

architektur.  
aktuell



architektur.  
aktuell  
the art of building

# NEXT

GENERATION

AUSBILDUNG, ARBEITSWELT UND  
ARCHITEKTUR WEITERGEDACHT

Oliver Alunovic, Architektur im MAGAZIN, Clara Maria Fickl, FREDIANA.studio, Alex Gahr, GERNER GERNER PLUS.,  
immerea, MEGAWORLD.XYZ, Mies. Magazin, OFEA, pihlmann architects, Steiner Architecture ff, Young Earth Builders

3.  
2024  
deutsch/  
englisch



Österreich/DE € 18,- Schweiz SFR 25,- | Österreichische Post AG | MZ 18Z04056A/M  
Architektur Aktuell GmbH | Loggplatz 12 | 1080 Wien | www.architektur-aktuell.at

OFEA

# Komturei Werben

Das Berliner Architekturkollektiv OFEA verschreibt sich in seiner Praxis dem ökologischen Bauen. OFEA steht demgemäß für Office for Ecological Architecture. Im Projekt der Komturei in Werben, das aktuell von OFEA umgesetzt wird, findet sich diese Haltung wieder. Der Plan hierfür lautet, den Bestand zu aktivieren, sanft zu sanieren und zu einem gemeinschaftlichen Zentrum zu machen.

Die Redaktion im Gespräch mit OFEA  
Photos David Gössler, Hannes Heitmüller



Die historische Kern der Hansestadt Werben (Elbe) mit seiner Wohnbebauung hat seinen Ursprung im 18. und 19. Jahrhundert. The historic centre of the Hanseatic town of Werben (Elbe) with its residential buildings has its origins in the 18th and 19th centuries.



## Wie wurde OFEA gegründet und was zeichnet euch aus?

[OFEA] Das Kollektiv OFEA (Office for Ecological Architecture) wurde kurz nach Abschluss des Studiums von den Büros und Studios undjurekbrüggen, David Gössler Architektur und ammi mit dem Ziel gegründet, gemeinsam ökologische Projekte zu initiieren. Anstelle von Auftragsarbeiten oder Wettbewerbseingaben engagiert sich das Kollektiv aktiv für ökologisch wichtige Themen und Projekte. Die überwiegende Zahl der Projekte entsteht aus Vorschlägen für lokale PolitikerInnen, Bürgerinitiativen oder Stiftungen. Das Gründungsprojekt des Kollektivs – die Komturei Werben – begann mit einem Konzeptverfahren, das die ArchitektInnen gemeinsam mit der Gemeinde für ein seit langem brachliegendes Gelände organisierten. Der Bausektor ist nicht nur einer der größten CO<sub>2</sub>-Emittenten, sondern auch der größte Abfallproduzent und ein wichtiger Faktor für die Zerstörung von Biodiversität. Durch die Aufgabe und Fähigkeit von ArchitektInnen, kohärente Konzepte zu entwickeln, hat die Architektur auch über die gebaute Umwelt hinaus das Potenzial, einen entscheidenden Beitrag zur Transformation in eine postfossile Welt zu leisten. Aus Sicht von OFEA kann dies nur gelingen, wenn ArchitektInnen politisch, architektonisch und gesellschaftlich aktiv werden und Vorschläge für eine bessere Zukunft entwerfen. Jurek Brüggen und David Gössler haben mit dem Kollektiv daher eine Struktur aufgebaut, die es auch weiteren PartnerInnen und MitarbeiterInnen ermöglichen soll, eigene ökologische Projekte zu initiieren und umzusetzen. Für OFEA ist Architektur ein immanenter Teil einer gemeinsamen Erde von Menschen, Tieren, Pflanzen und Ressourcen. Sie hat das Potenzial, unseren Planeten nicht nur zu schützen, sondern zu regenerieren und positiv zu gestalten.

## Was ist die Geschichte der Komturei Werben?

[OFEA] Die Komturei Werben ist eine historisch bedeutsame Hofanlage mit Gärten und mehreren sanierungsbedürftigen Gebäuden in der deutschen Hansestadt Werben (Elbe). Das Architekturkollektiv OFEA hat in einem selbst initiierten Konzeptverfahren ein Entwicklungskonzept erarbeitet und das Areal als OFED

Office for Ecological Development konzeptgebunden von der Stadt erworben. OFEA, OFED und der durch die ArchitektInnen reaktivierte Verein Johanniterkomturei Werben e.V. planen ein ökologisches, postfossiles Modellprojekt für Wohnen und Arbeiten auf dem Land. Hof und Gebäude dienten zuletzt als Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft (LPG), standen dann lange leer und verfielen. Ziel ist, dass der Hof in Zukunft zu einem neuen gemeinschaftlichen Zentrum in Werben wird – für NutzerInnen verschiedener Generationen und mit unterschiedlichen Interessen.

## Wie habt ihr den Aspekt der Nachhaltigkeit integriert?

[OFEA] Die Komturei soll einen aktiven Beitrag zur Regeneration von Klima und Natur leisten. So werden die Gebäude und der Hof mehr CO<sub>2</sub> binden und regenerative Energie erzeugen, als emittiert bzw. verbraucht wird. Bestehende Gebäude und die darin gespeicherte graue Energie werden in größtmöglichem Ausmaß erhalten und Baumaterialien vor Ort wiederverwendet. Neue Bauteile oder Materialien werden reversibel und sortenrein eingebaut, so dass sie später recycelt oder wiederverwendet werden können. Gebäude und die gebaute Umwelt stellen einen wichtigen Lebensraum für Pflanzen und Tie-

re dar. Ziel des Projekts ist es, das Zusammenleben möglichst vieler Arten zu fördern und zu ermöglichen. Dazu werden in allen Gebäuden Nistkästen integriert. Wo immer möglich, sind Fassaden- und Dachbegrünungen vorgesehen. Im Außenbereich werden differenzierte Lebensräume wie Naturteiche und Totholzbereiche geschaffen.

## Inwiefern habt ihr Mobilität und Energiemanagement berücksichtigt?

[OFEA] Dank diffusionsoffener Materialien, Bauteilen mit hoher thermischer Masse und ökologischen Dämmstoffen temperieren sich die Gebäude auf natürliche Weise. Wintergärten, Klimazonen und Übergangsräume ermöglichen ein großzügiges Wohnen nach Jahreszeiten mit weniger Energiebedarf. Räume und Grundrisse sind nutzungs offen gestaltet, Nutzungs- oder Anforderungsänderungen kann ohne energieintensiven Umbauten entsprochen werden. Ein Gemeinschafts-E-Mobilitätsangebot soll die Mobilität der NutzerInnen und BewohnerInnen fördern, auch zum nächstgelegenen Bahnhof.

## OFEA Office for Ecological Architecture Berlin

[www.ofea.eu](http://www.ofea.eu)

Photo Constantin Riess



# Komturei Werben

The Berlin architecture collective OFEA is committed to ecological building in its practice. OFEA therefore stands for Office for Ecological Architecture. This approach is reflected in the Komturei project in Werben, which is currently being implemented. The plan is to activate the existing building, gently renovate it and turn it into a community center.



Die Geschichte der Komturei geht bis ins 18. Jahrhundert zurück, es handelt sich um einen ehemaligen staatlichen preußischen Gutshof. The history of the Komturei dates back to the 18th century; it is a former Prussian state farm house.

## How was OFEA founded and what characterises you?

[OFEA] The OFEA (Office for Ecological Architecture) collective was founded shortly after graduation by the offices and studios undjurekbrüggen, David Gössler Architektur and ammi with the aim of jointly initiating ecological projects. Instead of commissioned work or competition entries, the collective is actively involved in ecologically significant themes and projects. The majority of the projects originate from proposals for local politicians, citizens' initiatives or foundations. The collective's founding project – the Komturei Werben – began with a concept process that the architects organised together with the municipality for a site that had long been derelict. The construction sector is not only one of the largest CO<sub>2</sub> emitters, but also the largest producer of waste and an important factor in the destruction of biodiversity. Through the role and ability of architects to develop coherent concepts, architecture has the potential to make a decisive contribution to the transformation to a post-fossil world beyond the built environment. From OFEA's point of view, this can only succeed if architects become politically, architecturally and socially active and design proposals for a better future. Jurek Brüggen and David Gössler have therefore established a structure with the collective that should also enable other partners and employees to initiate and realise their own ecological projects. For OFEA, architecture is an intrinsic part of a shared earth of people, animals, plants and resources. It has the potential not only to protect our planet, but also to regenerate and positively shape it.

## What is the history of the Komturei Werben?

[OFEA] The Komturei Werben is a historically significant farmstead with gardens and several buildings in need of renovation in the German Hanseatic town of Werben (Elbe). The architecture collective OFEA developed a development concept in a self-initiated concept process and acquired the site from the town as the OFED Office for Ecological Development on a conceptual basis. OFEA, OFED and the Johanniterkomturei Werben e.V. association, which

was reactivated by the architects, are planning an ecological, post-fossil model project for living and working in the countryside. The farm and buildings were last used as an agricultural production co-operative (LPG), then stood empty for a long time and fell into disrepair. The aim of the project is for the farm to become a new community centre in Werben in the future – for users of different generations and with different interests.

## How did you integrate the aspect of sustainability?

[OFEA] The Komturei is intended to make an active contribution to the regeneration of the climate and nature. The buildings and the courtyard will bind more CO<sub>2</sub> and generate more renewable energy than is emitted or consumed. Existing buildings and the grey energy stored in them will be preserved to the greatest possible extent and building materials will be reused on site. New components or materials are installed in a reversible and unmixed manner so that they can be recycled or reused later. Buildings and the built environment represent an important habitat for plants and animals. The aim of the project is to promote and enable as many species as possible to live together. To this end, nesting boxes are integrated into all buildings. Wherever possible, green façades and roofs are planned. Outside, differentiated habitats such as natural ponds and deadwood areas will be created.

## To what extent have you considered mobility and energy management?

[OFEA] Thanks to diffusion-open materials, building components with high thermal mass and ecological insulation materials, the buildings are tempered in a natural way. Conservatories, climate zones and transitional spaces enable generous living according to the seasons with lower energy requirements. Rooms and floor plans are designed to be open-plan so that changes of use or altered requirements are possible without energy-intensive conversions. In order to promote the mobility of users and residents and create a connection to the nearest railway station, a communal e-mobility service is being initiated.

