



öffentlich

Rossentalschule - Erweiterung mittels Aufstockung

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Schul-, Kultur- und Sozialausschuss	öffentlich	am 10.11.2025	Vorberatung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	öffentlich	am 24.11.2025	Vorberatung
Kreistag	öffentlich	am 08.12.2025	Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

1. Der Kreistag nimmt den Sachstandsbericht zur Aufstockung zur Kenntnis und verfolgt diese als Vorzugsvariante weiter.
2. Der Kreistag beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung und Durchführung bis zur Entwurfsplanung und stellt entsprechend Haushaltsmittel in den kommenden Jahren bereit (Planungsbeschluss).

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: 12,1 Mio. EUR

Es stehen Überträge aus 2025 in Höhe von rd. 150.000 € zur Verfügung. Des Weiteren wurden Haushaltsmittel für 2026 in Höhe von 150.000 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe 575.000 € angemeldet.

C. Empfehlungsbeschluss des Ausschusses:

Aufgrund der Vorberatungen im Schul-, Kultur- und Sozialausschuss am 10.11.25 und im Verwaltungs- und Finanzausschuss, am 24.11.25 wird dem Kreistag einstimmig empfohlen wie oben zu beschließen

Anlagen: An1_Stellungnahme Schulleitung Rossentalschule
An2_Machbarkeitsstudie_Aufstockung



Rossentalschule - Erweiterung mittels Aufstockung

I. Vorbemerkung

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 7.4.2025 (Drucksache KT-Nr. 03/2025) die Verwaltung beauftragt, die Option der Aufstockung auf dem Bestandsgebäude (Rossentalstraße 45 in Albstadt) zu überprüfen.

In den vergangenen Monaten wurde die Untersuchung gemeinsam mit dem regionalen Ingenieurbüro Sieber durchgeführt. Die Ergebnisse werden mit der vorliegenden Drucksache vorgestellt und einem Neubau auf einem städtischen Nachbarflurstück (Rossentalstraße 29 in Albstadt) gegenübergestellt.

In oben genannter Sitzung wurde des Weiteren der Baubeschluss für den Interimsbau am selbigen Standort gefasst. Zwischenzeitlich wurde der Bauantrag gestellt und die Planungen (weitestgehend) abgeschlossen. Die Ausschreibung des Interimsgebäudes erfolgt über den Jahreswechsel 2025/2026.

Die vorliegende Drucksache und Entscheidungsfindung wurden eng zwischen den zuständigen Dezernaten 1 und 5 sowie der Schulleitung Rossentalschule erstellt und abgestimmt.

II. Aktuelle Schülerzahlen und Raumbedarf bis 2030

Im Schuljahr 2025/2026 wird die Rossentalschule Albstadt von 114 Schülerinnen und Schülern (Vorjahr 110 SuS) besucht. Bei einem Klassenteiler von sechs Schülerinnen und Schülern werden derzeit 19 Klassenzimmer benötigt. Unter Berücksichtigung der Prognose der Schulleitung mit den Zahlen des Statistischen Landesamtes von Oktober 2023 ist davon auszugehen, dass die Rossentalschule bis 2030 von ca. 122 Schülerinnen und Schülern besucht wird, rechnerisch werden 20 Klassenzimmer benötigt.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Prognose der Schülerzahlen bereits im September 2024 überschritten wurde. Wird der durchschnittliche prozentuale Anstieg der letzten Jahre bis 2030 fortgeführt, werden im Schuljahr 2029/2030 131 Schülerinnen und Schüler an der Rossentalschule unterrichtet. Für diese Schülerzahl werden 22 Klassenzimmer benötigt. Aufgrund der aktuellen Schülerzahlprognose wird eine langfristige Nutzung des Interimsgebäudes erwartet (Verweis auf Drucksache KT-Nr. 03/2025).

Im Schuljahr 2025/2026 stehen der Rossentalschule Albstadt 19 Klassenzimmer zur Verfügung, der Bedarf an Klassenzimmern ist somit im aktuellen Schuljahr gedeckt.

Neun Klassenzimmer sind im Bestandsgebäude der Rossentalschule, zwei Klassenzimmer und ein Fachraum in Containern auf dem Bestandsgrundstück, fünf Klassenzimmer in der Walther-Groz-Schule Albstadt und drei Klassenzimmer in der städtischen Grundschule an der Sommerhalde in Albstadt-Truchteltingen untergebracht. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Räumlichkeiten in der Grundschule an der Sommerhalde lediglich im Schuljahr 2025/2026 von der Rossentalschule genutzt werden können. Diese Auslagerung kann im kommenden Schuljahr in Rücksprache mit der Stadt Albstadt nicht verlängert werden, daher ist das Interimsgebäude auf dem Grundstück der Rossentalschule zwingend rechtzeitig vor dem Beginn des Schuljahres 2026/2027 fertigzustellen.



Durch die Aufstockung des Bestandsgebäudes und einer langfristigen Nutzung des Interimsgebäudes können die derzeit bekannten Raumbedarfe der Rossentalschule abgedeckt werden.

III. Baumaßnahme: Aufstockung

In den Jahren 2022 und 2025 wurden zwei unabhängige statische Gutachten erstellt, die eine Aufstockung des Bestandsgebäudes untersuchten. Mit dem Gutachten aus 2025 wurde nachgewiesen, dass eine Aufstockung mittels Holztafelbauweise möglich ist.

Diese Bauweise zeichnet sich durch Flexibilität und Eignung für erdbebengefährdete Gebiete aus. Eine zentrale Rolle spielt dabei die statische Überprüfung nach DIN EN 1998-1/NA:2023-11, um die Sicherheit und Tragfähigkeit angesichts erhöhter Lasten zu gewährleisten. Die Eignung der spezifischen Baustoffe aus dem Errichtungsjahr 1980, wie Beton der Klasse B 25 und Betonstahl BSt 420/500, wurde für die Aufstockung überprüft. Die Studie dokumentiert Flächenlasten einschließlich Schneelasten und die Errichtung einer Photovoltaikanlage, während der Brandschutz später mit der weiteren Planung geprüft werden muss. Bauphysikalische und schalltechnische Anforderungen sind berücksichtigt. Umfangreiche statische Analysen zeigten, dass die Tragfähigkeit überwiegend gegeben ist, aber Verstärkungsmaßnahmen bei einzelnen Deckenfeldern und Unterzügen nötig sind, insbesondere durch CFK-Lamellen (Ertüchtigung EG). Bei den Fundamenten könnten Überschreitungen der Bodenpressungen auftreten, die jedoch nur geringfügige Anpassungen erfordern.

Zusammengefasst bestätigt die Studie die Machbarkeit der Aufstockung mit gezielten Ertüchtigungen im Bestand. Dadurch wird die bauliche und statische Integrität des Projekts sichergestellt und das bestehende Gebäude erweitert. Die Studie ist in Anlage 2 beigefügt.

Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurde das erforderliche Baubudget anhand des aktuellen Bauindex ermittelt und in Form eines Kostenrahmens (Kostenunsicherheit +/- 40%) nachfolgend dargestellt:

Kostenrahmen, Stand: Okt. 2025		
Kostengruppe	Ertüchtigungen EG	Aufstockung OG
KG 200		70.000 €
KG 300 + KG 400	750.000 €	6.630.000 €
KG 500		200.000 €
KG 600		200.000 €
KG 700 (30% aus KG 300+400)	225.000 €	2.000.000 €
Gesamtkosten netto	975.000 €	9.100.000 €
19 % MwSt.	185.250 €	1.729.000 €
Gesamtkosten brutto	1.160.250 €	10.829.000 €
Baubudget, gerundet	1.200.000 €	10.900.000 €



Die Gesamtkosten für die Aufstockung inkl. der erforderlichen Ertüchtigungsmaßnahmen im EG betragen brutto **12,1 Mio. €**.

IV. Gegenüberstellung Neubau auf Nachbargrundstück und Aufstockung

Die voraussichtlichen Kosten für einen Neubau einschl. Abbruch des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Rossentalstr. 29 wurden mit ca. 15,8 Mio. € (entsprechend der Machbarkeitsstudie, Stand 2024) ermittelt. Unter Berücksichtigung des aktuell gültigen Baukostenindex 2025 beträgt das erforderliche Baubudget für den **Neubau rd. 16.7 Mio. €** (Stand Okt. 2025). Über die mögliche Neubaumaßnahme wurde ausführlich in der Sitzung des Kreistags am 21.10.2024 beraten (s. DS SKS-Nr. 12/2024). Das genannte Grundstück befindet sich im städtischen Eigentum. Die Kaufverhandlung wurden aufgrund der Möglichkeit der Aufstockung zurückgestellt. Die Umsetzung der Baumaßnahme wäre ohne Beeinflussung des Schulbetriebes an der Rossentalschule möglich, könnte jedoch erst nach Übergabe und Abriss des städtischen Bestandsgebäudes begonnen werden. Kritisch wurde die 2-Standort-Lösung für den Schulalltag angesehen.

Demgegenüber steht die Aufstockung mit Kosten in Höhe von rd. **12,1 Mio. €**.

Die geplante Aufstockung ermöglicht ressourcenschonendes und nachhaltiges Bauen am bestehenden Standort. Diese Maßnahme bietet eine solide Planungsgrundlage und kann unmittelbar begonnen werden. Ein wesentlicher Vorteil der Aufstockung liegt darin, dass die Kosten für den Grundstückserwerb und Abriss komplett entfallen und die Aufwendungen für die Erschließung deutlich niedriger ausfallen. Nach Abschluss der Baumaßnahme kann der gesamte Raumbedarf der Schule an einem Standort gedeckt werden, so dass der Schulalltag deutlich erleichtert wird. Während der Baumaßnahme ist mit einer erhöhten Lärmbelastung für die Schule umzugehen, dies ist im Bauablauf zu berücksichtigen und bestmöglich abzumildern. Mit steigender Schülerschaft auf bis zu 120 SchülerInnen beengt sich der Pausenhof.

Kostengegenüberstellung:

Gemäß der Richtlinie für Schulbauförderung sind die Kosten KG 100, KG 200, KG 500 sowie KG 600 (überwiegend) nicht förderfähig. Somit ist das Verhältnis der förderfähigen Kosten bei einer Aufstockung höher als beim geplanten Neubau.

Kostengruppe	Aufstockung inkl. Ertüchtigung	Neubau Nachbargrundstück
KG 100 Grunderwerb (brutto)		440.000 €
KG 200 (Abbruch Bestandsgebäude)		420.000 €
KG 200	70.000 €	75.000 €
KG 300 + KG 400	7.380.000 €	8.800.000 €
KG 500	200.000 €	1.400.000 €
KG 600	200.000 €	310.000 €
KG 700 (30% aus KG 300+400)	2.225.000 €	2.650.000 €
Gesamtkosten netto (KG 200 – 700)	10.075.000 €	13.655.000 €
19 % MwSt.	1.914.250 €	2.595.000 €



Gesamtkosten brutto (KG 100 – 700)	11.989.250 €	16.689.450 €
Baubudget, gerundet	12.100.000 €	16.700.000 €
Stand: Okt 2025		

Gegenüberstellung Meilensteine/Zeitplan:

Meilenstein	Aufstockung Inkl. Ertüchtigung	Neubau auf Nachbargrundstück
Planungsbeschluss	12.2025	12.2025
Ausschreibung Planerleistungen	12.2025	12.2025
Vergabe Planerleistungen	05.2026	05.2026
Planungszeit LPH 1-LPH 3	06.2026 – 01.2028	06.2026 – 05.2028
Baubeschluss	1. SR 2028	2. SR 2028
Bauzeit inkl. Ausschreibung	20 Monate	30 Monate
Fertigstellungsdatum	Ende 2030	Anfang 2032

Die Aufstockung kann zügiger und kostengünstiger als ein Neubau realisiert werden. Sie ermöglicht den Erhalt der Schule am bestehenden Standort und erweitert das Gebäude ressourcenschonend durch die Holztafelbauweise.

Abwägung der Variante „Aufstockung“:

Für die Aufstockung sprechen folgende Aspekte:

- Die Kosten für Abriss und Grundstückserwerb entfallen vollständig.
- Die Ausgaben für Erschließung und Außenanlagen (KG 200 und 500) werden deutlich günstiger angesetzt.
- Die Lösung ist sowohl wirtschaftlicher als auch schneller umsetzbar.
- Der Standort bleibt erhalten und wird nicht weiter aufgespalten (1-Standort-Lösung).

Gegen die Aufstockung sprechen folgende Aspekte:

- Bauliche Veränderungen erfolgen während des laufenden Schulbetriebs. Daher ist es wichtig, den Zeitplan so zu gestalten, dass lärmintensive Bauarbeiten möglichst in den Schulferien und nach Schulende stattfinden, um den Unterricht und das schulische Umfeld so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Die Schulleitung und die Verwaltung sprechen sich für die Realisierung der Aufstockung der Rossentalschule aus. Die schriftliche Stellungnahme der Schulleitung ist in Anlage 1 beigelegt.



Durchführung des VgV-Verfahrens zur Planersuche:

Der nächste wichtige Schritt ist die Durchführung des VgV-Verfahrens im Zeitraum Dezember 2025 bis Mai 2026. Die Vergabe der Planer soll im 1. Halbjahr 2026 erfolgen.

Bei Bauaufträgen ab einer Summe von netto 5.538.000 Euro ist eine europaweite Ausschreibung zwingend vorgeschrieben.

Die Ausschreibung der Planungsleistung erfolgt über die Leistungsphase 1 bis 8, so dass die Möglichkeit besteht, mit dem gleichen Planungsteam nach Fassung des Baubeschlusses weiterhin zusammenzuarbeiten. Die Beauftragung erfolgt jedoch stufenweise, beginnend mit Leistungsphase 1 bis 3 als Stufe 1.

V. Ausblick

Mit Beschlussfassung der vorliegenden Drucksache wird die Verwaltung wie oben beschrieben das VgV-Verfahren beginnen und entsprechend des Zeitplanes durchführen.

Die Vergabe der Planungsleistung wird im 1. Halbjahr 2026 dem zuständigen Ausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt. Anschließend wird noch in 2026 mit der Planung begonnen. Die Entwurfsplanung soll spätestens Anfang 2028 abgeschlossen werden.