

**Anlage 2**

zur Beschlussvorlage 2022/0299 der Sitzung des Betriebsausschusses am 22.11.2022

**Stadthalle Germering**  
*Eigenbetrieb der Stadt Germering*

**Wirtschaftsplan**  
**2023**

## **Vorbericht**

### **zum Wirtschaftsplan „Stadthalle Germering“ für das Haushaltsjahr 2023**

#### 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 2022 und in den Vorjahren.

#### 3. Erläuterung zum Vermögensplan

Aus dem Haushalt der Stadt sind 2.060.800 € für den laufenden Betrieb, 0 € für Zinsen, 0 € für Tilgungen und 165.000 € 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 2023

des Städtischen Eigenbetriebs „Stadthalle Germering“ für das Wirtschaftsjahr 2023.

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

### §1

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 wird im Erfolgsplan in den Erträgen auf 922.000 € und Aufwendungen auf 3.706.800 € und im Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben auf 2.949.800 € 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 2023 in Kraft.

Germering,

Andreas Haas  
Oberbürgermeister

**Erfolgsplan 2023**  
**Stadthalle der Stadt Germering**

	<b>2022</b>	<b>2023</b>
1. Umsatzerlöse	936.000 €	882.000 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	40.000 €	40.000 €
	976.000 €	922.000 €
Aufwendungen für den Veranstaltungsbereich	784.000 €	652.500 €
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	784.000 €	652.500 €
4. Personalaufwand		
a) Entgelte für tariflich Beschäftigte	831.500 €	910.900 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	215.300 €	232.500 €
und Unterstützung davon für Altersversorgung € 69.500	1.046.800 €	1.143.400 €
5. Abschreibungen		
auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	767.000 €	724.000 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.047.100 €	1.183.900 €
7. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.668.900 €	-2.781.800 €
8. Sonstige Steuern	3.000 €	3.000 €
9. Jahresverlust	2.671.900 €	2.784.800 €
Nachrichtlich:		
Behandlung des Jahresverlustes:		
Aus dem Haushalt der Stadt für den laufenden Betrieb auszugleichen:	1.904.900 €	2.060.800 €
auf neue Rechnung vorzutragen:	767.000 €	724.000 €

## Vermögensplan 2023

### *Einnahmen*

#### *Verfügbare Mittel*

	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Normalabschreibung	767.000 €	724.000 €
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	1.904.900 €	2.060.800 €
Zuschuss der Stadt für Investitionen	290.000 €	165.000 €
	<b>2.961.900 €</b>	<b>2.949.800 €</b>

### *Ausgaben*

#### *Benötigte Mittel*

	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Investitionen	290.000 €	165.000 €
Verlust aus Erfolgsplan	2.671.900 €	2.784.800 €
	<b>2.961.900 €</b>	<b>2.949.800 €</b>

<b>Umsatzerlöse</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Kartenverkauf	455.000 €	346.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten und Tiefgarage	420.000 €	366.000 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie	31.000 €	140.000 €
	<b>906.000 €</b>	<b>852.000 €</b>
<b>Sonstige Erlöse (Sponsoring, Werbeerlöse)</b>	<b>30.000 €</b>	<b>30.000 €</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b> (u.a. Versicherungsentschädigungen)	<b>40.000 €</b>	<b>40.000 €</b>
<b>Personalkosten</b>		
Entgelte für tariflich Beschäftigte	749.000 €	828.400 €
Beschäftigungsentgelte	82.500 €	82.500 €
Sozialabgaben	150.700 €	162.400 €
Versorgung	64.000 €	69.500 €
Beihilfen	600 €	600 €
	<b>1.046.800 €</b>	<b>1.143.400 €</b>
<b>Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen (Gastspiele, Events)</b>	<b>700.000 €</b>	<b>600.000 €</b>
<b>Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen (Vermietungen)</b>	<b>84.000 €</b>	<b>52.500 €</b>
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
Reinigung	135.000 €	135.000 €
Instandhaltung - Gebäude	200.000 €	200.000 €
Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik	15.000 €	15.000 €
sonstige Verwaltungskosten Haus	4.100 €	4.100 €
Wartungskosten	129.000 €	117.000 €
Leasing Kopierer	2.000 €	2.000 €
Strom	95.000 €	95.000 €
Gas	80.000 €	240.000 €
Werkzeuge, Kleinteile	1.000 €	1.000 €
Unterhalt Grünanlagen / Pflanzenpflege (Bauhof)	11.000 €	11.000 €
Bewachung Gebäude und Außenanlagen	12.000 €	13.500 €
Müllbeseitigung	6.000 €	6.000 €
Wasserversorgung	12.000 €	12.000 €
Versicherungen	65.000 €	69.800 €
Aus- und Fortbildung	1.500 €	2.000 €
Marketing (Kultur, Tagungen, Öffentlichkeitsarbeit)	75.000 €	75.000 €
Druckkosten	75.000 €	85.000 €
Bewirtung Gäste, Presse	700 €	700 €
Bürobedarf	2.500 €	2.500 €
IT: Digitalisierung, Internet, DATEV und Homepage	20.000 €	20.000 €
Bücher und Zeitschriften	1.300 €	1.300 €
Porto und Telefon	9.000 €	9.000 €
Dienstreisen, Messen, Tagungen	2.500 €	2.500 €
Rechts- und Beratungskosten	47.000 €	19.000 €
Mitgliedsbeiträge	2.000 €	2.000 €
sonstige Ausgaben (Sitzungsgelder/Verwaltungskostenersätze)	7.000 €	7.000 €
Dienstleistungen Dritter (Bauhof / Bauunterhalt und technische Betreuung durch das städtische Bauamt)	36.500 €	36.500 €
	<b>1.047.100 €</b>	<b>1.183.900 €</b>
Abschreibungen	767.000 €	724.000 €
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 2.668.900 €</b>	<b>- 2.781.800 €</b>
Grundsteuer, Kfz-Steuer	3.000 €	3.000 €
<b>Jahresverlust</b>	<b>2.671.900 €</b>	<b>2.784.800 €</b>

## Finanzplan 2023 – 2026

<i>Verfügbare Mittel (in TEUR)</i>	2023	2024	2025	2026
Normalabschreibung	724	679	665	652
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	2.061	2.120	2.047	2.010
Zuschuss der Stadt für Investitionen	165	87	65	5
	2.950	2.886	2.777	2.667

<i>Benötigte Mittel (in TEUR)</i>	2023	2024	2025	2026
Investitionen	165	87	65	5
Verlust aus Erfolgsplan	2.785	2.799	2.712	2.662
	2.950	2.886	2.777	2.667

## Stellenplan 2023

Entgeltgruppen	Zahl der Stellen		Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2022	Bemerkungen zum Jahr 2023
	2023	2022		
<i>V. Eigenbetrieb Stadthalle</i>				
	2023	2022		
15	2	2	1	
14	0	0	0	
13	0	0	0	
12	0	0	0	
11	2	2	2	
10	0	0	0	
9b	0	0	0	
9a	9	9	7	
8	2	2	2	
7	0	0	0	
6	0	0	0	
5	0	0	0	
4	0	0	0	
3	0	0	0	
2	0	0	0	
1	0	0	0	
<b>Summe V</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>12</b>	

## Investitionen 2023 – 2026

<b>Investitionen 2023</b>		
A. Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung auf LED-Technik	40.000 €	
B. Erneuerung der Dimmeranlage für die Bühnenscheinwerfer im Orlandosaal	100.000 €	
C. Kombidämpfer für die Gastronomie	20.000 €	
D. Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
<b>Investitionen 2023 gesamt</b>		<b><u>165.000 €</u></b>
<b>Investitionen 2024</b>		
Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung auf LED-Technik	20.000 €	
Neue Besucherdisplays an den drei Eingängen	10.000 €	
Erneuerung der Telefonanlage Verwaltung	20.000 €	
Neuer Kleintraktor für Winterdienst mit Schneeschild/Streueinheit	32.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
<b>Investitionen 2024 gesamt</b>		<b><u>87.000 €</u></b>
<b>Investitionen 2025</b>		
Planung der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung	60.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
<b>Investitionen 2025 gesamt</b>		<b><u>65.000 €</u></b>
<b>Investitionen 2026</b>		
Planung der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung	noch nicht bezifferbar	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
<b>Investitionen 2026 gesamt</b>		<b><u>5.000 €</u></b>

## **Erläuterungen zu den Investitionen 2023**

Im Wirtschaftsplan 2022 war für die Investitionen im Jahr 2023 ein Betrag von 145.000 € vorgesehen. Dieser Betrag erhöht sich um 20.000 € auf 165.000 €, da dringend ein neuer Kombidämpfer für die Gastküche notwendig ist.

### **A. Umrüstung auf LED-Technik**

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.)

Nach Umrüstung der großen Säle müssen 2023 nun auch die Tagungsräume und andere Räume in LED umgerüstet werden.

### **B. Erneuerung der Dimmeranlage für Bühnenscheinwerfer im Orlandosaal**

Trotz der Umrüstung vieler Bühnenscheinwerfer auf LED-Technik, werden auch weiterhin die leistungsstärkeren Scheinwerfer in Halogen-Technik verbleiben. Dies ist technisch begründet, da leistungsstarke LED-Scheinwerfer massiv Abwärme erzeugen und somit Lüfter notwendig wären. Auf den Einsatz von Lüftern muss jedoch gerade im Bühnenbereich verzichtet werden auf Grund der Geräuschentwicklung. Die vorhandene Dimmeranlage für Halogenscheinwerfer stammt noch aus dem Jahr 1993.

### **C. Kombidämpfer für die Küche der Gastronomie**

In der Küche der Gastronomie wird zur Speisenzubereitung sehr oft ein Kombidämpfer verwendet. Der vorhandene Kombidämpfer ist 17 Jahre alt, er ist defekt und es sind keine Ersatzteile mehr zu bekommen.

### **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.

## Weitere notwendige Investitionen mittel-/langfristig:

### Planung der Erneuerung der Kälte-/Wärme-/Warmwassererzeugung

Bestandsuntersuchungen zur Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung, die das IB-Wimmer im Jahr 2021 gemacht hat, bescheinigen den Anlagen einen baualtersbedingten guten Zustand. Aus diesem Grund wird davon abgeraten, aktuell eine umfassende Sanierung durchzuführen. Innerhalb der nächsten 2-3 Jahren sollte eine Entscheidung zur weiteren Wärmeerzeugung fallen. Dazu wird derzeit eine Variantenuntersuchung mit verschiedenen möglichen Systemen durchgeführt, um zukünftig eine wirtschaftliche und ökologische Versorgung sicher zu stellen. In die Überlegungen sind auch die Pläne der Stadtwerke einzubeziehen, die Fernwärmeversorgung bis ins Stadtzentrum auszubauen.

Kosten: 60.000 €

### Bühnentechnik – Ausschubpodien:

Im Orlandosaal sind vier große Ausschubpodien vorhanden, um für die Verwendung von Reihenbestuhlung 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. Aktuell wird von der Bühnenbaufirma ein Sanierungskonzept erarbeitet.

Kosten: 300.000 €

### Bühnentechnik - Modernisierung der Szenenflächenantriebe in Schubketten

Die Antriebe (Hubspindeln) zum Heben und Senken der Szenenfläche Orlandosaal (vorderer Teil der großen Bühne) werden zwar sukzessive gewartet, jedoch ist das gesamte System verschleißanfällig. Wie bereits 2015 im Orchestergraben durchgeführt, sollte eine Modernisierung auf Schubkettenantrieb (8 Stück) durchgeführt werden. Schubketten sind deutlich wartungsfreundlicher als Hubspindeln und im Schadenfall wesentlich einfacher zu reparieren.

Kosten: 150.000 €

### Tontechnik – Erneuerung der Mischpultsysteme in Orlando- und Amadeussaal

Die Tonmischpulte inklusive Peripherie in den beiden großen Sälen werden in den nächsten Jahren erneuert werden müssen. Diese entsprechen dann nicht mehr dem Stand der Technik, ferner werden dafür keine Ersatzteile mehr verfügbar sein.

Kosten: 90.000 €

Partielle Erneuerung der RLT-Anlagen

Kosten: noch nicht bekannt

Die Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung

Kosten: noch nicht bekannt

	2023	2024	2025	2026
Kartenverkauf	346.000 €	380.600 €	418.600 €	460.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten u. Tiefgarage	366.000 €	402.600 €	442.900 €	487.100 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie	140.000 €	145.000 €	145.500 €	145.500 €
	<b>852.000 €</b>	<b>928.200 €</b>	<b>1.007.000 €</b>	<b>1.092.600 €</b>
<b>Sonstige Erlöse (Sponsoring, Werbeerlöse)</b>	<b>30.000 €</b>	<b>30.000 €</b>	<b>30.000 €</b>	<b>30.000 €</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b> (u.a. Versicherungsentschädigungen)	<b>40.000 €</b>	<b>40.000 €</b>	<b>40.000 €</b>	<b>40.000 €</b>
<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>922.000 €</b>	<b>998.200 €</b>	<b>1.077.000 €</b>	<b>1.162.600 €</b>
<b>Personalkosten</b>				
Entgelte für tariflich Beschäftigte	828.400 €	857.400 €	842.000 €	841.800 €
Beschäftigungsentgelte	82.500 €	82.500 €	82.500 €	82.500 €
Sozialabgaben	162.400 €	168.000 €	163.900 €	163.000 €
Versorgung	69.500 €	72.000 €	69.100 €	68.000 €
Beihilfen	600 €	600 €	600 €	600 €
	<b>1.143.400 €</b>	<b>1.180.500 €</b>	<b>1.158.100 €</b>	<b>1.155.900 €</b>
<b>Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen</b> (Gastspiele, Events)	<b>600.000 €</b>	<b>630.000 €</b>	<b>660.100 €</b>	<b>693.000 €</b>
<b>Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen</b> (Vermietungen)	<b>52.500 €</b>	<b>55.100 €</b>	<b>57.900 €</b>	<b>60.800 €</b>
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>				
Reinigung	135.000 €	140.000 €	145.000 €	150.000 €
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 €
Wartungskosten	117.000 €	130.000 €	120.000 €	130.000 €
Leasing Kopierer	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Strom	95.000 €	142.500 €	142.500 €	142.500 €
Gas	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €
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	13.500 €	13.500 €	13.500 €	13.500 €
Müllbeseitigung	6.000 €	6.000 €	6.000 €	6.000 €
Wasserversorgung	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €
Versicherungen	69.800 €	69.800 €	69.800 €	69.800 €
Aus- und Fortbildung	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Marketing (Kultur, Tagungen, Öffentlichkeitsarbeit)	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €
Druckkosten	85.000 €	85.000 €	85.000 €	85.000 €
Bewirtung Gäste, Presse	700 €	700 €	700 €	700 €
Bürobedarf	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
IT: Digitalisierung, Internet, DATEV und Homepage	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Bücher und Zeitschriften	1.300 €	1.300 €	1.300 €	1.300 €
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	19.000 €	19.000 €	19.000 €	19.000 €
Mitgliedsbeiträge	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
sonstige Ausgaben (u. a. Sitzungsgelder Verwaltungskostenersätze)	7.000 €	7.000 €	7.000 €	7.000 €
Dienstleistungen Dritter (u.a. Bauhof / Bauunterhalt u. technische Betreuung durch das städtische Bauamt)	36.500 €	36.500 €	36.500 €	36.500 €
Grundsteuer, Kfz-Steuer	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
	<b>1.186.900 €</b>	<b>1.252.400 €</b>	<b>1.247.400 €</b>	<b>1.262.400 €</b>
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>2.982.800 €</b>	<b>3.118.000 €</b>	<b>3.123.500 €</b>	<b>3.172.100 €</b>
<b>Verlust aus dem laufenden Betrieb</b>	<b>2.060.800 €</b>	<b>2.119.800 €</b>	<b>2.046.500 €</b>	<b>2.009.500 €</b>
Abschreibungen	724.000 €	679.000 €	665.000 €	652.000 €
<b>Jahresverlust</b>	<b>2.784.800 €</b>	<b>2.798.800 €</b>	<b>2.711.500 €</b>	<b>2.661.500 €</b>

Die Aufwendungen für Instandhaltung im Jahr 2023 setzen sich wie folgt zusammen:

<b><i>Instandhaltung insgesamt</i></b>	<b>215.000,00 €</b>
<b><i>Instandhaltung Gebäude</i></b>	<b>200.000,00 €</b>
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 €
<b><i>Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik</i></b>	<b>15.000,00 €</b>
Gutachter- und Architektenhonorare	3.000,00 €
diverse Maßnahmen	12.000,00 €

### **Erläuterungen Instandhaltung Gebäude 2023**

#### Malerarbeiten:

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

#### Dachabdichtungen:

Die vorhandenen Glasdächer müssen immer wieder abgedichtet werden, da aufgrund des Alters die Dichtungen porös werden.

#### 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 Bühnenhoftreppe erhält auch Setzstufen aus Granit.

Die Abdeckplatten aus Granit bei der Rampe außen zum AS müssen neu verfugt werden, damit die drunter liegenden Wände saniert werden können (Wasserschaden).

#### Heizung/Lüftung/Sanitär:

Die WC-Anlagen im Nachtsyl und im Flur zum Eugen-Papst-Saal 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.

#### 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 2023**

Das Brandschutzgutachten sowie die Bescheinigung I und II durch den Sachverständigen liegen vor.

Die im Brandschutzkonzept aufgeführten noch offenen Sanierungen werden im Zuge der Sanierung der betreffenden Bauteile ausgeführt, sobald diese Sanierungsmaßnahmen anfallen. 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 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 werden aufgrund von Corona verschiedene lufthygienische Verbesserungen in Zusammenhang mit der energetischen Sanierung durchgeführt (siehe Investitionen). Verschiedene Verschleißteile sind laufend zu ersetzen (Lüftung/Heizung/Sanitär).

#### Glasüberdachungen:

Mit Erneuerung der Glasfuge wird ein wichtiger Schritt zum Erreichen der notwendigen Dichtigkeit erreicht. Die vielen kleinen Glasüberdachungen (Fluchttreppenhäuser, Amadeussaal, Nachtsyl 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.

In diesem Zuge müssen auch die Rauchklappen der Glasfuge laut Brandschutzgutachten erneuert werden. Die Kosten für die neuen Rauchklappen belaufen sich auf 40.000 €.

Die vorhandenen Glasüberdachungen über EPS, Fluchtweg OS und Nachtsyl müssen ebenfalls saniert werden, da immer wieder Wasser in das Gebäude eindringt. Die Kosten hierfür sind noch nicht bekannt.

#### Wartungsbühne Glasfuge:

Direkt unter der Glasfuge befindet sich eine Wartungsbühne, errichtet von der Firma Zarges 1993, bestehend aus zwei Teilen für den unteren und oberen Bereich. Diese Anlage dient dazu, dass die komplette Unterseite der Glasfugen-Flächen zugänglich gemacht werden für Reinigungsarbeiten, zum Austausch von Leuchten in diesen Bereichen, sowie für Wartungen und Reparaturen der Funkrauchmelder in diesem Bereich. Die Wartungsbühnen bestehen aus einer Aluminiumkonstruktion mit je zwei Handkurbeln links und rechts für einen parallelen Zwei-Mann-Betrieb. Zur Personensicherung der beiden zwingend notwendigen Bedienpersonen wurden insgesamt vier mitlaufende Auffanggeräte verbaut. Diese Auffanggeräte dürfen nur maximal zehn Jahre benutzt werden, danach verlieren sie ihre Zulassung und dürfen nicht mehr verwendet werden. Das erste von vier Auffanggeräten wurde nun bereits ausgemustert. Diese Auffanggeräte werden nicht mehr hergestellt und ein Nachfolgemodell wurde nicht auf den Markt gebracht. Ein alternatives Modell eines anderen Herstellers gibt es nicht. Laut Aussage der Firma Zarges kann die Aluminiumkonstruktion zur Verwendung mit einem bauanderen Auffanggerät nicht mehr verändert werden, da dadurch die Wartungsbühne ihre Zulassung verlieren würde und komplett neuen Bestimmungen unterliegen würde. Spätestens im Zuge der Sanierung der Glasfuge muss eine neue Wartungsbühne installiert werden, da zu diesem Zeitpunkt bereits die komplette Glasfuge eingerüstet werden muss. Momentan kann man sich noch mit den drei übrigen Auffanggeräten behelfen. Die grobe Kostenschätzung für eine neue Wartungsbühne beläuft sich auf 100.000 €.

#### Fassadensanierung Dichtigkeit/Energie

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