

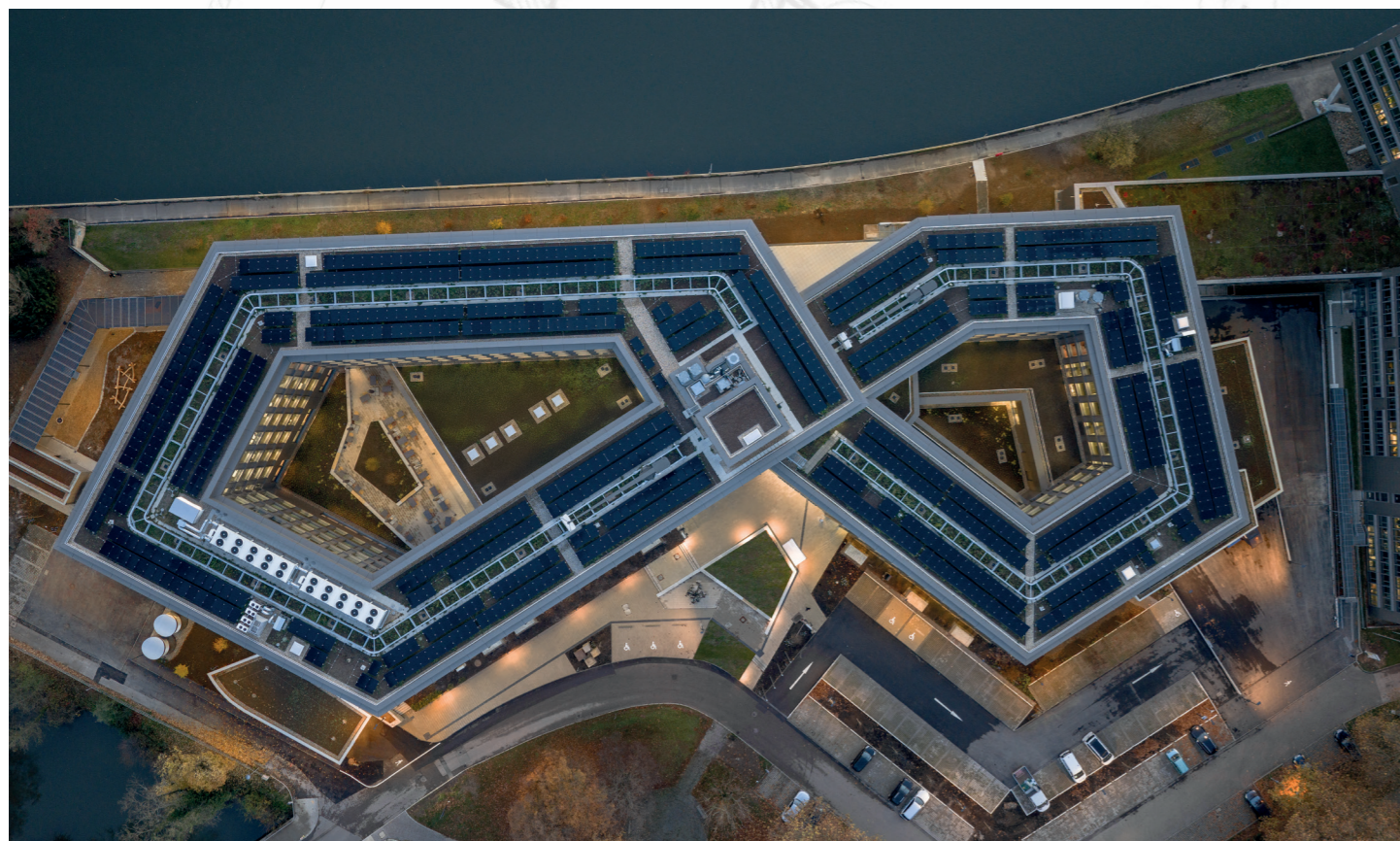
SINFIRO BRANDSCHUTZINGENIEURE

Aus Alt mach Neu:

Neubau des Landratsamts Esslingen



# Aus Alt mach Neu: Neubau des Landratsamts Esslingen



Im Herbst 2025 wurde der Neubau des Landratsamts Esslingen am Neckarufer erfolgreich abgeschlossen. Die offizielle Eröffnungsfeier fand am 20. März 2026 statt. Das von Züblin errichtete Gebäude erfüllt höchste Anforderungen an Nachhaltigkeit, bietet moderne Arbeitswelten für die Mitarbeiter und stärkt die Nähe zur Einwohnerschaft. Der sanierungsbedürftige und zu klein gewordene Verwaltungsbau wurde zunächst systematisch zurückgebaut und anschließend an gleicher Stelle durch ein modernes, zweiteiliges Bürogebäude ersetzt.

Sowohl beim Rückbau als auch beim Neubau lag ein besonderer Schwerpunkt auf Recycling und Ressourcenschonung. Eine ganzheitlich nachhaltige Umsetzung hatte für das Landratsamt als Auftraggeberin von Beginn an höchste Priorität. Grundlage dafür war ein eigens entwickeltes Konzept zum kreislaufgerechten Bauen.

Beim systematischen Rückbau des Bestandsgebäudes wurden die vorhandenen Baumaterialien möglichst sortenrein getrennt und professionell für die Wiederverwendung aufbereitet (Urban Mining). In der anschließenden schlüsselfertigen Errichtung des Neubaus setzte Züblin gezielt Recycling-Baustoffe ein. So wurde der Rohbau zu einem erheblichen Teil aus ressourcenschonendem Recycling-Beton (R-Beton) hergestellt. Ergänzend erstellte das Züblin-Team für das neue Verwaltungsgebäude einen materialökologischen Bauteilkatalog, der alle wesentlichen Bauteile dokumentiert und die eingesetzten Materialien inklusive ihrer baubiologischen Eigenschaften erfasst.

Mehr als 90 Prozent des beim Rückbaus anfallenden Bauschutts konnten recycelt werden. Im Einzelnen bedeutet das:

- Rund 31.500 Tonnen Beton wurden direkt auf der Baustelle gebrochen und gesiebt und anschließend als Betongranulat für Recycling-Beton an nahegelegene Betonwerke geliefert
- Über 1.220 Tonnen Metalle, darunter Bewehrungsstahl, Aluminiumfenster und Kupferkabel, wurden zur Wiederverwendung aufbereitet
- Etwa 400 Tonnen Gipsdielen und Gipskarton fanden nach dem Rückbau erneut Verwendung im Hochbau

## BRANDSCHUTZTECHNISCHE BEGLEITUNG DURCH SINFIRO

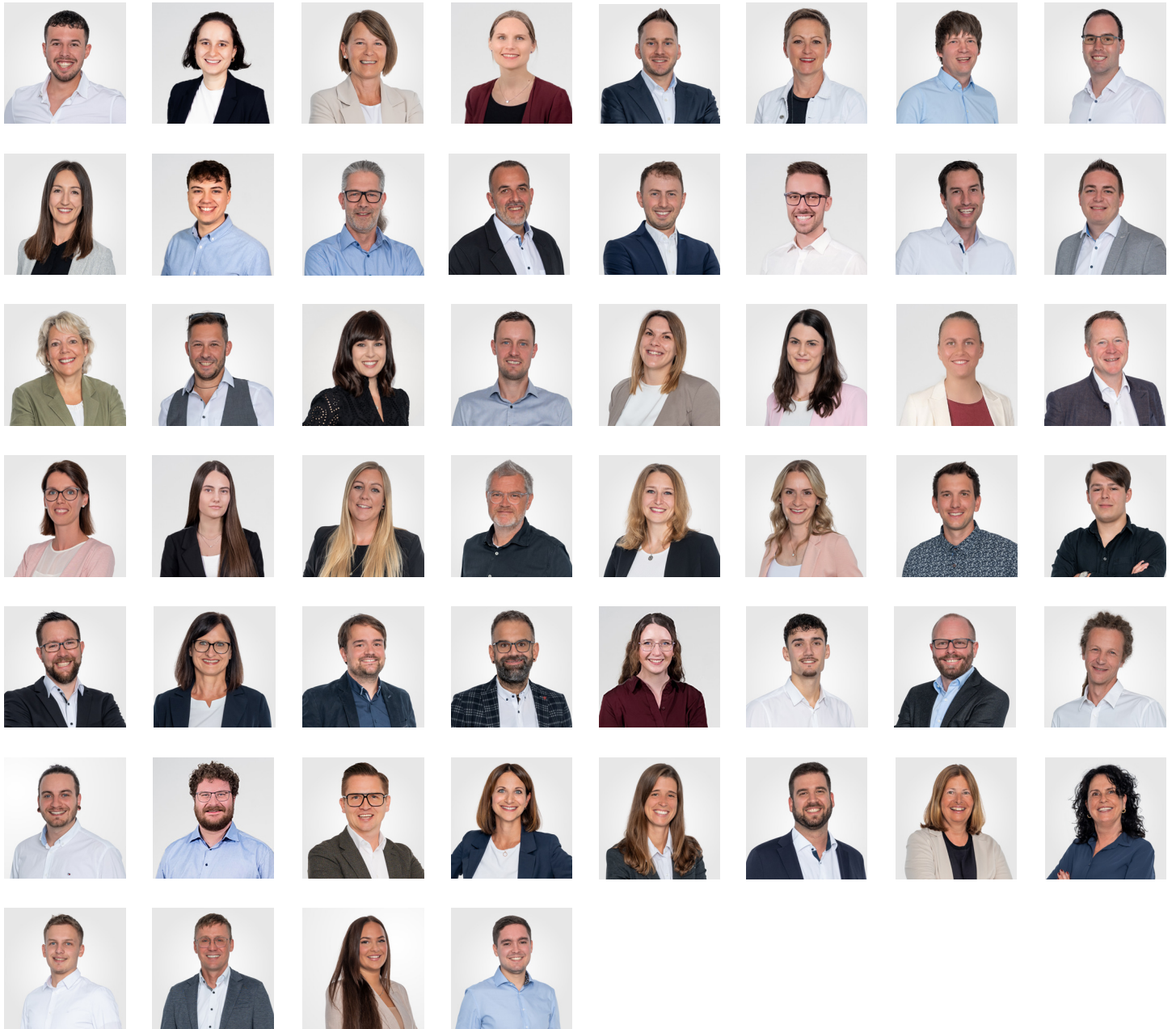
Die Brandschutzingenieure von Sinfiro begleiteten das Projekt umfassend mit einem objektbezogenen Brandschutzgutachten, brandschutztechnischen Stellungnahmen sowie Feuerwehr- und Rettungsplänen und einer Brandschutzordnung.

Besondere brandschutztechnische Herausforderungen stellten die multifunktionale Nutzung des Sitzungssaals als Versammlungsstätte sowie das zweigeschossige Foyer dar. Gleichzeitig gelang es, großflächige offene Büroeinheiten in einer interaktiven Mittelzone zu realisieren, anstelle klassischer, geschlossener Flure. Durch die Nutzung der Geometrie der „liegenden Acht“ konnten durchgehend umlaufende Rettungswege sichergestellt werden, wodurch Funktionalität, Sicherheit und architektonische Qualität optimal miteinander verbunden wurden.



# Teamwork makes the dream work!

## Unser Team für Ihre Lösung.



**Standort Balingen**  
Ebertstraße 2 | 72336 Balingen  
Telefon: +49 7433 9998-0

**Standort München**  
Herzogspitalstraße 24 | 80331 München  
Telefon +49 89 5454277-0