

Beschlussvorlage

SG 3.2.1/0068/2026

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	14.04.2026	öffentlich

Kreuzeckstraße 21; Errichtung einer Kindertagesstätte, Entwurfsplanung.

Anlagen:

Anlage 01_2026-04-14_Präsentation Entwurf - Hrycyk Architekten

Anlage 02_2026-04-14_Entwurf Freianlagen - Landschaftsarchitekten

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurfsplanung, Stand 01.04.2026, des Architekturbüros Hrycyk Architekten für den Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung für das Anwesen Kreuzeckstraße 21 wird zur Kenntnis genommen.

Die Vorstellung der Entwurfsplanung sowie des Terminplans, präsentiert vom Architekturbüro Hrycyk Architekten, wird zur Kenntnis genommen (Anlage 01).

2. Auf Empfehlung des Bauausschusses vom 13.04.2026 wird die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen einen Bauantrag zu erstellen und dem Landratsamt München zur Genehmigung vorzulegen. Die Erste Bürgermeisterin, Frau Susanna Tausendfreund (ab dem 01.05.2026 Frau Christine Eisenmann), o.i.V.i.A. wird ermächtigt, das Bauantragsverfahren inkl. eventuell erforderlicher Befreiungen und Abweichungen auf dem Büroweg zu behandeln.

Begründung:

In der Gemeinderatssitzung am 27.01.2026 wurde der Vorentwurf der Kindertagesstätte Kreuzeckstraße zugestimmt. Weiter erfolgte die Bearbeitung der Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung vom Architekturbüro Hrycyk Architekten über den Generalübernehmer (Baugesellschaft München-Land).

Das Ergebnis der Entwurfsplanung wird vom Architekturbüro Hrycyk Architekten, Herrn Knezovic, in der Gemeinderatssitzung vorgestellt.

Die Objektplanung des Bauvorhabens wurde vertieft. Im Fokus steht die Verwendung nachhaltiger und recycelter Materialien sowie eine energieeffiziente Bauweise.

Das geplante Bauvorhaben stellt eine langfristige und nachhaltige Lösung zur Sicherstellung der benötigten Betreuungsplätze dar, insbesondere vor dem Hintergrund des bevorstehenden Wegfalls von bis zu 57 Betreuungsplätzen im Kinderhaus St. Gabriel sowie des geplanten

Neubaus der Mäuseburg.

Die Räume der Kindertagesstätte werden flexibel gestaltet, sodass sie sowohl für Kinderkrippen- als auch für Kindergartenkinder genutzt werden können. Zunächst sind vier Gruppen für die Kinderkrippe vorgesehen.

Das zweigeschossige Gebäude mit Teilunterkellerung wird als modularer Holzbau errichtet und umfasst ein ausgebautes Dachgeschoss. Die Erschließung erfolgt vom Norden, die Gruppenräume sind nach Süden ausgerichtet und die untergeordneten Räume orientieren sich nach Norden.

Die Kindertagesstätte wird auf einer Stahlbeton-Bodenplatte mit Teilunterkellerung gegründet. Das Gebäude wird als leimfreie Massivholzkonstruktion gebaut. Der Keller wird aus Beton mit hohem Recyclinganteil erstellt. Flachdachbereiche sind extensiv begrünt, enthalten Recycling-Substrate und sind mit Photovoltaikmodulen ausgestattet. Das Hauptdach erhält eine Kupfer-Stehfalzdeckung.

Die Holzfassade aus Weißtanne wird türkis beschichtet und als offene Lattung ausgeführt.

Das Materialkonzept folgt einer klaren Linie. Natürliche und nachhaltige Materialien prägen die Räume, konstruktive Elemente bleiben sichtbar, und die Akustik sowie die Funktionalität werden durch farblich abgesetzte Details unterstützt.

Die Gruppenräume, angrenzenden Nebenräume und Garderoben erhalten einen grünen Linoleumbodenbelag, um eine ruhige und zurückhaltende Atmosphäre zu schaffen. Treppenträume, Sanitäräume und Küche sind funktional gefliest, wobei die Fliesen aus Recyclingmaterial hergestellt werden.

Die Freispielflächen werden naturnah gestaltet. Rasen und Pflanzflächen werden mit Sandbereichen und spielerisch genutzten Geländeerhöhungen kombiniert. Das Grundstück ist umlaufend mit einem Holzstaketenzaun eingefriedet, in dem das Gartenlager und das Müllhaus gestalterisch integriert werden. Die Planung schafft Rückzugsorte und Spielbereiche, die Topografie wird für Bewegung und Spiel genutzt, etwa durch Hangrutschen, Plateaus und kleine Aufstiege (Anlage 02).

Möbel aus vorwiegend leimfreiem Holz schaffen ein durchgehendes, haptisches Materialerlebnis. Im Flur sind Garderoben mit ausreichend Fächern vorgesehen, die eine flexible Nutzung für Kinderkrippe oder Kindergarten ermöglichen. Nebenräume werden mit hohen Einbauschränken ausgestattet, die ausreichend Platz für Kinderbetten und Spielmaterial bieten.

Das Bestandsgebäude wird vollständig zum 30.06.2026 entmietet. Die Beseitigung vorhandener Bepflanzung (wie Sträucher) ist erfolgt. Nach aktuellem Terminplan (Stand 01.04.2026) ist folgender Ablauf für die weitere Ausführung der Baumaßnahme festgelegt bzw. geplant:

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| • Abriss des Bestandsgebäudes: | ab Juli 2026 |
| • Submission Generalunternehmer: | September 2026 |
| • Inbetriebnahme | September 2027 |

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a diagonal line and a star-like shape.

Dr. Andreas Most
Zweiter Bürgermeister