

Stadthalle Germering
Eigenbetrieb der Stadt Germering

Wirtschaftsplan
2015

Vorbericht

zum Wirtschaftsplan „Stadthalle Germering“ für das Haushaltsjahr 2015

1. Allgemeines

Die Stadthalle Germering ist ein Eigenbetrieb der Stadt Germering. Die Stadthalle wird als wirtschaftliches Unternehmen nach den Bestimmungen der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) und der Eigenbetriebsverordnung (EBV) in der Fassung vom 05.08.1993 geführt.

2. Erläuterungen zum Erfolgsplan

Die Umsatzerlöse und Erträge basieren grundsätzlich auf den erzielten Erträgen der Stadthalle im Jahr 2014 und in den Vorjahren.

3. Erläuterung zum Vermögensplan

Aus dem Haushalt der Stadt sind 1.559.500 € für den laufenden Betrieb, 0 € für Zinsen, 0 € für Tilgungen und 185.410 € für Investitionen auszugleichen.

Die Abschreibungen werden vom Eigenbetrieb getragen.

Die Verwaltung der Kredite übernimmt die Stadtkämmerei für die Stadthalle.

4. Stellenplan

Das Personal der Stadthalle Germering ist im Stellenplan der Stadt enthalten und im Wirtschaftsplan der Stadthalle aufgeführt.

Germering,

Andreas Haas
Oberbürgermeister

Wirtschaftsplan 2015

des Städtischen Eigenbetriebs „Stadthalle Germering“ für das Wirtschaftsjahr 2015.

Aufgrund des Art. 95 GO i. V. mit § 13 ff. der EBV erlässt der Stadtrat Germering folgenden Wirtschaftsplan:

§1

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2015 wird im Erfolgsplan in den Erträgen auf 1.085.100 € und Aufwendungen auf 3.298.200 € und im Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben auf 2.398.510 € festgesetzt.

§2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen zur Finanzierung von Investitionen im Vermögensplan wird auf 0 € festgesetzt.

§3

Verpflichtungsermächtigungen werden auf € 0 festgesetzt.

§4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan wird auf 153.350 € festgesetzt.

§5

Dieser Wirtschaftsplan tritt mit dem 01. Januar 2015 in Kraft.

Germering,

Andreas Haas
Oberbürgermeister

Erfolgsplan 2015
Stadthalle der Stadt Germering

	2014	2015
1. Umsatzerlöse	1.064.000 €	1.060.100 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	25.000 €	25.000 €
	1.089.000 €	1.085.100 €
Aufwendungen für den Veranstaltungsbereich	623.000 €	618.000 €
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	623.000 €	618.000 €
4. Personalaufwand		
a) Entgelte für tariflich Beschäftigte	691.150 €	714.700 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	163.550 €	170.600 €
und Unterstützung davon für Altersversorgung € 52.800	854.700 €	885.300 €
5. Abschreibungen		
auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	653.300 €	653.600 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.049.550 €	1.136.250 €
7. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.091.550 €	-2.208.050 €
8. Sonstige Steuern	5.050 €	5.050 €
9. Jahresverlust	-2.096.600 €	-2.213.100 €
Nachrichtlich:		
Behandlung des Jahresverlustes:		
Aus dem Haushalt der Stadt für den laufenden Betrieb auszugleichen:	1.443.300 €	1.559.500 €
auf neue Rechnung vorzutragen:	653.300 €	653.600 €

Vermögensplan 2015

Einnahmen

Verfügbare Mittel

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Normalabschreibung	653.300 €	653.600 €
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	1.443.300 €	1.559.500 €
Zuschuss der Stadt für Investitionen	190.450 €	185.410 €
	2.287.050 €	2.398.510 €

Ausgaben

Benötigte Mittel

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Investitionen	190.450 €	185.410 €
Verlust aus Erfolgsplan	<u>2.096.600 €</u>	<u>2.213.100 €</u>
	2.287.050 €	2.398.510 €

Umsatzerlöse	2014	2015
Kartenverkauf	550.000 €	550.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten und Tiefgarage	374.000 €	380.000 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie	70.000 €	60.100 €
	994.000 €	990.100 €
Sonstige Erlöse (Sponsoring, Werbeerlöse)	70.000 €	70.000 €
sonstige betriebliche Erträge	25.000 €	25.000 €
Personalkosten		
Entgelte für tariflich Beschäftigte	621.150 €	644.700 €
Beschäftigungsentgelte	70.000 €	70.000 €
Sozialabgaben	111.300 €	116.900 €
Versorgung	51.350 €	52.800 €
Beihilfen	900 €	900 €
	854.700 €	885.300 €
Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen (Gastspiele, Events)	600.000 €	600.000 €
Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen (Vermietungen)	23.000 €	18.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen		
Reinigung	98.950 €	99.500 €
Instandhaltung Gebäude	250.800 €	374.000 €
Instandhaltung Brandschutz und Sicherheitstechnik	130.000 €	85.300 €
sonstige Verwaltungskosten Haus	4.400 €	4.400 €
Wartungsgebühren	105.000 €	113.000 €
Leasing Kopierer	1.800 €	1.800 €
Strom	105.000 €	105.000 €
Gas	82.600 €	80.000 €
Werkzeuge, Kleinteile	800 €	800 €
Unterhalt Freizeitanlagen / Pflanzenpflege (Bauhof)	7.900 €	7.900 €
Bewachung Gebäude und Außenanlagen	7.500 €	7.500 €
Müllbeseitigung	4.800 €	4.800 €
Wasserversorgung	14.000 €	11.000 €
Versicherungen	38.500 €	41.000 €
Aus- und Fortbildung	1.500 €	1.500 €
Marketing (Kultur, Tagungen, Öffentlichkeitsarbeit)	59.500 €	59.500 €
Druckkosten	55.500 €	55.500 €
Bewirtung Gäste, Presse	650 €	650 €
Bürobedarf	3.000 €	3.000 €
EDV-Bedarf, Internet und DATEV	2.800 €	14.000 €
Bücher und Zeitschriften	800 €	800 €
Porto und Telefon	9.000 €	8.550 €
Dienstreisen, Messen, Tagungen	2.800 €	2.800 €
Rechts- und Beratungskosten	15.000 €	12.000 €
Mitgliedsbeiträge	2.150 €	2.150 €
sonstige Ausgaben (Sitzungsgelder/Verwaltungskostenersatz)	12.000 €	7.000 €
Dienstleistungen Dritter (Bauhof / Bauunterhalt und technische Betreuung durch das städtische Bauamt)	32.800 €	32.800 €
	1.049.550 €	1.136.250 €
Abschreibungen	653.300 €	653.600 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- €	- €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 2.091.550 €	- 2.208.050 €
Grund-, Kfz-, Körperschafts-, und Gewerbesteuer	5.050 €	5.050 €
Jahresverlust	- 2.096.600 €	- 2.213.100 €

Finanzplan 2015 – 2018

<i>Verfügbare Mittel (in TEUR)</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>
Normalabschreibung	654	688	692	692
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	1.559	1.318	1.316	1.298
Zuschuss der Stadt für Tilgung	0	0	0	0
Zuschuss der Stadt für Investitionen	185	360	94	162
Zuschuss der Stadt für Zinsen	0	0	0	0
	2.398	2.366	2.102	2.152

<i>Benötigte Mittel (in TEUR)</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>
Investitionen	185	360	94	162
Darlehenstilgungen	0	0	0	0
Verlust aus Erfolgsplan	2.213	2.006	2.008	1.990
	2.398	2.366	2.102	2.152

Stellenplan 2015

Entgeltgruppe	Zahl der Stellen
15	1
11	2
9	2
8	7 (davon eine Stelle mit 25 Stunden)

Investitionen 2015 – 2018

Investitionen 2015		
A. Neues Tonmischpult für Amadeussaal/Orlandosaal	19.700 €	
B. Überdachung Fluchtweg UG Eugen-Papst-Saal > Bühnenhof	25.950 €	
C1. Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Wärme/Kälte/Lüftung	20.760 €	
C2. Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Photovoltaikanlage	114.000 €	
D. Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2015 gesamt		185.410 €

Investitionen 2016		
Zentraldimmeranlage: Erneuerung wegen LED-Technik	51.900 €	
Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung LED-Technik	68.500 €	
Erneuerung Bestuhlung Orlandosaal	235.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2016 gesamt		360.400 €

Investitionen 2017		
Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung LED-Technik	68.500 €	
Erneuerung diverser Bühnenscheinwerfer auf LED-Technik	20.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2017 gesamt		93.500 €

Investitionen 2018		
Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Untersuchung energetischer Aspekte der Erneuerung Wärme-/Kälte-/Warmwassererzeugung	51.900 €	
Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung LED-Technik	68.500 €	
Neue Schließanlage (Chiptechnologie)	36.330 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2018 gesamt		161.730 €

Erläuterungen zu den Investitionen 2015

A. Neues Tonmischpult für Amadeussaal/Orlandosaal

Die vorhandenen Mischpulte für die beiden Säle sind mittlerweile 10 und 15 Jahre alt und technisch nicht mehr auf dem Stand der Technik (Analogtechnik). Ferner zeigen sich erste Abnutzungserscheinungen. Es ist angedacht ein digitales Mischpult zu erwerben, das dann flexibel in beiden Sälen eingesetzt werden kann. Um einen Parallelbetrieb der Säle zu ermöglichen, soll das jüngere der beiden vorhandenen Mischpulte vorerst noch weiter betrieben werden.

B. Überdachung Fluchtweg UG Eugen-Papst-Saal > Bühnenhof

Aufgrund der nicht regelgerechten Ausführung der Abdichtung der Außentreppe zur Fassade kam es 2014 zu einem großen Wasserschaden. Da bestimmte Stellen nicht mehr zugänglich sind ohne die komplette Treppe abzureißen, soll hier mit einer Überdachung der Treppe die anfallende Wassermenge reduziert werden. Ferner hält man dadurch im Winter die Treppe (Fluchtweg) nahezu schnee- und eisfrei.

C. Energieeffizienzmaßnahmen

Im Rahmen der vorliegenden Energieeffizienz-Potenzialanalyse des TÜV-Süd wurde festgestellt, dass sich die haustechnischen Anlagen der Stadthalle aufgrund der durchgeführten Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten in einem für ihr Alter guten Zustand befinden. Es ist davon auszugehen, dass die Heizungsanlage noch weitere 5 bis 10 Jahre betrieben werden kann.

Einsparpotenziale werden in den Bereichen Wärme/Kälte/Lüftung sowie allgemein beim Stromverbrauch gesehen.

Ausgehend von der Potenzialanalyse wurde ein Modernisierungs-Stufenplan für die nächsten 10 Jahre erstellt, welcher als Basis für die Budgetplanung dienen soll. Dieser beginnt mit Maßnahmen zur Energieeinsparung in den Bereichen Wärme/Kälte/Lüftung, stellt zeitlich und kostentechnisch dar, wann mit der Planung der Erneuerung der Wärme-/Kälteversorgung begonnen werden soll, befasst sich mit der Erneuerung von RLT-Anlagen sowie Warmwasserbereitern und endet mit der Erneuerung der Wärme- und Kälteversorgung.

Einsparpotenziale im Bereich des Stromverbrauchs wurden in der Analyse dargestellt, mit der Planung der angeratenen Erneuerungsmaßnahmen wurde bereits durch die Fachberater begonnen und Grobkosten aufgestellt.

Für 2015 sollen Optimierungs-Maßnahmen in den Bereichen Wärme/Kälte/Lüftung umgesetzt werden. Es wird dabei davon ausgegangen, dass sich die Maßnahmen innerhalb von ca. 5 Jahren amortisieren.

C1. Energieeffizienzmaßnahmen 2015, Bereiche Wärme/Kälte/Lüftung:

- Austausch veralteter Pumpentechnik
- Verschluss der Aufzugsschacht-Entrauchung
- Anpassung/Änderung der Gebäude-Leit-Technik
- Nachrüstung der Lüftung im Orlandoal mit einer CO₂-Steuerung
- Anpassung der Volumenströme an die Sollluftmengen

C2. Photovoltaikanlage 2015

Die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Längsbau (komplettes Flachdach Amadeussaal/Bibliothek) für den Eigenstromverbrauch ist aus momentaner Sicht eine wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige Investition. Eine Amortisationszeit von ca. 10 Jahren wird nach derzeitigem Stand angegeben. Über die Lebensdauer einer solchen Anlage von mehr als 21 Jahren ist ein großer energetischer Gewinn zu erwarten. Aufgrund der benötigten Energie wird diese zu 100% selbst verbraucht. Das Flachdach gehört zu 2/3 der Stadthalle und zu 1/3 der Bibliothek. Die Kosten der Gesamtmaßnahme über 171.000 € für diese Anlage als auch die Gewinne sollen in diesem Verhältnis zwischen den beiden Parteien aufgeteilt werden.

D. Kleingeräte, Software und Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)

Die Stadthalle muss die Möglichkeit haben, flexibel auf Ausfälle kleinerer Geräte zu reagieren. Neuanschaffungen in geringfügigem Umfang ermöglichen auch eine Einnahmesteigerung durch Erhöhung der technischen Qualität.

Weitere notwendige Investitionen kurz-/mittel-/langfristig:

Energieeffizienzmaßnahmen 2016 / 2017 / 2018: Stromverbrauch und Untersuchung der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung:

Stromverbrauch/Beleuchtung:

Einsparpotenzial wird im Bereich des Stromverbrauchs, vor allem bei der Beleuchtung, gesehen. Moderne LED-Beleuchtungen sind nicht nur wesentlich verbrauchsärmer, sondern auch sehr langlebig. Einsparpotenzial wird deswegen nicht nur im Energieverbrauch, sondern auch ganz wesentlich bei den Wartungskosten gesehen. Die Beleuchtung soll in den Bereichen mit hohem Energieverbrauch bzw. hohem Wartungsaufwand schrittweise innerhalb von drei Jahren auf LED-Technik erfolgen, ferner muss die zentrale Dimmeranlage umgerüstet werden. Es wird dabei davon ausgegangen, dass sich die Maßnahmen innerhalb von ca. 10 Jahren amortisieren.

Untersuchung der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung

Mittelfristig steht die Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung sowie partiell RLT-Anlagen an. Dazu ist eine genauere Untersuchung wirtschaftlicher und energetischer Aspekte der zukünftigen Wärme-/Kälteversorgung sowie der Warmwasserbereitung im Jahre 2018 notwendig. Die Kosten der Untersuchung belaufen sich auf ca. 60.000 €.

Über sinnvolle Erneuerungsmaßnahmen kann erst entschieden werden, wenn ein Beschluss zur Nutzung der Geothermie in Germering gefasst wurde.

Erneuerung der Bestuhlung im Orlandosaal

Die Stühle im Orlandosaal stammen aus der Erstaussstattung von 1993. Die Bezüge sind nicht mehr zu reinigen, die Polsterung durchgesessen und Armlehnen schadhaft. Für das vorhandene Modell sind keine Ersatzteile und keine Neustühle mehr erhältlich. Schon jetzt sind zu wenige Stühle für die Vollaussattung des Orlandosaaes vorhanden. Die Erneuerung muss 2016 durchgeführt werden

Weitere notwendige Investitionen kurz-/mittel-/langfristig:

Wasserhygienemaßnahmen am Kühlturm	10.500 €
Erneuerung der Wärme-/Kälteversorgung sowie Warmwasserbereitung und partiell RLT-Anlagen	noch nicht bekannt
Ausstattung/Umbau Jazzlounge	41.500 €
Neue Elektroverteiler, Therese-Giehse-Platz	83.000 €
Umbau Arbeitsbühne Glasfuge	noch nicht bekannt
Fassadensanierung Dichtigkeit/Energie	150.000 €

Heizung, Lüftung, Sanitär:

Aus Gründen der Wasserhygiene müssen noch bestehende Totleitungen im Gebäude rückgebaut werden. Verschiedene Trinkwasser- und Wandhydrantenleitungen sind noch abzutrennen. Es besteht ansonsten die Gefahr der Verkeimung und Legionellenbildung. Der Kühlturm ist mit einer UV-Anlage mit Sandfilter zur Reinigung des Wassers auszustatten, um die Legionellenbildung zu verhindern. Bei den raumlufttechnischen Anlagen müssen aufgrund ihres Alters sukzessive Verschleißteile erneuert werden.

Umsatzerlöse	2015	2016	2017	2018
Kartenverkauf	550.000 €	550.000 €	550.000 €	550.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten und Tiefgarage	380.000 €	406.700 €	426.600 €	435.000 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie	60.100 €	62.000 €	70.000 €	70.000 €
	990.100 €	1.018.700 €	1.046.600 €	1.055.000 €
Sonstige Erlöse (Sponsoring, Werbeerlöse)	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €
sonstige betriebliche Erträge	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €
<u>Summe der Einnahmen</u>	<u>1.085.100 €</u>	<u>1.113.700 €</u>	<u>1.141.600 €</u>	<u>1.150.000 €</u>
Personalkosten				
Entgelte für tariflich Beschäftigte	644.700 €	660.850 €	677.400 €	694.350 €
Beschäftigungsentgelte	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €
Sozialabgaben	116.900 €	119.800 €	122.800 €	125.900 €
Versorgung	52.800 €	54.150 €	55.500 €	56.850 €
Beihilfen	900 €	900 €	900 €	900 €
	885.300 €	905.700 €	926.600 €	948.000 €
Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen (Gastspiele, Events)	600.000 €	600.000 €	600.000 €	600.000 €
Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen (Vermietungen)	18.000 €	19.000 €	20.000 €	20.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen				
Reinigung	99.500 €	99.500 €	99.500 €	99.500 €
Instandhaltung Gebäude	374.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €
Instandhaltung Brandschutz und Sicherheitstechnik	85.300 €	41.700 €	39.500 €	4.200 €
sonstige Verwaltungskosten Haus	4.400 €	4.400 €	4.400 €	4.400 €
Wartungsgebühren	113.000 €	113.000 €	115.000 €	116.000 €
Leasing Kopierer	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €
Strom	105.000 €	95.000 €	97.000 €	99.000 €
Gas	80.000 €	81.600 €	83.500 €	85.000 €
Werkzeuge, Kleinteile	800 €	800 €	800 €	800 €
Unterhalt Freizeitanlagen / Pflanzenpflege (Bauhof)	7.900 €	7.900 €	7.900 €	7.900 €
Bewachung Gebäude und Außenanlagen	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €
Müllbeseitigung	4.800 €	4.800 €	4.800 €	4.800 €
Wasserversorgung	11.000 €	11.000 €	11.000 €	11.000 €
Versicherungen	41.000 €	41.000 €	41.000 €	41.000 €
Aus- und Fortbildung	1.500 €	1.500 €	1.500 €	1.500 €
Marketing (Kultur, Tagungen, Öffentlichkeitsarbeit)	59.500 €	59.500 €	59.500 €	59.500 €
Druckkosten	55.500 €	55.500 €	55.500 €	55.500 €
Bewirtung Gäste, Presse	650 €	650 €	650 €	650 €
Bürobedarf	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
EDV-Bedarf, Internet und DATEV	14.000 €	5.800 €	5.800 €	5.800 €
Bücher und Zeitschriften	800 €	800 €	800 €	800 €
Porto und Telefon	8.550 €	8.550 €	8.550 €	8.550 €
Dienstreisen, Messen, Tagungen	2.800 €	2.800 €	2.800 €	2.800 €
Rechts- und Beratungskosten	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €
Mitgliedsbeiträge	2.150 €	2.150 €	2.150 €	2.150 €
sonstige Ausgaben (u. a. Sitzungsgelder/Verwaltungskostenersatz)	7.000 €	7.000 €	7.000 €	7.000 €
Dienstleistungen Dritter (Bauhof / Bauunterhalt und technische Betreuung durch das städtische Bauamt)	32.800 €	32.800 €	32.800 €	32.800 €
Grund-, Kfz-, Körperschafts-, und Gewerbesteuer	5.050 €	5.050 €	5.050 €	5.050 €
	1.141.300 €	907.100 €	910.800 €	880.000 €
<u>Summe der Aufwendungen</u>	<u>2.644.600 €</u>	<u>2.431.800 €</u>	<u>2.457.400 €</u>	<u>2.448.000 €</u>
Verlust aus laufendem Betrieb	1.559.500 €	1.318.100 €	1.315.800 €	1.298.000 €
Abschreibungen	653.600 €	688.000 €	692.000 €	692.000 €
Jahresverlust	2.213.100 €	2.006.100 €	2.007.800 €	1.990.000 €

Erläuterungen

Die Erlöse aus den Saalmieten, Standmieten und der Tiefgarage wurden entsprechend der Ergebnisse der letzten Jahre und den zu erwartenden Einnahmen angepasst.

Die Aufwendungen für Instandhaltung im Jahr 2015 setzen sich wie folgt zusammen:

459.300 €	<i>Instandhaltung insgesamt</i>
374.000 €	<i>Instandhaltung Gebäude</i>
16.150 €	Malerarbeiten
4.100 €	Dachabdichtungen
14.550 €	Metallbau
35.050 €	Bodenleger
70.050 €	Heizung, Lüftung, Sanitär, Sanierung der WC-Vorbereiche im Untergeschoss
15.050 €	Baumeisterarbeiten
37.400 €	Abdichtungen Glasarbeiten
110.000 €	Erneuerung der Antriebe des Orchestergrabens
10.400 €	Bühnentechnik: diverse Instandhaltungsmaßnahmen
35.300 €	Elektroarbeiten
25.950 €	Jährlich regelmäßige Instandhaltung
85.300 €	<i>Instandhaltung Brandschutz und Sicherheitstechnik</i>
18.300 €	Austausch diverser Brandschutztüren wegen fehlender Zulassung
6.300 €	Erneuerung diverser Brandschotts
46.700 €	Einbau Brandschutzklappen in Küchenabluft (Kompensation Technikzentrale)
14.000 €	Einbau einer Tiefgaragenbrandschutzdecke

Erläuterungen Instandhaltung Gebäude 2015

Malerarbeiten:

Verschiedene Wand- und Fassadenflächen in den öffentlichen Bereichen müssen gestrichen werden. Dieses Jahr soll die Fassade am Bühnenhof gestrichen werden. Außerdem fallen immer wieder diverse Malerarbeiten bei Reparaturen sowie Türaustauscharbeiten wegen des Brandschutzes an.

Bodenleger:

Das Parkett im Amadeussaal sowie im Lena-Christ-Saal ist stark abgenutzt, muss abgeschliffen und neu eingelassen werden. Das Parkett im Flur UG vor Eugen-Papst-Saal muss aufgrund des Wasserschadens komplett überarbeitet/ausgetauscht/geschliffen und neu eingelassen werden.

Heizung/Lüftung/Sanitär/Sanierung der WC-Vorbereiche im Untergeschoss:

Die Vorbereiche der großen sanitären Anlagen im UG müssen saniert werden. Es ist geplant, die Waschbecken, Spiegelschränke und das Zubehör (Handtuchspender) auszutauschen. Die Armaturen und Handtuchspender sollen berührungslos ausgeführt werden.

Abdichtung Glasarbeiten:

Der Glaserker an der Küche ist komplett zu sanieren. Nach Einbau der Tiefgaragendecke unterhalb des Küchenerkers kann in Übereinstimmung mit dem Brandschutz die Sanierung in F0 erfolgen. Das ist nötig, da viele Scheiben blind geworden sind/gesprungen sind.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Randverbund der Scheiben und die Sonnenschutz-Beschichtung sich auflösen und die Scheiben dann blind werden. Die Glasfarbe der verbauten Scheiben ist nicht mehr erhältlich.

An verschiedenen Stellen ist Wassereintritt festzustellen. Da der Wassereintritt sowie der Wasseraustritt nicht zwingend an der gleichen Stelle erfolgen muss, sind Abdichtungsarbeiten nur mit mäßigem Erfolg durchzuführen. Mittelfristig sollten zumindest die äußeren Glashalteleisten und Mauer-Randanschlüsse aller Glasscheiben nachgedichtet werden. Eine Dichtigkeitsgarantie erhält man jedoch bei diesen Maßnahmen nicht.

Elektroarbeiten:

Nachinstallationen in verschiedenen Veranstaltungsräumen sind erforderlich. Verschiedene Installationen müssen repariert, erneuert oder erweitert werden. Planunterlagen der bestehenden Verteiler sind zu erstellen. Da verschiedene Kabeltrassen überbelegt sind, müssen diese überprüft werden.

Jährlich sind erhebliche Reparaturarbeiten an den Stromverteilern auf dem Therese-Giehse-Platz nötig. Dies deswegen, da die Verteiler versenkbar ausgeführt sind und somit stark der Feuchtigkeit unterliegen. Auf Grund der Feuchtigkeit in den Verteilern kommt es immer wieder zu Verschmorungen. Grundsätzlich sollte darüber nachgedacht werden, diese 14 Verteiler gegen neue, witterungsresistente Ausführungen zu tauschen, um so langfristig wiederkehrende Reparaturkosten zu vermeiden.

Antriebe des Orchestergrabens:

Der Orchestergraben im Orlandosaal wird über sechs elektromotorische Hubspindeln angetrieben. Steuerung und Antriebe stammen aus dem Jahre 1993. Die Anlage wird jährlich gewartet.

Der Orchestergraben erfüllt zwei wichtige Aufgaben im Betrieb des Orlandosaales: zum einen birgt er im abgesenkten Zustand Platz für das Orchester, zum anderen stellt er den einzigen Lastenaufzug zwischen Saal und großem Lager im Untergeschoss dar. Der Betrieb des Orchestergrabens, vor allem in seiner Form als Lastenaufzug, muss sichergestellt sein, da nur so Umbestuhlungen und Bühnenumbauten zu bewerkstelligen sind.

Die Antriebe unterliegen dem mechanischen Verschleiß und sollten vor einem Defekt gegen neue Antriebe ausgetauscht werden.

Die Anlage wurde mittlerweile von Fachleuten begutachtet, es wird empfohlen die Antriebe baldmöglichst zu erneuern.

Hubspindeln sind nicht mehr Stand der Technik, es werden mittlerweile Schubkettenantriebe verbaut. Diese sind verschleißunempfindlicher.

Die Kosten für diese Maßnahme liegen bei ca. 110.000 €.

Erläuterungen Instandhaltung Brandschutz/Sicherheitstechnik 2015

Laut Vorgabe der Gutachter müssen verschiedene Bereiche in der Stadthalle noch ertüchtigt werden. Da es sich hierbei um abschließende Maßnahmen handelt bei denen es nicht vorrangig um den Schutz von Leben und Gesundheit geht, können diese Sanierungen laut Aussage des Bauamtes auf die Jahre 2015 bis 2018 aufgeteilt werden.

Für 2015 ist müssen diverse Brandschutztüren auf Grund der fehlenden Zulassung sowie Brandschotts erneuert werden. Die Maßnahmen sind vorab mit den Brandschutzsachverständigen abzuklären und zu dokumentieren.

Die Küchenabluftanlage wurde aufgrund von mehreren gemeinschaftlich geführten Lüftungskanälen laut Gutachter nicht entsprechend dem allgemein anerkannten Stand der Technik von 1990 ausgeführt. Es besteht damit die Gefahr, dass ein Fettbrand der Kochstellen sich in den Leitungsschacht, die Lüftungszentrale und die Dachkonstruktion ausbreitet. Daher wird der Einbau

von für fetthaltige Abluft geeignete, rauchmeldergesteuerte Brandschutzklappen seitens Gutachter vorgeschlagen.

Brandschutzdecke zum Küchenerker in der Tiefgarage

Zwischen der Tiefgarage und dem Küchenerker (Gastronomie) muss ein baulicher Brandschutz erstellt werden, da die Verglasung des Küchenerkers nicht der geforderten Brandschutzanforderung entspricht. Es wurden verschiedene Sanierungsmethoden erörtert und kalkuliert.

Die wirtschaftlich sinnvollste Variante ist die Erstellung einer Brandschutzdecke zwischen Tiefgarage und Küchenerker, da im Gegensatz zu der Variante einer Brandschutzwand die Tiefgaragenstellplätze nicht beschnitten werden und gleichzeitig die Behindertenrampe von der Tiefgarage zum Verwaltungstreppenhaus überdacht wird. Damit ist diese Rampe zukünftig nicht mehr der Witterung ausgesetzt und im Winter dauerhaft schnee- und eisfrei.

Trotz aller Anstrengung konnte die Maßnahme 2014 nicht mehr fertiggestellt werden, da sich die Planungen auf Grund der Festlegung der Anforderungen an das Bauwerk in die Länge zogen sowie während der Ausführung über mehrere Wochen Frostfreiheit gewährleistet sein muss. Eine Durchführung der Maßnahme ab November 2014 war somit nicht mehr möglich.

Kurz-/mittel-/ langfristig notwendige Maßnahmen:

Erneuerung der Schließanlage:

Nach 22 Jahren muss die Schließanlage erneuert werden. Hierbei werden gerade die verschiedenen Möglichkeiten, konventionell und elektronisch, erörtert und diskutiert.

Bodenlegerarbeiten:

Das Parkett im Orlandosaal und in den Tagungsräumen muss aufgrund der Verschmutzung abgeschliffen werden und eine neue Beschichtung (Sportlack) erhalten, die alte Variante mit Öl hat sich als nicht wirtschaftlich herausgestellt.

Verglasungen:

Die Verglasungen werden aufgrund des Alters immer wieder undicht bzw. laufen an und reißen. Da es dieselbe Glasfarbe nicht mehr gibt, ist zu überlegen, ob man die Verglasungen abschnittsweise erneuert. Vielleicht könnte man dann auch energetisch bessere Verglasungen einbauen.

Innenausbau:

In den WC-Anlagen sind die Trennwände abschnittsweise zu erneuern, da sie nichtreparable Verformungen/Beschädigungen aufweisen.

Erläuterung der Position EDV-Bedarf, Internet und DATEV

Die Stadthalle benötigt ein neues Buchhaltungsprogramm. DATEV wird von Wirtschaftsprüfern und Steuerberatern benutzt. Eine fehleranfällige Datenumwandlung des bisherigen Buchhaltungsprogramms Lexware und DATEV (System des Wirtschaftsprüfers) würde entfallen. Ebenso hat Lexware im Hinblick auf die steuerlichen Besonderheiten der Stadthalle, der Aufteilung auf Kostenstellen und Kostenträger sowie der Jahresabschlussarbeiten seine Kapazitätsgrenze erreicht. DATEV bietet zusätzlich ein digitales Datenmanagement (digitale Belegerfassung).