



Dr. Gerd Hauser, Vorsitzender der PROM-Jury.

# Hohe Qualität, geringer Verbrauch

**NACHHALTIGKEIT** ■ Die energie-effizientesten Gebäude der Republik stehen fest. Eine hochkarätig besetzte Fachjury ermittelte in drei Kategorien den PROM des Jahres 2011.

Von Christof Hardebusch

**S**olar, Wind, Biomasse – die öffentliche Debatte liebt die regenerativen Energiequellen. Was nicht falsch ist, aber dennoch in die Irre führen kann. Denn der kräftigste Hebel für die Minderung klimaschädlicher Emissionen und die Senkung der Energiekosten liegt nicht in der Erzeugung, sondern im Sparen von Energie. Und nirgendwo ist dieser Hebel länger als im Gebäudebereich.

Deshalb hob ein Kreis von Experten unterschiedlicher Fachrichtungen auf Initiative der RWE Vertrieb AG den PROM des Jahres aus der Taufe – den Preis für Energie-Effizienz, Nachhaltigkeit und soziale Integration bei Immobilien. Der Fokus der Bewertung liegt auf der Energie-Effizienz, gemessen am Primärenergieverbrauch.

Die Fachjury berücksichtigt aber auch andere wichtige Kriterien der Nachhaltigkeit und der sozialen Funktionalität von Gebäuden: Architektur und Städtebau, Behaglichkeit und Nutzerfreundlichkeit, den Vorbildcharakter von Gebäuden und Quartieren sowie ihre soziale Bedeutung. Auch die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen, mit denen der energieeffiziente Betrieb der Gebäude erreicht wird, spielt eine wichtige Rolle.

Die Jury stand also einer komplexen Aufgabe gegenüber. Erleichtert wurde diese Aufgabe durch die technische Vorprüfung der eingereichten Bewerbungen

durch das Zentrum für Umweltbewusstes Bauen (ZUB) in Kassel. Objekte, die diese Vorprüfung überstanden, bekamen Besuch von Professor Dr. Sylvia Greiffenhagen. Mit ihrem Team prüfte sie vor Ort die architektonischen, städtebaulichen und nutzerspezifischen Qualitäten, mit einem besonderen Augenmerk auf die soziale und – soweit es sich um Schulen handelte – pädagogische Bedeutung.

Und nun stehen sie fest, die Sieger des PROM 2011. Vergeben wurde der Preis in drei Kategorien. In der Kategorie „gewerblich genutzte Immobilien“ setzte sich eine Sanierungsmaßnahme gegen lauter Neubauten durch. Das Architekturbüro Bünemann & Kollegen hatte die Sanierung eines Gebäudes der KWS Saat AG in Einbeck eingereicht. Das Gebäude steht auf dem Produktionsstandort des Unternehmens.

## Amortisation in vier Jahren

Das Gesamtareal wird in einem auf 20 Jahre angelegten Masterplan saniert und modernisiert, ist also Teil eines nachhaltigen städtebaulichen Ansatzes. Mit einem Primärenergieverbrauch von 43,3 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr unterbietet das Gebäude nicht nur die Anforderungen der EnEV 2007 an sanierte vergleichbare Gebäude, sondern auch die für Neubauten sehr deutlich. Beindruckend auch die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen, mit denen die Anforderungen der EnEV unterboten wurden: Sie amortisieren sich in vier Jahren.

In die engere Wahl der Gewerbeimmobilien schaffte es übrigens auch das IVG-Projekt Unter den Brücken in München. Das Gebäude hat Anfang des Jahres den immobilienmanager.AWARD in der Kategorie Nachhaltigkeit gewonnen.

Die Kategorie „öffentlich und sozial genutzte Immobilien“ wurde von eingereichten Schulprojekten dominiert. Die Comenius Realschule in Wertheim, eingereicht von der Stadtverwaltung Wertheim, legte die überzeugendste Bewerbung vor. Es handelt sich um eine Sanierung plus Erweiterungsbau der Schule, die unter anderem von einer Holzschnitzelanlage und einer Lüftung mit Wärmerückgewinnung und Erdwärmetauscher mit Energie versorgt wird. Bei der Begehung fiel zudem die hohe Tageslichtqualität der Räume auf – ein Kriterium, bei dem konkurrierende Schulgebäude in der Regel schlechter abschnitten. Der Grundriss ermöglicht zudem moderne Unterrichtsformen – auch das ist nicht alltäglich. In den Räumen nahe der Holzschnitzelanlage riecht es allerdings entsprechend.

Zu diesen beiden Kategorien vergab die Jury noch einen Sonderpreis für Stadtquartiere. Beziehungsweise zwei Preise, denn in der Bewertung stellten sich zwei Bewerbungen als auf ihre Art gleichrangig heraus. Das Quartier Südliche Furth in Neuss, eingereicht vom Neusser Bauverein, besticht durch ein nicht nur in energetischer Hinsicht vorbildliches Konzept im sozialen Wohnungsbau. Der auf dem Areal eines ehemaligen Containerbahnhofs errichtete



Riegel aus 18 Häusern mit 255 Wohnungen profitiert von der Kooperation des Bauherrn mit dem Diakonischen Werk. Eine umfassende soziale Betreuung will die Bewohner aktivieren und die Integration ausländischer Bürger unterstützen. Mit Erfolg, wie die Begehung feststellte: Trotz eines hohen Anteils an Migranten und Arbeitslosen unter den Bewohnern gibt es im Komplex weder Graffiti noch sichtbare Zeichen von Vandalismus.

Das gleichrangig prämierte Projekt „Wir wohnen anders“ in Dortmund-Brünninghausen, eingereicht von Norbert Post + Hartmut Welters Architekten & Stadtplaner GmbH, bietet 26 Wohneinheiten zur Miete. Die Mieter wurden bereits in der Planungsphase mit einbezogen. Gemeinschaftlich können sie einen Waschlösungsalon im Dachgeschoss und einen Ge-



Bild oben: Sonderpreis-Gewinner Südliche Furth, Neuss.

Bild unten: Die PROM-Jury bei der Arbeit.

meinschaftsraum im ersten Stock nutzen. Die zentrale Warmwasser-Versorgung durch einen Holzpellet-Kessel und die baulichen Eigenschaften sorgen zudem für hervorragende energetische Qualitäten. Die Anforderungswerte der EnEV werden um annähernd 74 Prozent unterboten.

Der PROM will aber nicht nur einfach ein Preis sein, sondern auch eine Plattform für Diskussionen und Veranstaltungen. „Effizienter Einsatz von Energie insbesondere in Immobilien ist ein beherrschendes Zukunftsthema. Professio-

nelle Lösungen verdienen deshalb unsere größtmögliche Beachtung“, fasst Jurymitglied Professor Dr. Hanns-Ferdinand Müller, Vorsitzender des Vorstands der RWE Vertrieb AG, die Bedeutung des PROM zusammen.

Dass es bei allen schon erreichten Erfolgen noch einiges zu tun gibt, stellte Sylvia Greiffenhagen bei ihren Begehungen fest. Die Raumluft war in allen besuchten Objekten deutlich zu trocken. Auch die ausgefeilteste Technik stößt also nach wie vor an ihre Grenzen. **ii**

Die Jury des PROM	Preisträger
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Professor Dr. Gerd Hauser   TU München (Vorsitzender der Jury)</li> <li>■ Professor Dr. Sylvia Greiffenhagen   Evangelische Hochschule Nürnberg</li> <li>■ Gertrud Hardich   Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie</li> <li>■ Wolfgang Gärthe   Euro-Schulen-Organisation GmbH</li> <li>■ Professor Dr. Hans Dietrich Haasis   Universität Bremen</li> <li>■ Christof Hardebusch   immobilienmanager</li> <li>■ Nico Hofmann   Team Wox Television &amp; Film GmbH</li> <li>■ Roland Kohn   Vereinigung ehemaliger Mitglieder des Deutschen Bundestages und des Europäischen Parlaments</li> <li>■ Dr. Markus Mönig   RWE Dienstleistungen GmbH</li> <li>■ Dr. Hanns-Ferdinand Müller   RWE Vertrieb AG</li> <li>■ Wolfgang Müller   Bundesministerium für Umwelt</li> <li>■ Steffen Uttich   FAZ</li> <li>■ Rüdiger Wiechers   Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung</li> <li>■ Günter Wollny   Günter Wollny GmbH</li> <li>■ Dr. Knut Zschiedrich   Süwag Energie</li> </ul>	<p><b>Kategorie Gewerblich genutzte Immobilien:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sieger: Bünemann &amp; Kollegen, Hannover</li> <li>■ Objekt: KWS Saat AG, BIG, Gebäude in Einbeck</li> </ul> <p><b>Kategorie Öffentlich und sozial genutzte Immobilien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sieger: Stadtverwaltung Wertheim</li> <li>■ Objekt: Comenius Realschule Wertheim</li> </ul> <p><b>Sonderpreis der Jury für Stadtquartiere</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sieger: Neusser Bauverein AG</li> <li>■ Objekt: Quartier Südliche Furth, Neuss</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sieger: Norbert Post + Hartmut Welters Architekten &amp; Stadtplaner GmbH, Dortmund</li> <li>■ Objekt: Wir wohnen anders, Dortmund-Brünninghausen</li> </ul>

www.prom-des-jahres.de

