



Stellungnahme zum Werkstattverfahren „Hochschulstandort Flandernstraße“

Esslingen, 10. Juli 2024

Im Januar 2016 hat die Stadt Esslingen mit dem Land Baden-Württemberg einen Flächentausch vereinbart, der beträchtliches Potenzial für die Stadtentwicklung und insbesondere die Wohnraumversorgung in Esslingen bietet: Wenn die Hochschule Esslingen in ihre neuen Gebäude in der Weststadt umzieht, geht der bisherige Hochschulstandort an der Flandernstraße ins Eigentum der Stadt über und kann in ein neues Quartier mit dringend benötigten Wohnungen und gemeinschaftlichen Nutzungen transformiert werden. Eine damals beauftragte Studie des Architekturbüros Steidle zeigte auf, wie das Areal unter weitgehendem Erhalt der bestehenden Gebäude weiterentwickelt und nachverdichtet werden könnte.

Nun hat der Ausschuss für Technik und Umwelt des Esslinger Gemeinderats beschlossen, ein Werkstattverfahren auszuloben, in dem Konzepte für den Umgang mit dem Areal entwickelt werden, die dann der konkreten städtebaulichen Planung zugrunde gelegt werden sollen.

Der als Grundlage für diese Entscheidung von der Verwaltung vorgelegte Auslobungstext benennt zahlreiche sinnvolle und unterstützenswerte Planungsziele. So wird zum Beispiel ein durchmischtes Wohnungsangebot gefordert, unter besonderer Berücksichtigung von altersgerechten Angeboten und experimentellen Bau- und Wohnformen. Auch einzelne Maßnahmen der Klimaanpassung werden eingefordert, wenn auch nur im heute ohnehin schon üblichen Maß.

Sehr offen gestaltet sich die Auslobung allerdings hinsichtlich des Umgangs mit dem Gebäudebestand. Zwar wird das Thema der in den Gebäuden gebundenen Grauen Energie angeführt, allerdings nur als unverbindlicher Hinweis in einem Nebensatz und ohne daraus planerische Zielvorgaben abzuleiten. Von den zahlreichen auf dem Campus vorhandenen Gebäuden wird den Teilnehmenden lediglich bei zweien – der „Akropolis“ mit angegliederter Aula und der Mensa – die Erhaltung empfohlen.

Darüber hinaus wird die Klimawirkung der baulichen Maßnahmen (Umbau, Rückbau, Neubau), die sich aus den städtebaulichen Konzepten ergeben, und die Notwendigkeit eines zukünftig klimaneutralen Betriebs der Gebäude überhaupt nicht thematisiert – und das, wo die maßgeblichen Weichen für eine klimaschonende Weiterentwicklung genau hier, im städtebaulichen Maßstab und im Umgang mit dem Bestand, gestellt werden. Angesichts der Dramatik der Klimakatastrophe und der selbst gesteckten Klimaschutzziele der Stadt Esslingen ist das vollkommen unverständlich.

Besonders auffällig wird dieser „blinde Fleck“ beim Blick auf die in der Auslobung definierten Kriterien, nach denen die eingereichten Arbeiten bewertet werden sollen. Elf unterschiedliche Aspekte sind hier benannt, von der Erfüllung der funktionalen Anforderungen über die Qualität der Freiräume bis zur Fernwirkung des Quartiers. Klimaschutz und Ressourcenschonung tauchen hier nicht auf. Nachdem sich die teilnehmenden Büros bei der Konzeption ihrer Entwürfe erfahrungsgemäß – und verständlicherweise – in erster Linie an diesen Bewertungskriterien orientieren, ist das ein verheerendes Signal.

Mittlerweile existieren verschiedene etablierte Ansätze, Nachhaltigkeitskriterien in Architektur- und Städtebauwettbewerben zu berücksichtigen und nach einer klaren Methodik zu bewerten – etwa die SNAP-Empfehlungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und des BBSR. Auch die mit der Transformation des Areals verbundenen Treibhausgasemissionen ließen sich zumindest überschlägig anhand einfacher Kennzahlen ermitteln (z.B. Bruttorauminhalt des abzubrechenden bzw. neu zu errichtenden Bauvolumens, jeweils unterschieden nach ober- und unterirdisch), so dass ein quantitativer Vergleich der verschiedenen Konzepte möglich wäre.

Wir empfehlen daher nachdrücklich, die Auslobung folgendermaßen anzupassen:

- Der Gesamttext muss erkennbar machen, dass grundsätzlich von einem möglichst weitgehenden Erhalt der Gebäude ausgegangen wird und Ideen für eine zukunftsfähige Umnutzung gefragt sind. Nur wenn bei einzelnen Gebäuden schwerwiegende, sachlich zu belegende Gründe gegen eine Weiternutzung sprechen oder sich durch den Rückbau entscheidende Vorteile für das städtebauliche Gesamtkonzept ergeben, kommt dieser ausnahmsweise in Frage.
- Klimaschutz bei der Transformation und im späteren Betrieb werden als Planungsziel klar definiert und in die Liste der Bewertungskriterien aufgenommen.
- Die Klimawirkung der Konzepte wird anhand einfacher Kennzahlen in der Vorprüfung überschlägig ermittelt und der Jury als Entscheidungsgrundlage vorgelegt.

Nur so sind Wettbewerbsbeiträge zu erwarten, die das vorhandene Potenzial des Areals vollständig erschließen und die Flandernhöhe zu einem ökologischen und sozialen Vorzeigequartier werden lassen.

Kontakt und V.i.S.d.P.

[Architects for Future - Ortsgruppe Esslingen](#)

esslingen@architects4future.de

Sprecher: Erwin Höfler und Prof. Markus Binder