

Beschlussvorlage

SG 3.2.1/0053/2025

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	25.11.2025	öffentlich

Sportanlage Margarethenstraße: Genehmigung der Entwurfsplanung

Anlagen:

- Anlage 1_2025-11-07_Sportanlage mit Sparten M1_200, adlerolesch München GmbH
- Anlage 2_2025-11-07_Sportanlage ohne Sparten M 1_200, adlerolesch München GmbH
- Anlage 3_2025-11-07_Sportanlagen_Einfriedungen, adlerolesch München GmbH
- Anlage 4_2025-11-07_Sportanlagen Erläuterungsbericht, adlerolesch München GmbH
- Anlage 5_2025-11-07_Sportanlagen Bemusterungskatalog, adlerolesch München GmbH
- Anlage 6_2025-11-07_Sportanlagen Kostenberechnung, adlerolesch München GmbH
- Anlage 7_2025-10-08_Sportanlagen_Terminschiene, adlerolesch München GmbH

Beschlussvorschlag:

Der Entwurfsplanung, Stand 07.11.2025, der Landschaftsarchitekten adlerolesch München GmbH für die Sportanlagen an der Margarethenstraße als Ergebnis der Leistungsphase 3 nach HOAI wird zugestimmt (ANLAGEN 1 bis 7). Die Entwurfsplanung der Skateplatzplaner Landskate GmbH ist in die vorliegende Entwurfsplanung eingebunden.

Die Baukosten der Gesamtmaßnahme brutto einschließlich der Baunebenkosten betragen gemäß der aktuellen Kostenberechnung, Stand 07.11.2025, rund **3,434 Mio. € brutto**. Die Kostenberechnung der Skateplatzplaner Landskate GmbH sind in dieser Kostenaufstellung berücksichtigt.

Die Kostenberechnung vom 07.11.2025 wird Bestandteil des Beschlusses (ANLAGE 5). Es gibt keine Kostenmehrung gegenüber der Kostenschätzung vom 06.10.2025.

Terminplanung vom 08.10.2025 der Vorplanung entspricht der Entwurfsplanung (ANLAGE 7): Die Baustraße inkl. der Sparten Wasser, Abwasser und Fernwärme wurde in KW 40, 2025, fertig gestellt.

Nach derzeitigem Terminplan (Rahmenterminplan, Stand 08.10.2025) ist folgender Ablauf festgelegt:

- Einreichung der Baugenehmigung für die Sportanlagen: Dezember 2025/ Januar 2026
- Bau Skateanlage inkl. Lärmschutzwand: August bis November 2026
- Bau Streetballfeld, Calisthenics-Anlage und Bolzplatz/ Kleinfeld: November 2026 bis Juli 2027
- Bau Rasenspielfeld: Februar bis Juni 2027

Begründung:

Die Vorplanung der Sportanlagen wurde in der Gemeinderatssitzung am 21.10.2025 vom Landschaftsarchitekturbüro adlerolesch München GmbH vorgestellt und vom Gemeinderat genehmigt.

Die Objektplanung der Sportanlagen der Leistungsphase 3 beinhaltet die Skateanlage

(Planungsbüro Landskate GmbH), das Streetballfeld als Allwetterplatz, die Calisthenics-Anlage als kompaktes Multifunktionsgerät, den Bolzplatz/ Kleinfeld als Kunstrasenfeld und das Rasenspielfeld für den SV Pullach.

Die Sportanlagen werden in die bestehende Umgebung gestalterisch eingebettet und schließen an den Außenbereich der Jugendfreizeitstätte an.

Das Ergebnis der Entwurfsplanung weicht im Vergleich zur Vorplanung nur geringfügig ab.

Die Entwurfsplanung enthält eine umfassendere Planungstiefe. Hier wurde die Elektroplanung, die Be- und Entwässerungsplanung der Fachplaner eingearbeitet und mit der Höhenabwicklung des gesamten Geländes abgestimmt. Die Lage der Zäune / Einfriedungen ist dargestellt (ANLAGE 1-3).

Die einzelnen Punkte im Erläuterungsbericht wurden dem Planungsstand des Entwurfs angepasst und den Kostengruppen der aktuellen Kostenberechnung zugeordnet (ANLAGE 4).

Der Bemusterungskatalog wurde hinsichtlich der Pflanzenauswahl mit der Abt. Umwelt abgestimmt und überarbeitet (ANLAGE 5).

Der Entwurfsplanung des Fachplanungsbüros Landskate GmbH für den Skateplatz wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 29.07.2025 zugestimmt und das Ergebnis in die Entwurfsplanung der Sportanlagen aufgenommen (ANLAGE 1-7).

Ziel der neuen Sportanlagen ist es, eine größtmögliche Behaglichkeit, Gebrauchstauglichkeit, Multifunktionalität und Qualität zu schaffen sowie die Kriterien für Umwelt- und Klimaschutz hinsichtlich eines geringen Einsatzes von Ressourcen zu erfüllen (vgl. Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Pullach).

Darüber hinaus werden die Empfehlungen der Nachhaltigkeitsberatung umgesetzt sowie ein nachhaltiges Niederschlagsmanagement verfolgt.

Ein Großteil der Außenfläche zwischen den Sportanlagen wird begrünt (Biodiversität) und dezentral über Oberflächenversickerung entwässert. Dies trifft auch für die Belagsmaterialien der Sportanlagen und die Wege zu.

Die Sportanlagen mit EPDM-Belag und Kunstrasenbelag werden wasserdurchlässig ausgeführt. Niederschlagswasser, welches nicht versickern kann, wird über Rinnen und Sinkkästen in Rigolen geleitet.

Das Rasenspielfeld, der Kunstrasenplatz, die Skateanlage sowie die Calisthenics-Anlage und der Allwetterplatz werden darüber hinaus über ein Dränsystem entwässert, so dass das Niederschlagswasser in einer Zisterne/ Rigole im südlichen Bereich des Fußballplatzes gesammelt und der Bewässerung des Rasenspielfelds zugeführt werden kann (ANLAGE 1).

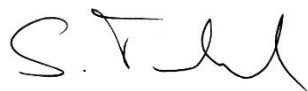
Es gibt keine Kostenmehrungen in der Kostenberechnung, Stand 07.11.2025, gegenüber der Kostenschätzung, Stand 06.10.2025 (ANLAGE 6).

Darüber hinaus wurde im Oktober 2025 ein neues Bundesprogramm zur „Sanierung kommunaler Sportstätten“ aufgelegt, für das sich die Gemeinde Pullach bis Mitte Januar 2026 bewerben kann (vgl. TOP Sportstätten Margarethenstraße: Teilnahme am Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“):

Die Terminplanung der Sportanlagen orientiert sich an den üblichen Bauabläufen und ist auch in dem Bauablaufplan der Jugendfreizeitstätte hinterlegt. Diese hat sich gegenüber der Vorplanung nicht geändert (ANLAGE 7).

Die Sportanlagen werden nach dem neuesten technischen Stand errichtet, auch vor dem Hintergrund, die Lärmemissionen möglichst gering zu halten.

Darüber hinaus bleibt das bestehende Rasenspielfeld mit einer geringeren Breite als Interims-Sportanlage für den Trainingsbetrieb des SV Pullach möglichst lange erhalten.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin