

Stadthalle Germering
Eigenbetrieb der Stadt Germering

Wirtschaftsplan
2020

Vorbericht

zum Wirtschaftsplan „Stadthalle Germering“ für das Haushaltsjahr 2020

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 2019 und in den Vorjahren.

3. Erläuterung zum Vermögensplan

Aus dem Haushalt der Stadt sind 1.327.150 € für den laufenden Betrieb, 0 € für Zinsen, 0 € für Tilgungen und 226.400 € 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 2020

des Städtischen Eigenbetriebs „Stadthalle Germering“ für das Wirtschaftsjahr 2020.

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

§1

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020 wird im Erfolgsplan in den Erträgen auf 1.689.000 € und Aufwendungen auf 3.749.150 € und im Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben auf 2.286.550 € 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 2020 in Kraft.

Germering,

Andreas Haas
Oberbürgermeister

Erfolgsplan 2020
Stadthalle der Stadt Germering

	2019	2020
1. Umsatzerlöse	1.261.000 €	1.355.000 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>40.000 €</u>	<u>334.000 €</u>
	1.301.000 €	1.689.000 €
Aufwendungen für den Veranstaltungsbereich	<u>675.000 €</u>	<u>730.000 €</u>
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>675.000 €</u>	<u>730.000 €</u>
4. Personalaufwand		
a) Entgelte für tariflich Beschäftigte	786.000 €	806.250 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>187.600 €</u>	<u>199.800 €</u>
und Unterstützung davon für Altersversorgung € 60.600	973.600 €	1.006.050 €
5. Abschreibungen		
auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	762.000 €	733.000 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.045.850 €	1.277.100 €
7. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.155.450 €	-2.057.150 €
8. Sonstige Steuern	3.000 €	3.000 €
9. Jahresverlust	2.158.450 €	2.060.150 €
Nachrichtlich:		
Behandlung des Jahresverlustes:		
Aus dem Haushalt der Stadt für den laufenden Betrieb auszugleichen:	1.396.450 €	1.327.150 €
auf neue Rechnung vorzutragen:	762.000 €	733.000 €

Vermögensplan 2020

Einnahmen

Verfügbare Mittel

	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Normalabschreibung	762.000 €	733.000 €
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	1.396.450 €	1.327.150 €
Zuschuss der Stadt für Investitionen	241.900 €	226.400 €
	2.400.350 €	2.286.550 €

Ausgaben

Benötigte Mittel

	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Investitionen	241.900 €	226.400 €
Verlust aus Erfolgsplan	2.158.450 €	2.060.150 €
	2.400.350 €	2.286.550 €

Umsatzerlöse	2019	2020
Kartenverkauf	600.000 €	650.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten und Tiefgarage	510.000 €	553.000 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie	81.000 €	82.000 €
	1.191.000 €	1.285.000 €
Sonstige Erlöse (Sponsoring, Werbeerlöse)	70.000 €	70.000 €
sonstige betriebliche Erträge (Versicherungsentschädigungen Hagelschaden)	40.000 €	334.000 €
Personalkosten		
Entgelte für tariflich Beschäftigte	703.500 €	723.750 €
Beschäftigungsentgelte	82.500 €	82.500 €
Sozialabgaben	129.000 €	138.600 €
Versorgung	58.000 €	60.600 €
Beihilfen	600 €	600 €
	973.600 €	1.006.050 €
Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen (Gastspiele, Events)	650.000 €	700.000 €
Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen (Vermietungen)	25.000 €	30.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen		
Reinigung	111.000 €	126.000 €
Instandhaltung - Gebäude	300.000 €	494.000 €
Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik	21.000 €	15.000 €
sonstige Verwaltungskosten Haus	4.150 €	4.100 €
Wartungsgebühren	111.000 €	115.000 €
Leasing Kopierer	2.000 €	2.000 €
Strom	90.000 €	103.000 €
Gas	85.000 €	85.000 €
Werkzeuge, Kleinteile	1.000 €	1.000 €
Unterhalt Grünanlagen / Pflanzenpflege (Bauhof)	14.500 €	13.000 €
Bewachung Gebäude und Außenanlagen	8.000 €	12.000 €
Müllbeseitigung	5.500 €	5.500 €
Wasserversorgung	12.000 €	12.000 €
Versicherungen	52.000 €	52.000 €
Aus- und Fortbildung	1.500 €	1.500 €
Marketing (Kultur, Tagungen, Öffentlichkeitsarbeit)	68.000 €	70.000 €
Druckkosten	69.000 €	73.000 €
Bewirtung Gäste, Presse	800 €	800 €
Bürobedarf	2.200 €	2.500 €
IT: Digitalisierung, Internet, DATEV und Homepage	22.000 €	22.000 €
Bücher und Zeitschriften	900 €	900 €
Porto und Telefon	7.500 €	9.000 €
Dienstreisen, Messen, Tagungen	2.800 €	2.800 €
Rechts- und Beratungskosten	11.500 €	11.500 €
Mitgliedsbeiträge	2.000 €	2.000 €
sonstige Ausgaben (Sitzungsgelder/Verwaltungskostenersatz)	7.000 €	7.000 €
Dienstleistungen Dritter (Bauhof / Bauunterhalt und technische Betreuung durch das städtische Bauamt)	33.500 €	34.500 €
	1.045.850 €	1.277.100 €
Abschreibungen	762.000 €	733.000 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 2.155.450 €	- 2.057.150 €
Grund-, Kfz-, Körperschafts-, und Gewerbesteuer	3.000 €	3.000 €
Jahresverlust	2.158.450 €	2.060.150 €

Finanzplan 2019 – 2023

<i>Verfügbare Mittel (in TEUR)</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>
Normalabschreibung	762	733	743	751	703
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	1.396	1.327	1.425	1.410	1.902
Zuschuss der Stadt für Investitionen	242	226	367	170	170
	2.400	2.286	2.535	2.331	2.775

<i>Benötigte Mittel (in TEUR)</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>
Investitionen	242	226	367	170	170
Verlust aus Erfolgsplan	2.158	2.060	2.168	2.161	2.605
	2.400	2.286	2.535	2.331	2.775

Stellenplan 2020

Entgeltgruppe	Zahl der Stellen
15	1
11	2
9	3
8	7 (davon 3 Teilzeitstellen)

Investitionen 2020 – 2023

Investitionen 2020		
A1. Empfohlende TÜV-Maßnahmen: Umrüstung auf LED-Technik	50.000 €	
A2. Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Untersuchung energetischer Aspekte der Erneuerung Wärme-/Kälte-/Warmwassererzeugung	60.000 €	
B. Erneuerung diverser Bühnenscheinwerfer auf LED-Technik	20.000 €	
C. Erneuerung zweier mobiler Beamer (Tagungsräume)	5.000 €	
D. aus 2019: Erneuerung Möblierung/Ausstattung (Künstlergarderoben)	51.400 €	
E. Elektromotorische Leinwand, Amadeussaal	16.000 €	
F. Neuer EDV-Server (Verwaltung)	9.000 €	
G. Erneuerung der Tonanlagen (Tagungsräume)	10.000 €	
H. Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2020 gesamt		226.400 €
Investitionen 2021		
aus 2018/2019: Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Erneuerung der Zentraldimmeranlage im Orlandosaal	51.900 €	
Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung auf LED-Technik, 30 Stück große Pendelleuchten im Orlandosaal	150.000 €	
Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung auf LED-Technik	50.000 €	
Erneuerung der Tonanlage (Amadeussaal)	40.000 €	
Planung der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwassererzeugung	50.000 €	
Erneuerung diverser Bühnenscheinwerfer auf LED-Technik	20.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2021 gesamt		366.900 €
Investitionen 2022		
Erneuerung der Wärme+/-Kälte-/Warmwassererzeugung Teil 1 von 3	150.000 €	
Erneuerung des Verfolgerscheinwerfers (Orlandosaal)	15.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2022 gesamt		170.000 €
Investitionen 2023		
Erneuerung der Wärme+/-Kälte-/Warmwassererzeugung Teil 2 von 3	150.000 €	
Erneuerung der Telefonanlage Verwaltung	15.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2023 gesamt		170.000 €

Erläuterungen zu den Investitionen 2020

Im Wirtschaftsplan 2019 war für die Investitionen im Jahr 2020 ein Betrag von 159.000 € vorgesehen. Dieser Betrag erhöht sich durch Neuerungen sowie Verschiebungen auf 226.400 €. Diese Änderung erklärt sich wie folgt:

Die Erneuerung der Möblierung und Ausstattung der Künstlergarderoben, geplant für 2019 in Höhe von 51.400 €, wird komplett auf das Jahr 2020 verschoben. Der Grund hierfür ist, dass bedingt durch die außerplanmäßigen Maßnahmen des Pfingst-Unwetters keine Ressourcen mehr für eine ordentliche Planung zur Verfügung standen.

Ferner wurde festgestellt, dass bei der 26 Jahre alten elektromotorischen Leinwand im Amadeussaal der Antrieb nicht mehr zuverlässig funktioniert. Auf Grund des Alters macht eine Reparatur keinen Sinn, da bereits bei einer Reparatur die neuen technischen Regeln für diese Leinwände greifen würden, welche Nachrüstungen notwendig machen würden, die bei diesem Modell nicht mehr möglich sind. Der Preis für diese Leinwand inklusive Montage beträgt 16.000 €.

A. Empfohlene TÜV-Energieeffizienzmaßnahmen 2020

Im Rahmen der vorliegenden Energieeffizienz-Potenzialanalyse des TÜV-Süd (2013) 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 voraussichtlich weitere sechs Jahre betrieben werden kann.

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

Ausgehend von der Potenzialanalyse aus dem Jahr 2013 wurde ein Modernisierungs-Stufenplan für 10 Jahre erstellt, welcher als Basis für die Budgetplanung dienen soll. Dieser begann 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 es wurden Grobkosten aufgestellt.

Für 2020 sollen weitere Maßnahmen in den Bereichen des Stromverbrauchs umgesetzt werden. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Maßnahmen innerhalb von ca. 10 Jahren amortisieren.

Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

A1. Empfohlene TÜV-Maßnahme: Umrüstung auf LED-Technik

Die kleinen Pendellampen im Amadeussaal sind noch in Halogentechnik und verbrauchen viel Strom. Ferner müssen jährlich die Leuchtmittel getauscht werden, was nur mittels Hubsteiger möglich ist, wenn der Saal leer ist. Die bestehenden Lampen sollen daher in energieeffiziente und langlebige LED-Technik umgebaut werden. In verschiedenen weiteren Bereichen der Stadthalle werden sukzessive Halogenscheinwerfer gegen LED-Technik ausgetauscht.

A2. Empfohlene TÜV-Maßnahme: Untersuchung der energetischen Aspekte der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwassererzeugung

Mittelfristig steht die Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung sowie partiell der RLT-Anlagen an. Die Stadtwerke Germering prüfen aktuell, ob die Errichtung eines Fernwärmenetzes zwischen Hallenbad, Hotelneubau, Gewerbegebiet, Stadthalle, Kindergarten, Bibliothek grundsätzlich möglich und wirtschaftlich sinnvoll wäre. Hierbei könnte zukünftig entweder ein zentraler Energieerzeuger im Bereich Hallenbad oder auch ein Blockheizkraftwerk im Bereich Stadthalle stehen. Dies mit dem Ziel, zukünftig diese Liegenschaften und eventuell sogar auch die Neubebauung der „Germeringer Harfe“, mit Wärme-/Kälteenergie und Warmwasser zu versorgen. Auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse der Stadtwerke Germering wird 2020 für den Bereich Stadthalle eine Untersuchung wirtschaftlicher und energetischer Aspekte der zukünftigen Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung durchgeführt.

B. Erneuerung diverser Bühnenscheinwerfer in LED-Technik

Die vorhandenen Bühnenscheinwerfer in Halogentechnik stammen überwiegend noch aus der Grundausrüstung von 1993. Um die technische Ausstattung in diesem Bereich zu modernisieren, sollen diverse alte Scheinwerfer gegen moderne LED-Scheinwerfer ausgetauscht werden. Dadurch lässt sich auch Strom einsparen.

C. Erneuerung zweier mobiler Beamer in den Tagungsräumen

Für die Tagungsräume sind aktuell noch ältere Beamer mit geringer Auflösung im Einsatz. Es sollen zwei neue mobile Beamer mit Nahfeldoptik und HD-Auflösung angeschafft werden, um technisch auf den aktuellen Stand zu kommen.

D. Erneuerung der Möblierung und Ausstattung in den Künstlergarderoben

Die Möblierung und Ausstattung der Künstlergarderoben sind nun 26 Jahre alt und teilweise in einem schlechten Zustand. Es sollen sowohl die Möbel als auch die Beleuchtungen erneuert werden.

E. Elektromotorische Leinwand, 550 x 400 cm, für den Amadeussaal

2019 wurde der Beamer im Amadeussaal erneuert. Es ist nun ein moderner Laser-Beamer mit HD-Auflösung im Einsatz. Die vorhandene fest installierte elektromotorische Leinwand ist mittlerweile 26 Jahre alt. Es wurde festgestellt, dass der Antrieb dieser Leinwand nicht mehr zuverlässig funktioniert. Auf Grund des Alters macht eine Reparatur keinen Sinn, da bereits bei einer Reparatur die neuen technischen Regeln für diese Leinwände greifen würden, welche Nachrüstungen notwendig machen würden, die bei diesem Modell nicht mehr möglich sind.

F. Neuer EDV-Server (Verwaltung)

Der vorhandene EDV-Server, auf dem alle relevanten Datenbanken der Stadthalle liegen, ist bereits 9 Jahre. Es ist notwendig, diesen Server zu erneuern.

G. Erneuerung der Tonanlagen (Tagungsräume)

Für die Tagungsräume der Stadthalle existieren zwei mobile Tonanlagen. Diese sind in Teilen mittlerweile 26 Jahre alt. Daher sollen die alten Teile gegen neue Modelle getauscht werden.

H. Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)

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

Weitere notwendige Investitionen kurz-/mittel-/langfristig:

Energieeffizienzmaßnahmen 2021/2022/2023: Stromverbrauch und Untersuchung der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung:

Stromverbrauch/Beleuchtung:

Ein weiteres Einsparpotenzial ist im Bereich des Stromverbrauchs, vor allem bei der Beleuchtung, möglich. Moderne LED-Beleuchtungen sind nicht nur wesentlich verbrauchsärmer, sondern auch sehr langlebig. Das 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, zum Beispiel im Bühnenbereich, schrittweise auf LED-Technik umgestellt werden. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Maßnahmen innerhalb von ca. 10 Jahren amortisieren.

2021 sollen die dreißig großen Pendelleuchten im Orlandosaal gegen LED-Pendelleuchten ausgetauscht werden. In den letzten zwei Jahren wurde intensiv versucht, die bestehenden Halogenleuchten in LED-Technik umbauen zu lassen. Dies ist jedoch nicht möglich, ohne die Lampen in ihrer Gesamtkonstruktion/Optik komplett zu verändern. Die Glaslinsen wiegen jeweils 30kg, bei einer Veränderung der Gesamtkonstruktion müsste die Statik der Lampen nach dem Umbau nachgewiesen werden. Diesen statischen Nachweis und die damit verbundene Gewährleistung ist unter wirtschaftlichen Aspekten nicht zu bekommen, da dafür Statik-Berechnungen bzw. Laborversuche notwendig wären.

Vom Leuchtmittelgroßhändler wurde nun mitgeteilt, dass die bisher verwendeten Halogen-Leuchtmittel nicht mehr hergestellt werden. Ein adäquates Ersatzmodell gibt es nicht auf dem Markt. Die Stadthalle hat sich allerdings noch Restbestände der Leuchtmittel für die nächsten zwei Jahre sichern können.

Unter Abwägung aller Aspekte (Statik, Optik, Leuchtmittel) erscheint es als einzig richtiger Weg, die dreißig Halogen-Pendelleuchten durch moderne LED-Pendelleuchten zu ersetzen. Dies wird in Abstimmung mit dem Lichtplaner/Architekten der Stadthalle erfolgen. Die Kosten belaufen sich geschätzt auf 150.000 €.

Planung der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung

2021 soll die Planung der notwendigen Maßnahmen erfolgen. Die Kosten hierfür werden auf ca. 50.000 € geschätzt.

Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung

Die Kosten der Erneuerung Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung werden sich auf ca. 550.000 € laut Energie-Effizienz-Potentialanalyse des TÜV-Süd aus 2013 belaufen. Als Vorbereitung dieser Maßnahme wird eine Machbarkeitsstudie im Jahr 2020 erstellt.

Weitere notwendige Investitionen mittel-/langfristig:

Partielle Erneuerung der RLT-Anlagen
Umbau der Arbeitsbühne in der Glasfuge
Fassadensanierung Dichtigkeit/Energie

noch nicht bekannt
noch nicht bekannt
ca. 150.000 €

Umsatzerlöse	2020	2021	2022	2023
Kartenverkauf	650.000 €	650.000 €	650.000 €	650.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten und Tiefgarage	553.000 €	553.000 €	558.000 €	558.000 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie	82.000 €	82.000 €	82.000 €	82.000 €
	1.285.000 €	1.285.000 €	1.290.000 €	1.290.000 €
Sonstige Erlöse (Sponsoring, Werbeerlöse)	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €
sonstige betriebliche Erträge (Versicherungsentschädigung Hagelschaden)	334.000 €	165.000 €	40.000 €	40.000 €
<u>Summe der Einnahmen</u>	<u>1.689.000 €</u>	<u>1.520.000 €</u>	<u>1.400.000 €</u>	<u>1.400.000 €</u>
Personalkosten				
Entgelte für tariflich Beschäftigte	723.750 €	801.100 €	792.300 €	786.850 €
Beschäftigungsentgelte	82.500 €	82.500 €	82.500 €	82.500 €
Sozialabgaben	138.600 €	154.500 €	149.850 €	146.100 €
Versorgung	60.600 €	66.900 €	65.150 €	63.750 €
Beihilfen	600 €	600 €	600 €	600 €
	1.006.050 €	1.105.600 €	1.090.400 €	1.079.800 €
Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen (Gastpiele, Events)	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €
Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen (Vermietungen)	30.000 €	30.000 €	31.000 €	31.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen				
Reinigung	126.000 €	127.000 €	128.000 €	129.000 €
Instandhaltung - Gebäude	494.000 €	325.000 €	200.000 €	700.000 €
Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
sonstige Verwaltungskosten	4.100 €	4.100 €	4.100 €	4.100 €
Wartungsgebühren	115.000 €	116.000 €	117.000 €	118.000 €
Leasing Kopierer	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Strom	103.000 €	103.000 €	103.000 €	103.000 €
Gas	85.000 €	85.000 €	85.000 €	85.000 €
Werkzeuge, Kleinteile	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
Unterhalt Grünanlagen / Pflanzenpflege (Bauhof)	13.000 €	13.000 €	13.000 €	13.000 €
Bewachung Gebäude und Außenanlagen	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €
Müllbeseitigung	5.500 €	5.500 €	5.500 €	5.500 €
Wasserversorgung	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €
Versicherungen	52.000 €	52.000 €	52.000 €	52.000 €
Aus- und Fortbildung	1.500 €	1.500 €	1.500 €	1.500 €
Marketing (Kultur, Tagungen, Öffentlichkeitsarbeit)	70.000 €	70.000 €	71.000 €	71.000 €
Druckkosten	73.000 €	73.000 €	74.000 €	74.000 €
Bewirtung Gäste, Presse	800 €	800 €	800 €	800 €
Bürobedarf	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
IT: Digitalisierung, Internet, DATEV und Homepage	22.000 €	17.000 €	16.000 €	16.000 €
Bücher und Zeitschriften	900 €	900 €	900 €	900 €
Porto und Telefon	9.000 €	9.000 €	9.000 €	9.000 €
Dienstreisen, Messen, Tagungen	2.800 €	2.800 €	2.800 €	2.800 €
Rechts- und Beratungskosten	11.500 €	11.500 €	11.500 €	11.500 €
Mitgliedsbeiträge	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
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)	34.500 €	35.600 €	36.600 €	37.600 €
Grund-, Kfz-, Körperschafts-, und Gewerbesteuer	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
	1.280.100 €	1.109.200 €	988.200 €	1.491.200 €
<u>Summe der Aufwendungen</u>	<u>3.016.150 €</u>	<u>2.944.800 €</u>	<u>2.809.600 €</u>	<u>3.302.000 €</u>
Verlust aus dem laufenden Betrieb	1.327.150 €	1.424.800 €	1.409.600 €	1.902.000 €
Abschreibungen	733.000 €	743.000 €	751.000 €	703.000 €
Jahresverlust	2.060.150 €	2.167.800 €	2.160.600 €	2.605.000 €

Die Aufwendungen für Instandhaltung im Jahr 2020 setzen sich wie folgt zusammen:

<i>Instandhaltung insgesamt</i>	<i>509.000,00 €</i>
<i>Instandhaltung Gebäude</i>	<i>494.000,00 €</i>
Malerarbeiten	25.000,00 €
Dachabdichtungen(Hagelschaden und lfd. Instandhaltung mit € 14.000)	264.000,00 €
Metallbau	10.000,00 €
Bodenleger	17.000,00 €
Heizung, Lüftung, Sanitär	18.000,00 €
Baumeisterarbeiten	26.000,00 €
Bühnentechnik	12.000,00 €
Elektroarbeiten und Kunst am Bau	97.000,00 €
Jährlich regelmäßige Instandhaltung	25.000,00 €
<i>Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik</i>	<i>15.000,00 €</i>
Gutachter- und Architektenhonorare	2.000,00 €
Überprüfung der Kabeltrassen	3.700,00 €
Medienkanal 3 Vernebelungsversuche	3.500,00 €
diverse Maßnahmen	5.800,00 €

Im Wirtschaftsplan 2019 war für das Jahr 2020 in der Summe ein Betrag von 315.000 € für die gesamte Instandhaltung vorgesehen. Dieser Betrag teilte sich auf mit 200.000 € für die Gebäudeinstandhaltung, 15.000 € für die Brandschutz/Sicherheit sowie 100.000 € für die Glasarbeiten der Fuge. Die vorhandenen Undichtigkeiten und Schäden an der Glasfuge wurden 2018 durch eine Gutachterin analysiert. Nun wird ein Konzept zur Sanierung durch die Gutachterin erarbeitet. Dabei wird auch geprüft, ob die Sanierung im Kontext mit einer energetischen Sanierung durchführbar ist und dafür Fördermittel beantragt werden können. Die Sanierung der Glasfläche konnte jedoch nicht, wie ursprünglich geplant, in Teilabschnitten ab 2019 erfolgen. Sie ist nun als Gesamtmaßnahme für das Jahr 2023 geplant.

Die Gebäudeinstandhaltung erhöht sich im Jahr 2020 um 294.000 € auf eine Summe von 494.000 €. Der Grund hierfür sind dringend notwendige Sanierungsmaßnahmen durch den Hagelschaden im Bereich der Flachdächer über dem Orlandosaal/Forum sowie bei den Leuchtschriften der Kunst am Bau. Diese zusätzlichen Kosten sind durch die Gebäudeversicherung gedeckt.

In der Summe werden 2020 laut Plan für die Instandhaltungsmaßnahmen 509.000 € notwendig sein.

Erläuterungen Instandhaltung Gebäude 2020

Malerarbeiten:

Verschiedene Wand- und Fassadenflächen in den öffentlichen Bereichen müssen sukzessive gestrichen werden. Bei den anstehenden Sanierungen fallen ebenfalls einige Malerarbeiten an (Künstlergarderoben).

Dachabdichtungen:

Alle vier Blechdächer über dem Orlandosaal/Forum sowie alle drei Foliendächer wurden durch den Hagel an Pfingsten 2019 zerstört. Die Kosten für die Sanierung werden insgesamt auf 375.000 € geschätzt. Die Arbeiten müssen ausgeschrieben werden. Eine Freigabe durch die Versicherung kann erst danach erfolgen.

Eine Notsicherung der betroffenen Dachflächen wurde bereits durchgeführt, um zu vermeiden, dass Feuchtigkeit in das Gebäude eindringt. Da bedingt durch die Hallenbelegung im Jahr 2019 keine Sanierung mehr durchgeführt werden kann, muss die Sanierung auf die Jahre 2020 und 2021 verschoben werden.

Für 2020 stehen drei Zeitblöcke mit jeweils 4 Wochen zur Verfügung. Während dieser Zeiten sind nur abends Veranstaltungen im Orlandosaal/Forum, dadurch gibt es keine Überschneidungen zwischen den Dacharbeiten und dem Betrieb in der Stadthalle.

Es ist geplant, 2020 die zwei am schwersten beschädigten Blechdächer sowie die drei Foliendächer zu sanieren. Die Kosten betragen ca. 250.000 €.

Die verbleibenden zwei Blechdächer werden 2021 saniert werden. Die Kosten betragen ca. 125.000 €.

Bodenleger:

Sukzessive müssen jährlich immer wieder verschiedene Teile des Bodenbelags saniert werden.

Baumeisterarbeiten:

Bei den geplanten Sanierungen Heizung/Sanitär/Lüftung fallen etliche Fliesen- und Trockenbauarbeiten an. Die restlichen Granittreppen erhalten ebenfalls Setzstufen aus Granit. Im Außenbereich sind lockere Pflaster-/Steinflächen sowie Setzstufen zu sanieren.

Heizung/Lüftung/Sanitär:

Die WC-Anlagen im Nachtschlafheim müssen saniert werden. Auf Grund der Vielzahl der WC-Anlagen sind immer wieder partiell Reparaturen notwendig. Diverse Pumpen der Heizungsanlage werden durch energiesparende, geregelte Pumpen ersetzt. Im Bereich der Künstlergarderoben sind Sanierungen an den Sanitäreinrichtungen notwendig.

Elektroarbeiten und Kunst am Bau:

Hier sind immer wieder diverse Zuarbeiten erforderlich, die in Zusammenhang mit dem Einsatz moderner Medientechnik stehen. Ferner sind immer wieder Reparaturen notwendig. Bei den anstehenden Sanierungen im Bereich der Künstlergarderoben werden auch Elektroarbeiten (neue Beleuchtung/Leitungen etc.) fällig. Der Kostenansatz beträgt 53.000€.

Bedingt durch den Hagelschaden von Pfingsten 2019 sind alle Leuchtschriften der Kunst am Bau zu sanieren, da bis auf den Kreis an der Südfassade alle Leuchtschriften komplett zerstört wurden. Hierbei kommen Kosten von € 44.000 auf die Stadthalle zu. Der Schaden wurde der Gebäudeversicherung gemeldet. Die Freigabe durch die Versicherung steht noch aus.

Bühnentechnik:

Hubspindeln, welche als Antriebe bei zwei Hubpodien (Szenenfläche und Parkett-Mitte) fungieren, müssen sukzessive ausgebaut und im Werk repariert werden. Ferner sind immer diverse Reparaturen im Bereich der Bühnentechnik notwendig.

Erläuterungen Instandhaltung Brandschutz/Sicherheitstechnik 2020

Das Brandschutzgutachten sowie die Bescheinigung I durch den Sachverständigen liegen vor. Für die Bescheinigung II sind noch einzelne Unterlagen nachzureichen, die aufgrund von verschiedenen Unwägbarkeiten bisher nicht vorliegen. Die im Brandschutzgutachten angedachte Ertüchtigungen verschieben sich, da sie mit der Erneuerung der Wärme-, Kälte-, Warmwasser- und Lüftungstechnik und der Sanierung der Glasfuge zusammenhängen. Eine Personengefährdung besteht nicht.

Mittel-/langfristig notwendige Maßnahmen:

Innenausbau:

In den WC-Anlagen sind die Trennwände abschnittsweise zu erneuern, da sie auf Grund des Alters nicht reparable Verformungen und Beschädigungen aufweisen.

Brandschutz:

Die geplanten Brandschutzmaßnahmen, wie die Ertüchtigung der Brandschutzdecken in den Technikzentralen sowie die Entrauchung in der Glasfuge werden im Zuge der diesbezüglichen Sanierungen erfolgen. Für unvorhergesehene Maßnahmen, wie TÜV-Überprüfungen und Schließen von Brandschotts nach Reparaturen bzw. Umbauten, wird ein Grundbetrag von jährlich 15.000 € angesetzt.

Heizung, Lüftung, Sanitär:

Aus Gründen der Wasserhygiene müssen noch bestehende Totleitungen im Gebäude rückgebaut werden. Verschiedene Trinkwasser- und Wandhydrantenleitungen sind noch abzutrennen, diverse Leitungen und Schieber sind auf Grund des Alters zu erneuern (Rostbefall). Es besteht ansonsten die Gefahr der Verkeimung und Legionellenbildung. Bei den raumluftechnischen Anlagen müssen sukzessive Verschleißteile erneuert werden.