

Beschlussvorlage

SG 3.2.1/0087/2026

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	20.10.2026	öffentlich

Neubau der Jugendfreizeitstätte / Sportanlagen: Errichtung einer 2. Baustraße**Anlagen:**

Anlage 01_2026-10-05_Planung zweite Baustraße, adlerolesch München GmbH
Anlage 02_2026-10-06_Argumente für die zweite Baustraße, adlerolesch München GmbH
Anlage 03_2026-10-06_Stellungnahme zur zweiten Baustraße, Abteilung 3.4 Umwelt
Anlage 04_2026-09-28_Grobkostenschätzung zweite Baustraße, adlerolesch München GmbH
Anlage 05_2026-09-09_Rahmenterminplan Sportanlagen mit zeitlicher Einschätzung zur zweiten Baustraße, adlerolesch München GmbH

Beschlussvorschlag:

Der Errichtung einer zweiten Baustraße östlich des Waldstreifens und der Kindergrippe Mäuseburg bis zum Baufeld der Skateanlage im November 2026 wird zugestimmt (ANLAGE 1).

Die Beauftragung für die Errichtung dieser Baustraße erfolgt über einen Direktauftrag.

Durch diese zweite Baustraße entstehen Mehrkosten in Höhe von rund 50.000 € brutto zzgl. Baunebenkosten. Die Mehrkosten werden in der weiteren Kostenplanung des Landschaftsarchitekturbüros adlerolesch München GmbH aufgenommen (ANLAGE 4). Gleichzeitig ist eine Beschleunigung der Baumaßnahme um ca. 2,5 Monate zu erreichen. Weiterhin kann die Baustraße für die Errichtung der Mäuseburg genutzt werden.

Begründung:

Der Verlauf der zweiten Baustraße ist östlich des Baufeldes der Sportanlagen und des angrenzenden Waldstreifens. Mehr als die Hälfte dieser Baustraße ist ein bestehender bekiester Weg, der westlich der Kindergrippe Mäuseburg die Brauchtumswiese erschließt (ANLAGE 1). Im nördlichen Bereich der Wiese wird der Oberboden 10 bis 15 cm abgetragen und temporär für die Befahrbarkeit von Baustellenverkehr mit Kies aufgefüllt. Der Oberboden wird seitlich gelagert und die Wiese nach Ende der Baumaßnahmen für die Sportanlagen wiederhergestellt.

Der Eingriff in die bestehende Waldfläche für diese Straßenführung ist nur gering und sogar aus Pflegegründen geboten (ANLAGE 3). Im Bereich des Weges werden die Sträucher und der Randstreifen auf Stock gesetzt, damit der Weg und die Wiese nicht weiter zuwachsen. Die Baumreihe ist generell nicht betroffen. Die Bäume werden durch einen Baumschutzzaun in Form eines verankerten Bauzaunes geschützt. Die erforderlichen Rückschnitte werden vorab fachgerecht durch eine Baumpflegefirma durchgeführt.

Weiterhin wird auf der Ostseite vom Süden des bestehenden Weges bis zum Bauwagen der Burschen ein Bauzaun aufgestellt. Entlang der Kinderkrippe wird dieser mit Lärmschutzmatten bekleidet.

Die Nutzung der Baustraße wird auf die Ruhezeiten der Kinderkrippe abgestimmt. Die Zufahrt dieser zweiten Baustraße ist mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 43 planungsrechtlich

konform. Die Einfahrt von der Margarethenstraße wird für die spätere Feuerwehrezufahrt zur Mäuseburg erweitert. Hierzu müssen zwei ineinander verwachsene kleinere Bäume gefällt werden.

Die Errichtung dieser zweiten Baustraße hat mehrere Vorteile für den Bauablauf der neuen Jugendfreizeitstätte und der Sportanlagen (ANLAGEN 2, 3, 5):

- Während der Ausbauarbeiten im Neubau der Jugendfreizeitstätte kann mit dem Bau der asphaltierten Erschließungsstraße entlang der Bahnlinie begonnen werden, ohne dass es dadurch zu Terminverzögerungen kommt.
- Die nördlichen und südlichen Sportanlagen können zeitgleich ab Frühjahr 2027 errichtet werden. V.a. das Rasenspielfeld kann dadurch früher wieder bespielt werden (ca. 2,5 Monate).
- Die Baustraße im Osten kann für den Neubau der Mäuseburg weiterverwendet werden.

Die hergestellte Infrastruktur dient somit nicht nur dem Neubau der Jugendfreizeitstätte und der Sportanlagen, sondern auch dem Neubau der Kindertagesstätte Mäuseburg.

Aufgrund der Grobkostenschätzung von rund 50.000 € brutto ist gemäß den aktuellen vergaberechtlichen Vorgaben für kommunale Ausschreibungen ein Direktauftrag möglich. Die Wertgrenze liegt derzeit bei 250.000 € netto. Ein Direktauftrag würde die sofortige Erstellung der zweiten Baustraße sicherstellen (ANLAGE 4).

Es ist geplant, die zweite Baustraße noch diesen November 2026 herzustellen, so dass nach der Winterpause 2027 umgehend mit dem Bau der Sportanlagen und der Erschließungsstraße zur Jugendfreizeitstätte begonnen werden kann (ANLAGE 5).

Die Investition in diese zweite Baustraße dient folglich drei verschiedenen Bauvorhaben. Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, diesem Straßenbau zuzustimmen, so dass ein reibungsloser Bauablauf für den Neubau der Jugendfreizeitstätte und der Sportanlagen gewährleistet ist.



Christine Eisenmann
Erste Bürgermeisterin