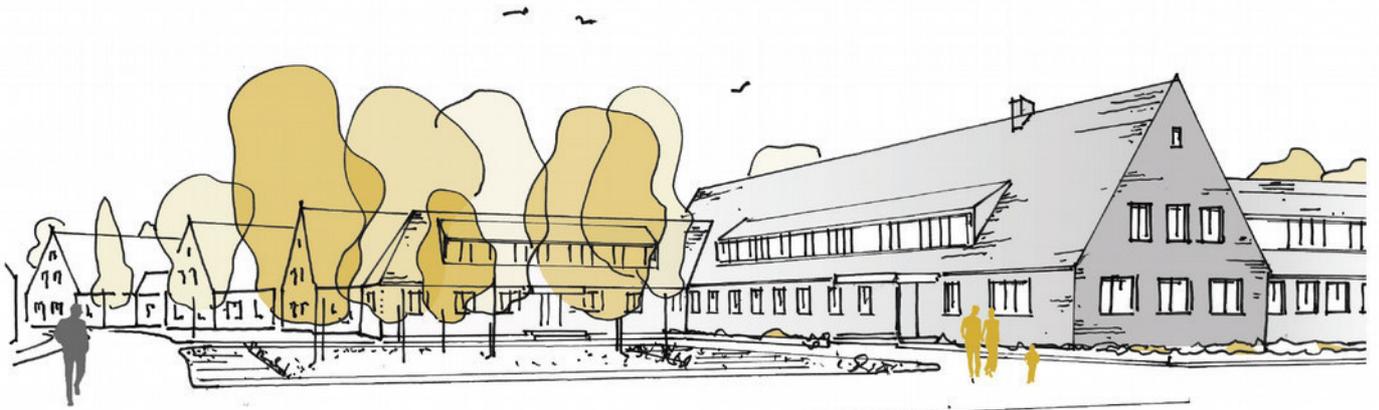
NORDEN



Arbeit 1007



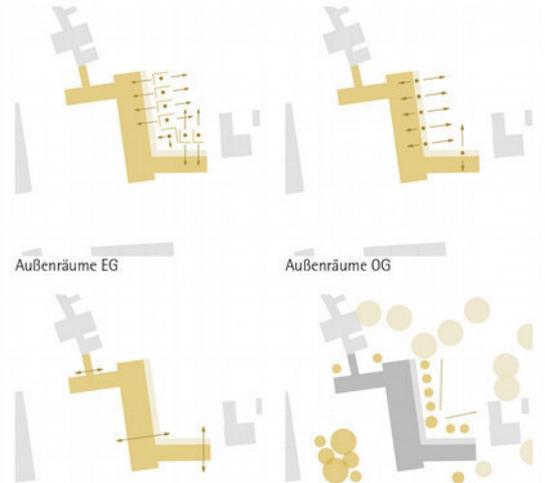
Neubebauung Haus Am Brünk



Perspektive Vorplatz



Lageplan



Außenräume EG

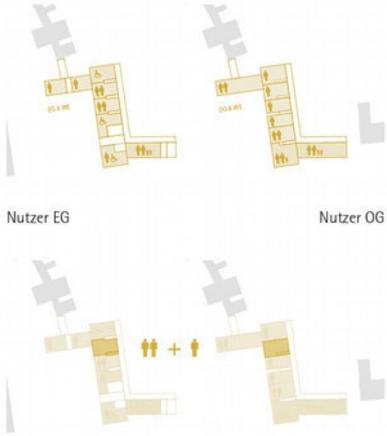
Außenräume OG

Durchgänge / Vernetzung

Bepflanzungskonzept



Erdgeschoss mit Außenanlagen



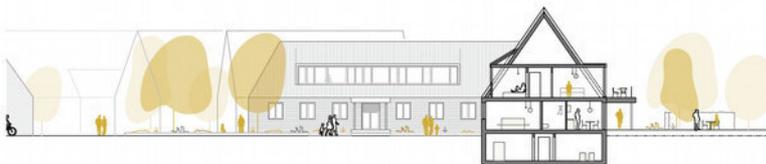
Zusammenlegung der Wohneinheiten im EG + OG möglich



Perspektive Garten



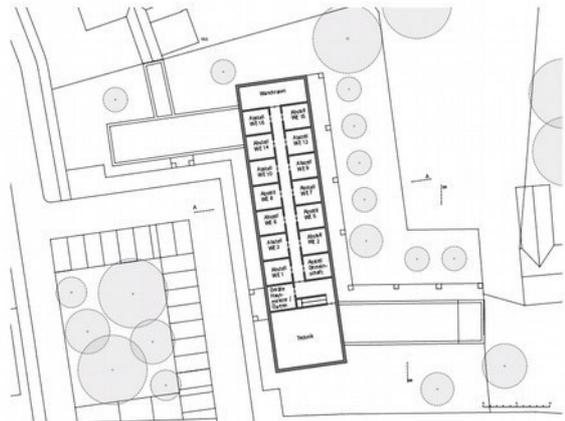
Ansicht Süden

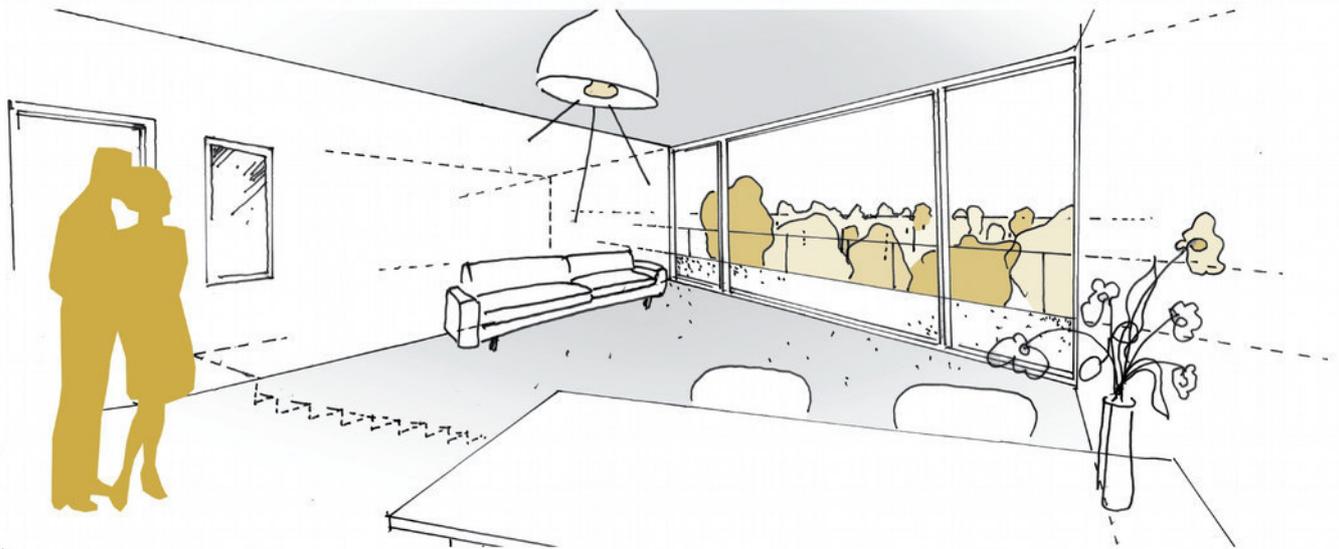


Schnitt A



Schnitt B





Ausblick



Ansicht Westen



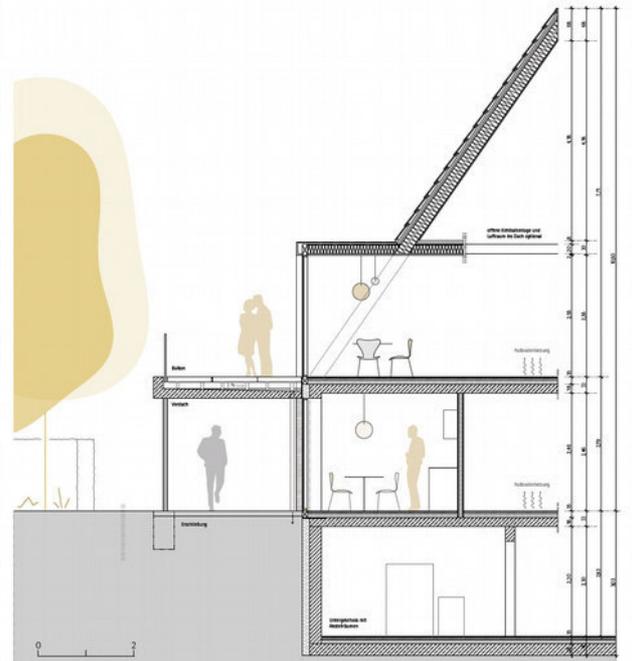
Ansicht Osten



Ansicht Süden



Teilansicht



Fassadenschnitt

Protokoll Preisgericht

Neubebauung Haus am Brünk 1 in List auf Sylt

Niederschrift zur Jurysitzung für den Realisierungswettbewerb. Am 11.01.2019 um 10:08 Uhr tritt die Jury zur Beurteilung der eingereichten Entwürfe zusammen.

Nach einer kurzen Begrüßung von Ausloberseite, vertreten durch Herrn Dr. Strasser folgt eine Vorstellungsrunde. Der Verfahrensbetreuer stellt daraufhin die Vollständigkeit des Preisgerichts fest.

Es sind erschienen als

Fachpreisrichter

Alexandra Czerner Architektin BDA & Stadtplanerin, Hamburg
Eggert Bock Architekt BDA, Rendsburg
Christian Schmieder Architekt BDA, Kiel

Stellvertretende Fachpreisrichter (ständig anwesend)

Marion Krüger, Dipl. Ing Architektin Leiterin Bau und Facility Management AWI

Sachpreisrichter

Bürgermeister Ronald Benk, List auf Sylt
Dr. Matthias Strasser, GF Erlebniszentrum Naturgewalten List auf Sylt

Stellvertretende Sachpreisrichter (ständig anwesend)

Martin Seemann, Inselverwaltung Amt Landschaft Sylt

Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)

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

Vorprüfung

Dieter Richter Architekt BDA + Stadtplaner Kiel
Gabriele Richter Architektin Kiel

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Herr Christian Schmieder einstimmig, bei eigener Enthaltung, zum Vorsitzenden des Gremiums gewählt.

Das Protokoll führt Gabriele Richter.

Alle zur Sitzung zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage der Jurysitzung weder Kenntnis von einzelnen Entwürfen erhalten noch mit Verfahrensteilnehmern einen Meinungs austausch über die Aufgabe geführt haben.

Die Anwesenden werden aufgefordert, alle Äußerungen über vermutliche Verfasser, bis zum Ende der Sitzung, zu unterlassen. Der Vorsitzende versichert der Ausloberin, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität der Jury in Anwendung der Grundsätze für die Auslobung von Wettbewerben (RPW 2013).

Bericht der Vorprüfung

Von den 7 zur Teilnahme zugelassenen Büros wurden 7 Arbeiten fristgerecht eingereicht. Alle Arbeiten wurden mit neuen Kennzahlen anonymisiert und dem Preisgericht zur Bewertung vorgelegt.

Der Vorprüfer erläutert zunächst die Aufgabenstellung, den Ablauf und das Vorgehen der Vorprüfung. Im Weiteren werden die Ergebnisse aus der Vorprüfung von Herrn Richter vorgetragen und dem Beurteilungsgremium in schriftlicher Form als Vorprüfbericht übergeben.

Die formalen Wettbewerbsleistungen werden von allen 7 Beiträgen weitestgehend erfüllt. Der Beitrag mit der Kennziffer 1006 ist in seiner Darstellung auf zwei Blätter DIN A1 reduziert, jedoch in seiner Grundaussage nachvollziehbar. Die Jury stellt auf der Grundlage des Vorprüfberichtes die Wettbewerbsfähigkeit aller Arbeiten fest und entscheidet die Zulassung aller anonym eingereichten Arbeiten.

Es folgt ein erster Informationsrundgang

Informationsrundgang von 10:21 Uhr bis 11:52 Uhr

Alle Beiträge werden in einem Informationsrundgang, von Herrn und Frau Richter, ausführlich und wertfrei erläutert. Dabei werden Verständnisfragen zu den Arbeiten diskutiert und mit der Aufgabenstellung bzw. dem Auslobungstext präzisiert.

1. Rundgang ab 11:56 Uhr

Im anschließenden Rundgang, dem ersten wertenden Rundgang, werden die Entwürfe anhand der Beurteilungskriterien intensiv diskutiert und bewertet. Dabei wird die Qualität des Gesamtkonzeptes im Städtebau und unter Beachtung der denkmalpflegerischen Vorgaben diskutiert.

Aufgrund deutlicher architektonischer und städtebaulicher Mängel werden folgende Arbeiten einstimmig ausgeschieden:

Arbeit 1001
Arbeit 1003

Im Anschluss an den 1. Rundgang wird die Sitzung ab 12:38 Uhr für einen Mittagsimbiss unterbrochen.

Der Vorsitzende weist auf die Rückholmöglichkeit für bereits ausgeschiedene Arbeiten hin. Es wird kein entsprechender Antrag gestellt.

2. Rundgang ab 13:12 Uhr

Nach weiterer intensiver und teils kontroverser Diskussion, unter Beachtung der in der Auslobung aufgeführten Bewertungskriterien zur Gesamtorganisation, Grundrisse und Förderfähigkeit, Gestaltung und Materialität, werden im Verlauf des 2. Rundgangs folgende Arbeiten ausgeschieden:

| <u>Arbeit</u> | <u>Stimmenverhältnis:</u> |
|---------------|---------------------------|
| 1006 | einstimmig |
| 1005 | einstimmig |

Somit verbleiben drei Arbeiten in der Engeren Wahl:

| <u>Arbeit</u> | <u>Stimmenverhältnis:</u> |
|---------------|---------------------------|
| 1004 | einstimmig |
| 1002 | 4:1 |
| 1007 | 3:2 |

Die in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten erhalten eine schriftliche Beurteilung

1004

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 und im Detail das geschaffene Potential zu besser nutzen. Am Eingang Nord scheint Nachverdichtungsbedarf.

Die Eingangsbereiche sind gut gesetzt. Ein funktionierendes Grundrissystem ist aufgebaut. Eine höhere Ausnutzung wäre jedoch wünschenswert.

Wichtiger Kritikpunkt sind die witterungs-ungeschützten 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.

1002

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 Durchgangstreppenhaus 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 Erker- ausbildung als Loggia im 1. OG wird kritisch bewertet, da diese Anordnung aus Gemeindesicht 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 Cluster- geschossausbildung 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).

1007

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 Formensprache interpretiert. Das wird positiv beurteilt.

Die bodentiefe Belichtung des süd-östlichen 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. 3,00m 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.

Festlegung der Rangfolge

| | | | |
|--------|-------------|-------------------|------------|
| Rang 3 | Arbeit 1007 | Stimmenverhältnis | 4:1 |
| Rang 2 | Arbeit 1002 | Stimmenverhältnis | 4:1 |
| Rang 1 | Arbeit 1004 | Stimmenverhältnis | einstimmig |

Aufteilung der Preissummen gemäß Auslobung

| | | |
|------------|-------------|-----------------------|
| – 1. Preis | Arbeit 1004 | Preissumme: 5.000,- € |
| – 2. Preis | Arbeit 1002 | Preissumme: 3.000,- € |
| – 3. Preis | Arbeit 1007 | Preissumme: 2.000,- € |

Empfehlung des Preisgerichts

Das Gremium empfiehlt der Ausloberin, den Preisträger mit der Kennzahl 1004 mit der weiteren Planung zu beauftragen.

Die Hinweise in der Beurteilung sollen bei der Umsetzung Beachtung finden.

Nach Öffnung der Umschläge mit den Verfassererklärungen werden die Namen der Verfasser festgestellt und durch Dieter Richter verlesen:

| Kennzahl: | Verfasser | Platzierung |
|-----------|---|-------------|
| 1004 | Johannsen Fuchs Dycker Architekten BDA, Husum | 1. Preis |
| 1002 | BSP Architekten BDA, Kiel | 2. Preis |
| 1007 | Missfeldt Krass Architekten BDA, Lübeck | 3. Preis |
| 1006 | BS+ Architekten Birger Schmidt, Meldorf | 2. Rundgang |
| 1005 | Sunder-Plassmann Architekten BDA, Kappeln | 2. Rundgang |
| 1003 | Stoy Architekten, Neumünster | 1. Rundgang |
| 1001 | Volquardsen Architekten, Westerland | 1. Rundgang |

Der Vorsitzende entlastet die Vorprüfung und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung der Sitzung. Er dankt den Preisrichtern und Beratern für ihr Engagement und wünscht der Ausloberin für die weitere Entwicklung viel Erfolg. Herr Dr. Strasser dankt allen Beteiligten für den konstruktiven Ablauf der Sitzung.

Die Sitzung des Preisgerichts wird um 15:00 Uhr geschlossen.

Gez. Christian Schmieder, Architekt BDA
Vorsitzender des Preisgerichts

Anhang:

1001

Volquardsen Architekten Partnerschaft mbB, Westerland
Tim B. Volquardsen, Birte Welling-Vorlquardsen
Mitwirkende Architektur:
Julia Kossmann, Carsten Kloiber, Fabian Johannsen
Sonstige Mitwirkende:
TRINITY CONSULTIG B. Balkowski, Eichwalde
Simone Ickerodt, Passivhausplanerin

1002

BSP Architekten BDA, Kiel
Jan O. Schulz, Dieter Hellwig
Mitwirkende Architektur:
Roland Burwitz, Andre Sternitzke, Maria Klossok

1003

STOY – Architekten, Neumünster,
Karl-Hermann Stoy
Mitwirkende Architektur:
Stefanie Stoy
Sonstige Mitwirkende:
Guericke Ingenieurgesellschaft mbH, Wismar

1004

JF Architekten und Stadtplaner
Johannsen Fuchs und Dycker PartG MBB BDA, Husum
Mitwirkende Architektur:
Hauke Hassold, M. Dolores Hermosilla
Landschaftsarchitekten:
kessler krämer landschaftsarchitekten Partnerschaftsgesellschaft mbB

1005

SUNDER-PLASSMANN ARCHITEKTEN, Kappeln,
Gregor Sunder-Plassmann
Mitwirkende Architektur:
Amelie Schlicht, Lea Scherret

1006

ARCHITEKTUR BÜRO SCHMIDT⁺ Meldorf, Birger Schmidt

1007

Mißfeldt Kraß Architekten BDA – Partnerschaftsgesellschaft mbB, Lübeck
Prof. Tobias Mißfeldt, Hauke Kraß
Mitwirkende Architektur:
Anna-Lena Steensbeck

Impressum

© Januar 2019

Herausgeber:
Vorbereitung und Organisation
RICHTER Architekten Kiel
Dieter Richter
Gabriele Richter

24105 Kiel
Esmarchstraße 64

Fon 0431 5796000
Email: info@architekten-richter.de
www.architekten-richter.de