



öffentlich

**Abschluss Machbarkeitsstudie und Erweiterung der Rossentalschule in Albstadt
(Grundsatzbeschluss)**

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Schul-, Kultur- und Sozialausschuss	öffentlich	am 22.04.2024	Vorberatung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	öffentlich	am 22.04.2024	Vorberatung
Kreistag	öffentlich	am 15.07.2024	Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss empfiehlt dem Kreistag, die Verwaltung mit der Durchführung der Entwurfsplanung für das Projekt Neubau Rossentalschule gemäß der Variante V 2.2. für einen späteren Baubeschluss zu beauftragen (Grundsatzbeschluss).
3. Der Ausschuss empfiehlt dem Kreistag, die Verwaltung mit der Durchführung der VgV-Verfahren für die Entwurfsplanung ggf. unter Hinzuziehung einer fachlichen und rechtlichen Beratung zu beauftragen.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: 75.000 EUR

Haushaltsmittel stehen für die Durchführung des VgV-Verfahrens in 2024 zur Verfügung

C. Empfehlungsbeschluss des Ausschusses:

Anlagen: Anl1_Machbarkeitsstudie Rossentalschule



öffentlich

Abschluss Machbarkeitsstudie und Erweiterung der Rossentalschule in Albstadt (Grundsatzbeschluss)

I. Raumprogramm

Für die Rossentalschule Albstadt hat das Regierungspräsidium Tübingen das Raumprogramm der Rossentalschule fortgeschrieben. Die aktuellste Fassung liegt mit Datum vom 11.12.2023 vor und bildet die Grundlage für die Erstellung der Machbarkeitsstudie. Die Programmfläche umfasst den pädagogischen Bereich ohne Nutzflächen, wie beispielsweise Sanitäranlagen, Flure und Technikräume.

Der Flächenbedarf wird, wie folgt, ausgewiesen:

Raumbedarf, gesamt:	2.300 bis 2.394 m ² Programmfläche
Raumbestand:	1.278 m ² Programmfläche
Erweiterungsbedarf:	1.022 bis 1.116 m ² Programmfläche (Obergrenze)

Der aktuelle Erweiterungsbedarf hat sich im Vergleich zur Fassung vom 5.5.2023, welche dem Verwaltungs- und Finanzausschuss in seiner Sitzung vom 10.7.2023 (DS VF.-Nr. 20/2023) vorgelegt wurde, nochmal um 327 bis 352 m² erhöht.

Die Schülerzahlen sind in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Die im bestehenden Schulgebäude vorhandenen Unterrichtsräume mit 7 Klassenzimmern sowie Fachräumen reichen für die Beschulung nicht mehr aus, so dass die Schülerschaft zusätzlich in drei angemieteten Containern sowie in Ausweichräumen am Beruflichen Schulzentrum in Albstadt unterrichtet werden müssen.

Zur Darstellung der Flächen und Ermittlung der Kosten hat der Verwaltungs- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 10.07.2023 (DS VF.-Nr. 20/2023) die Verwaltung mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Die Ergebnisse der Studie liegen mit Datum vom 3.4.2024 vor und werden nachfolgend näher erläutert (s. Anlage 1, öffentlich).

II. Machbarkeitsstudie

Ziel der Studie war es, sowohl eine Erweiterung auf dem Bestandsflurstück als auch auf einem separaten Flurstück zu untersuchen. Die Varianten auf dem Bestandflurstück sind hierbei mit V 1. und auf dem separaten Flurstück mit V 2. gekennzeichnet.

Varianten auf dem Bestandsflurstück

Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten kann ein Erweiterungsbau lediglich auf der westlichen Seite des Flurstückes errichtet werden. Zusätzlich wird eine mögliche Bebauung durch die Hangneigung eingeschränkt.

In beiden Varianten sind neben der Errichtung des Erweiterungsbaus Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude zusätzlich erforderlich.



öffentlich

In der nachfolgenden Tabelle sind die Varianten gegenübergestellt.

Variante	V 1.1	V 1.2
Art des Gebäudes	eingeschossiger Neubau	zweigeschossiger Neubau
Anzahl Klassenräume	2	6
Anzahl Fachräume	3	3
Kosten Neubau	rd. 3,6 Mio. €	rd. 6,7 Mio. €
Kosten Umbau	rd. 0,5 Mio. €	rd. 0,5 Mio. €
Kosten, gesamt	rd. 4,1 Mio. €	rd. 7,2 Mio. €

Für die beiden vorgestellten Varianten V 1. ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Da diese Änderung in der Regel eine zeitliche Vorlaufzeit von 1,5 bis 2 Jahren erfordert, können die Varianten kurzfristig nicht umgesetzt werden.

Für die weitere Planung sowie Umsetzung der Baumaßnahme der Varianten V 1. wird von einer Gesamtdauer von 5 Jahren ausgegangen.

Des Weiteren kann aufgrund der verfügbaren Grundstücksfläche der prognostizierte Raumbedarf 2030 nicht vollständig in der Planung realisiert werden. Es muss folglich davon ausgegangen werden, dass mittelfristig weitere Baumaßnahmen erforderlich werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, diese beiden Varianten V 1. nicht weiterzuverfolgen.

Varianten auf einem separaten Flurstück

Für die Planung der Varianten V 2. wurde das städtische Flurstück in der Rossentalschule 29 in Albstadt zugrunde gelegt.

In beiden Varianten sind neben der Errichtung des Erweiterungsbaus sowohl der Abbruch des Bestandsgebäudes sowie der Grunderwerb zusätzlich erforderlich. Im Neubau sind diesem Flurstück werden des Weiteren Doppelstrukturen für die Mensa sowie Verwaltung geschaffen, um einen reibungslosen Schulbetrieb zu ermöglichen. Umbaumaßnahmen am Bestandsgebäude entfallen somit.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Varianten gegenübergestellt.

Variante	V 2.2	V 2.2.1
Art des Gebäudes	zweigeschossiger Neubau	verkürzter zweigeschossiger Neubau
Anzahl Klassenräume	13	6
Anzahl Fachräume	3	3
Kosten Neubau	rd. 15,3 Mio. €	rd. 12,1 Mio. €
Kosten Abbruch	rd. 0,3 Mio. €	rd. 0,3 Mio. €
Kosten, gesamt	rd. 15,6 Mio. €	rd. 12,4 Mio. €



öffentlich

Für die beiden vorgestellten Varianten V 2. ist voraussichtlich keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Dies wirkt sich positiv auf eine schnellere bauliche Umsetzung aus.

Mit der Variante V 2.2 der prognostizierte Raumbedarf 2030 der erforderlichen Unterrichtsräume vollständig in der Planung realisiert werden. Bei der verkürzten Variante V 2.2.1 ist dieser nicht gedeckt. Bei steigenden Schülerzahlen müsste in diesem Falle an den Neubau angebaut oder auf dem Bestandsflurstück ein weiteres Gebäude errichtet werden.

Für die weitere Planung sowie Umsetzung der Baumaßnahme der Varianten V 2. wird von einer Gesamtdauer von rd. 5 Jahren ausgegangen. Die Bauzeit wäre somit um ca. 1 Jahr kürzer als bei den Varianten V 1.1 bzw. V 1.2.

Die Verwaltung empfiehlt, diese Variante V 2.2 weiterzuverfolgen.

III. Ausblick

Die Entscheidung der Gremien, die Variante V 2.2 weiterzuverfolgen, vorausgesetzt, beabsichtigt die Verwaltung, die Kaufverhandlung mit der Stadt Albstadt weiter voranzubringen. Gleichzeitig werden aufgrund der hohen Abbruchkosten alternative Flächen untersucht.

Aufgrund der kalkulierten Kosten für den Neubau der Variante V 2.2 liegen die voraussichtlichen Honorare für die Planer über dem EU-Schwellwert. Die Planer sowie die spätere Baumaßnahme müssen EU-weit in einem Verfahren nach der Vergabeverordnung (sog. VgV-Verfahren) ausgeschrieben werden. Die Unterlagen des VgV-Verfahrens zur Suche der Planer werden auf der Grundlage der Beschlussfassung erstellt und das VgV-Verfahren durchgeführt.

Anschließend sollen die Leistungsphasen 1 bis 3 umgesetzt werden. Die abgeschlossene Entwurfsplanung (LPh 3) mit der zugehörigen Kostenberechnung bildet die Grundlage für den Baubeschluss.

Die Gremien werden in den weiteren Prozess des VgV-Verfahrens eingebunden sowie über den Fortschritt der Planung regelmäßig informiert.