

# „Wir sind kein Bauträger“

**INTERVIEW** Stadtbau-Geschäftsführer Martin Reitmeyer

**Waldkraiburg** – Seit zwei Jahren ist Martin Reitmeyer Geschäftsführer bei der Stadtbau. Im Interview äußert er sich zur Frage von preiswertem Wohnraum und den Möglichkeiten, die die Stadtbau dabei hat.

## Wo sehen Sie die Kernkompetenzen des Unternehmens?

Ich habe meine ersten beiden Jahre sehr positiv erlebt. Die Stadtbau erfüllt als kommunales Unternehmen vielfältige Aufgaben rund um das Thema Bauen und Immobilien in der Stadt. Mit 1034 Wohnungen sind wir ein bestandhaltendes, sozial orientiertes Unternehmen der Wohnungswirtschaft. Unsere Kernkompetenz ist es, bezahlbaren Wohnraum für die Bürger in Waldkraiburg bereitzustellen. Der Einsatz der Mitarbeiter der Stadtbau begeistert mich sehr. Darüber hinaus unterhalten und bewirtschaften wir Gewerbe- und Sonderimmobilien in der Stadt. Ein weiterer Schwerpunkt ist das Gebäudemanagement und die Erbringung von Sachleistungen für städtische Immobilien. Für größere Bauprojekte im Bereich Modernisierung, Instandhaltung und Neubau der Stadt erbringen wir Projektmanagementleistungen und übernehmen die Projektleitung, zum Beispiel den Umbau des SGF-Gebäudes zur Kindertagesstätte, der Anbau der Diesel-Grundschule oder den Neubau des Kindergartens an der Kopernikusstraße.

## Welche größere Maßnahme steht als Nächstes an?

Hauptaugenmerk in den nächsten Jahren liegt auf dem Modernisierungsprojekt unserer Wohnanlage am Münchener Platz/Erzgebirgsstraße. Die Baumaßnahme wird in drei Bauabschnitten zeitlich gestaffelt. Wir realisieren eine Vollmodernisierung auf KfW70-Standard mit Eingriffen in die Grundrisse, Aufzugs- und Balkonanbau. Aktuell laufen vorbereitende Maßnahmen. Der Baubeginn erfolgt im Mai 2022. Die Stadtbau plant mit rund 27,7 Millionen Euro.

## Wie groß ist der Sanierungsstau bei den Wohnanlagen inklusive dazugehöriger Tiefgaragen?

In den vergangenen 20



Martin Reitmeyer ist sehr zufrieden mit der Arbeit seiner Mitarbeiter bei der Stadtbau.

FOTO PRIVAT

Jahren wurden über 600 Einheiten des Wohnungsbestandes modernisiert. Das ist hervorragend. Hier gilt es, im Gebäudeunterhalt Instandhaltung zu betreiben. Ziel ist es, die Vermietbarkeit sicherzustellen, einen zeitgemäßen Ausstattungsstandard zu erhalten und für Mieter ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen. Eine große finanzielle Herausforderung sehen wir bei den Wohnanlagen aus den 1980er- und 1990er-Jahren. Der Zustand einzelner Objekte hat uns veranlasst, den Fokus auf die Instandhaltung zu legen. Wir haben fünf Tiefgaragen im Bestand, für die wir im vergangenen Jahr orientierende Betonuntersuchungen durchgeführt haben. Auch hier sehen wir in den nächsten Jahren Handlungsbedarf.

## Die Stadtbau hat Bau-recht in der Porschestraße für 19 Wohnungen. Wie sind hier die weiteren Planungen?

Der Bebauungsplan ist seit Februar 2021 rechtskräftig. Einen konkreten Projektstart gibt es aktuell nicht. Mehrere Faktoren wie zum Beispiel die grundsätzlichen Fördermöglichkeiten, dem

Die Modernisierung am Münchener Platz/Erzgebirgsstraße stellt für uns ein Großprojekt dar. Die Maßnahme beansprucht uns in den nächsten vier bis vier Jahren. Gleichzeitig sind wir gefordert, flexibel und schlagkräftig auf kurzfristig gestellte Anforderungen zu reagieren wie zum Beispiel der Kindergarten-Neubau mittels Container am Adalbert-Stifter-Weg. Die Zukunft unterliegt verstärkten Schwankungen, birgt Unsicherheiten, ist mehr und mehr komplex und weniger gut planbar.

## Welche weiteren Ziele verfolgen Sie als Geschäftsführer?

Eine meiner Aufgaben sehe ich darin, unser Unternehmen und damit auch unsere bestehenden Werte in angemessener Weise weiterzuentwickeln. Die Stadtbau hat in den vergangenen 60 Jahren Waldkraiburg mitgestaltet. Das möchten wir auch in Zukunft tun und einen positiven Beitrag für die Bürger leisten. Dafür möchte ich Verantwortung übernehmen und mit meinem Führungsteam zukunftsweisende, nachhaltige Entscheidungen treffen. Um das zu ermöglichen, bedarf es zum Beispiel der Weiterentwicklung unserer Aufbauorganisation, eine Neuordnung der Aufgabenverteilung und der Betrachtung der Prozessabläufe. Eines unserer Ziele und meiner Ziele ist es, die Stadtbau Waldkraiburg GmbH auch in Zukunft als attraktiven Arbeitgeber zu positionieren und die Erwartungen unserer Interessensgruppen zu erfüllen.

INTERVIEW: RAPHAELA LOHMANN

## Gibt es weitere Möglichkeiten für die Stadtbau, die Anzahl der Wohnungen weiter aufzustoßen?

Vom Grundsatz her, ja. Es besteht die Option im Zusammenhang mit Grundstücksflächen im Umgriff des Areals um die ehemalige Gaststätte Weißer Hirsch. Hier ist die Stadtbau in Kooperation mit Ignaz Graf zu Toerring-Jettenbach. Die Stadtbau besitzt rund ein Drittel der Flächenanteile. Weiter bestehen Möglichkeiten für Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand durch Lückenschluss oder Ersatzbebauungen.

## Wo sehen Sie die großen Herausforderungen für die Stadtbau in der nächsten Zukunft?