

**Beschlussvorlage**

SG 3.2.1/0041/2025/1

| <b>Gremium / Ausschuss</b> | <b>Termin</b>     | <b>Behandlung</b> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gemeinderat</b>         | <b>23.09.2025</b> | <b>öffentlich</b> |

**Kreuzeckstraße 21; Errichtung einer Kindertagesstätte, Genehmigung der Machbarkeitsstudie**

**Anlagen:**

Anlage 01\_2025-07-29\_MB Pullach\_Kreuzeckstrasse\_Praesentation  
Präsentation\_Kreuzeck21\_GR20250923

**Beschlussvorschlag:**

Die Machbarkeitsstudie „Haus des Kindes Kreuzeckstraße 21“, präsentiert vom Architekturbüro Hrycyk Architekten, wird genehmigt und dient als Grundlage für die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ für das Anwesen Kreuzeckstraße 21 (Fl.Nr.: 695)

Die Kindertagesstätte für zwei Kinderkrippen- und zwei Kindergartengruppen soll auf der Basis der Optimierung durch das Architekturbüro Hrycyk Architekten in Holz-Modulbau umgesetzt werden.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die nächsten Schritte zur Durchführung der Baumaßnahme einzuleiten.

**Begründung:**

In der Gemeinderatssitzung am 08.04.2025 wurde das Baukonzept der Kinderbetreuungseinrichtung für das Anwesen Kreuzeckstraße 21 zur Kenntnis genommen und als Grundlage zur Erstellung des Bebauungsplanentwurfes erfasst.

Mit dem Ziel ein nachhaltiges Gebäude zu realisieren, hat die Verwaltung das Architekturbüro Hrycyk Architekten für die Optimierung und die Umsetzung der Anlage in Holzmodulbau beauftragt.

Die Holzbauweise bietet aus ökologischen, wirtschaftlichen und gestalterischen Gründen eine nachhaltige Lösung, ein gutes Raumklima und eine angenehme Atmosphäre für die Kinder. Die Vorfertigung von Holzelementen ermöglicht zudem eine schnellere Montage und damit kürzere Bauzeiten.

Um die Vorgaben des Raumprogramms vom Landratsamt München erfüllen zu können, sollten die Raumflächen in den ausführlichen Rastern und Maßen der Holzmodulbauweise angepasst werden.

Hinsichtlich der Verkehrssituation für den Bring- und Abholverkehr wurden von der Verwaltung

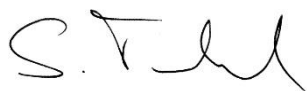
verschiedene Varianten geprüft. Da die Kreuzeckstraße eine Anliegerstraße ist und um den Anwohnern möglichst geringe Belästigungen zu bereiten, sind die Stellplätze überwiegend nicht auf dem Grundstück vorzusehen.

Auf der nordöstlichen Ecke des Grundstücks wird ein barrierefreier Stellplatz errichtet, der ebenso für die Lieferanten der Einrichtung zur Verfügung steht. Die drei restlichen Plätze werden auf dem öffentlichen Parkplatz am Wöllnerplatz Großhesselohle nachgewiesen.

Die Grobkostenschätzung im Zuge der Machbarkeitsstudie liegt bei rund 6.000.000 € brutto.

*Im Nachgang zur Sitzung des Gemeinderates im Juli 2025, wurden sowohl die Pläne des Architekturbüros als auch die Möglichkeiten einer Generalübernehmerschaft (GÜ) gemeinsam mit der Baugesellschaft München-Land (BML) eruiert. Die BML, eine Unternehmensbeteiligung der Gemeinde Pullach, ist ausschließlich in öffentlich-rechtlicher Hand und somit Inhouse-fähig, wodurch eine ausschreibungsfreie Auftragsvergabe erfolgen könnte.*

*Seitens des Aufsichtsrats der BML ist die Beschlussfassung zur grundsätzlichen Bereitschaft zur Generalübernehmerschaft für das Projekt Kreuzeckstraße 21 bereits erfolgt. Der GÜ-Aufschlag, welcher zu den reinen Bau- und Planungskosten hinzuzurechnen wäre, wurde zwischen der Gemeinde Pullach und der BML zwischenzeitlich verhandelt. Eine positive Beschlussfassung des Gemeinderats zum Architektenentwurf und zum Bebauungsplanverfahren vorausgesetzt, könnte somit im Oktober ein Angebot der BML zur Generalübernehmerschaft vorgelegt und gegebenenfalls vom Gemeinderat beschlossen werden.*



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin