

Stadthalle Germering
Eigenbetrieb der Stadt Germering

Wirtschaftsplan
2021

Vorbericht

zum Wirtschaftsplan „Stadthalle Germering“ für das Haushaltsjahr 2021

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 2020 und in den Vorjahren.

3. Erläuterung zum Vermögensplan

Aus dem Haushalt der Stadt sind 2.085.800 € für den laufenden Betrieb, 0 € für Zinsen, 0 € für Tilgungen und 376.900 € 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 2021

des Städtischen Eigenbetriebs „Stadthalle Germering“ für das Wirtschaftsjahr 2021.

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

§1

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021 wird im Erfolgsplan in den Erträgen auf 749.000 € und Aufwendungen auf 3.579.800 € und im Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben auf 3.207.700 € 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 2021 in Kraft.

Germering,

Andreas Haas
Oberbürgermeister

Erfolgsplan 2021
Stadthalle der Stadt Germering

Stadthalle der Stadt Germering

	2020	2021
1. Umsatzerlöse	1.355.000 €	709.000 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	334.000 €	40.000 €
	1.689.000 €	749.000 €
Aufwendungen für den Veranstaltungsbereich	730.000 €	748.000 €
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	730.000 €	748.000 €
4. Personalaufwand		
a) Entgelte für tariflich Beschäftigte	839.850 €	850.500 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	199.800 €	223.400 €
und Unterstützung davon für Altersversorgung € 66.900	1.039.650 €	1.073.900 €
5. Abschreibungen		
auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	733.000 €	745.000 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.277.100 €	1.009.900 €
7. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.090.750 €	-2.827.800 €
8. Sonstige Steuern	3.000 €	3.000 €
9. Jahresverlust	2.093.750 €	2.830.800 €
Nachrichtlich:		
Behandlung des Jahresverlustes:		
Aus dem Haushalt der Stadt für den laufenden Betrieb auszugleichen:	1.360.750 €	2.085.800 €
auf neue Rechnung vorzutragen:	733.000 €	745.000 €

Vermögensplan 2021

Einnahmen

Verfügbare Mittel

	2020	2021
Normalabschreibung	733.000 €	745.000 €
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	1.360.750 €	2.085.800 €
Zuschuss der Stadt für Investitionen	226.400 €	376.900 €
	2.320.150 €	3.207.700 €

Ausgaben

Benötigte Mittel

	2020	2021
Investitionen	226.400 €	376.900 €
Verlust aus Erfolgsplan	2.093.750 €	2.830.800 €
	2.320.150 €	3.207.700 €

Umsatzerlöse	2020	2021
Kartenverkauf	650.000 €	250.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten und Tiefgarage	553.000 €	385.000 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie	82.000 €	44.000 €
	1.285.000 €	679.000 €
Sonstige Erlöse (Sponsoring, Werbeerlöse)	70.000 €	30.000 €
sonstige betriebliche Erträge (Versicherungsentschädigungen Hagelschaden)	334.000 €	40.000 €
Personalkosten		
Entgelte für tariflich Beschäftigte	723.750 €	768.000 €
Großraum-München-Zulage (im Jahr 2020 einzeln ausgewiesen)	33.600 €	
Beschäftigungsentgelte	82.500 €	82.500 €
Sozialabgaben	138.600 €	155.900 €
Versorgung	60.600 €	66.900 €
Beihilfen	600 €	600 €
	1.039.650 €	1.073.900 €
Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen (Gastspiele, Events)	700.000 €	650.000 €
Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen (Vermietungen)	30.000 €	98.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen		
Reinigung	126.000 €	135.000 €
Instandhaltung - Gebäude	494.000 €	200.000 €
Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik	15.000 €	15.000 €
sonstige Verwaltungskosten Haus	4.100 €	4.100 €
Wartungsgebühren	115.000 €	116.000 €
Leasing Kopierer	2.000 €	2.000 €
Strom	103.000 €	95.000 €
Gas	85.000 €	80.000 €
Werkzeuge, Kleinteile	1.000 €	1.000 €
Unterhalt Grünanlagen / Pflanzenpflege (Bauhof)	13.000 €	11.000 €
Bewachung Gebäude und Außenanlagen	12.000 €	12.000 €
Müllbeseitigung	5.500 €	6.000 €
Wasserversorgung	12.000 €	12.000 €
Versicherungen	52.000 €	52.000 €
Aus- und Fortbildung	1.500 €	1.500 €
Marketing (Kultur, Tagungen, Öffentlichkeitsarbeit)	70.000 €	75.000 €
Druckkosten	73.000 €	75.000 €
Bewirtung Gäste, Presse	800 €	700 €
Bürobedarf	2.500 €	2.500 €
IT: Digitalisierung, Internet, DATEV und Homepage	22.000 €	20.000 €
Bücher und Zeitschriften	900 €	900 €
Porto und Telefon	9.000 €	9.000 €
Dienstreisen, Messen, Tagungen	2.800 €	2.500 €
Rechts- und Beratungskosten	11.500 €	13.000 €
Mitgliedsbeiträge	2.000 €	2.000 €
sonstige Ausgaben (Sitzungsgelder/Verwaltungskostenersätze)	7.000 €	7.000 €
Dienstleistungen Dritter (Bauhof / Bauunterhalt und technische Betreuung durch das städtische Bauamt)	34.500 €	59.700 €
	1.277.100 €	1.009.900 €
Abschreibungen	733.000 €	745.000 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 2.090.750 €	- 2.827.800 €
Grund-, Kfz-, Körperschafts-, und Gewerbesteuer	3.000 €	3.000 €
Jahresverlust	2.093.750 €	2.830.800 €

Finanzplan 2021 – 2024

<i>Verfügbare Mittel (in TEUR)</i>	2021	2022	2023	2024
Normalabschreibung	745	753	714	650
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	2.086	1.778	1.630	1.561
Zuschuss der Stadt für Investitionen	377	170	170	187
	3.208	2.701	2.514	2.398

<i>Benötigte Mittel (in TEUR)</i>	2021	2022	2023	2024
Investitionen	377	170	170	187
Verlust aus Erfolgsplan	2.831	2.531	2.344	2.211
	3.208	2.701	2.514	2.398

Stellenplan 2021

Entgeltgruppe	Zahl der Stellen
15	1
11	2
9	3
8	6 (davon 1 Teilzeitstelle)

Investitionen 2021 – 2024

Investitionen 2021		
A1: aus 2018/2019: Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Erneuerung der Zentralschalteranlage im Orlandosaal	51.900 €	
A2: Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung auf LED-Technik, 30 Stück große Pendelleuchten im Orlandosaal	150.000 €	
A3: Empfohlene TÜV-Maßnahmen aus 2020: Untersuchung der energetischen Aspekte der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwassererzeugung	10.000 €	
A4: Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Planung der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwassererzeugung	50.000 €	
A5: Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung auf LED-Technik	50.000 €	
B: Erneuerung der Tonaanlage (Amadeussaal)	40.000 €	
C: Erneuerung diverser Bühnenscheinwerfer auf LED-Technik	20.000 €	
D: Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2021 gesamt		376.900 €
Investitionen 2022		
Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwassererzeugung Teil 1 von 6 *	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 6 *	150.000 €	
Erneuerung der Telefonanlage Verwaltung	15.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2023 gesamt		170.000 €
Investitionen 2024 gesamt		
Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwassererzeugung Teil 3 von 6 *	150.000 €	
Neuer Kleintraktor für Winterdienst mit Schneeschild/Streueinheit	32.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2024 gesamt		187.000 €

* Die Kosten sowie der genaue Bauablaufplan werden als Ergebnis der Machbarkeitsstudie (Beauftragung 09/20) erst Anfang 2021 vorliegen. Daher können momentan nur Schätzkosten genannt werden.

Erläuterungen zu den Investitionen 2021

Im Wirtschaftsplan 2020 war für die Investitionen im Jahr 2021 ein Betrag von 366.900 € vorgesehen. Dieser Betrag erhöht sich um 10.000 € durch eine Verschiebung auf 376.900 €. Diese Änderung erklärt sich wie folgt:

Die Untersuchung der energetischen Aspekte der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung, ursprünglich geplant für 2020 in Höhe von 60.000 €, wird erst im Jahr 2021 fertiggestellt werden. Die Schlussrechnung hierfür in Höhe von ca. 10.000 € fällt somit erst 2021 an.

A. Empfohlene TÜV-Energieeffizienzmaßnahmen 2021

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.

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.

Die im o.g. Bericht angesprochenen Sparmaßnahmen beim Stromverbrauch werden jährlich fortgesetzt (LED-Beleuchtung, geregelte Pumpen etc.)

Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

A1. Aus 2018/2019: Erneuerung der Zentraldimmeranlage im Orlandosaal

Im Orlandosaal sind in 2021 die großen Pendelleuchten gegen LED-Pendelleuchten auszutauschen, da diese Leuchten nicht umbaufähig sind und es aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen keine dafür geeigneten Leuchtmittel mehr zu erwerben gibt. Ebenso müssen die ganzen Downlights durch LED Downlights ersetzt werden.

In diesem Zusammenhang muss die komplette Lichtsteueranlage (Dimmeranlage) erneuert werden, da die alte Anlage nicht mit den neuen Leuchten kompatibel ist.

A2. Umrüstung auf LED-Technik, 30 Stück große Pendelleuchten im Orlandosaal

2021 müssen 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 das nächste Jahr 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 €.

A3. aus 2020: Untersuchung der energetischen Aspekte der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwassererzeugung

In den nächsten Jahren 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 ab Oktober 2020 für den Bereich Stadthalle eine Untersuchung wirtschaftlicher und energetischer Aspekte der zukünftigen Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung durchgeführt.

A4. Planung der Erneuerung der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwassererzeugung

Die erfolgte Machbarkeitsstudie zur Sanierung der Wärme-/Kälte- sowie Raumluftversorgung muss in 2021 ausgewertet und in eine konkrete Planung umgesetzt werden, damit ein Kostenrahmen sowie ein zeitlicher Ablauf der Erneuerungsmaßnahmen aufgestellt werden kann.

A5. Umrüstung auf LED-Technik

Zusätzlich zu den Pendelleuchten im Orlandosaal/Forum sind die Downlights durch LED-Lampen zu erneuern. Es handelt sich hierbei um ca. 175 Stück.

B. Erneuerung der Tonanlage (Amadeussaal)

Die Tonanlage im Amadeussaal besteht aus vielen Teilen, z.B. der Lautsprecher, noch aus der Grundausrüstung von 1993. Die in den Jahren erneuerten Verstärker sind nun teilweise auch schon zehn Jahre alt. Insgesamt entspricht die Tonanlage im Amadeussaal nicht mehr dem Stand der Technik.

C. 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.

D. 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.

Energieeffizienzmaßnahmen 2022/2023/2024/2025/2026: 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.

Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung

Die Kosten der Erneuerung Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung werden sich auf ca. 900.000 € laut Energie-Effizienz-Potentialanalyse des TÜV-Süd aus 2013 belaufen. Als Vorbereitung dieser Maßnahme wird gerade eine Machbarkeitsstudie erstellt und im Jahr 2021 die Planung durchgeführt.

Weitere notwendige Investitionen mittel-/langfristig:

Partielle Erneuerung der RLT-Anlagen

noch nicht bekannt

	2021	2022	2023	2024
Kartenverkauf	250.000 €	400.000 €	650.000 €	650.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten u. Tiefgarage	385.000 €	400.000 €	480.000 €	550.000 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie	44.000 €	70.000 €	82.000 €	82.000 €
	679.000 €	870.000 €	1.212.000 €	1.282.000 €
Sonstige Erlöse (Sponsoring, Werbeerlöse)	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
sonstige betriebliche Erträge (u.a. Versicherungsentschädigungen)	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €
Summe der Einnahmen	749.000 €	940.000 €	1.282.000 €	1.352.000 €
Personalkosten				
Entgelte für tariflich Beschäftigte	768.000 €	750.900 €	844.400 €	861.300 €
Beschäftigungsentgelte	82.500 €	82.500 €	82.500 €	82.500 €
Sozialabgaben	155.900 €	150.400 €	165.100 €	168.400 €
Versorgung	66.900 €	64.600 €	71.200 €	72.600 €
Beihilfen	600 €	600 €	600 €	600 €
	1.073.900 €	1.049.000 €	1.163.800 €	1.185.400 €
Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen (Gastspiele, Events)	650.000 €	650.000 €	700.000 €	700.000 €
Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen (Vermietungen) in 2021 Einlassdienst/ Hygienemaßnahmen wegen COVID-19	98.000 €	30.000 €	36.000 €	36.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen				
Reinigung	135.000 €	135.000 €	135.000 €	135.000 €
Instandhaltung - Gebäude	200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €
Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
sonstige Verwaltungskosten	4.100 €	4.100 €	4.100 €	4.100 €
Wartungsgebühren	116.000 €	117.000 €	140.000 €	120.000 €
Leasing Kopierer	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Strom	95.000 €	95.000 €	95.000 €	95.000 €
Gas	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €
Werkzeuge, Kleinteile	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
Unterhalt Grünanlagen / Pflanzenpflege (Bauhof)	11.000 €	11.000 €	11.000 €	11.000 €
Bewachung Gebäude und Außenanlagen	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €
Müllbeseitigung	6.000 €	6.000 €	6.000 €	6.000 €
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)	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €
Druckkosten	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €
Bewirtung Gäste, Presse	700 €	700 €	700 €	700 €
Bürobedarf	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
IT: Digitalisierung, Internet, DATEV und Homepage	20.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €
Bücher und Zeitschriften	900 €	900 €	900 €	900 €
Porto und Telefon	9.000 €	9.000 €	9.000 €	9.000 €
Dienstreisen, Messen, Tagungen	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
Rechts- und Beratungskosten	13.000 €	13.000 €	13.000 €	13.000 €
Mitgliedsbeiträge	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
sonstige Ausgaben (u. a. Sitzungsgelder Verwaltungskostensätze)	7.000 €	7.000 €	7.000 €	7.000 €
Dienstleistungen Dritter (Bauhof / Bauunterhalt und technische Betreuung durch das städtische Bauamt)	59.700 €	36.500 €	36.500 €	36.500 €
Grund-, Kfz-, Körperschafts-, und Gewerbesteuer	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
	1.012.900 €	988.700 €	1.011.700 €	991.700 €
Summe der Aufwendungen	2.834.800 €	2.717.700 €	2.911.500 €	2.913.100 €
Verlust aus dem laufenden Betrieb	2.085.800 €	1.777.700 €	1.629.500 €	1.561.100 €
Abschreibungen	745.000 €	753.000 €	714.000 €	650.000 €
Jahresverlust	2.830.800 €	2.530.700 €	2.343.500 €	2.211.100 €

Die Aufwendungen für Instandhaltung im Jahr 2021 setzen sich wie folgt zusammen:

<i>Instandhaltung insgesamt</i>	215.000,00 €
<i>Instandhaltung Gebäude</i>	200.000,00 €
Malerarbeiten	25.000,00 €
Metallbau	10.000,00 €
Bodenleger	17.000,00 €
Heizung, Lüftung, Sanitär	25.000,00 €
Abdichtungen Glasarbeiten	7.000,00 €
Dachabdichtungen	5.000,00 €
Baumeisterarbeiten	26.000,00 €
Bühnentechnik	12.000,00 €
Elektroarbeiten	48.000,00 €
Jährlich regelmäßige Instandhaltung	25.000,00 €
<i>Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik</i>	15.000,00 €
Gutachter- und Architektenhonorare	3.000,00 €
diverse Maßnahmen	12.000,00 €

Erläuterungen Instandhaltung Gebäude 2021

Malerarbeiten:

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

Dachabdichtungen:

Die Hagelschäden an den Dächern sind alle behoben. Durch die coronabedingte Schließung der Stadthalle konnte die Sanierung der Dächer an einem Stück und nicht, wie geplant in 4 Teilabschnitten 2020/2021, erledigt werden.

Es stehen noch Restarbeiten wie Taubenschutznetze sowie die Vervollständigung des äußeren Blitzschutzes an.

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 Nachtsyl 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.

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 2021

Das Brandschutzgutachten sowie die Bescheinigung I durch den Sachverständigen liegen vor. Für die Bescheinigung II sind momentan 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.

Die Bescheinigung II wird in 2021 vorliegen.

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 Tottleitungen 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.

Glasüberdachungen:

Mit Erneuerung der Glasfuge wird in voraussichtlich 2025 ein wichtiger Schritt zum Erreichen der notwendigen Dichtigkeit erreicht. Die vielen kleinen Glasüberdachungen (Fluchttreppenhäuser, Amadeussaal, Nachtasyl etc.) müssen sukzessive abgedichtet bzw. erneuert werden. Alle Glasüberdachungen sind sanierungsbedürftig aufgrund ihres Alters/Undichtigkeit. Die Kosten der Sanierung der Glasfuge in Höhe von 1.500.000 € sind grobe Kostenschätzungen der Gutachterin. Laut diesem Gutachten ist die Maßnahme nur in einem Abschnitt durchführbar.

Fassadensanierung Dichtigkeit/Energie

Die geplanten Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 150.000 €.

Bühnentechnik

Im Orlandosaal sind vier große Ausschubspodien vorhanden, um für die Verwendung von Reihenbestuhlungen Abstufungen im Parkettbereich zu erzeugen. Diese Podien sind mit Rollen und einem mechanischem Kettensystem zur Führung ausgerüstet, welches dafür sorgen soll, dass die Podien gerade aus den jeweiligen Positionen ein- und ausfahren. Dieses Führungssystem ist nach 27 Jahren Gebrauch verschlissen. Es wurde 2020 versucht, diese Anlagen so gut wie möglich zu ertüchtigen, allerdings war dies nicht in Gänze möglich. Es besteht nun die Gefahr, dass die Podien sich verkeilen und nicht mehr ein- bzw. ausgeschoben werden können.