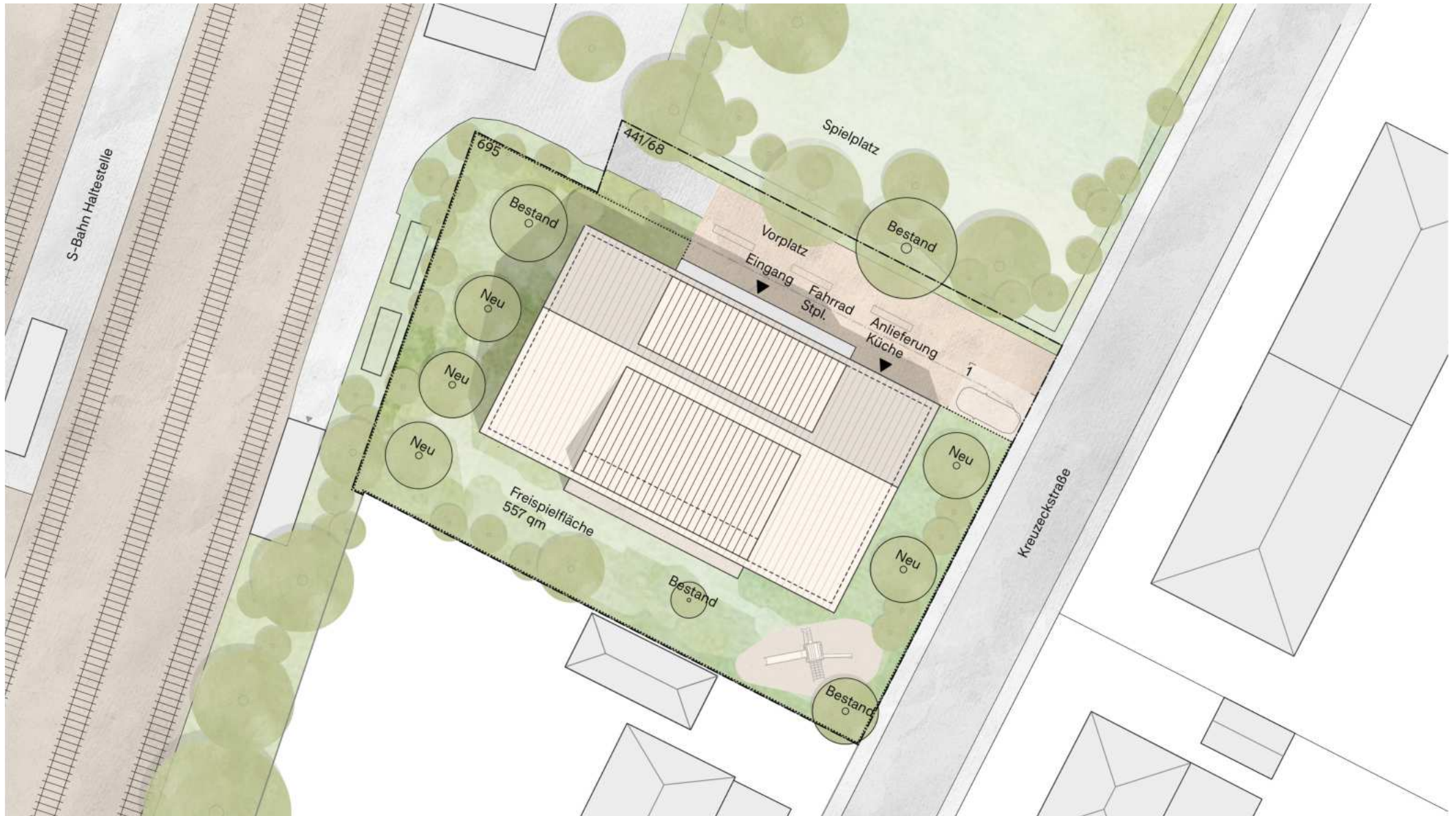


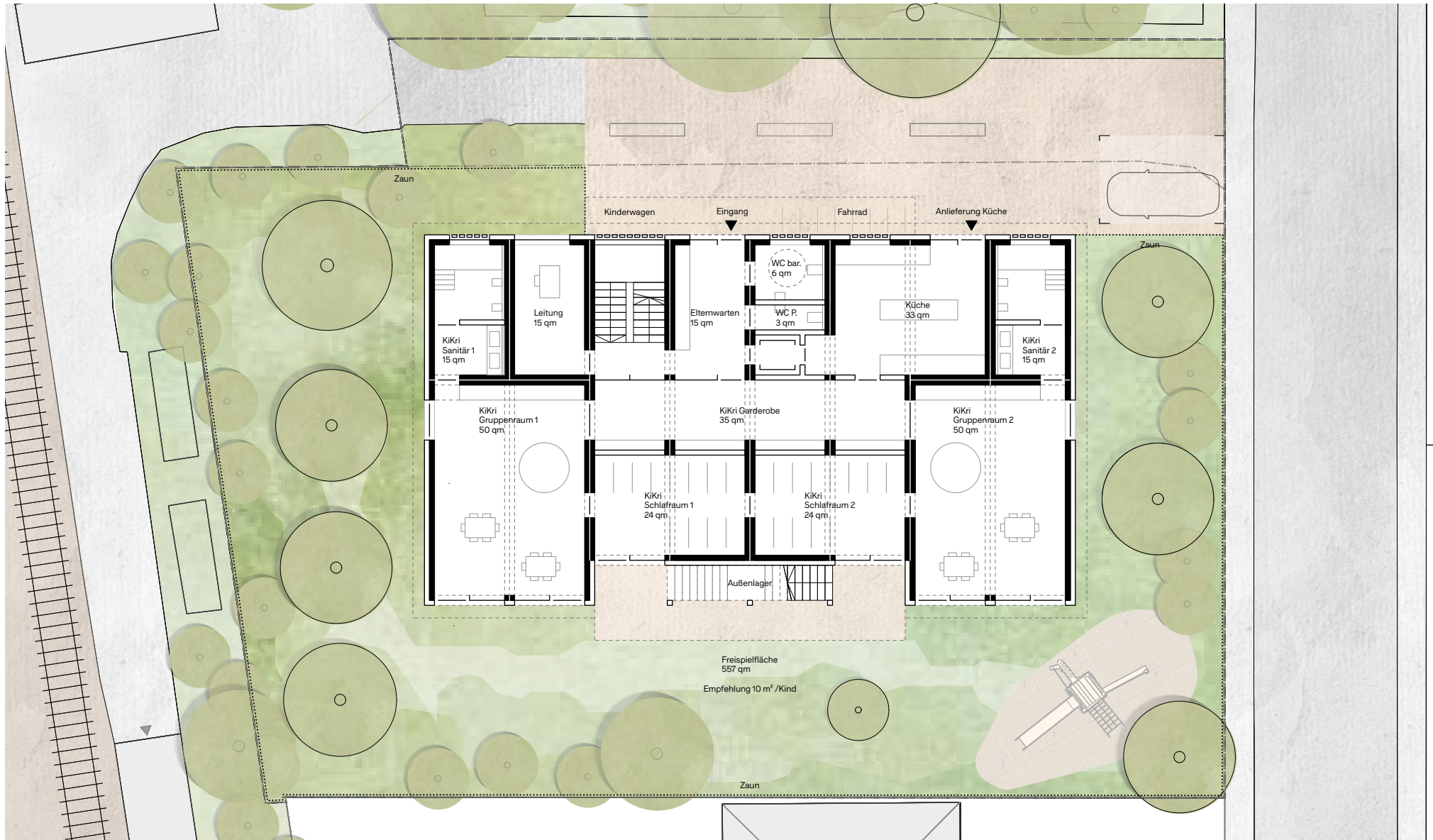


**Machbarkeitsstudie
Haus des Kindes Kreuzeckstraße 21, Pullach**



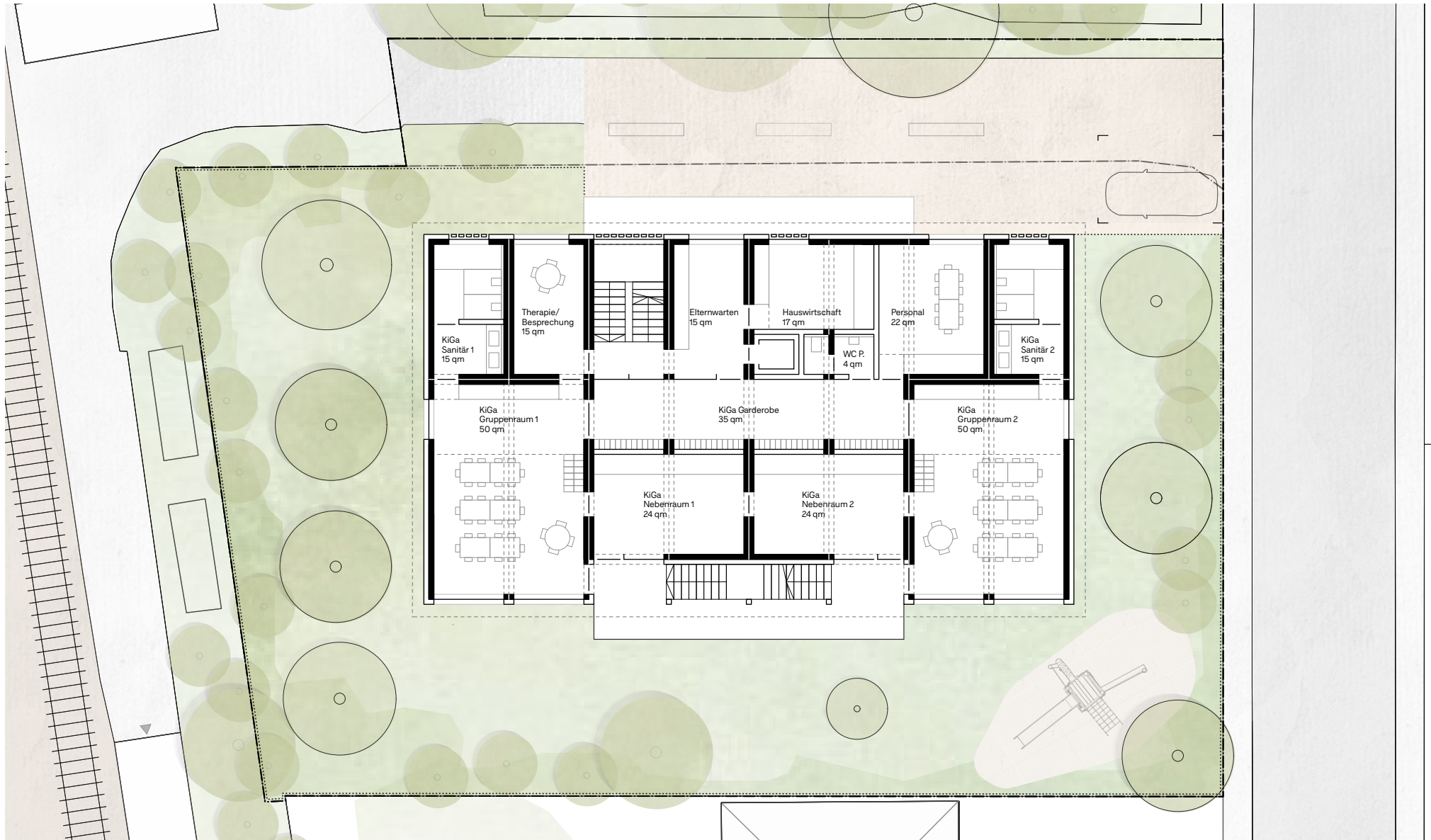
Machbarkeitsstudie Haus des Kindes Kreuzeckstraße 21, Pullach

Grundriss Erdgeschoss



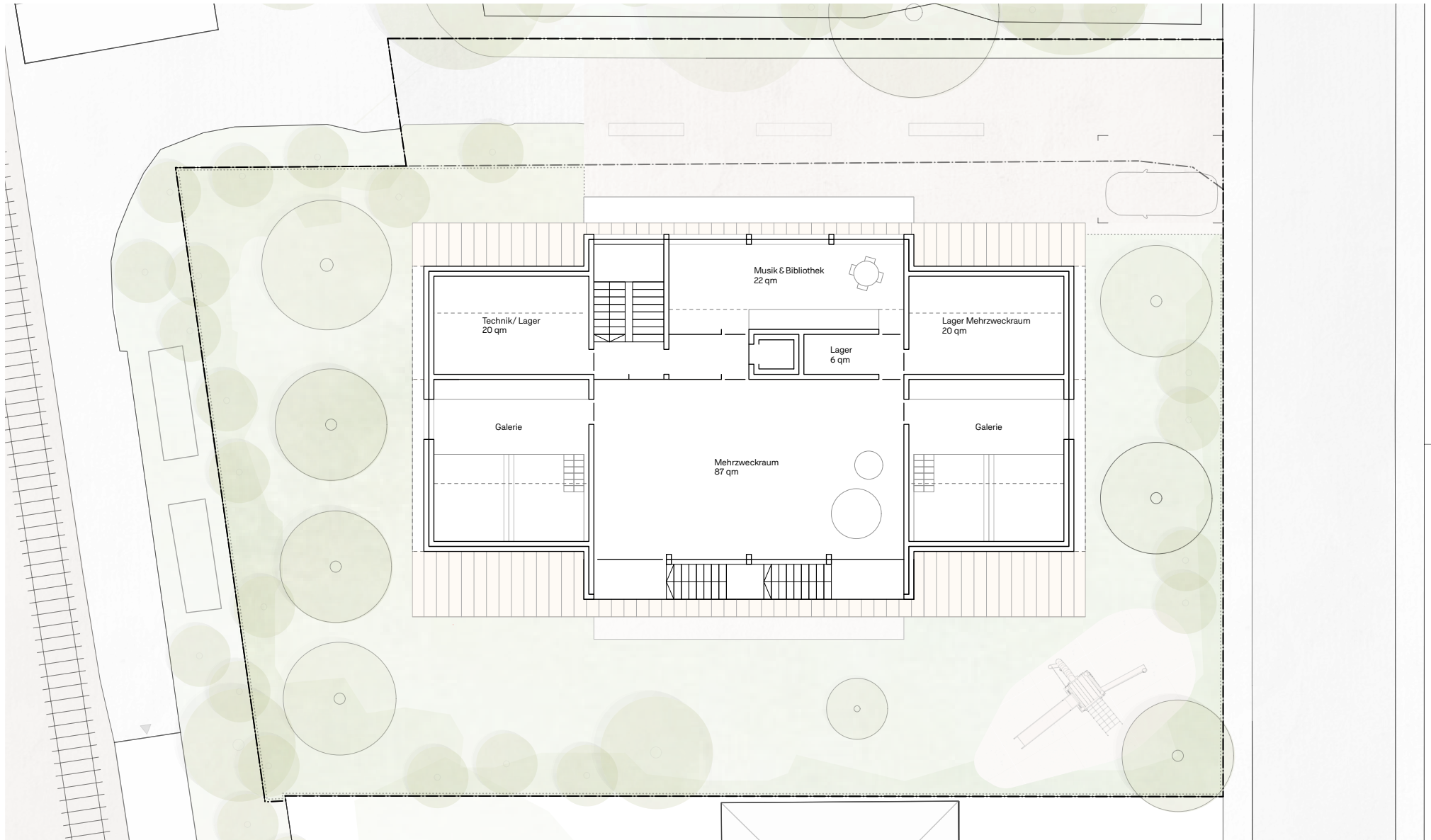
Machbarkeitsstudie Haus des Kindes Kreuzeckstraße 21, Pullach

Grundriss Obergeschoss



Machbarkeitsstudie Haus des Kindes Kreuzeckstraße 21, Pullach

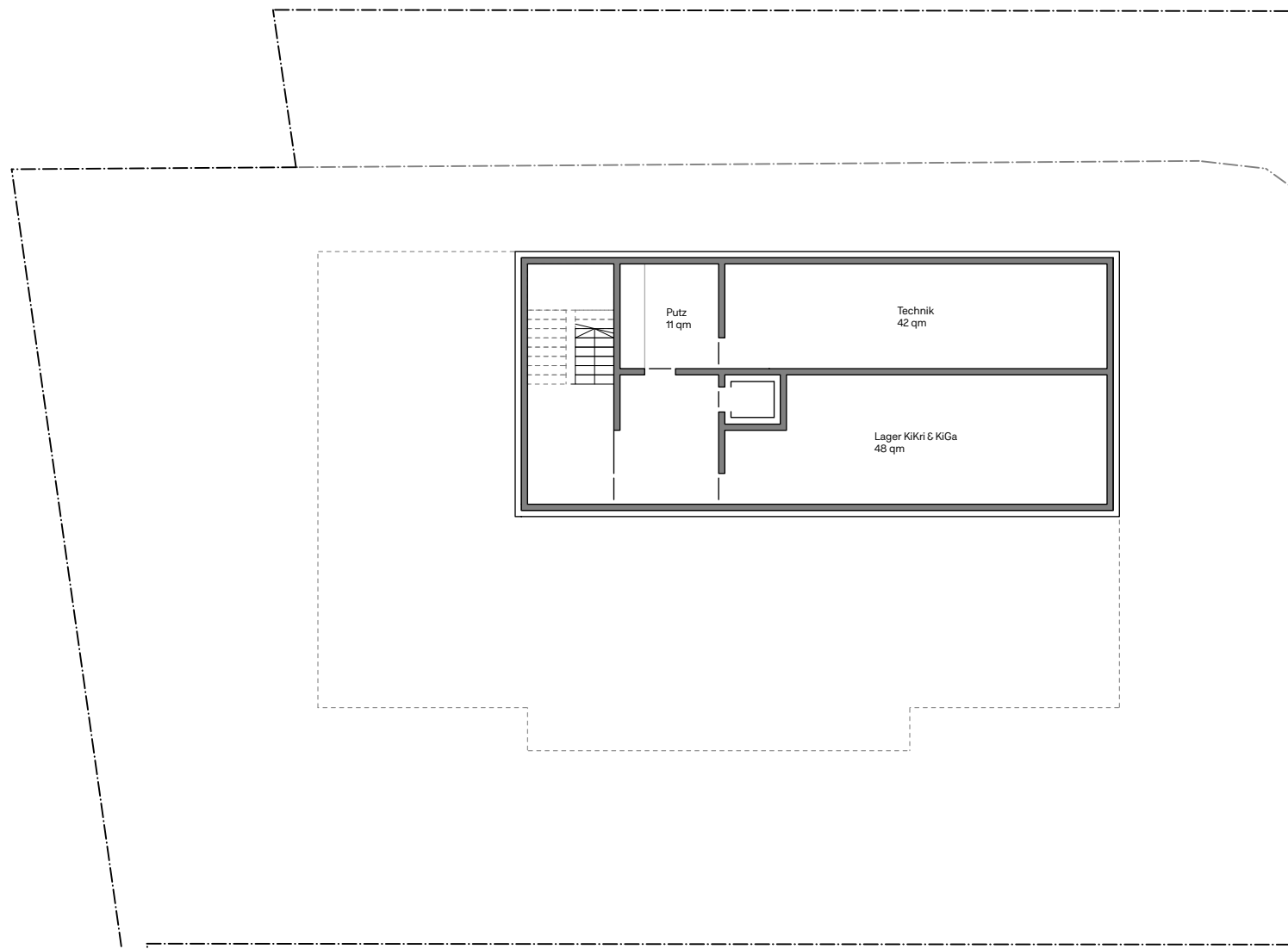
Grundriss Dachgeschoss



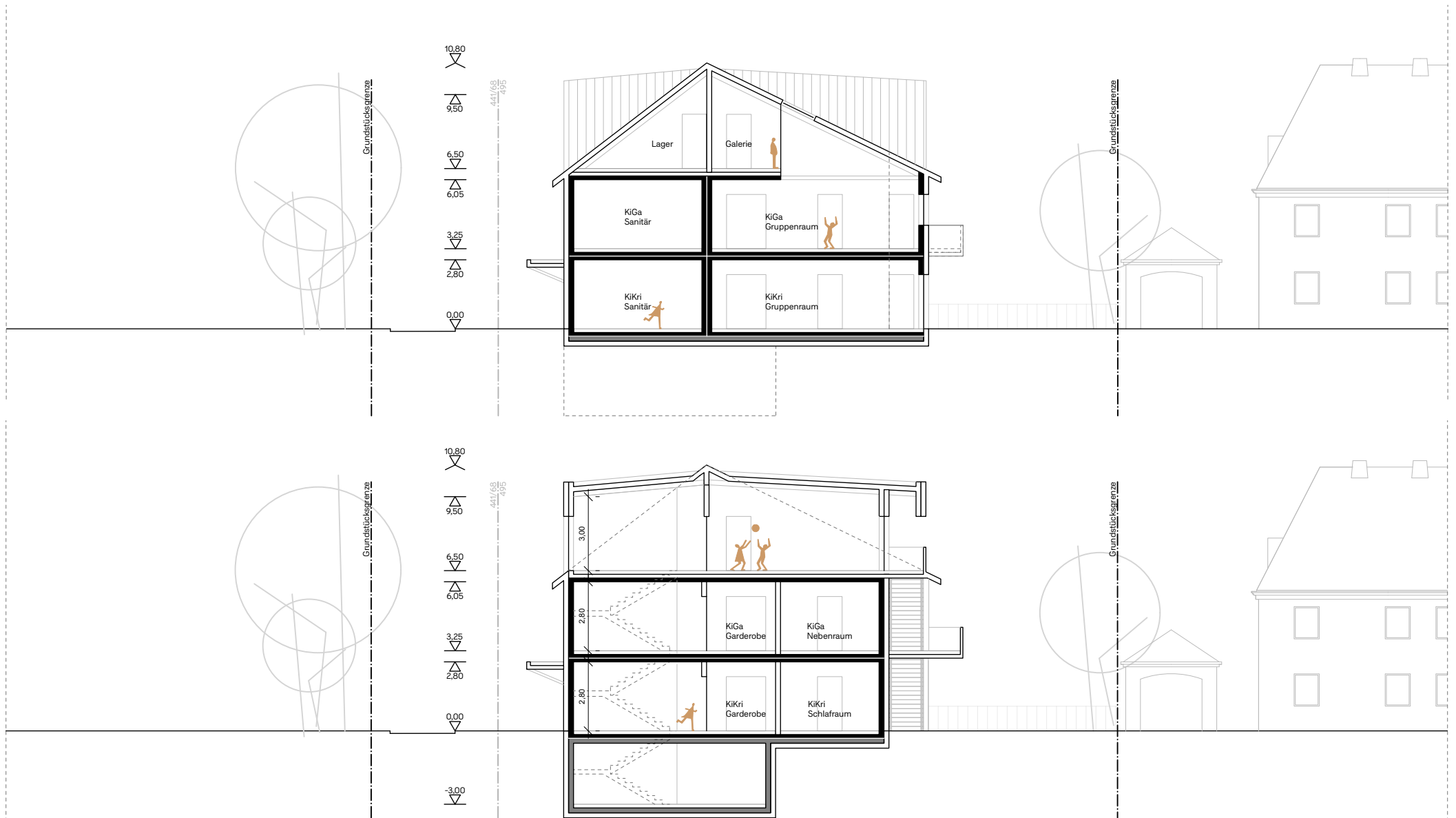
Machbarkeitsstudie Haus des Kindes Kreuzeckstraße 21, Pullach

Grundriss Untergeschoss

7



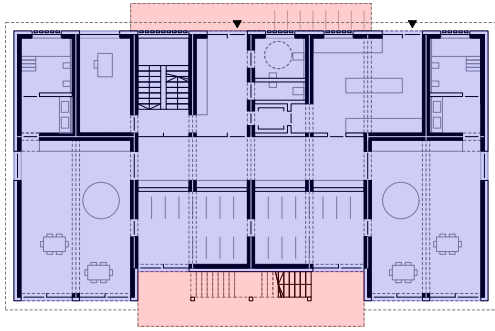
Schnitte



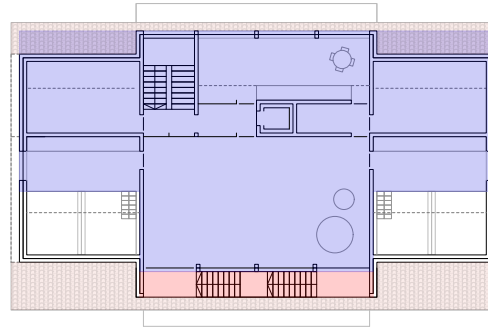
Machbarkeitsstudie Haus des Kindes Kreuzeckstraße 21, Pullach

Flächennachweis

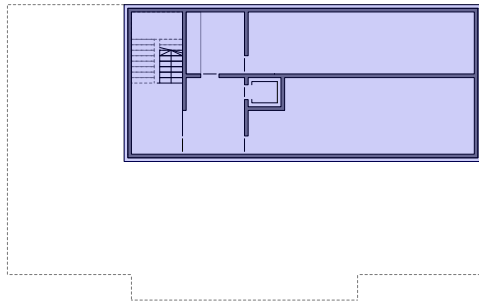
9



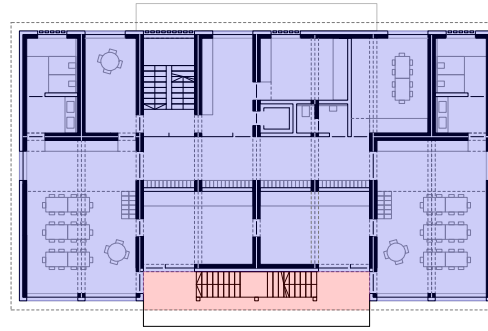
Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss UG



Grundriss OG

Grundstücksfläche

Fl. Nr. 695 & 441/68: 1.180 m²

GRZ: 0,34

GFZ: 0,93

BGF (R): 1.184 m²

BGF (S): 101 m²

Anforderung gem.

Stellplatzsatzung

Pullach a. Isartal: 1 Stk./ 20 Kinder

-> Bei 74 Kinder: 4 Stk.

(Nachweis außerhalb des

Baugrundstücks)

Vorentwurfs- & Entwurfsplanung
ca. 5 Monate
Dezember 2025
Intensivster Entscheidungsbedarf für Bauherr & Nutzer!

Funktionalausschreibung

Abbrucharbeiten vorab
Februar 2026

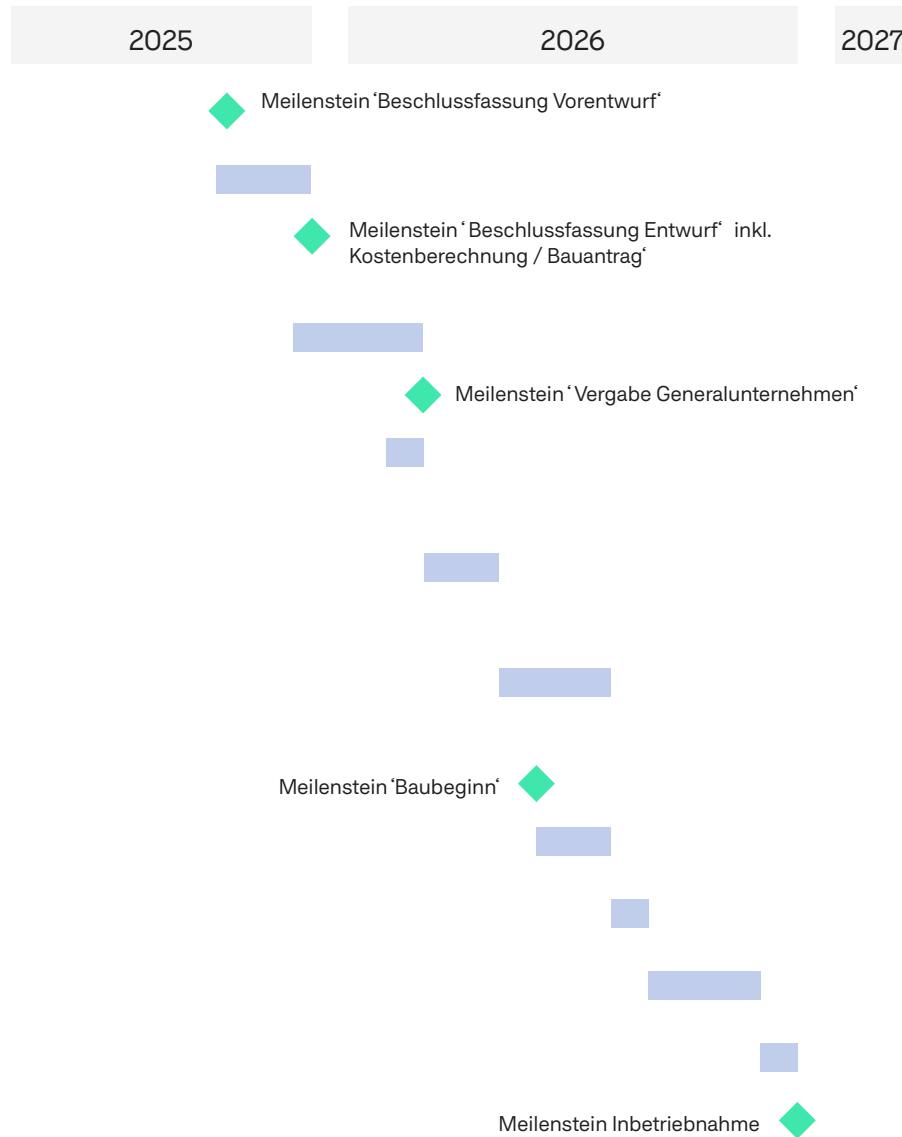
GU-Ausführungsplanung
ab März 2026

Vorfertigung Werk
März 2026

Bauzeitraum
9 Monate

- Erdbau & Baumeister
- Modulbau
- Additive Elemente & Innenausbau

Puffer & Bezug Gebäude
1 Monat



Planungsbeginn August 2025
UNVERZÜGLICH NACH BEAUFTRAGUNG

Beauftragung aller Fachplaner erforderlich bis September 2025

Abschluss LP2 Oktober 2025

Abschluss LP3/4 November 2025

Abbrucharbeiten Februar 2026

Vergabe GU Februar 2026

Baubeginn April 2026

Fertigstellung August 2026

Inbetriebnahme Januar 2027

- Intensive Bearbeitung Vorentwurfsphase mit Vorstellung in Gemeinderat ca. im September 2025 möglich
- Gesamter Leistungszeitraum von ca. 17 Monaten in Modulbauweise & GU-Vergabe gut darstellbar

Modul- & Holzbauweise

- + Verkürzte Bauzeit durch hohe Vorfertigung
- + Maßhaltige Bauweise: weniger Probleme & Überraschungen auf Baustelle
- + Keine Trocknungszeiten auf Baustelle

Machbarkeitsstudie Haus des Kindes Kreuzeckstraße 21, Pullach

Kostenschätzung

Kostengruppe

KG 200 - 700 4.750 € / m² Brutto

Gesamt:

~6,0 Mio. €



Machbarkeitsstudie Haus des Kindes Kreuzeckstraße 21, Pullach

Visualisierung



Machbarkeitsstudie Haus des Kindes Kreuzeckstraße 21, Pullach

Visualisierung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

