



Nominiert: Deutscher Nachhaltigkeitspreis Architektur 2026

Verwalterinnenhaus, Komturei Werben, Werben (Elbe)

Ein respektvoller und nachhaltiger Umgang mit denkmalgeschützter Bausubstanz in ländlichen, strukturschwachen Gebieten erfordert nicht nur eine angemessene bautechnische und energetische Konzeption und Umsetzung, sondern auch dessen behutsame Weiterentwicklung und Überführung in eine zeitgemäße, wirtschaftlich darstellbare Nutzung. Bei dem Verwalterinnenhaus der Komturei Werben ist es vorbildhaft gelungen, Ökologie, Ökonomie und soziale Aspekte durch partizipative Prozesse, sorgfältige, auf den Bestand abgestimmte Planung und qualitätvolle Umsetzung gleichermaßen gerecht zu werden.

Die bereits 1160 als Johanniter-Komturei angelegte Hofstruktur war über Jahrhunderte ein Nutzort: vom Ritterorden im Mittelalter, landwirtschaftlich geprägten Wirtschaftshof in Preußischer Zeit bis zur Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) in der DDR. Nach der Wiedervereinigung wurden die Gebäude der Komturei in Werben (Elbe), einer Kleinstadt im strukturschwachen ländlichen Raum in der Altmark in Sachsen-Anhalt, nicht mehr genutzt und auch nicht mehr baulich unterhalten.

Eine vorwiegend von den Architekturbüros undjurekrübben, ammi studio, AADA studio, AFEA und Patrick Holzer unterstützte Initiative entwickelt, saniert und betreibt die Revitalisierung der Komturei als ökologisches Modellprojekt, das gemeinschaftliches Wohnen, kreatives Arbeiten und die regionale Vernetzung in der Altmark verbindet.

Das Verwalterinnenhaus wurde denkmalgerecht baulich und basierend auf einem effizienten Low-Tech-Ansatz energetisch saniert, was die große thermische Masse des bestehenden Mauerwerks und die günstigen feuchtigkeitsregulierenden Eigenschaften des Lehmputzes nutzt. Dies gelang auch durch den Einsatz traditioneller Handwerkstechniken mit lokalen Firmen und fast ausschließlich regional bezogener, schadstofffreier, natürlicher Materialien. Die eingesetzten Baustoffe sind sehr reparaturfreundlich, rückstandsfrei rückbaubar und können nach der baulichen Nutzung vollständig in den Stoffkreislauf rückgeführt werden.

Es konnte komplett auf Zement verzichtet werden, was durch eigens konzipierte Bodenaufbauten und intelligente konstruktive Lösungen realisiert wurde. Im Projekt werden auch baubotanische Ansätze erprobt, bei dem mittels in Bäumen eingewachsener Bolzen pflanzlich-technische Verbundstrukturen als tragende Bauteile entwickelt werden sollen.

Über eigens initiierte Begegnungen und öffentlich zugängliche Medien wurden zukünftige Nutzerinnen und die Stadtgemeinschaft in die Konzeption, Planung und Umsetzung eingebunden.

Die Jury würdigt den beispielgebenden ganzheitlichen Ansatz und die gelungene Umsetzung des Projekts, das neben der sensibel und nachhaltig durchgeführten Überführung eines denkmalgeschützten Gebäudeensembles in eine adäquate Nutzung, auch ein herausragendes Beispiel für den Umgang mit bestehender Bausubstanz im ländlich geprägten, strukturschwachen Raum mit Vorbildwirkung darstellt.