



**Kindertagesstätte Kreuzeckstraße
Pullach im Isartal**

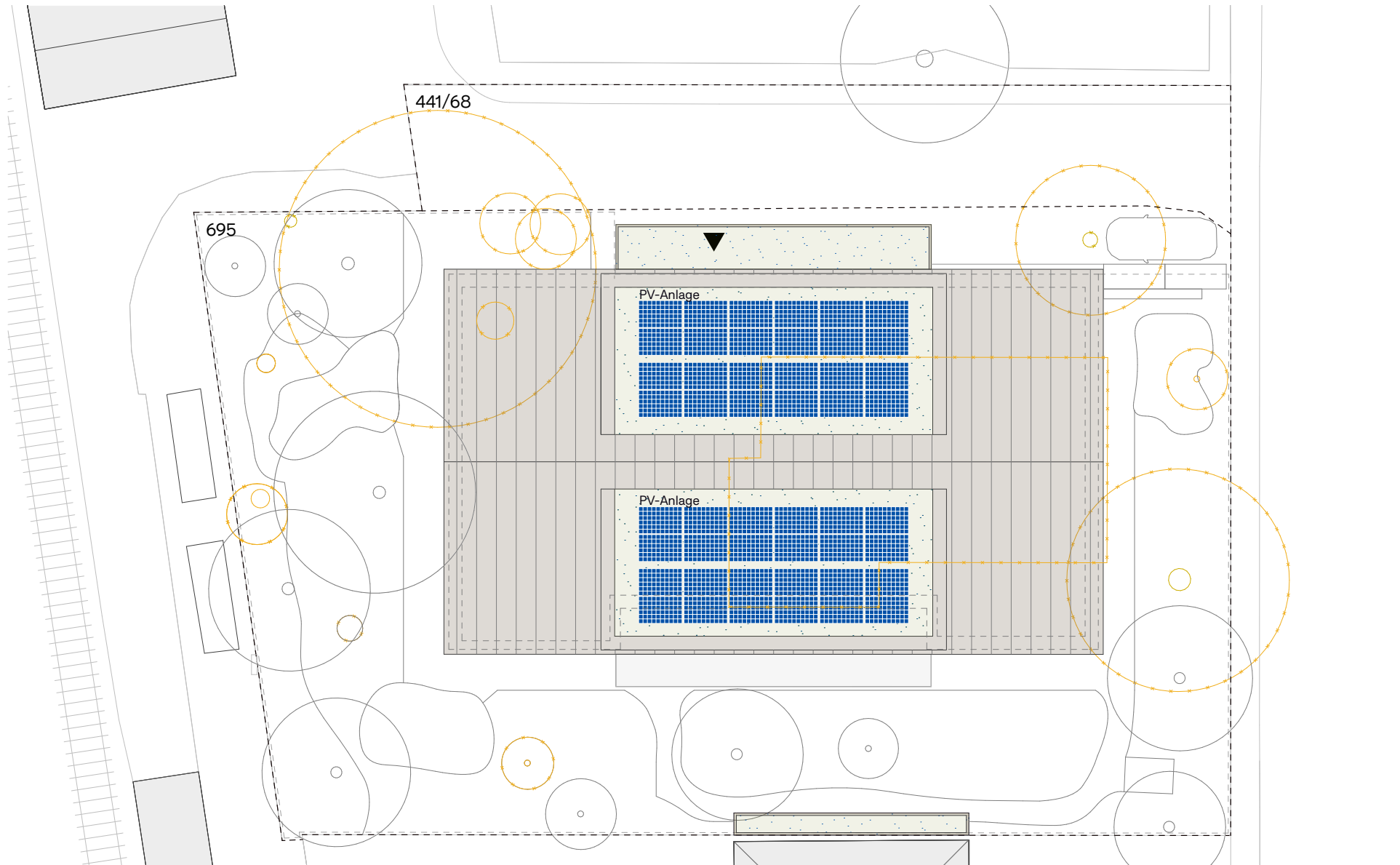
Vorentwurf 27.01.2026



**HRYCYK
ARCHITEKTEN**

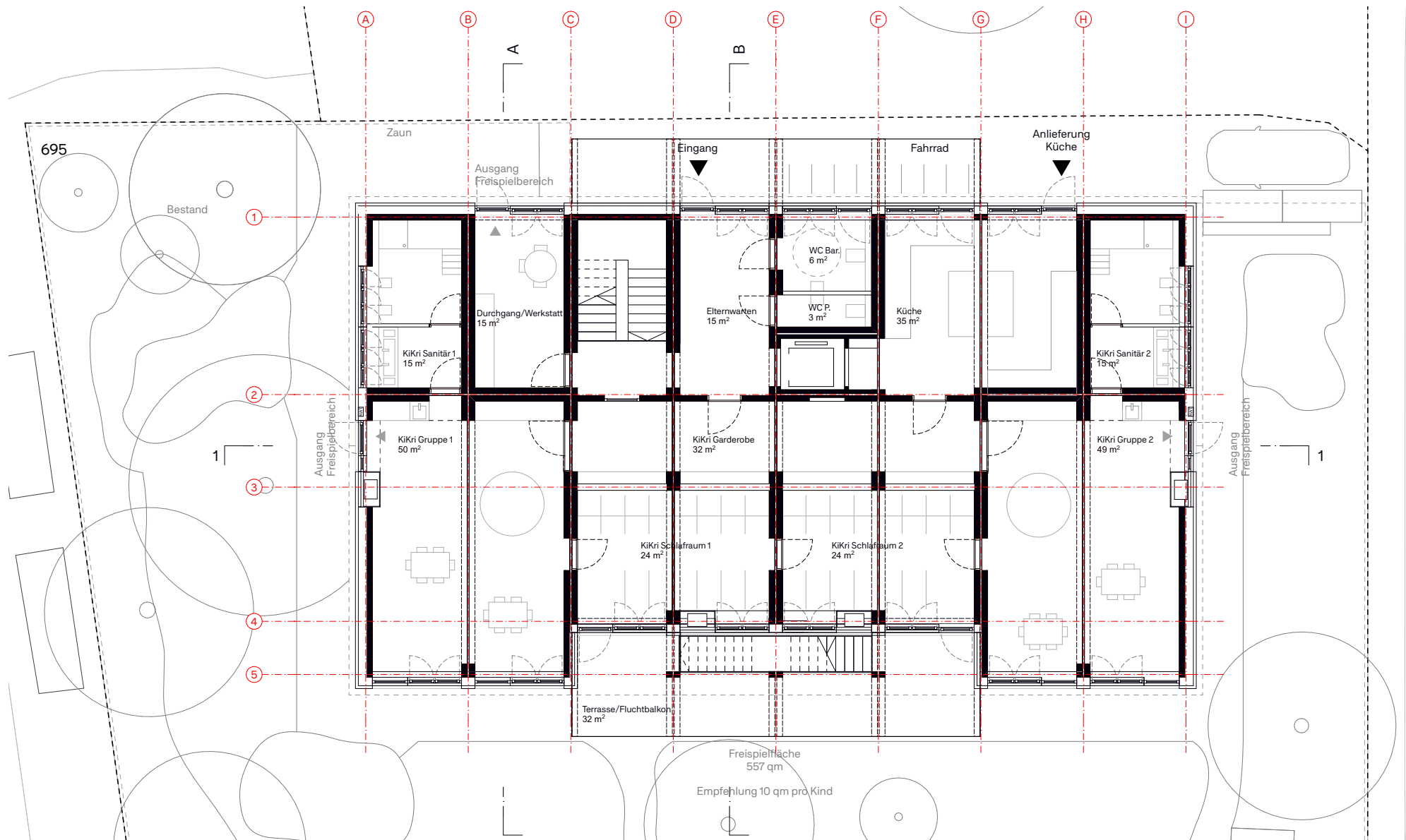
PUL_Kindertagesstätte Kreuzeckstraße, Pullach im Isartal

Lageplan



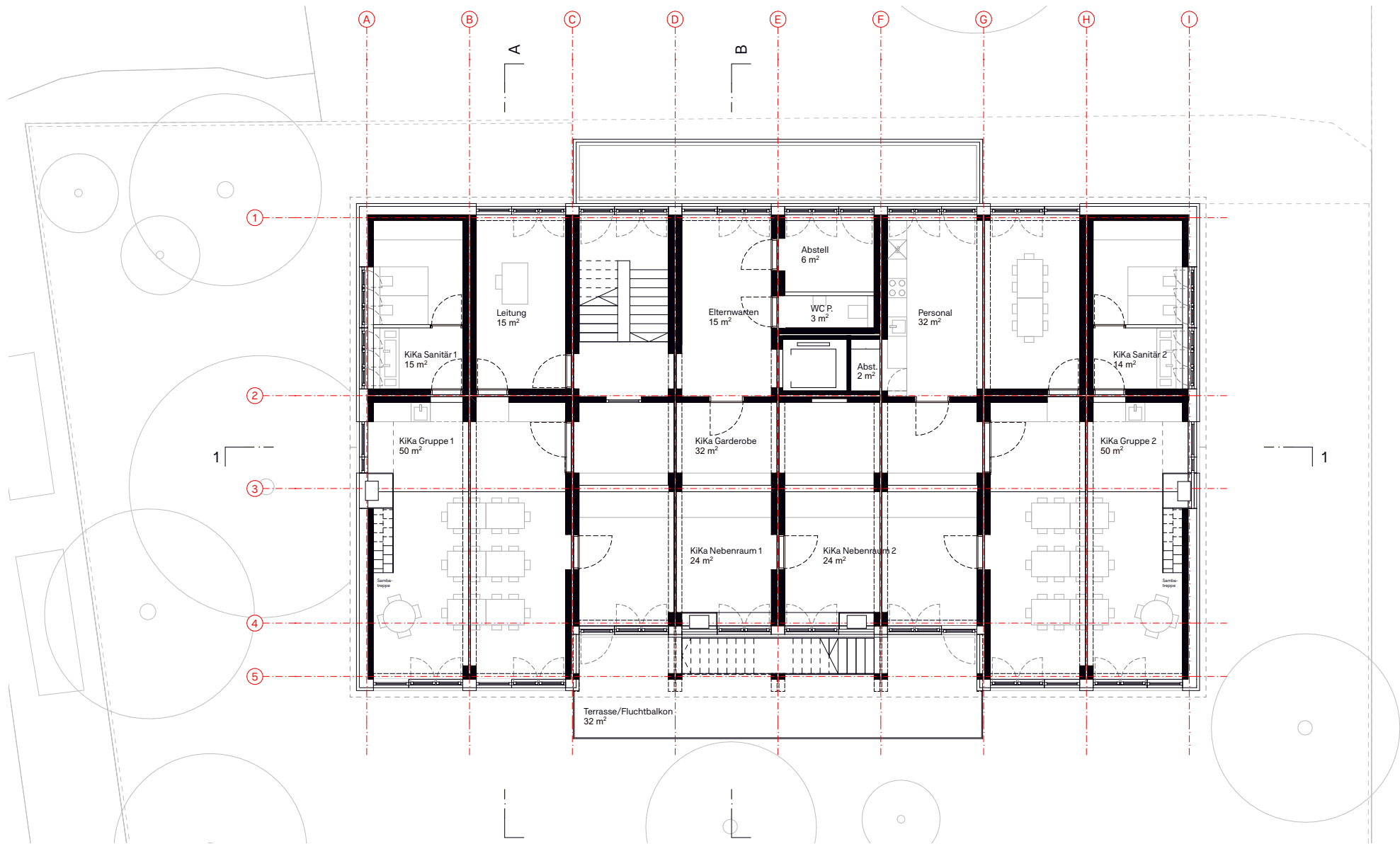
PUL_Kindertagesstätte Kreuzeckstraße, Pullach im Isartal

Grundriss_Erdgeschoss



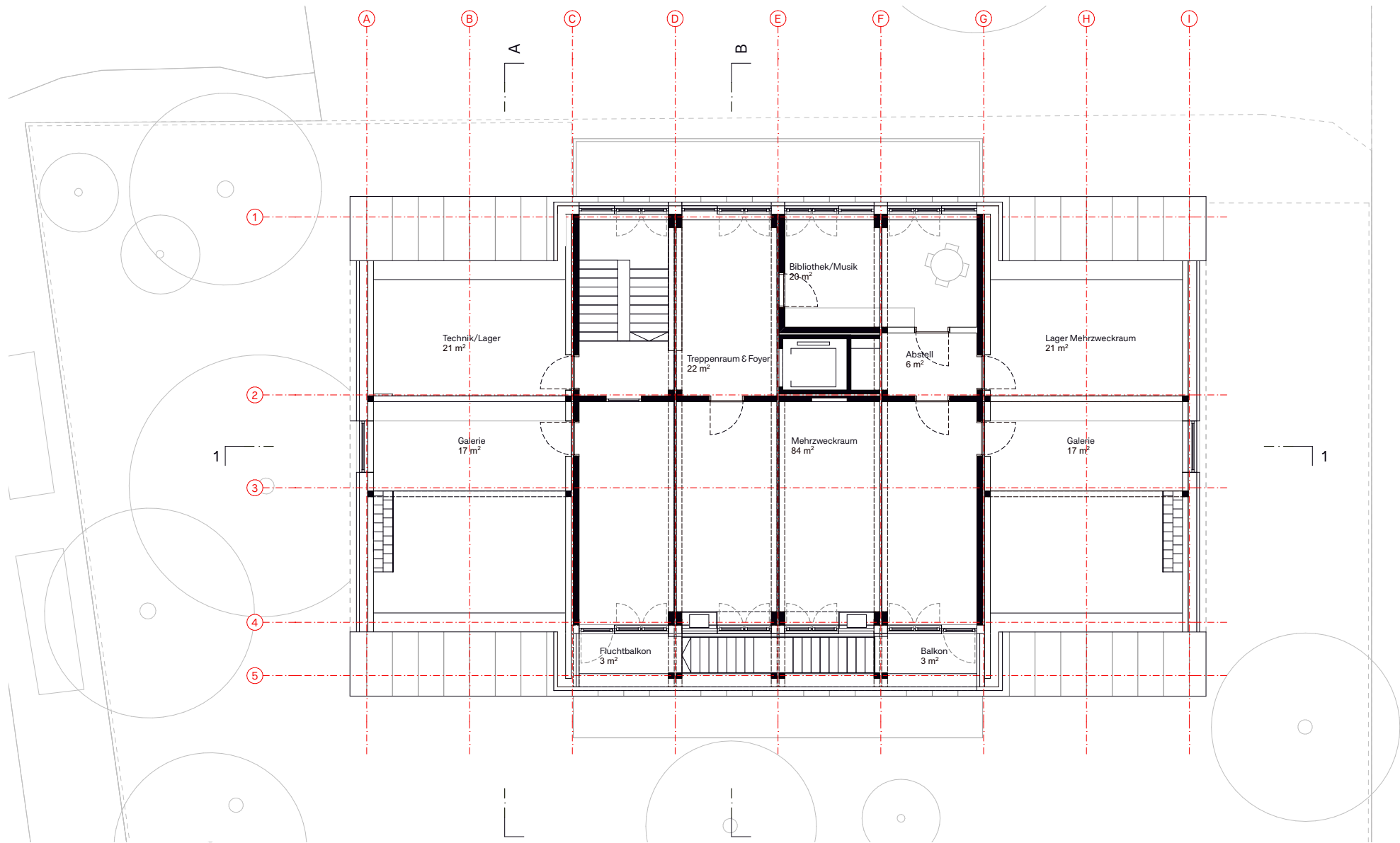
PUL_Kindertagesstätte Kreuzeckstraße, Pullach im Isartal

Grundriss_Obergeschoss



PUL_Kindertagesstätte Kreuzeckstraße, Pullach im Isartal

Grundriss_Dachgeschoss



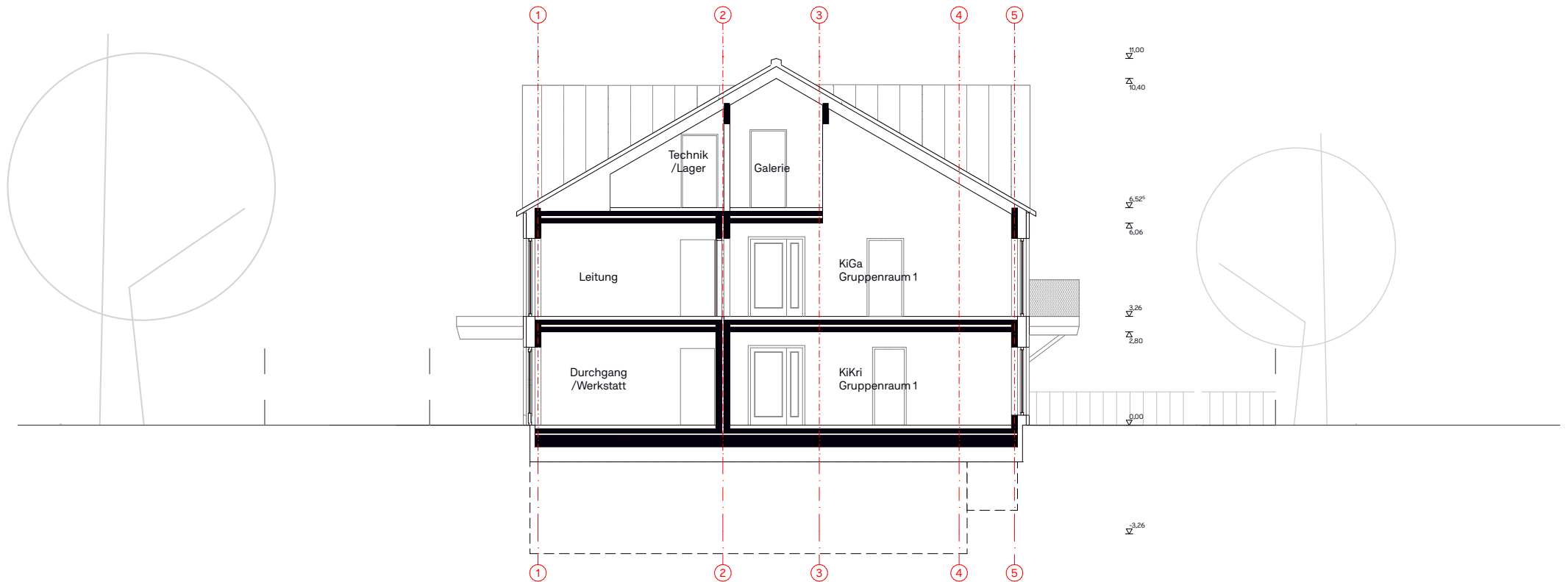
PUL_Kindertagesstätte Kreuzeckstraße, Pullach im Isartal

Grundriss_Untergeschoss



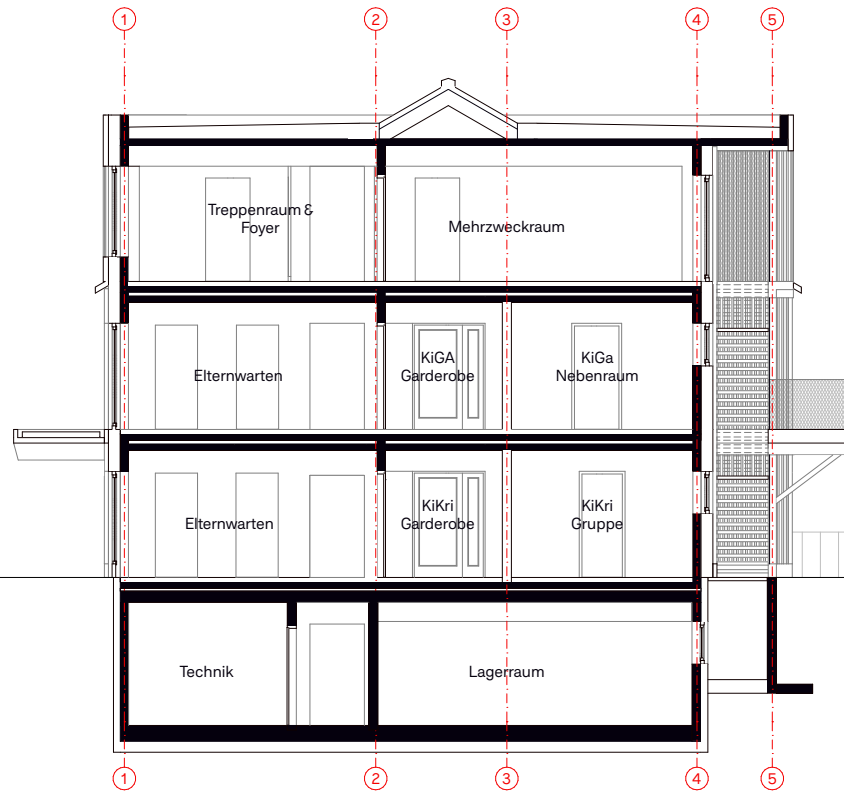
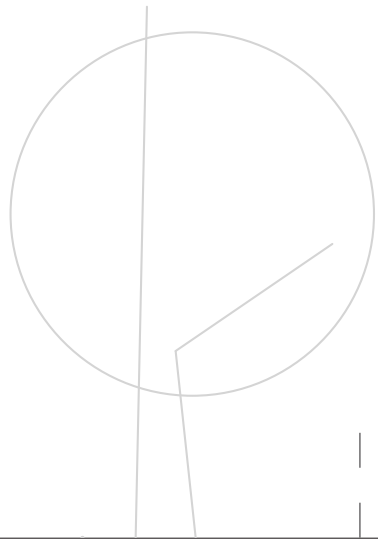
PUL_Kindertagesstätte Kreuzeckstraße, Pullach im Isartal

Schnitt A

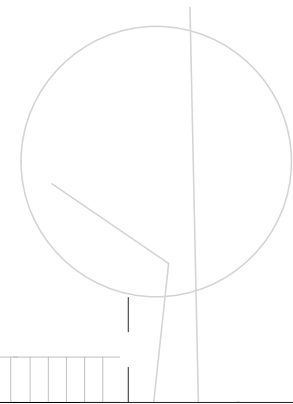


PUL_Kindertagesstätte Kreuzeckstraße, Pullach im Isartal

Schnitt B

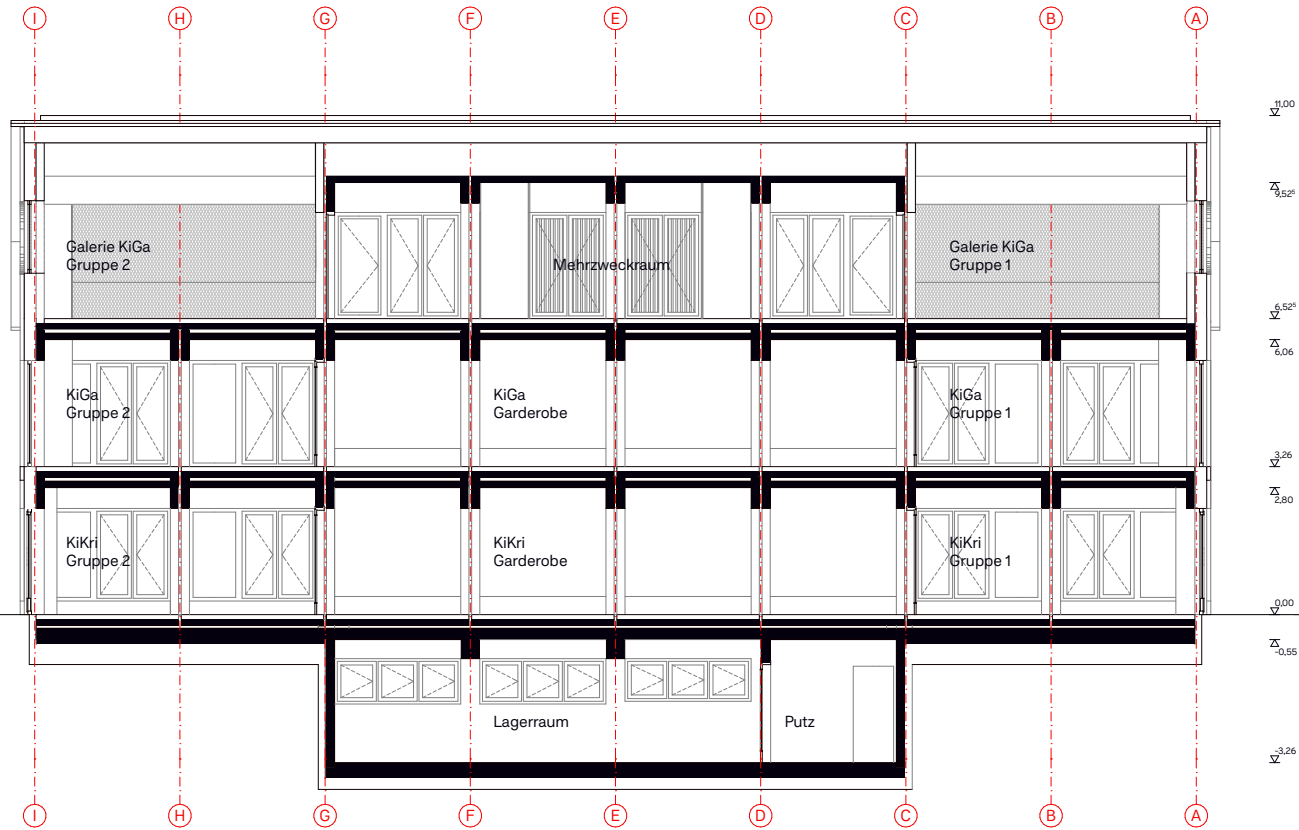


- 11.00
- 10.19
- 9.52²
- 6.52²
- 4.06
- 3.26
- 2.81
- 0.00
- 0.55
- 3.26



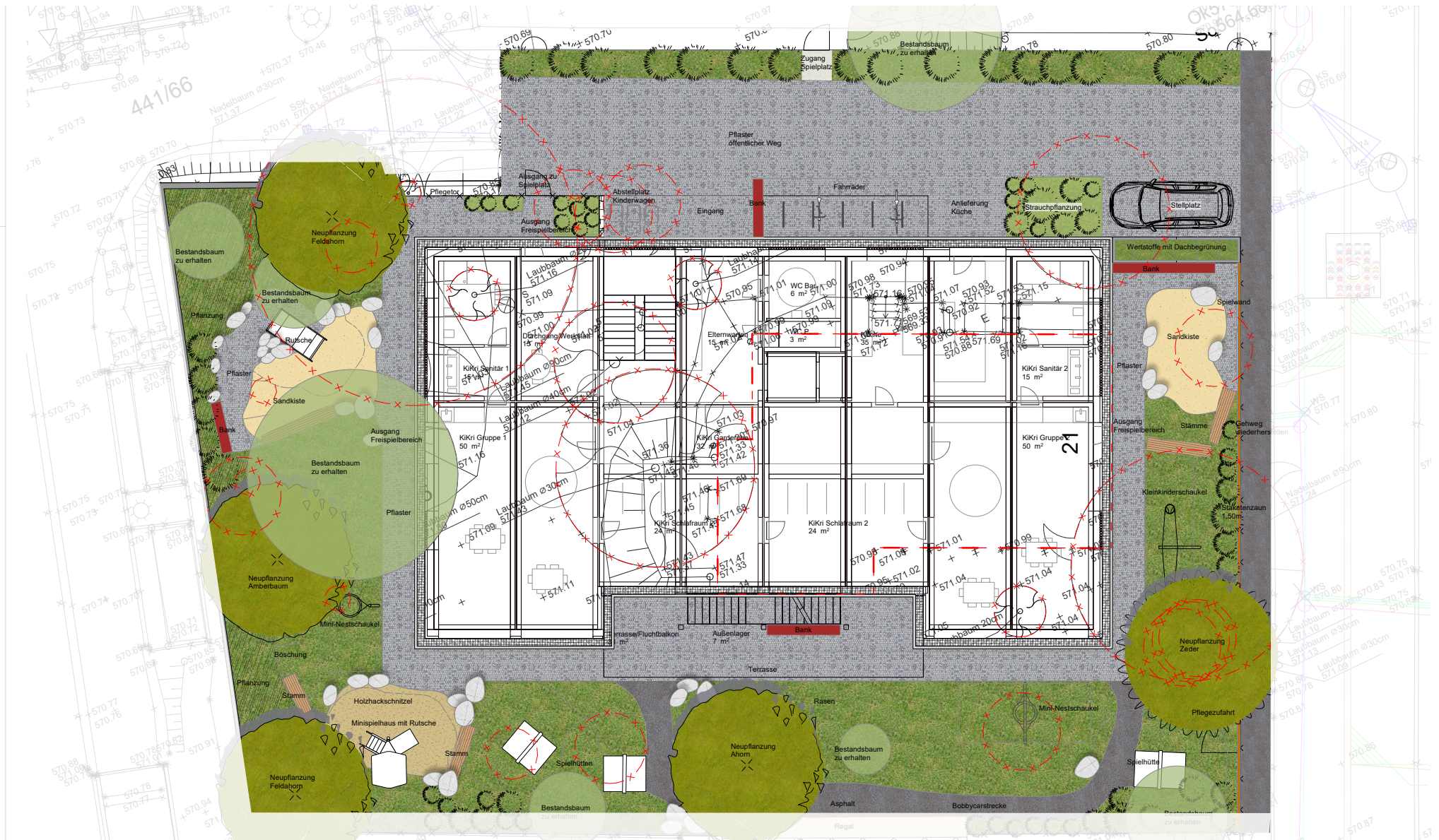
PUL_Kindertagesstätte Kreuzeckstraße, Pullach im Isartal

Längsschnitt



PUL_Kindertagesstätte Kreuzeckstraße, Pullach im Isartal

Freianlagen



PUL_Kindertagesstätte Kreuzeckstraße, Pullach im Isartal

Haupteingang













Leuchtturmprojekt der Nachhaltigkeit

- Serieller Modulbau mit hoher Vorfertigung & kurzer Bauzeit
- Leimfreier Holzmassivbau, kreislaufgerechte Konstruktion, u.a. Dübelholzdecken mit integrierter Akustik
- Dämmungen aus nachwachsenden oder recycelten Rohstoffen
- Prüfung Einsatz recyceltes Flachglas
- Hoher Recyclinganteil bei Stahlbeton & Gründachsubstrat
- Innenausbau mit Lehm
- Low-Tech : Hoher Anteil Fensterlüftung & dezentrale Lüftungsgeräte
- Geeignetes Dachpotential mit extensiver Dachbegrünung & PV-Anlage
- Passgenaue Bedarfsanalyse - Suffizienz durch Teilunterkellerung

Ziel: QNG-Premium / QNG_LNB

Förderplus abzüglich Kosten für QNG-Zertifizierung: **ca. 50.000 €**



20.05.2025

Abstimmung Reg. v. Obb. - SG 1.2.2 (Herr Hintereicher)

-> Keine FAG Förderung möglich

09.07.2025

Abstimmung Kreisjugendamt (Frau Hengherr-Kist)

-> Betriebserlaubnis sichergestellt

18.08.2025

Abstimmung Kommunale Unfallversicherung (Frau Heldmann)

-> Zustimmung zur Ausführung

23.09.2025

Bedarfsanalyse (Gem. Pullach i. Isartal)

-> Bedarf vorhanden

05.12.2025

Verkehrsuntersuchung (PG Stadt-Land-Verkehr)

-> Bauvorhaben verkehrstauglich eingestuft

10.12.2025

LRA München - SG Baurecht (Frau Hänisch)

-> Bauantrag kann vor Sitzung des B-Plans eingereicht & geprüft werden

11.12.2025

QNG Pre Check (Frau Sigmund)

-> QNG-Zertifizierung sichergestellt

15.12.2025

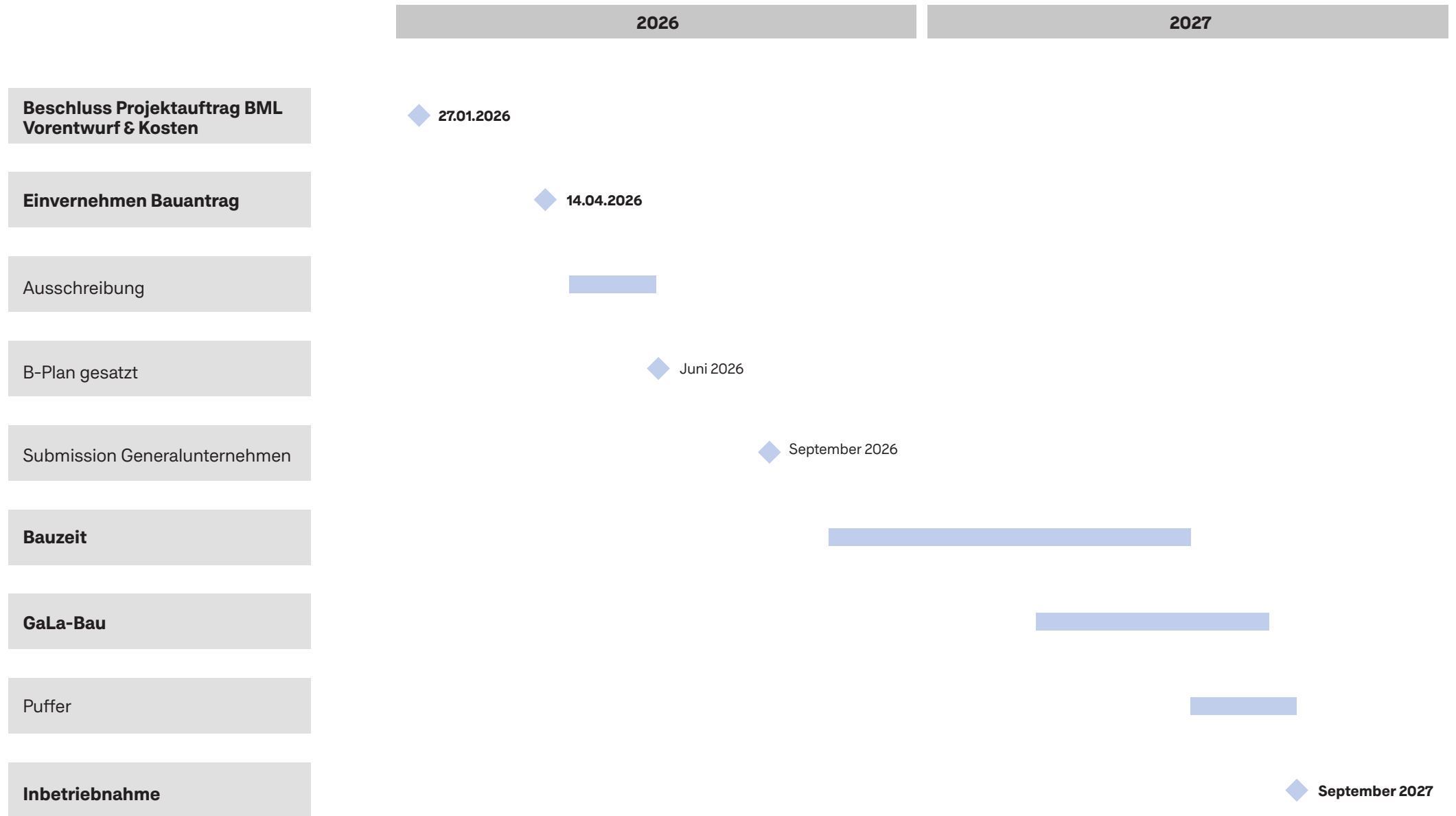
Abstimmung mit DB (Frau Hacker)

-> Neubau hat keine Auswirkungen auf geplante Bahnsteigerweiterung

08.01.2026

Baugrundgutachten (Grundlabor München)

-> Gründung in dicht gelagertem Kiesboden





Projektkosten:

6,98 Mio. €

KG 200 - 700, Brutto

		Brutto
KG 200	1,0%	67.830 €
KG 300	57,8%	4.037.843 €
KG 400 inkl. IT-Ausstattung/Flexibilität	16,1%	1.122.611 €
KG 500	7,1%	497.618 €
KG 600	0,0%	0 €
KG 700 inkl. GÜ-Zuschlag	18,0%	1.259.698 €
zzgl. ~7 % Sicherheit		0,5 Mio. €

Projektkosten:

7,50 Mio. €

inkl. ~7 % Sicherheit

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

