



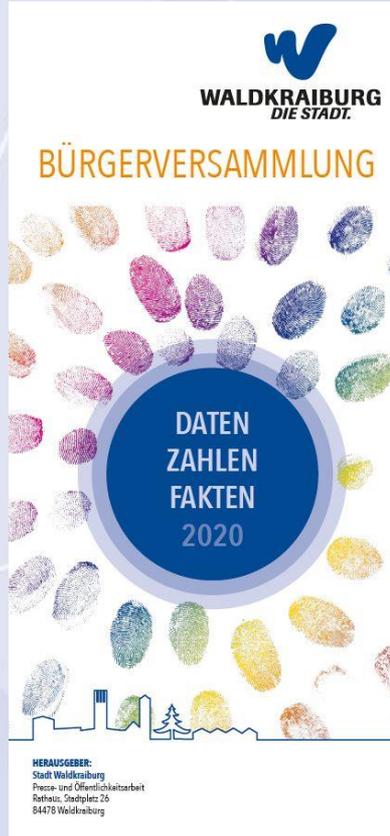
Stadt Waldkraiburg **Bürgerversammlung 2020**



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Herzlich Willkommen





WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Alle Informationen auf einen Blick

Für Sie zum Mitnehmen!



WALDKRAIBURG
DIE STADT.



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Waldkraiburg in Zeiten von Corona



Krisenstab der Stadt Waldkraiburg

- Gründung des Krisenstabes im März 2020
- Ziel: Unterstützung der übergeordneten Behörden und Information der Bürger
- Einrichtung eines Bürgertelefons
- Organisation einer Nachbarschaftshilfe in Zusammenarbeit mit der Landjugend und Stephanie Pollmann



Krisenstab der Stadt Waldkraiburg

- Aufrichterhaltung des Rathausbetriebs durch Aufteilung der Mitarbeiter in Teams
- Termine nach telefonischer Vereinbarung waren immer möglich
- Information der Bürger über die aktuellen Entwicklungen sowie Beantwortung von Fragen über Homepage, Social Media, Pressemitteilungen, Stadtinfo und Bürgertelefon



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Kinderbetreuung / Schulen



Grundschule an der Dieselstraße

- Spatenstich für neuen Anbau im Mai 2020
- Fertigstellung bis September 2021
- Vier neue Horträume für den Hort Christophorus (Betreuung von 130 statt 50 Kindern)
- Sechs neue Klassenräume (drei Klassenzimmer, einen Religionsraum, einen EDV-Raum und ein Forschungslabor)
- Vier neue Gruppenräume
- Sanierung der vorhandenen WC-Anlagen, zusätzliches Behinderten-WC
- Aufzug für das bestehende Gebäude
- Kosten: 6,25 Millionen Euro





WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Schultausch Förderschule / Mittelschule

- Kein Tausch des Sonderpädagogischen Förderzentrums und der Franz-Liszt-Mittelschule
- Grund: Höherer Platzbedarf der Liszt-Schule





WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Stadtentwicklung

Sanierung Waldbad



WALDKRAIBURG
DIE STADT.



WALDKRAIBURG
DIE STADT.



Innenstadtentwicklung

Neubau Rathaus

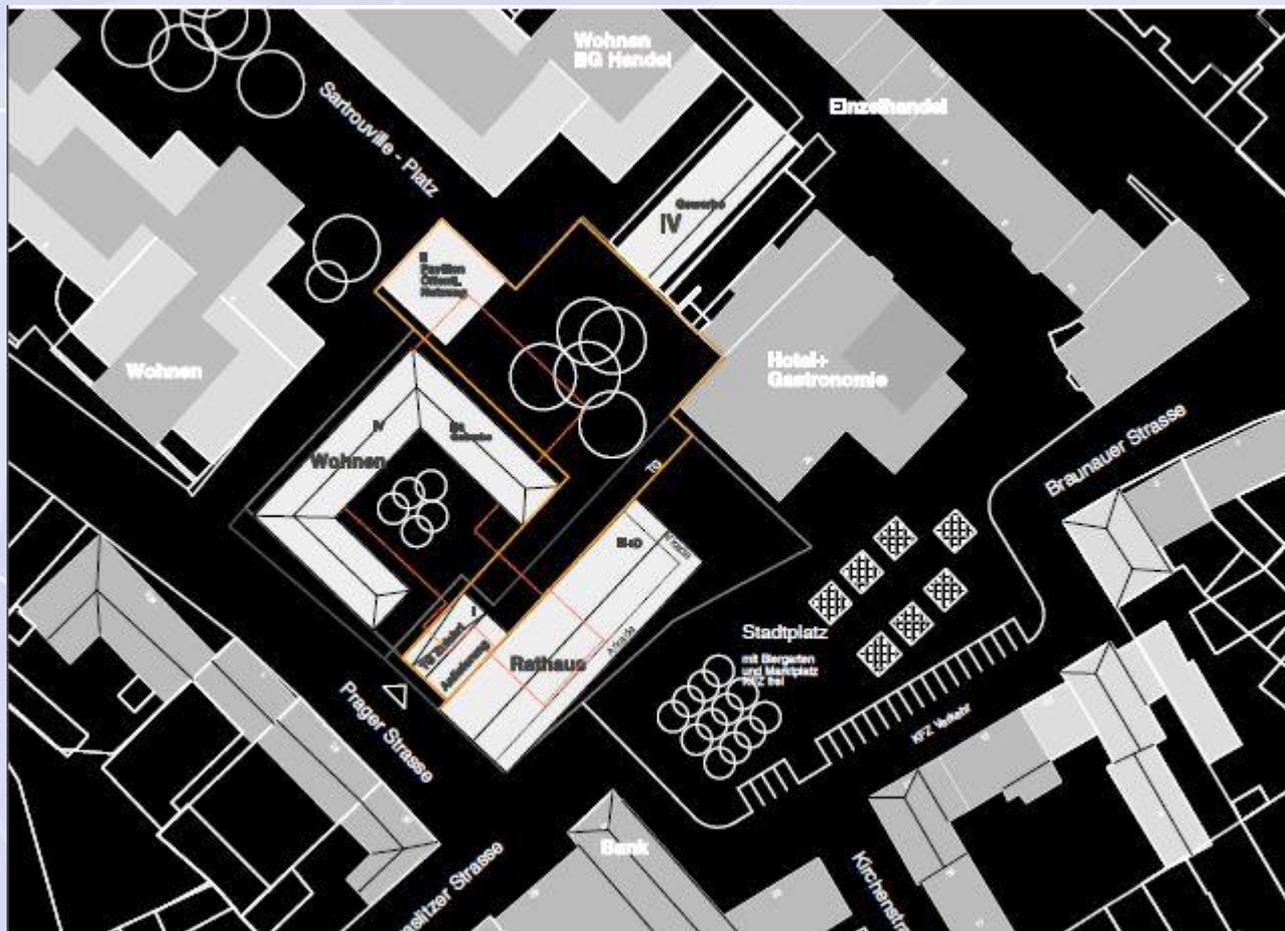


Neubau eines Rathauses am Stadtplatz

- Kompakter Rathausbau mit 1.450 qm Grundstück
- Neue öffentliche Tiefgarage mit 75 Stellplätzen (ca. 2.300 qm)
- Neues Wohnbaugrundstück mit ca. 3.500 qm (ca. 35 Whg.)
- Rathaus als 4-geschossiger Bauträger mit 4.400 qm, oberirdisch und geneigtem Dach, höherwertigere Fassade, technischer Mehraufwand (ca. 60.000 Euro) wg. vorgezogenem Teilabbruch
- Herstellungskosten: 23,26 Mio. Euro
- Liquiditätsbedarf: 22,79 Mio. Euro



WALDKRAIBURG
DIE STADT.



Quelle: db
stadtplan dreer
& böhm



WALDKRAIBURG
DIE STADT.



**Quelle: db
stadtplan dreer
& böhm**



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Wie geht es weiter?

- Ausarbeitung der Ausschreibungsunterlagen
- Ausschreibung 2021
- Entscheidung für ein Büro vss. 2022



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Waldkraiburg

West



Grundlagen und bisherige Planungsschritte



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Die Baulandentwicklung Waldkraiburg West ist erklärtes Ziel. Derzeit sind vier (zukünftige) Grundstückseigentümer mit der Stadt hierzu bereit. Die Verhandlungen für die einzelnen Planungsschritte und Phasen laufen stetig.

- Für die Baulandentwicklung Waldkraiburg West sind mehrere Planungsschritte mit einigen Planungen erforderlich, vor allem
- die Änderung des Flächennutzungsplans und
- die Erstellung eines Bebauungsplanes,
- jeweils mit einem Grünordnungsplan inkl. Umweltbericht,
- vorab eine Geländevermessung und
- eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP),
- im Planungsverfahren ein Lärmgutachten und
- eine Ausgleichsflächenberechnung



Bisherige Meilensteine

- Im April 2019 wurde die „Städtebauliche Grundvereinbarung im Zusammenhang mit der Bauleitplanung „Waldkraiburg West“ der Stadt Waldkraiburg zwischen der Stadt und den vier Grundstückseigentümern zwecks gemeinsamer Baulandentwicklung abgeschlossen
- Ab Mai 2019 wurden die ersten Planungsgrundlagen und Planungen beauftragt, u.a. die saP, die Geländevermessung, die Bauleitplanung (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) mit den jeweiligen Grünordnungsplan, Umweltbericht und Ausgleichsflächenberechnung
- Am 19.07.2019 wurde die erste Planung in einem Scoping-Termin bestimmten Ämtern wie der Unteren Naturschutzbehörde, dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und dem Landratsamt Mühldorf vorgestellt und strittige Inhalte erstmals besprochen, die nach Möglichkeit im weiteren Verfahren modifiziert wurden.



Bisherige Meilensteine

- Am 20.11.2019 wurden die Planungsgrundlagen dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Ortsteile (Städtebauliches Konzept beschlossen).
- Am 21.11.2019 wurde das Städtebauliche Konzept der Öffentlichkeit im Haus der Kultur vorgestellt und ist auf der Internetseite der Stadt Waldkraiburg verfügbar: www.waldkraiburg.de
- Am 07.07.2020 wurde im Stadtentwicklungs-, Bau und Umweltausschuss der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie der Änderungs- und Auslegungsbeschluss für den Flächennutzungsplan gefasst (Stadtratsbeschluss FNP-Änderung: 14.07.2020)
- Vom 26.08.2020 bis 30.09.2020 erfolgt die erste Auslegung in Form der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs. 1 Baugesetzbuch.



Entwurf Bebauungsplan 07.07.2020



WALDKRAIBURG
DIE STADT.



Weiteres geplantes Vorgehen

- Bodenordnung zwischen den derzeitigen Grundstückseigentümern 2020 / 2021
- Vorbereitung Vergabe der städtischen Grundstücke an die Baubewerber ab 2021:
 - Städtische Vergaberichtlinien mit Punktesystem und Matrix
 - Information per Medien und Rundmails
 - Bewerbungsrunde mit Merkmalerhebung bei den Bewerbern
 - Auswertung und Entscheidung durch die Stadt
- Erschießung: Planung und Bau der unter- und oberirdischen Medien 2021 / 2022
- Grundstückspreise bekannt, Grundstücksvergabe, -verkauf 2021 / 2022
- Bebaubare Grundstücke ab 2022



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Veranstaltungen / Projekte 2020



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Faschingsumzug





Virtuelles Geburtsbaumpflanzen



WALDKRAIBURG
DIE STADT.



Virtuelles Volksfest



WALDKRAIBURG
DIE STADT.



Gemeinschaft in Waldkraiburg




WALDKRAIBURG
DIE STADT.





WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Stadtradeln mit Stadtradel-Star





WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Ehrenabend





WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Waldkraiburg blüht auf





WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Geplante/ laufende /abgeschlossene Baumaßnahmen

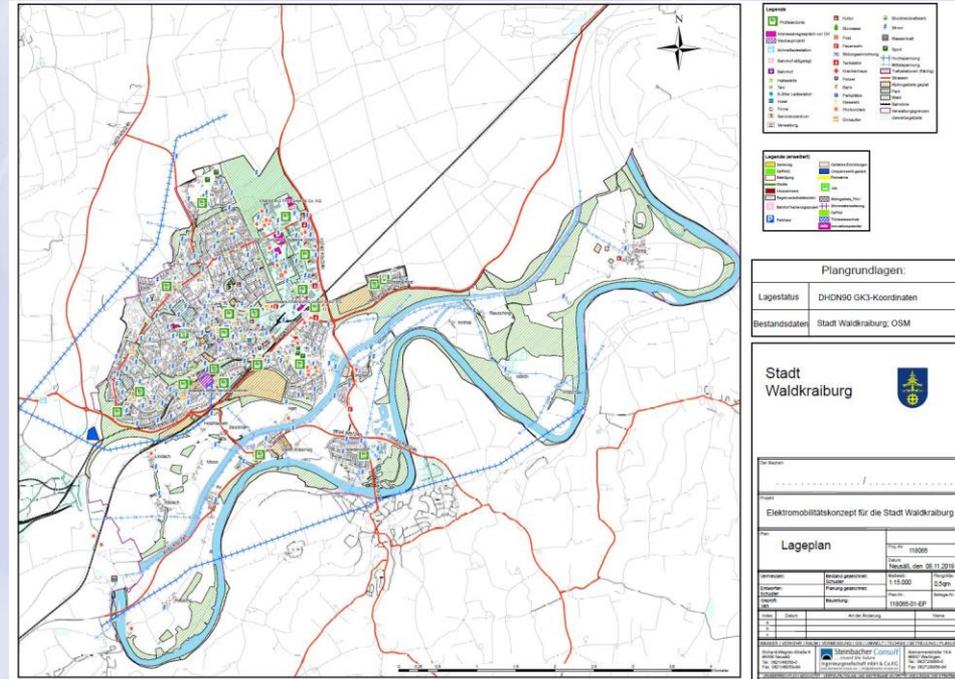


Errichtung von Ladesäulen für Elektroautos

- Elektromobilitätskonzept im Jahr 2019 beschlossen
- Im Zentrum große Schnellladestation mit 5 Ladepunkten an der Friedländer Straße geplant
- Zusätzlich im Schul- und Sportzentrum Süd eine Schnellladesäule mit 2-3 Ladepunkten
- Geschätzte Gesamtkosten 520.000 €
- Baubeginn November 2020



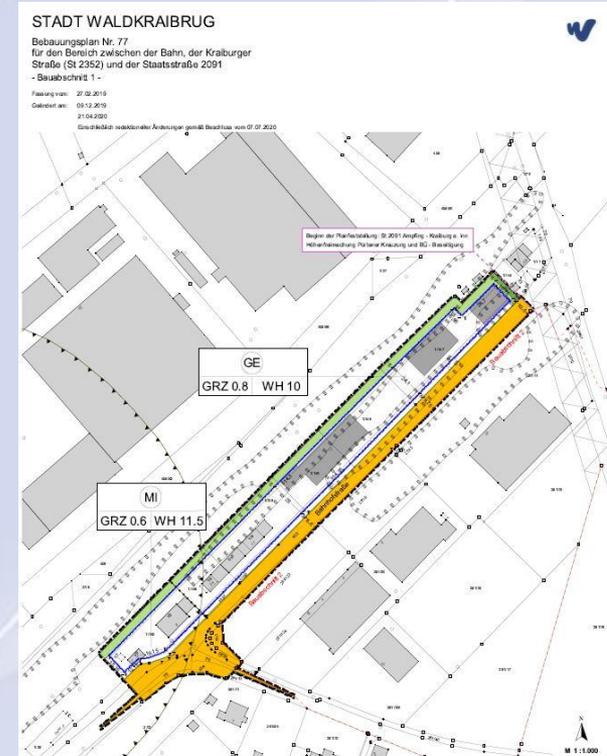
WALDKRAIBURG
DIE STADT.





Gewerbegebiet am alten Bahnhof

- Planungsanlass und Planungsziele: Wiederherstellung der städtebaulichen Ordnung. Die derzeitige, städtebaulich unbefriedigende Brache zwischen der Bahnlinie nach Mühldorf am Inn und der Bahnhofstraße soll aufgelöst und der Planbereich in seiner Gesamtheit durch Schaffung von Gewerbegebiet im Osten und Mischgebiet im Westen aufgewertet werden.
- Bei dem alten Bahnhofsgebäude handelt es sich um ein bedeutsames historisches Gebäude der Stadt Waldkraiburg. Um der Bedeutung des Bauwerkes gerecht zu werden, wurde die maximale Höhe der benachbarten Gebäude auf 10 Meter begrenzt. Das Bahnhofsgebäude mit ca. 11,5 Meter dominiert auch künftig in diesem Bereich.





Wohnbaugesamt in Föhrenwinkel - West

- Planungsanlass und Planungsziele: Deckung des anhaltenden Wohnraumbedarfs in der Stadt Waldkraiburg. Im Ortsteil Föhrenwinkel gelegene Finkenweg, der bislang nur ostseitig von Bebauung gesäumt wird, soll künftig auch auf der Westseite wohnbaulich genutzt werden. Damit verfolgt die Stadt Waldkraiburg das Ziel, bereits erschlossene Flächen bestmöglich zu nutzen, um der nachwachsenden Bevölkerung hochwertige Wohnmöglichkeiten in attraktiver Lage zu bieten.
- geplante Wohnbebauung mit ca. 50 Wohneinheiten mit 2 im Süden gelegenen Mehrfamilienhäusern (je max. 16 Wohneinheiten) mit Tiefgarage und 18 Doppel- und Reihenhäusern



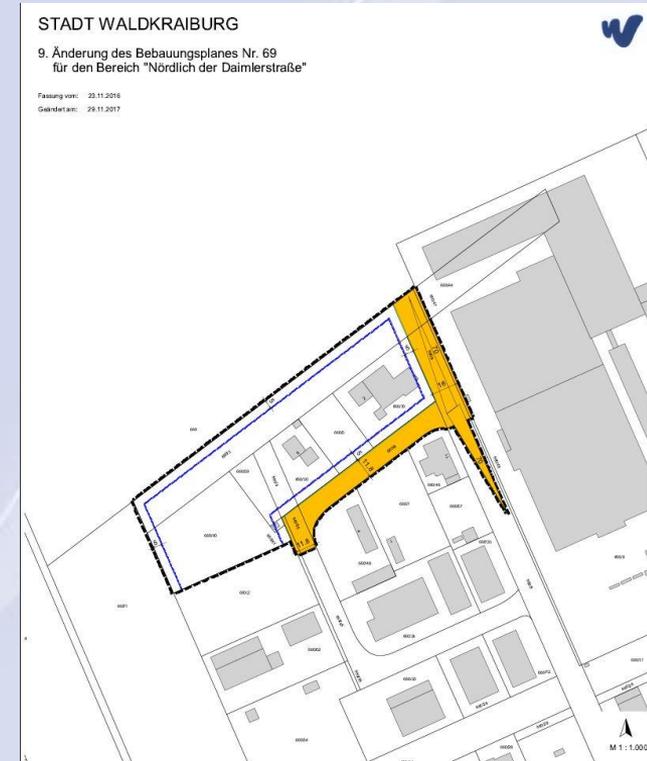


Erweiterung Gewerbegebiet nördlich der Daimler Straße

- Planungsbedürfnis und Zielsetzung: Im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet nördlich der Daimlerstraße dringend benötigte Gewerbeflächen zu schaffen. Neben der generellen Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen soll auch ein Standort für ein neues Schalthaus, welches der Stromversorgung dient und bedingt der der gestiegenen Stromnachfrage, die durch die Neuansiedlung und Erweiterung von Gewerbebetrieben innerhalb der letzten 15 Jahre unumgänglich ist, planerisch zu sichern.



WALDKRAIBURG
DIE STADT.





WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Stadt Waldkraiburg
**Bleiben Sie auf dem
Laufenden!**



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Stadt Waldkraiburg **Bürgerversammlung** **2020**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Stadtwerke Waldkraiburg GmbH Bürgerversammlung

7./8. Oktober 2020

Unternehmenssparten

- Trinkwasserversorgung
- Fernwärmeversorgung
- Abwasserreinigung
- Stromnetz
- Stromhandel
- Erdgasnetz
- Erdgashandel
- Kommunale Dienstleistungen
- Sportanlagen



- **Kommunale Dienstleistungen**
 - Straßenbeleuchtung
 - Straßenunterhalt
 - Winterdienst
 - Grünflächenpflege

Beteiligungen/ Betriebsführung

- Stadtwerke Waldkraiburg Eigenbetrieb (Betriebsführung)
- Erdgasnetz Waldkraiburg GmbH & Co. KG
- Erdgasnetz Verwaltungsges. mbH
- Geothermie Waldkraiburg GmbH & Co. KG
- Geothermie Waldkraiburg Verwaltungsges. mbH
- Wasserbewirtschaftungsverband Inn-Niederterrasse (WIN)
- KOS Energie GmbH

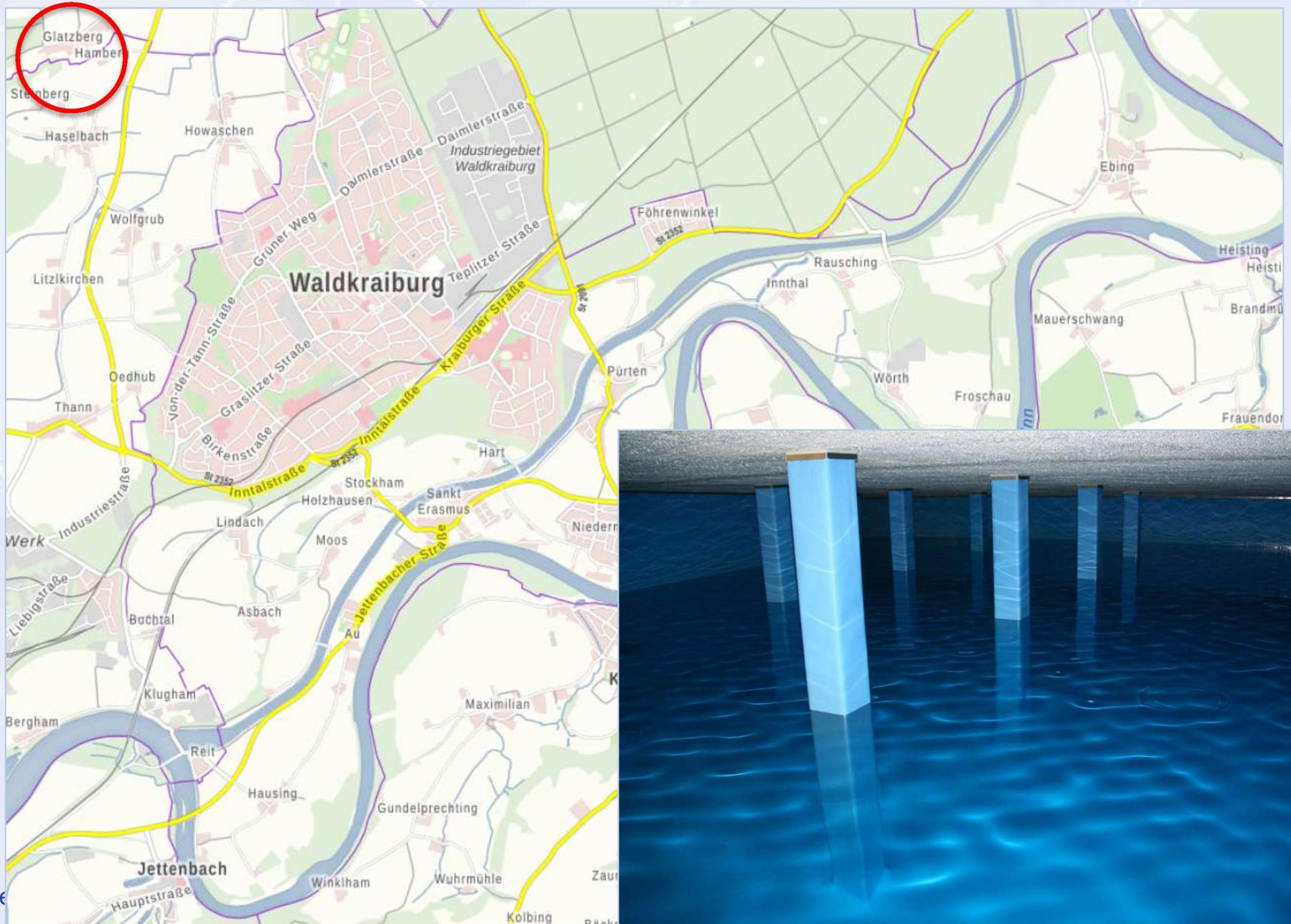
Trinkwasserversorgung

STADTWERKE
WALDKRAIBURG





Trinkwasserversorgung



Trinkwasser Hochbehältersanierung

STADTWERKE
WALDKRAIBURG



Trinkwasser Hochbehälter

Außen-Sanierung 2,75 Mio. Euro



Trinkwasser Hochbehälter

Volumen:

8 Mio. Liter Trinkwasser \triangleq Tagesbedarf Hochsommertag

1966	Errichtung (vorderer Teil)
1974	Errichtung (hinterer Teil)
2007	Sanierung Rohrleitungen
2012	Sanierung Innenauskleidung
2020/21	Betonsanierungs- und Abdichtungsarbeiten Isolierarbeiten

Fernwärmeversorgung

STADTWERKE
WALDKRAIBURG





Geothermie

Tauchkreiselpumpe neu
mit erster Rohrleitung



Geothermie

Tauchkreiselpumpe neu



Steckerverbindung
Motor/Tauchkreiselpumpe
mit Protector



Kläranlage Abwasserreinigung



Belebungsbecken



Belebungsbeckengebläse Sanierung 400.000 Euro



Sanierung Faultürme

Kostenvolumen 1,4 Mio. Euro



Faulturm



Beispiel Sanierung Faulbehälter Pilzverkleidung neu



Quelle: Fa. Kaefer/Kläranlage Weinstadt

Stromversorgung

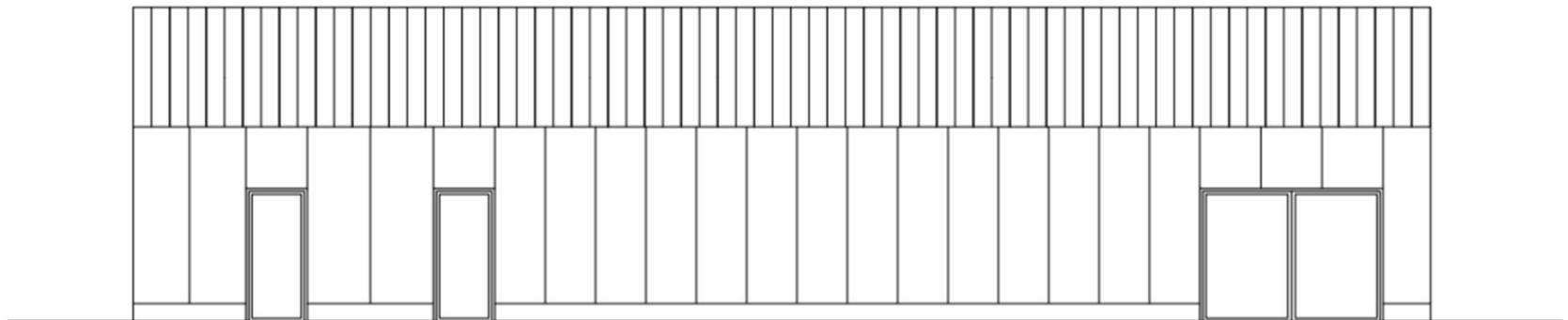


-  bestehende Schalthäuser
-  Schalthaus 4

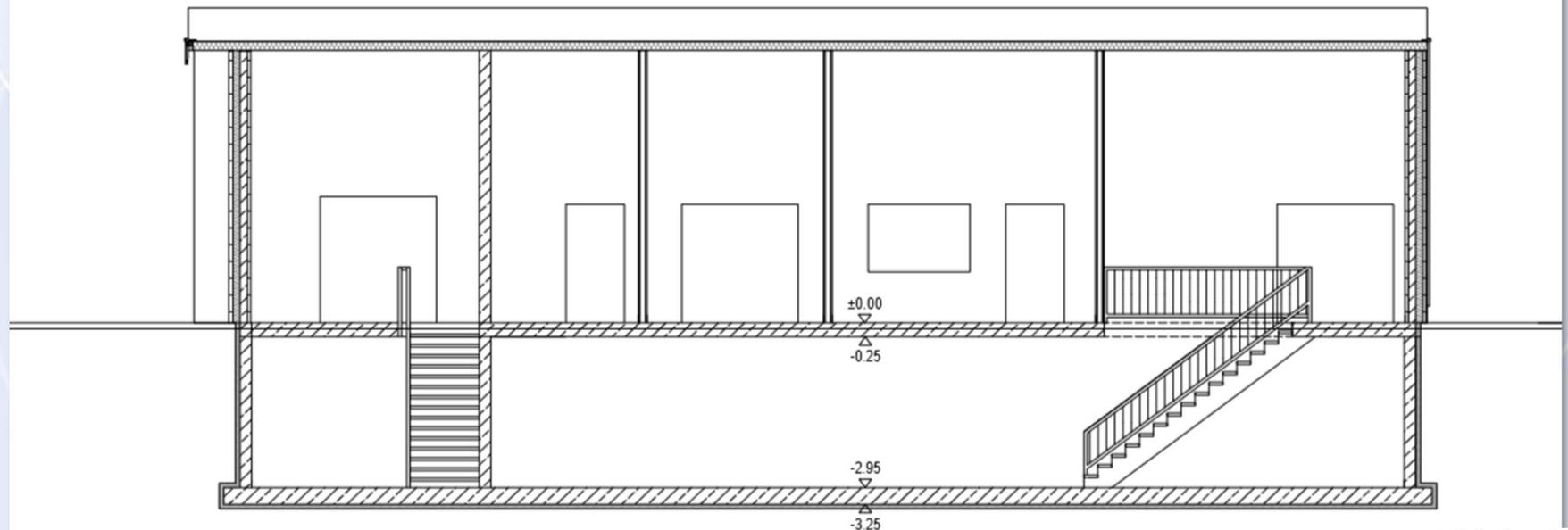


Schalthaus 4

Gesamtkostenrahmen 2,165 Mio. Euro



Ansicht SO



Schemaschnitt B

Schalthaus 4 am 23.09.2020





Schulschwimmhalle



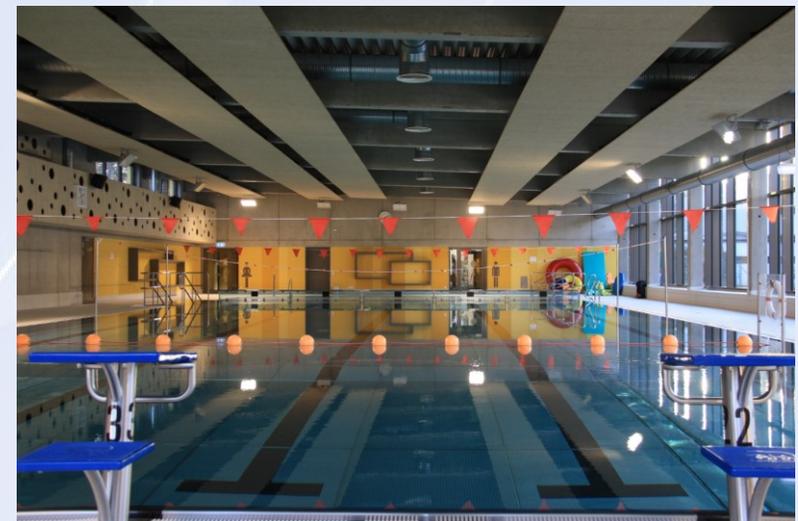
Schulschwimmhalle

STADTWERKE
WALDKRAIBURG



Schulschwimmhalle

- **samstags wieder geöffnet** für die Bevölkerung
- **13-15 Uhr** „ruhiges Schwimmen“
im 25 m Becken und Nichtschwimmerbereich
- **15-17 Uhr** Schwimmen und Spielen
Nutzungsmöglichkeit diverser Spielgeräte



Eissporthalle Raiffeisen Arena

STADTWERKE
WALDKRAIBURG



Eissporthalle Raiffeisen Arena



- **Publikumslauf** seit 3. Oktober 2020 möglich
- **Öffnungszeiten** auf der Homepage der Stadtwerke



Ausbildungsangebot der Stadtwerke

Auszubildende (m/w/d)

- Fachkraft Abwassertechnik
- Elektroniker für Energie- und Gebäudetechnik
- Fachkraft Wasserversorgungstechnik
- Industriekaufmann/frau





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.



Stadtbau Waldkraiburg GmbH **Vorstellung der Gesellschaft**

Bürgerversammlung der
Stadt Waldkraiburg
am 07. und 08. Oktober 2020

- **Unternehmen**
Stadtbau Waldkraiburg GmbH
 - Gesellschaftsform
 - Verbundene Unternehmen u. Beteiligungen
 - Kerngeschäft / Aufgaben / Ziele

- **Immobilienbestand**
 - Wohnimmobilien
 - Gewerbeimmobilien

- **Sach- und Dienstleistungen**
 - Eigentumsverwaltung
 - Gebäudemanagement für die Stadt Waldkraiburg





- **Die Stadtbau Waldkraiburg GmbH**

- 100% Tochterunternehmen der Stadt Waldkraiburg
- gegründet 14.11.1962 als Grundstücksgesellschaft mbH Waldkraiburg
- seit 01. Januar 1991 unter dem Namen Stadtbau Waldkraiburg GmbH
- Gesellschaft besitzt Grundstücke und Objekte im Stadtgebiet der Stadt Waldkraiburg, einschließlich der zugehörigen Ortsteile



- **Verbundene Unternehmen**
 - VEWO Waldkraiburg Verwaltungsgesellschaft für Wohneigentum mbH
 - IVGW Immobilien-Verwaltungs GmbH Waldkraiburg
- **Beteiligung** an der Geothermie Waldkraiburg GmbH & Co. KG



○ Kerngeschäft / Aufgaben / Ziele

Kommunales Wohnungsunternehmen:

- Entwicklung und Bewirtschaftung des eigenen Immobilienbestandes
- Ziel: Angebot an dauerhaft bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung sicherstellen.

Gebäudemanager für die Gemeinbedarfsimmobilien der Stadt Waldkraiburg:

- kaufmännischen und technischen Immobilienmanagements
- Bauherrenvertretung / Projektmanagement
- Ziel: Sicherstellung effizienter Abläufe und Prozesse.



Albert-Einstein-Straße 20 - 30



Albert-Einstein-Straße 32 - 36



Porschestraße 40 - 44



Am Kaland 1 - 8



Troppauer Straße 53 - 57



Wohnungsbestand

1034 WE mit 69.918 m² Wohnfläche

568 Garagen + Stellplätze

88 Kleingartenparzellen

Richard-Wagner-Straße 63 - 65



Erzgebirgsstraße 17 - 33



Münchener Platz 12 - 18



Siemensstraße 1 a



Richard-Wagner-Straße 11 - 13



Eulenweg 1 - 3



Brüxer Straße 1 - 5



Beethovenstraße 15 - 21



Brüxer Straße 7 - 9



Franz-Schubert-Straße 8



Aussiger Straße 18 - 18 f



Gewerbeobjekte



38 Objekte u.a.:

Mozartstraße 4 (MVZ)

Haus Sudetenland

Graslitzer Str. 17 (KITZ, VHS)

Haus der Vereine

Aussiger Str. 36 („HdVereine II“)

Einzelne Ladenflächen

(z.B. Stadtplatz 2, Berliner Straße 56, 58, 60, Siemensstraße 32)

Franz-Liszt-Str.1 (Heilpädagogische Tagesstätte)

Gewerbeobjekte



Haus der Kultur





STADTBAU
WALDKRAIBURG



IVGW
WALDKRAIBURG



IVGW Immobilien-Verwaltungs GmbH Waldkraiburg (IVGW)

„Kfz-Zentrum“ in der Teplitzer
Straße

(Zulassungsstelle, TÜV, Toyota,
1WE, Schilderladen,
Geschäftsstelle VfL Waldkraiburg)





VEWO Waldkraiburg Verwaltungsgesellschaft für Wohneigentum mbH

- Eigentumsverwaltung von derzeit 138 Wohnungen und 9 Gewerbeeinheiten in 5 Eigentümergemeinschaften
- Eigentumsverwaltung Meisenweg 1

Gebäudemanagement für Stadt Waldkraiburg

STADTBAU
WALDKRAIBURG



Seit 01.01.2009 übernimmt die die
Stadt Bau das Gebäudemanagement für
die Stadt Waldkraiburg

=> Verwaltung und Unterhalt von 41
(urspr. 37) städtischen Immobilien

=> 35 (urspr. 27) Spielplätzen (einschl.
Bolzplätzen u.a.)

STADTBAU
WALDKRAIBURG



Gebäudemanagementvertrag
Stadt Waldkraiburg / Stadt Bau Waldkraiburg GmbH
Berichtswesen gemäß § 9 Gebäudemanagementvertrag

**Gebäudemanagement
Stadt Waldkraiburg**

Berichtsjahr 2019



Baumaßnahmen 2019/2020: Grundschule an der Graslitzer-Straße



Baumaßnahmen 2019/2020: Feuerwehrgerätehaus Waldkraiburg

- Erneuern Fahrzeughallentor und Nebenraumtore
- Kosten 320.000 €
- Planung Ausschreibung 2019; Ausführung Herbst 2020



Beispielfoto

Baumaßnahmen 2019/2020: Umbau ehemaliges SGF-Gebäude in Kinderbetreuungseinrichtung (Haidauer-Straße 8 – Kita-Kunterbunt)

- Umnutzung des Bürogebäudes in drei Kindergarten- u. 2 Kinderkrippengruppen für ca. 101 Kinder einschl. Frei- u. Spielflächen
- Kostenrahmen: 2.332.000 €
- Eröffnung und Nutzungsfreigabe erfolgte planmäßig zum 04.11.2019
- Die Maßnahme ist bis auf kleine Restarbeiten abgeschlossen.



Gebäudemanagement für Stadt Waldkraiburg



Baumaßnahmen 2019/2020: Umbau ehemaliges SGF-Gebäude in Kinderbetreuungseinrichtung (Haidaer-Straße 8 – Kita-Kunterbunt)



Gebäudemanagement für Stadt Waldkraiburg

Baumaßnahmen 2019/2020: Umbau ehemaliges SGF-Gebäude in Kinderbetreuungseinrichtung (Haidauer-Straße 8 – Kita-Kunterbunt)





Baumaßnahme ab 2019: Grundschule Dieselstraße

- Anbau an bestehendes Gebäude (vormals Aufstockung)
- Schaffung von neuen Räumen für die Grundschule und Kinderhort
- Kostenrahmen 6.250.000 €
- Geplante Nutzungsaufnahme zum Schuljahr 2021/2022



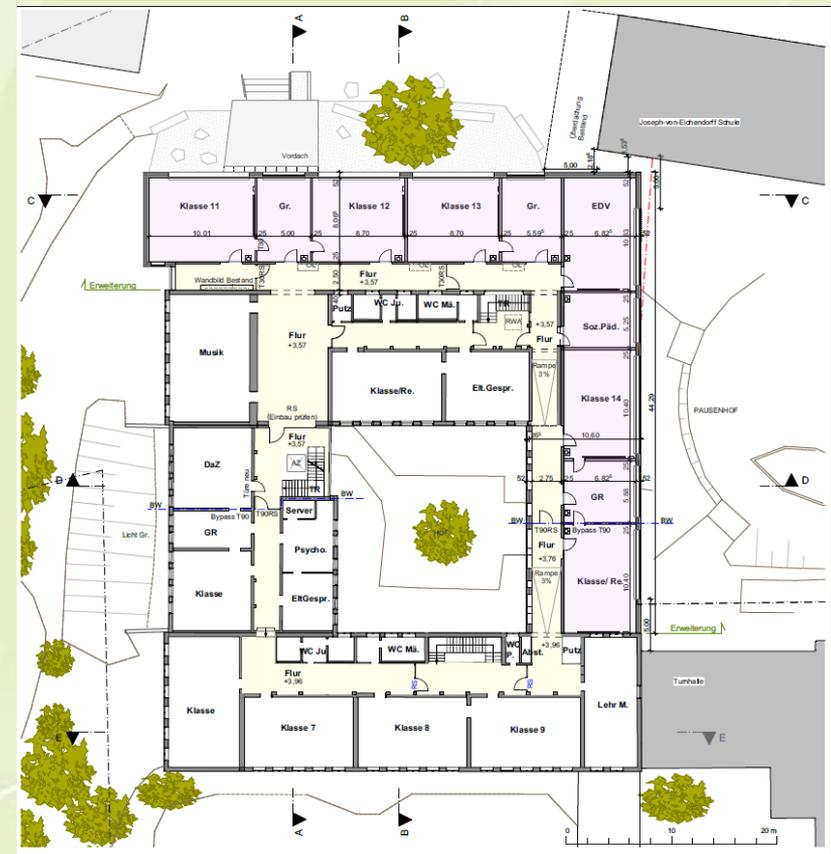


Baumaßnahme ab 2019: Grundschule Dieselstraße

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss





Baumaßnahme ab 2019: Grundschule Dieselstraße





Bau und laufender Unterhalt der Spielplätze im Stadtgebiet:

- 18 Spielplätze
- 8 Bolzplätze
- 1 Minispielfeld
- 1 Skateranlage
- 1 Streetballanlage
- 1 Mehrgenerationenanlage
- 1 Spielplz. Haus d. Jugend
- 2 Kitaspielplätze
- 2 Schulspielplätze





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Stadt Waldkraiburg

Bürgerversammlung

2020



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

