

STUTTGARTER ZEITUNG

— Esslingen

„Abriss-Monster vermeiden“: Architekten kritisieren neues Landratsamt

15.06.2026 - 05:00 Uhr

Der neue Hauptsitz der Landkreisverwaltung wird als „Paradebeispiel für das Bauen der Zukunft“ gefeiert. Die Architects for Future sehen vieles kritisch und wollen daraus lernen.



Alexander Maier

Als das neue Landratsamt unlängst eingeweiht wurde, wurde ein „Leuchtturm für nachhaltiges und innovatives Bauen“ gefeiert. Es sei ein echtes Zukunftsprojekt, weil es von Anfang an nachhaltig gedacht wurde“. Für die Esslinger Gruppe der Architects for Future, die sich für einen nachhaltigen Wandel in der Baubranche stark macht, ist dieses Projekt kein Paradebeispiel für umwelt- und ressourcenbewusstes Bauen der Zukunft. „Wir wollen das neue Landratsamt nicht schlechtreden“, versichert Volker Thümmel. „Wir sollten aber nochmals gemeinsam überlegen, was man künftig besser machen kann.“

Und da gibt es nach Einschätzung der Architects for Future noch Luft nach oben. „Wir haben jetzt ein neues Gebäude, das hohe Anforderungen erfüllt“, erklärt Erwin Höfler. „Aber in dieser Betrachtung sind der komplette Abriss beziehungsweise eine – wie auch immer erfüllte – Recycling-Quote und deren Energiebedarf nicht berücksichtigt. Wir wollen auf diese Diskrepanz aufmerksam machen, um zukünftig solche Abriss-Monster zu vermeiden.“ Solche Einwände gab es schon vor der Entscheidung des Kreistags für einen Neubau. Kritiker hatten damals bereits ökologische Bedenken ins Feld geführt und für einen Erhalt des 1978 eingeweihten Gebäudes geworben.

Neubau des Esslinger Landratsamts: Wo endet der Vorteil?

Experten hatten vorgerechnet, dass ein Neubau einschließlich Abriss des Bestandsgebäudes in der Betrachtung der Treibhausgas-Emissionen über 50 Jahre geringfügig günstiger sei. „Für den Neubau wurde eine Fotovoltaik-Spitzenleistung von 400 kWp angesetzt, für ein saniertes und erweitertes Bestandsgebäude dagegen nur 250 kWp“, sagt Erwin Höfler. „Wir wissen nicht, welche Spitzenleistung in der Sanierung tatsächlich möglich gewesen wäre, weil es keine konkrete Planung dafür gibt. Leider hat man das zu früh außen vor gelassen. Wir sehen aber keinen Grund zu der Annahme, dass es nur 250 kWp gewesen wären. Schon bei einer Annahme von 300 kWp für die Sanierungsvariante wäre der errechnete geringe Vorteil des Neubaus dahin.“

Die Esslinger Architects for Future haben sich mit dem Projekt auch in der Rückschau intensiv beschäftigt und den Eindruck gewonnen, dass ein Neubau der Generalsanierung vielleicht doch etwas zu bereitwillig vorgezogen worden sei. „Es ist nicht plausibel, warum beide Varianten so unterschiedlich bewertet wurden“, sagt Jana Deurer Oppen, eine Expertin für nachhaltige Gebäude und Energieinfrastrukturen. Und Erwin Höfler findet: „Anfangs wurden beide Varianten nebeneinandergestellt, doch schon bald hat man sich klar auf einen Neubau konzentriert.“ Was Volker Thümmel irritiert: „Zwischen der Einweihung des alten Landratsamtes 1978 und dem Grundsatzbeschluss für den Neubau 2016 lagen nur 38 Jahre und nicht die 50 Jahre, mit denen man die Öko-Bilanz des Neubaus kalkuliert hat.“

„Man hätte das Landratsamt nicht komplett abreißen müssen“



Die Architekten Volker Thümmel, Peter Reiner, Erwin Höfler und Jana Deurer Oppen (von links) blicken kritisch auf den Bau des neuen Landratsamtes. Foto: Roberto Bulgrin

Dass Grundrisse im Neubau für heutige Büro-Anforderungen passender sein mögen als im Altbau, bezweifelt Höfler nicht. Doch er ist überzeugt: „Es hätte die Möglichkeit gegeben, etwa durch Anbauten Ähnliches zu erreichen. Wenn man sich den Rohbau des neuen Landratsamtes anschaut, fällt auf, dass er sich konstruktiv vom Vorgängergebäude kaum unterscheidet. Man hat im Grunde dasselbe nochmal gebaut. Dafür hätte man nicht alles komplett abreißen und neu aufbauen müssen. So hätte man weite Teile der beim Bau des alten Landratsamtes verwendeten Materialien und Energie, die beim Abriss verloren gegangen sind, im Sinne der Nachhaltigkeit bewahren können. Wenn man schon neu baut, hätte man mehr auf Nachhaltigkeit und die Anforderungen einer Kreislaufwirtschaft achten können.“

Nicht zuletzt nehmen die Architects for Future auch den Kostenaspekt in den Blick. „Man hat für den Neubau in allen Planungsphasen höhere Kosten in Kauf genommen und zusätzlich eine Preissteigerung von 13,7 Millionen in 2023 in Kauf nehmen müssen – letztlich sind es dann knapp 144 Millionen geworden“, erklärt Erwin Höfler. „Nach unserer Auffassung wären bei verantwortungsvollem Umgang mit dem Bestand auch Kosten zu sparen gewesen. Das ist bei knappen Kassen ein weiterer Punkt für die Bestandsvariante.“

„Heute würde die Entscheidung vermutlich etwas anders ausfallen“

Volker Thümmel wirbt denn auch dafür, Rückschau zu halten: „Die Zeichen der Zeit haben sich geändert. Heute würde die Entscheidung zwischen Neubau und Generalsanierung vermutlich etwas anders ausfallen. Vielleicht würde man auch den Flächenbedarf in Zeiten von Homeoffice und Digitalisierung anders bewerten.“ Peter Reiner verweist darauf, dass viele Planungsbüros inzwischen lieber im Bestand modern und ökologisch hochwertig sanieren, als die Abrissbirne zu bemühen. „Wir müssen schauen, was beim Esslinger Landratsamt gut gelaufen ist und was man heute besser machen könnte und sollte. Nur wenn wir ehrlich mit uns selbst sind, hilft uns das, besser zu werden“, findet Erwin Höfler. Und Jana Deurer Oppen betont: „Die öffentliche Hand ist da als Vorreiter besonders gefragt.“

Die Architects for Future

Idee: Die Architects for Future haben sich 2019 zusammengefunden, um gemeinsam für einen nachhaltigen Wandel in der Baubranche zu werben. Unter anderem setzen sie sich dafür ein, nur das zu bauen, was tatsächlich gebraucht wird. Sie fordern, den Abriss bestehender Gebäude kritisch zu hinterfragen, sie wollen die Energiewende beschleunigen, in zukunftsfähiger Qualität bauen, kreislauffähig und klimapositiv planen, eine gesunde gebaute Umwelt fördern und die Klimaresilienz stärken. Raum für Biodiversität soll erhalten und geschaffen werden, Projekte sollen in sozialer Verantwortung und integral geplant werden.

Organisation: Mittlerweile gibt es in ganz Deutschland und in weiteren Ländern mehr als 50 Gruppen der Architects for Future, die zusammen über 1000 Mitglieder zählen. Auch in Esslingen gibt es eine Gruppe, die sich unter anderem mit der Zukunft des Hochschulareals Flandernhöhe befasst hat.