



Stadt Waldkraiburg **Bürgerversammlung 2023**



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Herzlich Willkommen





WALDKRAIBURG
DIE STADT.



Alle Informationen auf einen Blick

Für Sie zum Mitnehmen!



Herausforderungen unserer Gesellschaft

- Krieg
- Klima
- Inflation
- Zeitenwende
- Verkehrswende
- Wasserwende
- ...





INVESTITIONSRÜCKSTAND

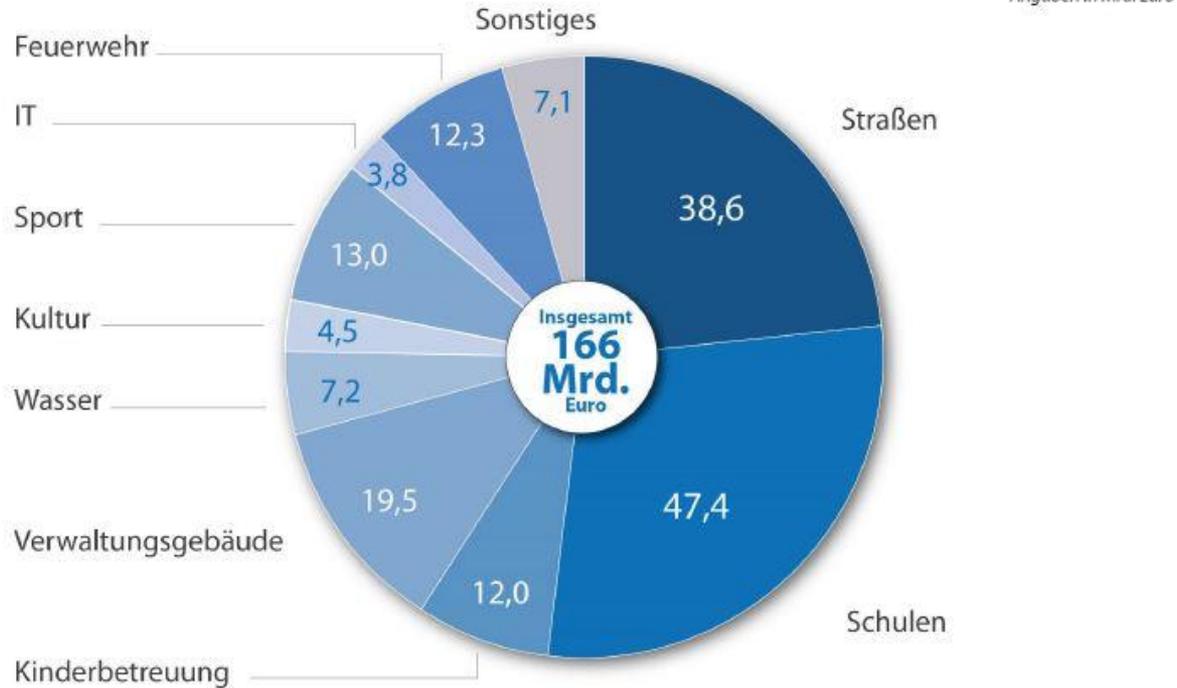
HOCHRECHNUNGEN FÜR STÄDTE,
GEMEINDEN & LANDKREISE



DStGB
Deutscher Städte-
und Gemeindebund



WALDKRAIBURG
DIE STADT.



Quelle: KfW-Kommunalpanel 2023; Grafik DStGB 2023



1960–2021

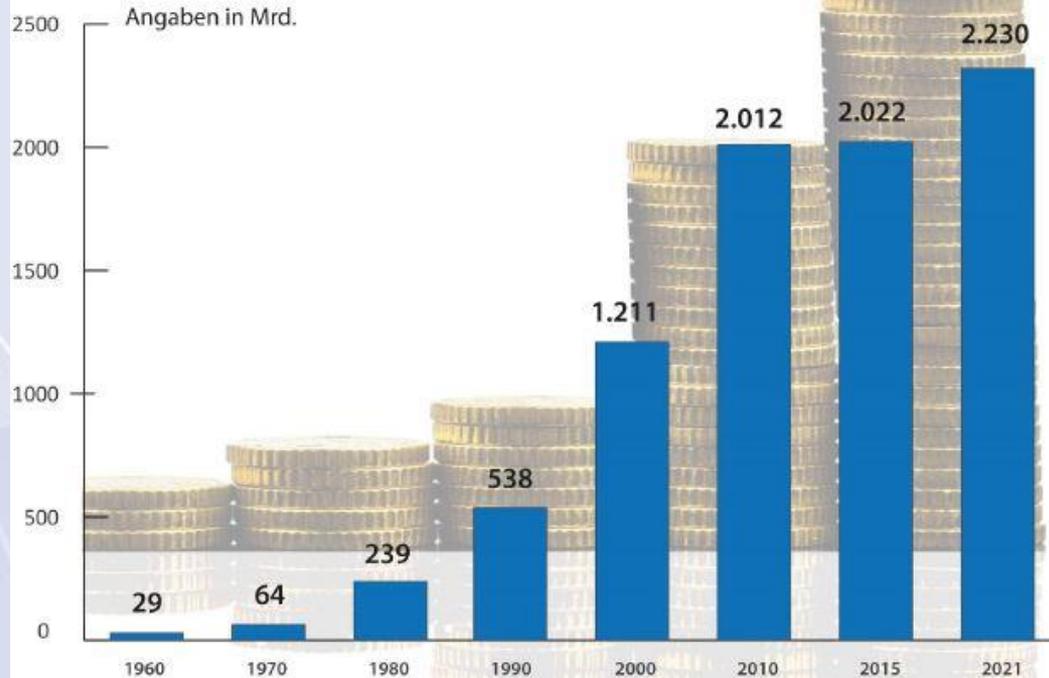
ENTWICKLUNG STAATSSCHULDEN



DStGB
Deutscher Städte-
und Gemeindebund



WALDKRAIBURG
DIE STADT.



Quelle: © Bund der Steuerzahler Deutschland e.V.; Grafik: DStGB 2023



Haushaltskonsolidierungsprozess

Beschluss d. Stadtrates vom 26.04.22:

Start eines strategischen Haushaltskonsolidierungsprozesses

Ziele sind

- Sicherung der Handlungsfähigkeit der Stadt in den Herausforderungen der Zukunft (insb. Klimawandel, Grenzen d. Wirtschaftswachstums, demographischer Wandel, Nachhaltigkeitserfordernisse)
- Gewährleistung der langfristigen und dauernden finanziellen Leistungsfähigkeit ohne Überschuldung
- Nachhaltige Erfüllung aller kommunalen Pflichtaufgaben (insb. Kinderbetreuung, Schulen, Infrastruktur, soziale Stabilität)
- Bildung einer „Arbeitsgruppe Haushalt“, die aus Vertretern des Stadtrates und der Stadtverwaltung sowie, bei Bedarf, externen Sachverständigen besteht und dem Stadtrat regelmäßig berichtet und Vorschläge unterbreitet



Haushaltskonsolidierungsprozess



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

- Trotz aller Einsparungen kann die Stadt für das Jahr 2023 **keinen ausgeglichenen** Haushalt verabschieden.
- Mit **54 Millionen Euro** bleiben die **Einnahmen** (z.B. durch Gewerbesteuer, Grundsteuer) stabil, die **Ausgaben** mit **59,4 Millionen Euro** belasten jedoch weiterhin den Haushalt mit einem voraussichtlichen **Defizit** von **5,4 Millionen Euro**. Die hohen Ausgaben sind unter anderem auf die Inflation zurückzuführen.
- **Schuldenstand** am 30.09.2023: **10.991.829 €**



Haushaltskonsolidierungsprozess

- Der Ferienausschuss hat im September **den Haushalt ohne genehmigungspflichtige Bestandteile** verabschiedet.
- Um den Haushalt in den kommenden Jahren zu stabilisieren, hat der Stadtrat sich dazu entschlossen die **drei Großprojekte Waldbad, Rathaus und Franz-Liszt-Mittelschule**, für die Kredite in Millionenhöhe aufgenommen werden hätten müssen für die kommenden drei Jahre, zu **pausieren**.



Krisenmanagement



WALDKRAIBURG
DIE STADT.





Digitalisierung der Verwaltung

- Auszeichnung als „**Digitales Amt**“ im Juni 2023
→ 57 Verfahren können online erledigt werden z.B. Hundesteuer, Gastschulantrag und vieles mehr
- **Online Terminvergabe**
→ Ab 1. November können Termine im Einwohnermeldeamt online vereinbart werden. Weitere Abteilungen werden folgen.



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

ZU DEN
ONLINE-
LEISTUNGEN

DIGITALES AMT



Bayerisches Staatsministerium
für Digitales





Kinderbetreuung Städtische KiTA Farbenfroh

- Verträge mit BFZ Berufsförderungszentrum Peters GmbH Anfang des Jahres geschlossen
- Umbau soll bis 2025 in zwei Sanierungsschnitten abgeschlossen werden.





Kinderbetreuung Eröffnung der Kinderkrippe Hl. Magdalena

- Ein Anbau an den St. Christophorus Kindergarten in der Kopernikusstraße schafft Platz für vier weitere Krippengruppen.
- Eröffnung am 1. September 2023
- Bauherrenvertretung: Stadtbau Waldkraiburg GmbH



WALDKRAIBURG
DIE STADT.





Ganztagesbetreuung: Machbarkeitsstudie



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

- Anspruch auf Ganztagesbetreuung in der Grundschule ab 2026
- **Betreuungsmöglichkeiten** für den Rechtsanspruch in Waldkraiburg:
 - Hortanbau an drei Grundschulen GS Graslitzer, GS Goethe, GS Beethoven)
 - Kinderhaus bauen /anmieten (z. B. Petersgebäude)
 - Hortumbau zu Ganztags in den bestehenden Räumen an den Grundschulen
 - Container aufbauen (2 Jahre Container anmieten, oder 5 Jahre Modulbauweise)
- Ausschreibung läuft noch bis 20. Oktober



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Schulen

Franz-Liszt-Mittelschule

- Neuer Wasserschaden im September 2023 in der Turnhalle der Franz-Liszt-Mittelschule





Kultur **Peter-Schmidt-Museum**

- Eröffnung der Peter Schmidt Sammlung Mitte 2022



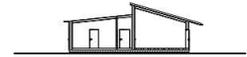
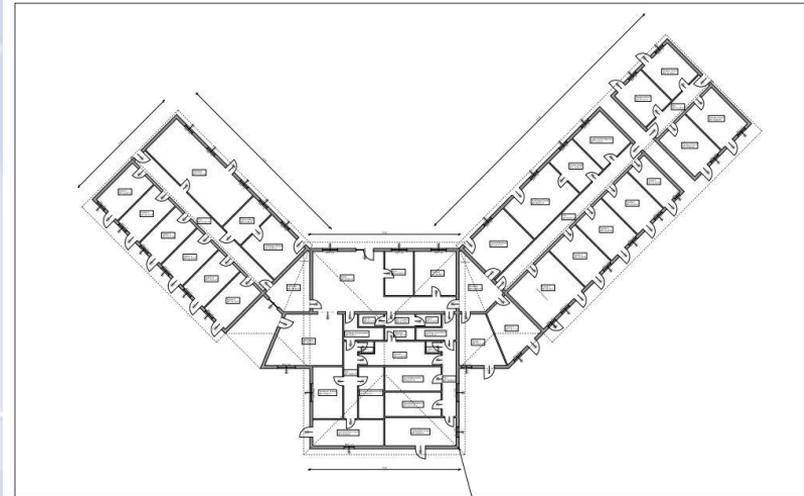
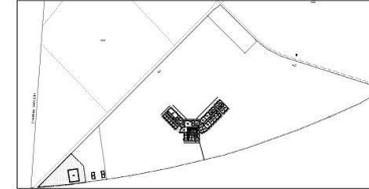
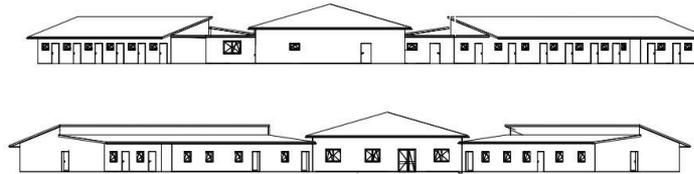


Tierheim Neubau

- Aktuell werden Heizung, Elektrik und Sanitär im Gebäude fertig gestellt.
- Die Eröffnung ist für 2024 geplant.



WALDKRAIBURG
DIE STADT.





WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Veranstaltungen / Projekte 2023



Faschingsumzug





Rama dama





WALDKRAIBURG
DIE STADT.

STADTRADELN





Geburtsbaum- pflanzen



WALDKRAIBURG
DIE STADT.





Ferienprogramm



WALDKRAIBURG
DIE STADT.





Volksfest



WALDKRAIBURG
DIE STADT.





Sommer zieht durch die Stadt





Begabten- Sportler- ehrerung





Baumaßnahmen: BP-Nr. 85 Teil B für den Bereich nördlich des Ruinenweges (ehemals Firma Netzsch)



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Auf dem ca. 16.000 m² großen Grundstück ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) mit ca. 150 Wohnungen vorgesehen. Damit soll ein Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum in attraktiver, innerstädtischer Lage geschaffen und das Wohnen verschiedener Generationen in enger Nachbarschaft gefördert werden.





Baumaßnahmen: Waldkraiburg West

- Ausweisung von Baugrundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser
- Eingegangene Stellungnahmen während der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und betroffenen Behörden wurden abgewogen. Der Planentwurf wurde entsprechend überarbeitet. Bis Ende des Jahres wird die Planung erneut öffentlich ausgelegt.





Stadt Waldkraiburg Bleiben Sie auf dem Laufenden!

The screenshot shows the website's navigation structure. The top bar includes 'Stadt & Verwaltung' and 'Kultur'. Below this, two main content areas are visible:

- Stadt & Verwaltung**
 - Öffnungszeiten
 - Bürgerservice
 - Ansprechpartner Stadtverwaltung
 - Aktuelle Berichte
 - Karriere
- Kultur**
 - Veranstaltungen
 - Haus der Kultur
 - Ausstellungen, Galerie, Museen
 - Sing- & Musikschule
 - Haus des Buches

STADTINFO
NR. 5 | JUNI 2021

WALDKRAIBURG DIE STADT.

RADELN FÜR WALDKRAIBURG
Jetzt für das STADTRADELN anmelden

Waldkraiburg ist ein Radfahrer-Paradies. Wichtiger Meilenstein erreicht

Stadtkommunikation: Ausdrucksform der Stadt. Wer kommt, wenn's brennt!

Sport & Bildung: Die Sommerferien sind bereits für den Sommer

Stadtkommunikation: Ausdrucksform der Stadt. Wer kommt, wenn's brennt!



waldkraiburg_diestadt
1.486 Beiträge 3.597 Follower 155 Gefolgt

Waldkraiburg - die Stadt

Offizielle Seite der Stadt Waldkraiburg Waldkraiburg Proaktivität
www.waldkraiburg.de/diestadt

4929 Konten in den vergangenen 30 Tagen erreicht. Insights ansehen

Volksfest, Chorbläser, Breaking News, GPS Tour, Corona Update, Wallpaper, Feiern

BEITRÄGE REELS GESPEICHERT MARKIERT



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Stadt Waldkraiburg **Bürgerversammlung** **2023**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Stadtwerke Waldkraiburg GmbH Bürgerversammlungen

16. Oktober 2023

19. Oktober 2023

Stromversorgung



Neues Umspannwerk
„UW-Waldkraiburg Süd“ der Bayernwerk AG



Ausgangspunkt zur
Stromversorgung der
Stadt Waldkraiburg

Stromversorgung Übergabestation

Ansicht Ost



Ansicht Süd



Kosten Gebäude und Technik: 2.500.000 Euro
Kosten für Netzanbindung: 2.650.000 Euro (Länge: 6.450m)

Stromversorgung

Das neue Schaltheis 4



Standort im Industriegebiet
Kosten: 1.900.000 Euro



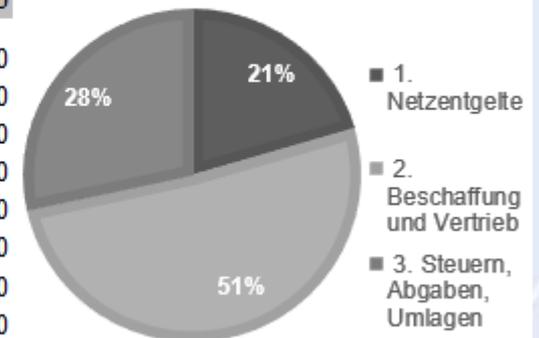


Preissenkung zum 01.01.2024 in der Grundversorgung:

Bisher (brutto)	Neu (brutto)
50,99 Ct/kWh	37,97 CT/kWh

alle Angaben in Cent/kWh	Allgemeiner Tarif ab 01.01.2023	Allgemeiner Tarif ab 01.01.2024	Veränderung zum 01.01.2024*
1. Netzentgelte	7,78	7,78	0,00
2. Beschaffung und Vertrieb	30,34	19,40	-10,95
EEG-Umlage	0,000	0,000	0,00
KWKG-Umlage	0,357	0,357	0,000
§ 17f EnWG Offshore-Netzumlage	0,591	0,591	0,000
§ 18 AbLaV-Umlage	0,000	0,000	0,000
§ 19 StromNEV-Umlage	0,417	0,417	0,00
Stromsteuer	2,05	2,05	0,00
Konzessionsabgabe	1,32	1,32	0,00
Umsatzsteuer (19 % - auf alle Beträge)	8,142	6,063	-2,080
3. Steuern, Abgaben, Umlagen	12,88	10,80	-2,08
Arbeitspreise / Preisänderung	50,99	37,97	-13,02

BESTANDTEILE ARBEITSPREIS





Preissenkung zum 01.01.2024 der Erdgas-Tarife:*

Tarife	Bisher (brutto)	Neu (brutto)
Mini	20,52 Ct/kWh	11,98 Ct/kWh
Familie	20,47 Ct/kWh	11,93 Ct/kWh
Business	20,42 Ct/kWh	11,88 Ct/kWh

*vorbehaltlich weiterer Preisänderungen bei Steuern/Abgaben/Umlagen

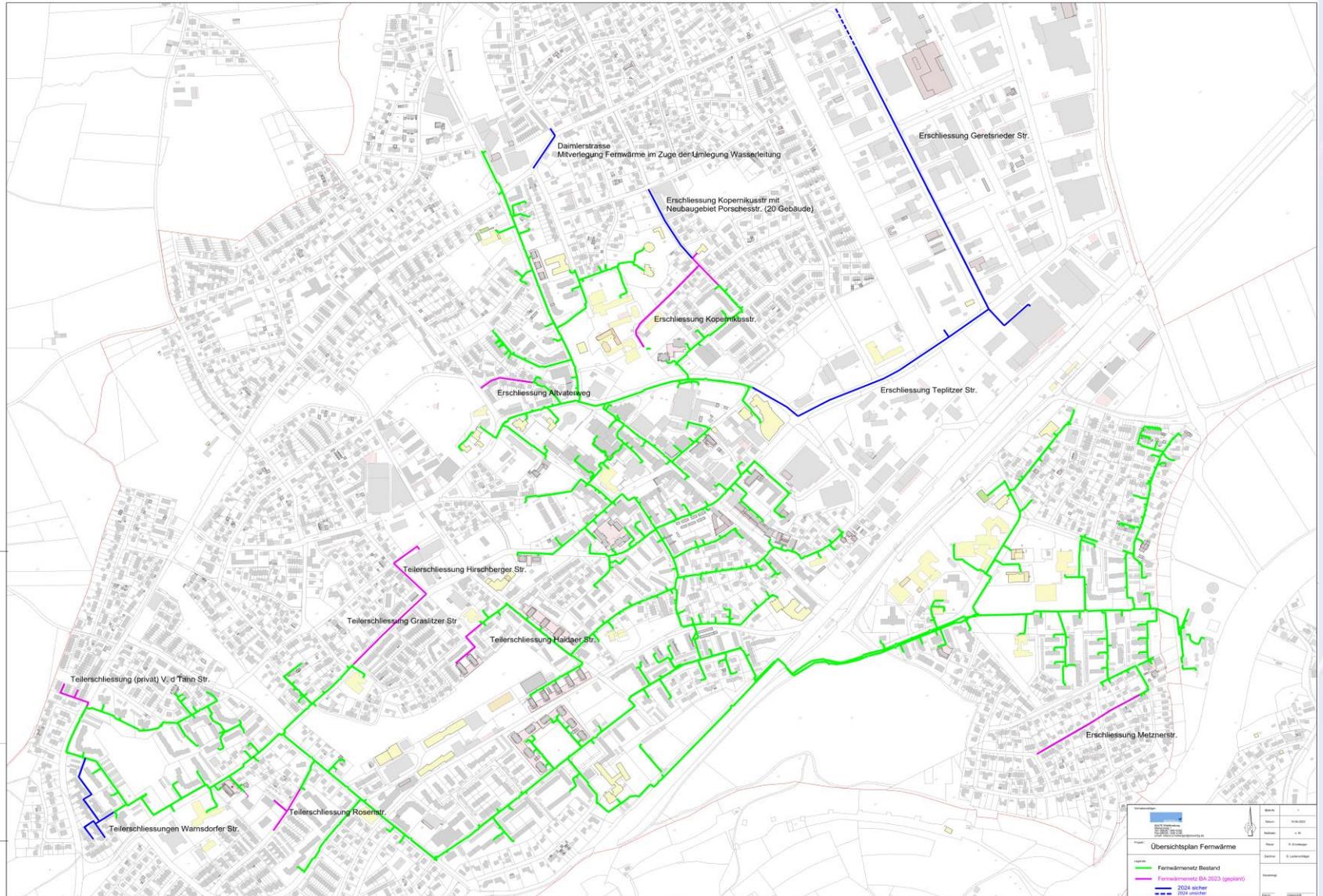
- Steigende Umsatzsteuer und die Netzentgelte könnten den Preis erhöhen
- Preisbremse bei 12 Cent/kWh soll bis zum 31.03.2024 weiter gelten

Fernwärme – Netzausbau



	gebaute / zu bauende Netzlänge in m	Gesamt- Netzlänge mit Haus- anschlüssen in km	Baukosten netto (Neubau + Installation + Übergabestationen)	Anschluss Objekte
2020	1.700	23,4	2,1 Mio. Euro	24
2021	1.100	24,3	1,4 Mio. Euro	32
2022	1.600	25,9	2,1 Mio. Euro	44
2023	3.300	29,2	4,3 Mio. Euro	90-100
2024	4.000	33,2	5,5 Mio. Euro	60-80
Ausbauende		110,0		

FW – Netzausbau 2023-2024



Fernwärme Netzausbau

Bauabschnitt 2023

Zusätzliche Anschlussleistung 4,3 MW

90 – 100 Neuanschlüsse

3,3 km Netzausbau: Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse

Investitionssumme Netz und Übergaben rd. 4,3 Mio. Euro



Fernwärme Netzausbau

Bauabschnitt 2024

Zusätzliche Anschlussleistung 6-7 MW

60 – 80 Neuanschlüsse

Ca. 4 km Netzausbau: Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse

Investitionssumme Netz und Übergaben rd. 5,5 Mio. Euro

- Adlergebirgsstraße, Teplitzer Straße, Geretsrieder Straße
- Kopernikus-/ Porschestraße
- In Planung: Warnsdorfer Straße
- Daimlerstraße



Kommunale Wärmeplanung



Länder sind für die Umsetzung der Wärmeplanung verantwortlich
Umsetzung in den Gemeinden

Gemeinden > 100.000 Einwohner bis 30. Juni 2026

Gemeinden < 100.000 Einwohner bis 30. Juni 2028

Ziel: klimaneutrale Wärmeversorgung bei zukünftigem Energiebedarf

- Anteil der Wärme aus erneuerbaren Energien und Abwärme 2030 ca. 50%
- Klimaneutralität bis 2045





Wie läuft die Wärmeplanung?

Daten zum Energieverbrauch werden gesammelt durch

- Betreiber der Energieversorgungs- und Wärmenetze
- Schornsteinfeger

Jedes Haus/Wohnanlage wird erfasst:

- mit Energieverbrauch
- Heizungsanlage und deren Alter
- Lage, Baujahr und möglicher Denkmalschutz der Gebäude

Trinkwasser

Leitungserneuerung Metznerstraße

Stahlleitungen werden durch PE ersetzt
Länge gesamt 670 Meter
Kosten 775.000 Euro
Hausanschlüsse 31

Millimeterarbeit in der Metznerstraße





Leitungserneuerungen 2023:

- Hirschberger Straße: 170 Meter, 5 Hausanschlüsse
- Kopernikusstraße: Kindergarten, 270 Meter, 7 Hausanschlüsse
- Von-der-Thann-Straße geplant 2023 mit einer Länge von 200 Meter

Gesamtkosten: 2.000.000 Euro (einschl. Metznerstraße)

Austausch von einzelnen Stahlhausanschlüssen: 475.000 Euro

Trinkwasser

Baumaßnahmen 2024 geplant:

- Warnsdorfer Straße (abhängig vom Fernwärmeausbau)
- Geretsrieder Straße, Teplitzer Straße, Adlergebirgsstraße
- Siemensstraße, Daimlerstraße
- Hans-Watzlik-Weg, Gustav-Leutelt-Weg, Ludwig-Thoma-Weg
- Bahnhofsstraße
- Austausch von Stahlhausanschlüssen: 550.000 Euro

Gesamtkosten:
6.390.000 Euro



Trinkwasser Funkwasserzähler

Ersetzen von mechanischen Hauswasserzählern durch funkauslesbare Wasserzähler

Vorteil: effizientere Zählerablesung (keine Ablese- und Übermittlungsfehler)

Funkbelastung gering: 86,4 Sekunden pro Tag

Dateninhalte: u.a. Zählernummer, Volumen, Durchfluss, Fehlermeldungen

Datenpakete einzeln verschlüsselt

Kosten in 4-6 Jahren rund 520.000 Euro
Austausch von ca. 5.000 Anschlüssen
im gesamten Stadtgebiet





Kläranlage

Notstromversorgung

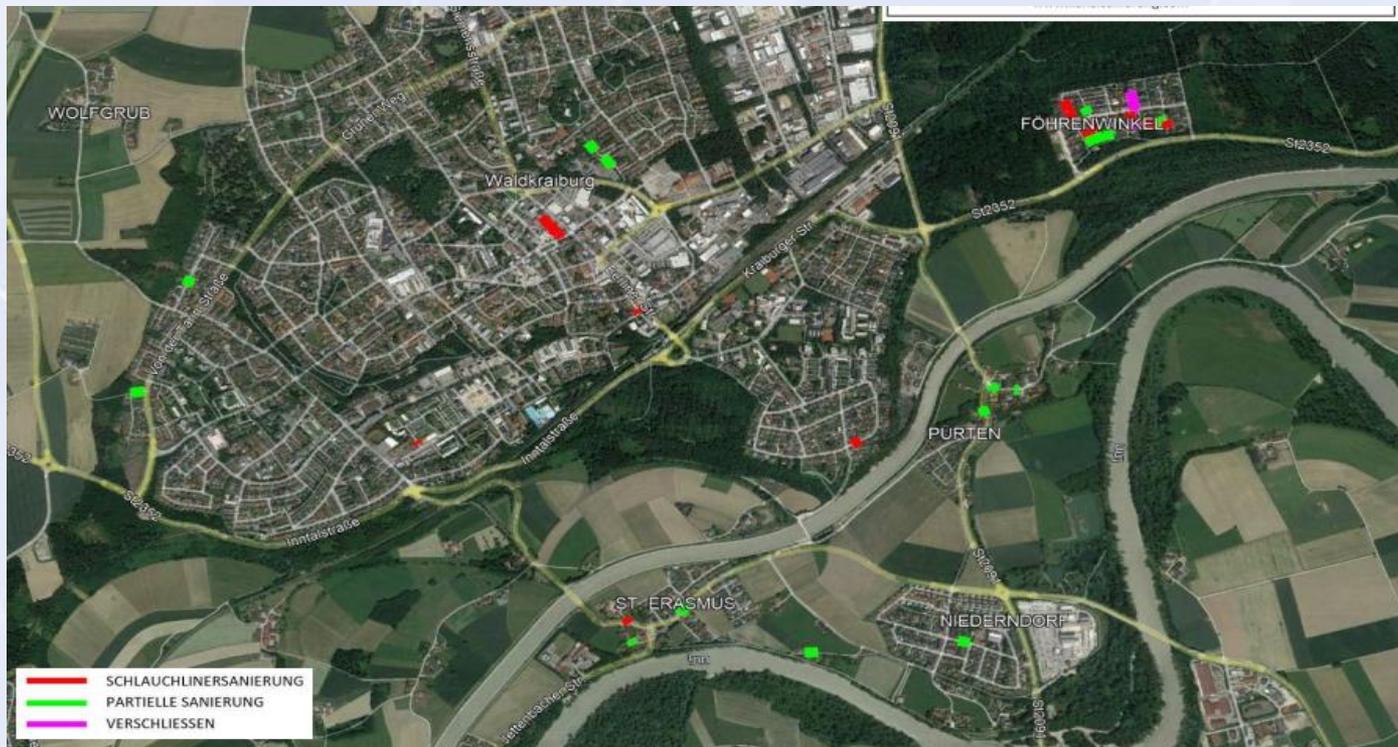


Notstromaggregate und Tankanhänger
Kosten: 140.000 Euro

Abwasser Kanalsanierungsarbeiten

2022 wurde planmäßig ein weiterer Bauabschnitt des jährlichen Kanalsanierungsprogramms durchgeführt

Projektsumme: 305.000 € brutto



Salz-Siloanlage



Altes Holz-Silo aus dem Jahr 1979 nicht mehr wirtschaftlich
Neubau von 4 Salz-Silos aus Kunststoff und Metall
Schwertransportlieferung und aufwendiges Aufstellen

Kosten: 354.000 Euro

Salz-Siloanlage



Volumen:
100 m³ je Silo

Vorteile:

Frühbezug von Salz

Schnelleres Befüllen der Winterdienstfahrzeuge

Einsparung von Arbeitszeit

Weniger Wartungsarbeiten



Danke für Ihre Aufmerksamkeit



**Herzlich Willkommen
zur
Bürgerversammlung der Stadt
Waldkraiburg
16. und 19. Oktober 2023**

Vorstellung der Gesellschaft

- **Unternehmen**
Stadtbau Waldkraiburg GmbH
 - Aktuelles
 - Gesellschaftsform
 - Verbundene Unternehmen u. Beteiligungen
 - Kerngeschäft / Aufgaben / Ziele
- **Immobilienbestand**
 - Wohnimmobilien
 - Gewerbeimmobilien
- **Sach- und Dienstleistungen**
 - Eigentumsverwaltung
 - Gebäudemanagement für die Stadt Waldkraiburg



**IM AUFTRAG
DER STADT.**

**IM SINNE
DER MENSCHEN.**



**60 JAHRE STADTBAU
WALDKRAIBURG.**

STADTBAU
WALDKRAIBURG 
WIR SCHAFFEN SUBSTANZ

1962



WIR BAUEN DAS MORGEN.

2022

UND FEIERN DAS HEUTE.

STADTBAU
WALDKRAIBURG 
WIR SCHAFFEN SUBSTANZ

Unternehmen/Gesellschaft - Narrativ

Die Stadtbau Waldkraiburg ist der **fachlich kompetente, menschlich verlässliche Partner**, der die **Zukunft der Stadt Waldkraiburg mitgestaltet**.

Durch Bau-, Sanierungs- und Modernisierungsprojekte, welche die Stadtbau eigenständig ins Leben ruft und als **Bauherr** im Auftrag der Stadt verantwortet, gibt sie den **Menschen** vor Ort einen **Lebensmittelpunkt** und bringt die Entwicklung Waldkraiburgs voran.

Sie schafft **Substanz im Sinne nachhaltiger Bauqualität und langfristiger Beziehungen**, die sie mit ihren **Mitarbeitern, Mietern und Partnern** pflegt.

Damit ist sie die konstruktive Kraft vor Ort, die einen wichtigen **Baustein für eine lebenswerte Stadtgemeinschaft** in Waldkraiburg liefert.

WIR
SCHAFFEN
SUBSTANZ.

- **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: Sicherstellung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung.

Gebäudemanager für die Gemeinbedarfsimmobilien der Stadt Waldkraiburg:

- kaufmännisches und technisches Immobilienmanagements
- Bauherrenvertretung / Projektmanagement
- Dienstleister – z.B. Spielplatzmanagement

Unternehmen/Gesellschaft - Mitarbeiter

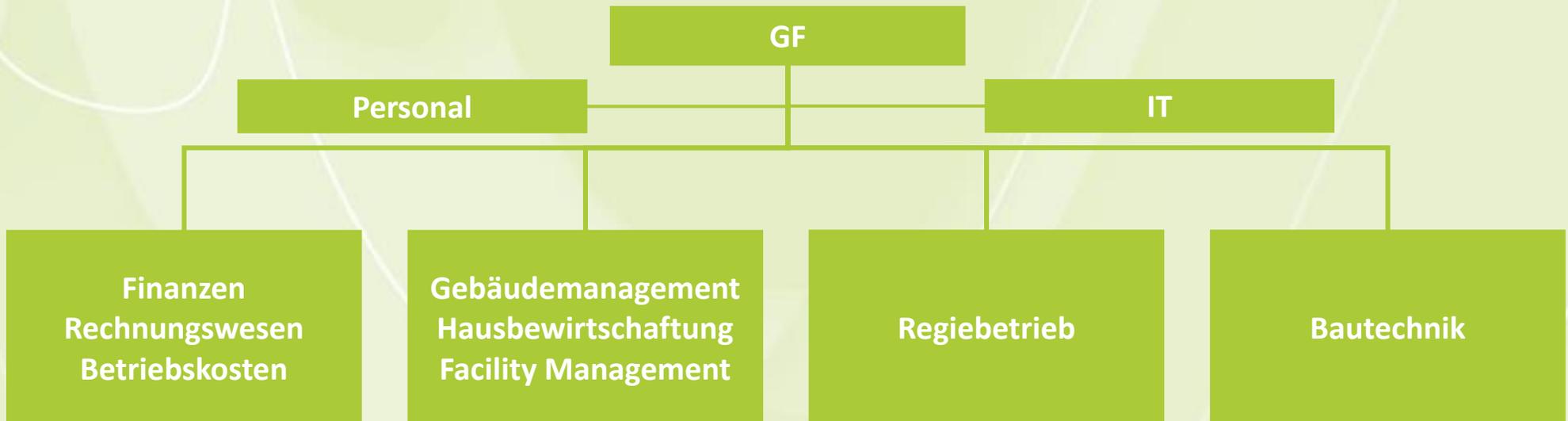
○ Umsatz/ Bilanzsumme / Struktur / Mitarbeiterstruktur

- Vollzeit: 24
- Teilzeit: 6
- Azubi: 1
- ATZ: 2
- Gesamt: 33**

m/w-Quote:
weiblich: 18
männlich: 20

Geschäftsjahr 2022:
Bilanzsumme: 71 Mio.
Umsatz: 8,3 Mio.

zusätzlich 5 MA geringfügig/saisonal



Wohnungsbestand (Stichtag: 21.12.2022)



Albert-Einstein-Straße 20 - 30



Albert-Einstein-Straße 32 - 36



Porschestraße 40 - 44



Richard-Wagner-Straße 63 - 65



Eulenweg 1 - 3



Troppauer Straße 53 - 57



Siemensstraße 1 a



Beethovenstraße 11 - 13



Brüxer Straße 1 - 5



Richard-Wagner-Straße 11 - 13



Brüxer Straße 7 - 9



Beethovenstraße 15 - 21



Aussiger Straße 18 - 18 f



1034 WE

69.994 m² Wohnfläche

568 Garagen + Stellplätze

88 Kleingartenparzellen

Ø-Miete: FF: 5,77 €/m²
gef. W. : 5,27 €/m²

Leerstand: ~ 1% (ohne Mod.)

Fluktuation: 5,5% (ohne Mod.)



MIT WISSEN GEBAUT.

MIT HERZBLUT VERWALTET.





Öffnungszeiten:

Montag: 08.30 bis 12:00 Uhr
14:00 bis 16.30 Uhr

Donnerstag: 08.30 bis 12:00 Uhr
14:00 bis 16.30 Uhr

Dienstag: kein Parteiverkehr

Freitag: 08.30 Uhr bis 12:00 Uhr

Mittwoch: 08.30 bis 12:00 Uhr
14:00 bis 16.30 Uhr

Wo finden Sie uns? => Meisenweg 1 (Föhrenwinkel)

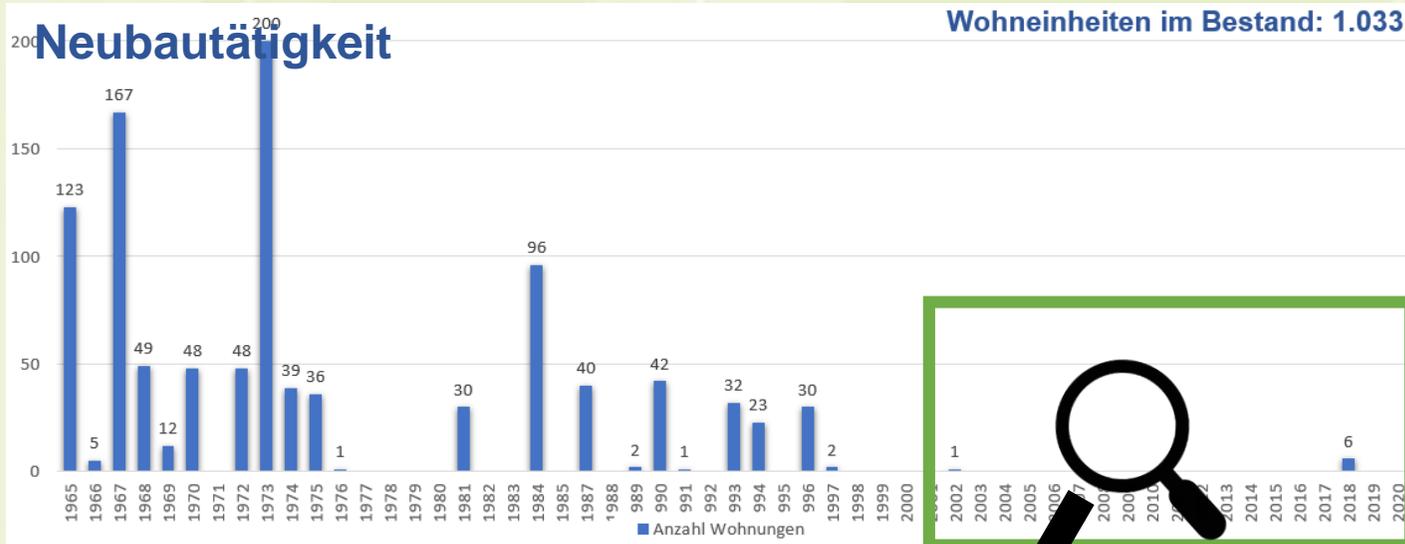


VERMIETEN HEISST

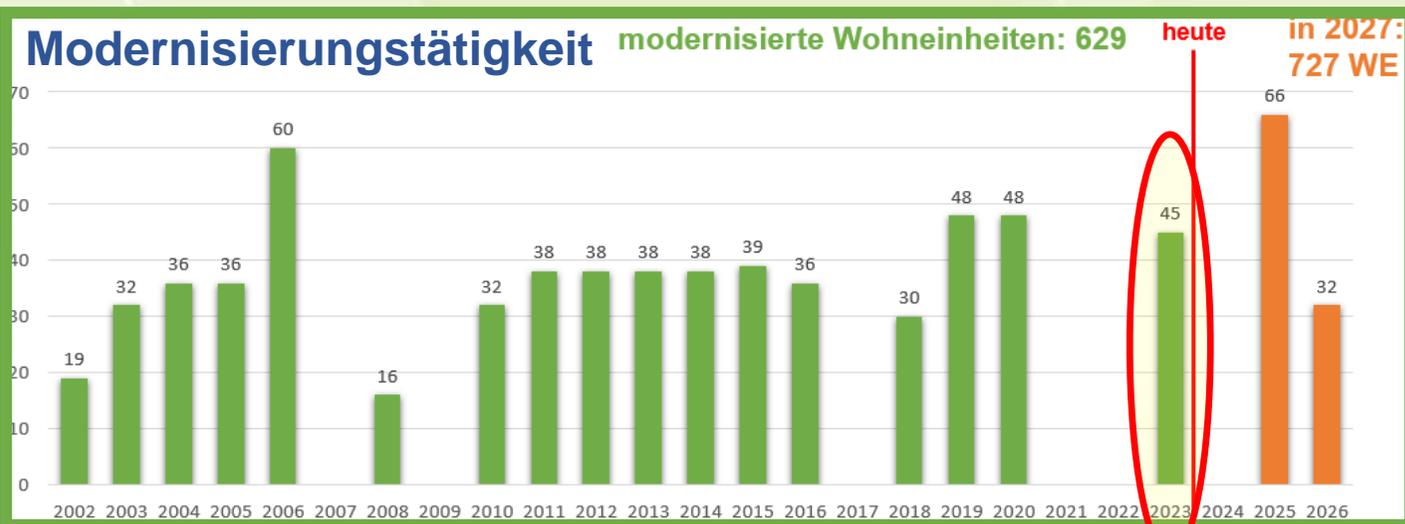
VERSTEHEN.



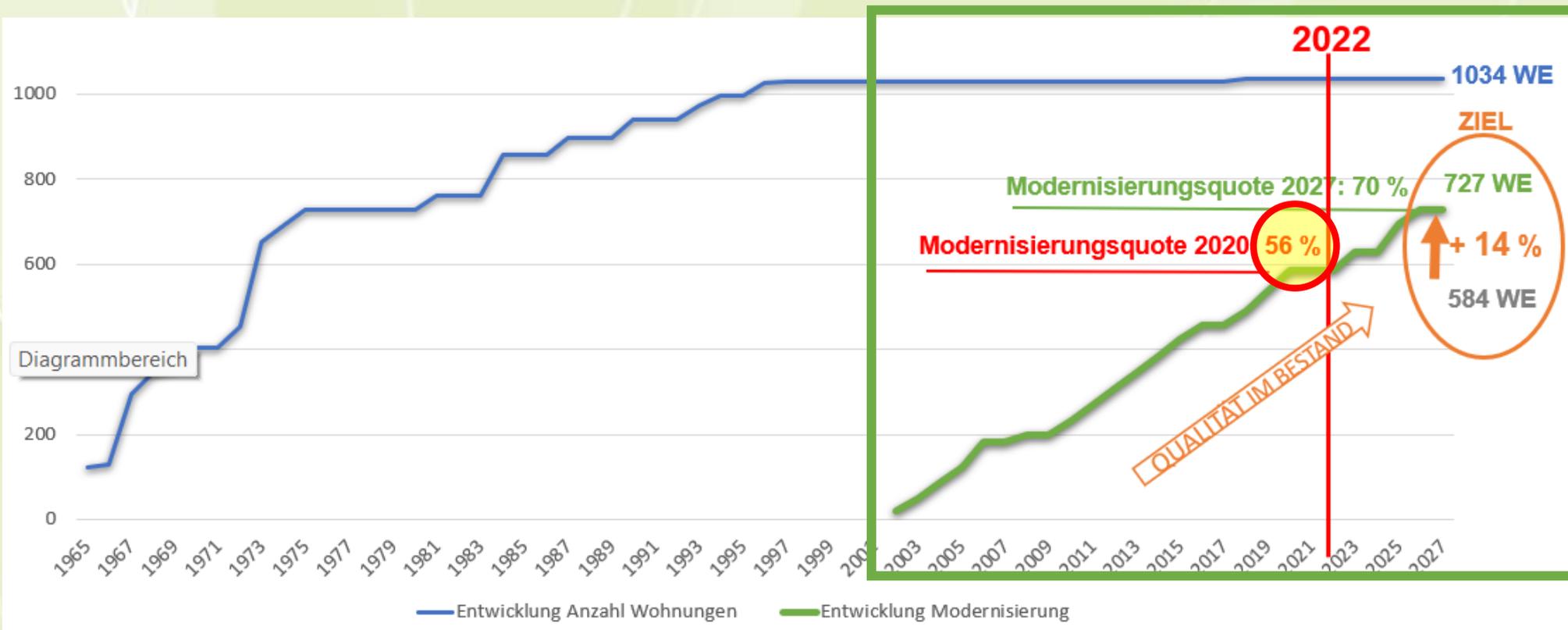
Wohnungsbestand - Entwicklung



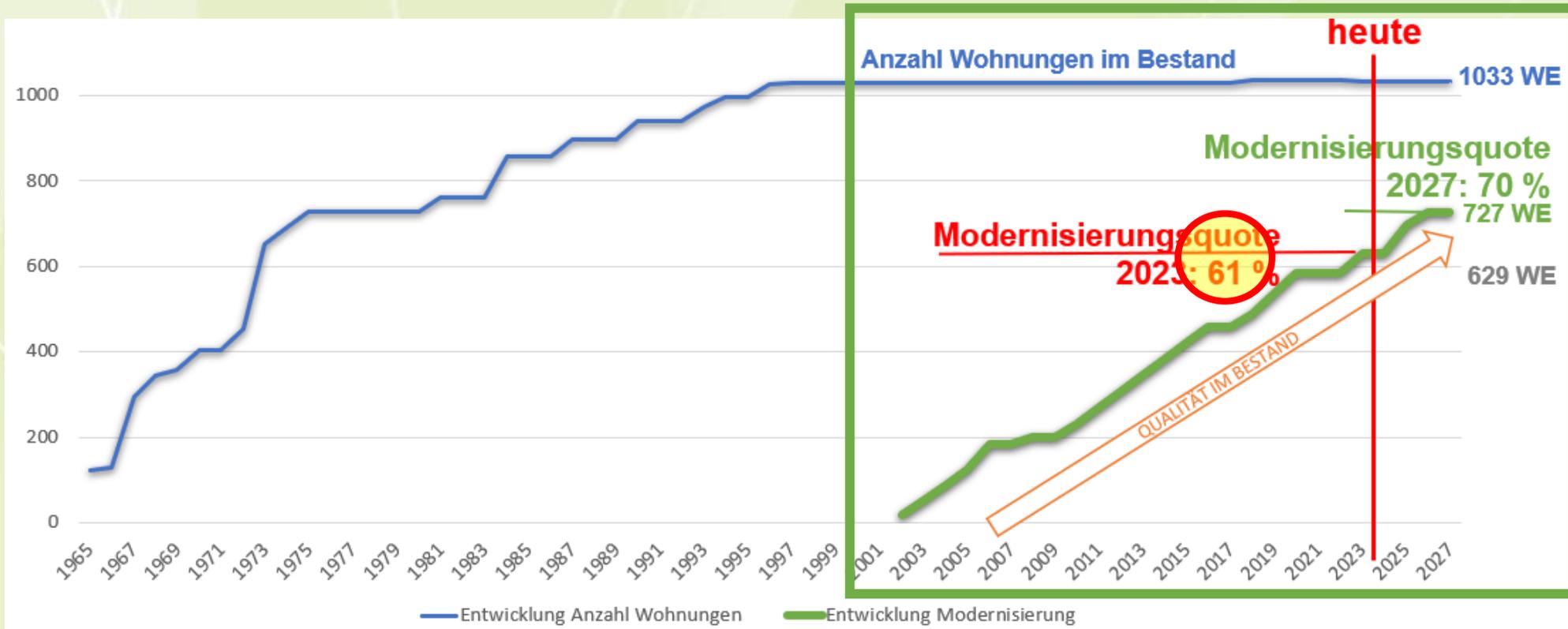
Zeitfenster



Wohnungsbestand – Modernisierungsquote 2022

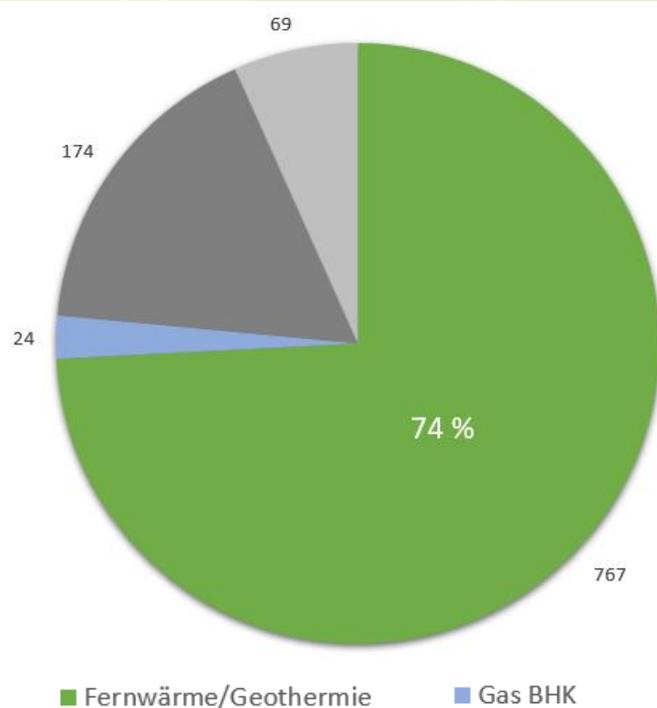


Wohnungsbestand – Modernisierungsquote 2023

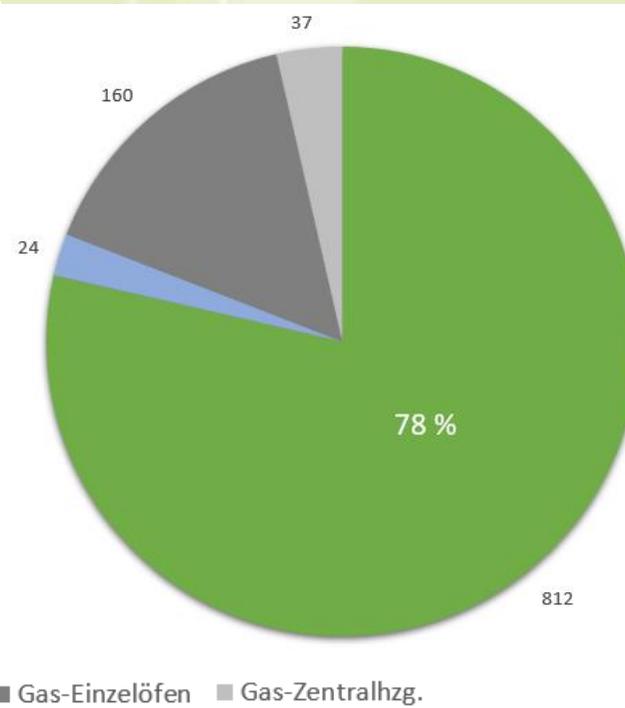


Wohnungsbestand - Energieträger

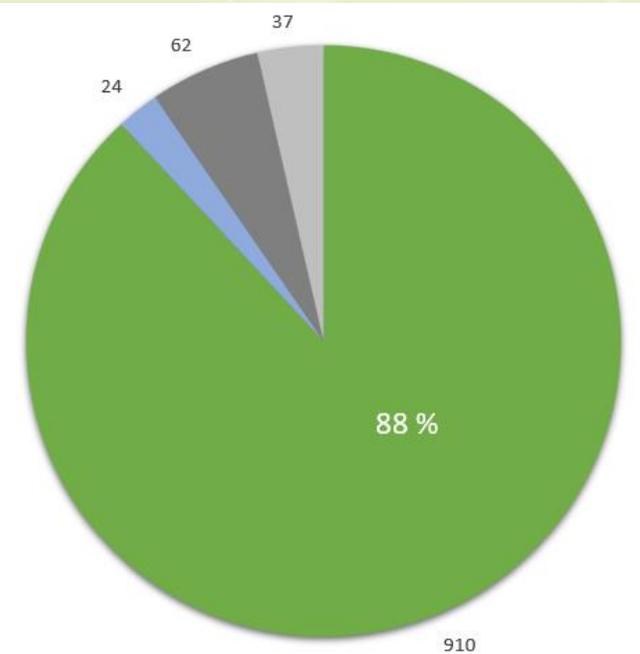
Energieträger - 2022



Energieträger - heute

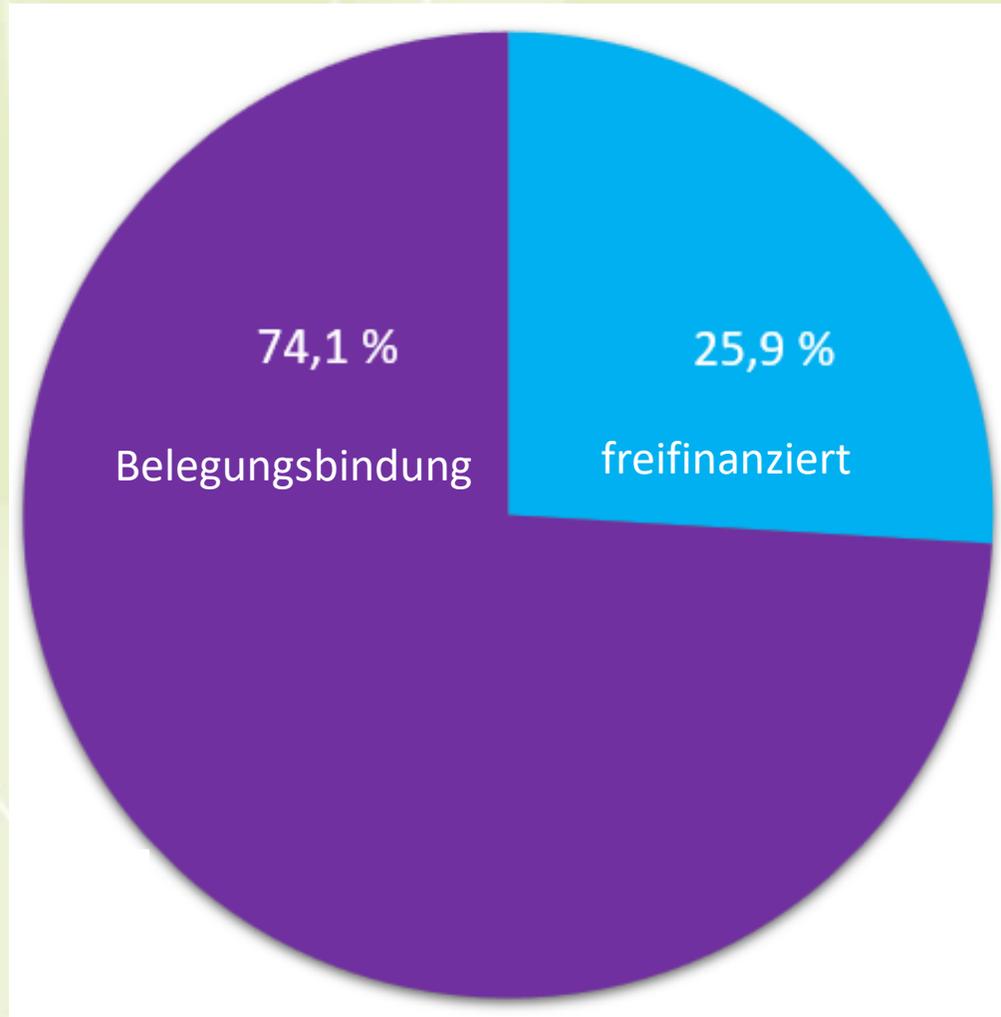


Energieträger - 2027



ZIEL: Umstellung von Gasversorgung auf Geothermie + 14%

Wohnungsbestand – Quote: Belegungsbindung / Freifinanziert



Wohnungsbestand - Modernisierung

- **Projekt: Energetische Modernisierung 143 WE – Münchener Platz/Erzgebirgsstraße**
 - Erstbezug 1967, Aufstockung 1993
 - Energetische Modernisierung KfW 70
 - Schaffung barrierearmer Wohnraum
 - Preisgebundener Wohnraum/
Bayerisches Modernisierungsprogramm
 - 3 Bauabschnitte 2022 – 2027



Ansicht Ost BA1

Wohnungsbestand - Modernisierung

- **Projekt: Energetische Modernisierung 143 WE – Münchener Platz/Erzgebirgsstraße**
- Schadstoff-/Altlastenbeseitigung
- Anbau Aufzüge
- Balkonanbau
- Fassade Dämmung + Fenster
- Grundrissanpassungen
- Erneuerung Haustechnik
- Neugestaltung Freianlagen
- Investition: ~ 30 Mio.



Ansicht West BA1



Haus 103 - Ansicht Straße, Erzgebirgsstraße 17-25 (Nord-West)

Planung Ansicht Nord (Erzgebirgsstr. 17-25)

Wohnungsbestand - Modernisierung

- **Projekt: Energetische Modernisierung 143 WE – Münchener Platz/Erzgebirgsstraße**

Bezug Wohnungen im ersten Bauabschnitt – Oktober/November 2023



BA 1 – Blick Wohnraum auf Balkon



BA 1 – Bad

36 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 / Sonderimmobilien

Haus der Kultur



IVGW Immobilien-Verwaltungs GmbH Waldkraiburg (IVGW)

„Kfz-Zentrum“ in der Teplitzer Straße

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



STADTBAU
WALDKRAIBURG

VEWO
WALDKRAIBURG

VEWO Waldkraiburg Verwaltungsgesellschaft für Wohneigentum mbH

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

Gebäudemanagement für die Stadt Waldkraiburg

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

- Verwaltung und Unterhalt von 41 städtischen Immobilien
- 35 Spielplätzen (einschl. Bolzplätzen u.a.)

und für größere Baumaßnahmen

- delegierbare Bauherrenaufgaben und Projektmanagementleistungen für die Stadt Waldkraiburg

STADTBAU
WALDKRAIBURG
WIR SCHAFFEN SUBSTANZ



STADTBAU
WALDKRAIBURG
WIR SCHAFFEN SUBSTANZ



Gebäudemanagementvertrag

Stadt Waldkraiburg/ Stadtbau Waldkraiburg GmbH Berichtswesen gemäß § 6/ 2.3

Gebäudemanagementvertrag

Gebäudemanagement

Stadt Waldkraiburg

Berichtsjahr 2022



Gebäudemanagement für die Stadt Waldkraiburg

○ Bewirtschaftung Gebäude

- Vermietung Objekte/Einheiten, TG-Stellplätze, etc.
- Schlüsselverwaltung
- Gebäude- und Glasreinigung
- Strom, Wasser/Abwasser, Müll, Energieversorgung (Fernwärme, Gas, Öl)
- Kaminkehrer
- Gebäudebewachung
- Reinigungsmaterial, Verbrauchsartikel Sanitärbereich, etc.
- Turnhallenbelegungen Verwaltung/Abrechnung
- Jährliche Budgetplanung für städtische Objekte

Gebäudemanagement für die Stadt Waldkraiburg

○ Bewirtschaftung Gebäude

Rechnungen – **laufender Unterhalt**,
Reparaturen, Wartungen, etc.

- Anzahl Rechnungen: 1.250 St.
- Auftragsvolumen: ~ 2.4 Mio.

Rechnungen – **Investiver Bereich**
(Umbau, Neubau)

- Anzahl Rechnungen: ~ 200 St.
- Rechnungsvolumen: ~ 3.3 Mio.

Versicherungsfälle

Glasschaden:	7
Graffiti:	12
Leitungswasserschaden:	3
Wasserschaden Starkregen:	4
Vandalismus:	9
Hagelschaden:	9
Einbruchsdiebstahl:	2
Versuchter Einbruch:	1
Allgemeine Beschädigungen:	3
Anzahl:	49

Aufwand: 109.308,85 €

Gebäudemanagement für die Stadt Waldkraiburg

○ Grundschule Dieselstraße – Brandschaden im WC, Erdgeschoss Altbau



Nach Brand



Nach Fertigstellung



- Brandvorfall im Erdgeschoss (WC, Altbau) am 24.05.2023 durch Brandstiftung
- schnelles Eingreifen Lehrer/Hausmeister verhinderte Schlimmeres
- sehr schnelle Einsatz der Feuerwehren
- starke Verrauchung des gesamten Gebäudes
- Evakuierung des Schulgebäudes hat einwandfrei und zuverlässig funktioniert.
- Stadtbau Klärung mit Versicherung und Umsetzung/Koordinierung der Instandsetzung
- Kostenvolumen ca. 250.000 €

Gebäudemanagement für die Stadt Waldkraiburg



- Dreifach-Turnhalle Franz-Liszt-Straße – Großschaden durch Unwetter Jun. 2021



Dachfläche vor Sanierung



Dachfläche – laufende Bauarbeiten

- Sofortmaßnahmen + Planung Instandsetzung
- Klärung Übernahme Kosten Versicherung – Kostenvolumen ca. 900.000 €
- Beginn Sanierungsarbeiten Anfang September 2023

Gebäudemanagement für die Stadt Waldkraiburg

○ Bauunterhalt / Instandhaltung

- Grundschule Goetheplatz – Erneuerung ELA-Anlage (elektroakustische Anl.)
Kosten ca. 32.000 € Brutto
- Grundschule Goetheplatz – Erneuerung Brandmeldezentrale
Kosten ca. 35.000 € Brutto
- Mittelschule Franz-Liszt-Straße – Errichtung Zaunanlage Pausenhof
Kosten ca. 15.000 € Brutto
- Haus des Buches – Planung Sanierung Beleuchtungsanlage
Kostenvolumen: offen
- Feuerwehr Waldkraiburg – Erneuern Brandschutzabschlüsse
Kosten ca. 20.000 € Brutto
- Tiefgarage Sartrouville-Platz – Erneuerung Brandschutztor
Kosten ca. 15.000 €

Gebäudemanagement für die Stadt Waldkraiburg

○ Bauunterhalt / Instandhaltung

➤ Thema: Digitalisierung Schulen

techn. Begleitung der digitalen Ausstattung Grund- u. Mittelschulen Waldkraiburg

➤ Bauwerksprüfungen

Sachverständigenprüfung der Tragwerke von Bauwerken mit Spannweiten über 12 m, Holz-Leimbinderkonstruktionen oder besonderen Baukonstruktionen, die Begutachtung erfolgt im Normalfall alle vier Jahre (Beispiele: Schul-Turnhallen, Holz-Leimbinderkonstruktion FFW-Waldkraiburg usw.)

➤ Jährliche Überprüfungsarbeiten beauftragen prüfen und organisieren –

Trinkwasseruntersuchungen, UVV-Prüfungen, E-Check usw.

(Sicherheitseinrichtungen Brandschutz/Sicherheitsbeleuchtung usw., Tore und Türen, Abwasseranlagen, Grundstücke)

➤ Wartungsarbeiten

Heizungs-, Lüftungs- u. Sanitäreanlagen, Dachflächen usw.

Gebäudemanagement für die Stadt Waldkraiburg

- **Projekt Kinderkrippe Kopernikusstraße in Holzbauweise**

Neubau 4-gruppige Kinderkrippe Kopernikusstraße für 48 Kinder von 1 bis 3 Jahre

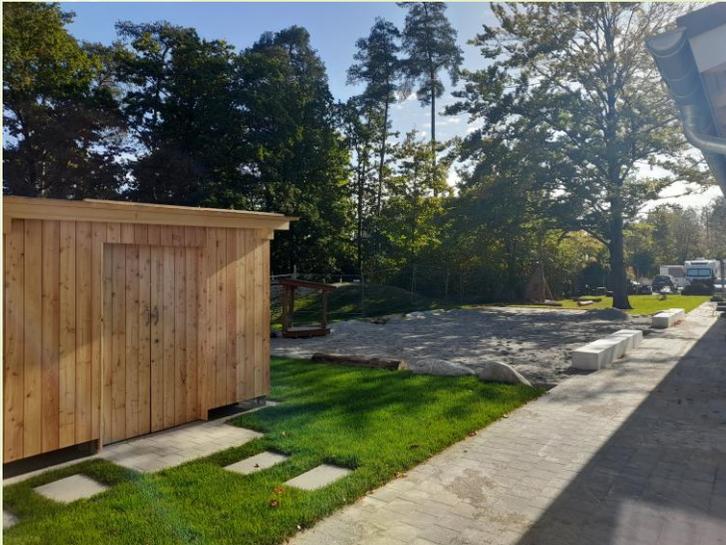
Kostenvolumen 4,3 Mio. € brutto – Baubeginn April 2022

Übergabe Einrichtung an kirchlichen Träger am 04.09.2023



Gebäudemanagement für die Stadt Waldkraiburg

- Projekt Kinderkrippe Kopernikusstraße in Holzbauweise



Kostenprognose 4,1 Mio. € brutto

Übergabe Einrichtung an kirchlichen Träger am 04.09.2023

Gebäudemanagement für die Stadt Waldkraiburg

○ Projekt Erschließungsstraße und Parkplätze für Kinderkrippe Kopernikusstraße

Neubau Zufahrt und Parkplätze für Beschäftigte und Bring-Hol-Verkehr der Eltern

Kostenvolumen 220.000 € Brutto – Baubeginn Februar 2023

Fertigstellung Nutzung Anfang September 2023



Gebäudemanagement für die Stadt Waldkraiburg - Spielplatzmanagement

○ Spielplätze im Stadtgebiet

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



Gebäudemanagement für die Stadt Waldkraiburg

- **Spielplatzkontrollen / Verkehrssicherheit**
 - Durchführung der visuellen wöchentlichen Kontrollen, vorgeschriebene Monatskontrollen und jährliche Hauptkontrolle
 - Reparaturen und Austausch von defekten Bauteilen sowie irreparablen Spielgeräten.
 - Organisation der Sand- und Rieselreinigungsarbeiten incl. notwendiger Austauscharbeiten.

Gebäudemanagement für die Stadt Waldkraiburg - Spielplatzmanagement

- Instandhaltung, Planung und Bau - Neugeräte



Erneuerung/Umbau Sandkasten – Kita Regenbogen



Balkenwippe, neu – Niederndorf Süd

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



**DANKE FÜR DAS
ERFOLGREICHE MITEINANDER.**

**UND DAS
PARTNERSCHAFTLICHE
FÜREINANDER.**