

Stadthalle Germering
Eigenbetrieb der Stadt Germering

Wirtschaftsplan
2014

Vorbericht

zum Wirtschaftsplan „Stadthalle Germering“ für das Haushaltsjahr 2014

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 2013 und in den Vorjahren.

3. Erläuterung zum Vermögensplan

Aus dem Haushalt der Stadt sind 1.416.050 € für den laufenden Betrieb, 0 € für Zinsen, 0 € für Tilgungen und 141.000 € 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 2014

des Städtischen Eigenbetriebs „Stadthalle Germering“ für das Wirtschaftsjahr 2014.

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

§1

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2014 wird im Erfolgsplan in den Erträgen auf 1.089.000 € und Aufwendungen auf 3.158.350 € und im Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben auf 2.210.350 € 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 2014 in Kraft.

Germering,

Andreas Haas
Oberbürgermeister

Erfolgsplan 2014
Stadthalle der Stadt Germering

	2013	2014
1. Umsatzerlöse	1.079.000 €	1.064.000 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	15.000 €	25.000 €
	1.094.000 €	1.089.000 €
Aufwendungen für den Veranstaltungsbereich	628.000 €	623.000 €
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	628.000 €	623.000 €
4. Personalaufwand		
a) Entgelte für tariflich Beschäftigte	694.800 €	691.150 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung € 51.350	171.750 € 866.550 €	163.550 € 854.700 €
5. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	651.000 €	653.300 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.209.100 €	1.022.300 €
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0 €	0 €
8. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.260.650 €	-2.064.300 €
9. Sonstige Steuern	5.050 €	5.050 €
10. Jahresverlust	-2.265.700 €	-2.069.350 €
Nachrichtlich:		
Behandlung des Jahresverlustes:		
Aus dem Haushalt der Stadt auszugleichen:		
a) für den laufenden Betrieb	1.614.700 €	1.416.050 €
b) Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0 €	0 €
auf neue Rechnung vorzutragen:	651.000 €	653.300 €

Vermögensplan 2014

Einnahmen

Verfügbare Mittel

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Normalabschreibung	651.000 €	653.300 €
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	1.614.700 €	1.416.050 €
Zuschuss der Stadt für Investitionen	40.500 €	141.000 €
	2.306.200 €	2.210.350 €

Ausgaben

Benötigte Mittel

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Investitionen	40.500 €	141.000 €
Verlust aus Erfolgsplan	2.265.700 €	2.069.350 €
	2.306.200 €	2.210.350 €

Umsatzerlöse	2013	2014
Kartenverkauf	550.000 €	550.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten und Tiefgarage	374.000 €	374.000 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie	85.000 €	70.000 €
	1.009.000 €	994.000 €
Sonstige Erlöse (Sponsoring, Werbeerlöse)	70.000 €	70.000 €
sonstige betriebliche Erträge	15.000 €	25.000 €
Personalkosten		
Entgelte für tariflich Beschäftigte	624.800 €	621.150 €
Beschäftigungsentgelte	70.000 €	70.000 €
Sozialabgaben	115.500 €	111.300 €
Versorgung	54.800 €	51.350 €
Beihilfen	1.450 €	900 €
	866.550 €	854.700 €
Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen (Gastspiele, Events)	600.000 €	600.000 €
Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen (Vermietungen)	28.000 €	23.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen		
Reinigung	96.500 €	97.500 €
Instandhaltung Gebäude	250.000 €	225.000 €
Instandhaltung Brandschutz und Sicherheitstechnik	342.900 €	130.000 €
sonstige Verwaltungskosten Haus	4.400 €	4.400 €
Wartungsgebühren	95.000 €	105.000 €
Leasing Kopierer	1.800 €	1.800 €
Strom	101.000 €	105.000 €
Gas	81.000 €	82.600 €
Werkzeuge, Kleinteile	800 €	800 €
Unterhalt Freizeitanlagen / Pflanzenpflege (Bauhof)	5.000 €	7.900 €
Bewachung Gebäude und Außenanlagen	7.500 €	7.500 €
Müllbeseitigung	6.500 €	4.800 €
Wasserversorgung	11.000 €	14.000 €
Versicherungen	38.000 €	38.500 €
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 und Internet	2.800 €	2.800 €
Bücher und Zeitschriften	800 €	800 €
Porto und Telefon	9.000 €	9.000 €
Dienstreisen, Messen, Tagungen	2.800 €	2.800 €
Rechts- und Beratungskosten	15.000 €	15.000 €
Mitgliedsbeiträge	2.150 €	2.150 €
sonstige Ausgaben (Sitzungsgelder/Verwaltungskostenersatz)	12.000 €	12.000 €
Dienstleistungen Dritter (Bauhof / Bauunterhalt und technische Betreuung durch das städtische Bauamt)	3.000 €	32.800 €
	1.209.100 €	1.022.300 €
Abschreibungen	651.000 €	653.300 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 2.260.650 €	- 2.064.300 €
Grund-, Kfz-, Körperschafts-, und Gewerbesteuer	5.050 €	5.050 €
Jahresverlust	- 2.265.700 €	- 2.069.350 €

Finanzplan 2014 – 2017

<i>Verfügbare Mittel (in TEUR)</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>
Normalabschreibung	653	654	688	692
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	1.416	1.390	1.256	1.256
Zuschuss der Stadt für Tilgung	0	0	0	0
Zuschuss der Stadt für Investitionen	141	158	360	133
Zuschuss der Stadt für Zinsen	0	0	0	0
	2.210	2.202	2.304	2.081

<i>Benötigte Mittel (in TEUR)</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>
Investitionen	141	158	360	133
Darlehensstilgungen	0	0	0	0
Verlust aus Erfolgsplan	2.069	2.044	1.944	1.948
	2.210	2.202	2.304	2.081

Stellenplan 2014

Entgeltgruppe	Zahl der Stellen
15	1
11	2
9	3
8	6 (davon eine Stelle mit 25 Stunden)

Investitionen 2014 – 2017

Investitionen 2014		
Bühnenmonitoranlagen Orlandosaal	25.950 €	
Tische und Stühle für die Tagungsräume, Teil 1 von 2	44.650 €	
empfohlene TÜV-Maßnahmen inkl. Fachberatung	65.400 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2014 gesamt		141.000 €

Investitionen 2015		
Sanierung/Modernisierung Vorbeiche sanitäre Anlagen	22.850 €	
Tische und Stühle für die Tagungsräume, Teil 2 von 2	44.650 €	
neues Tonmischpult für Amadeussaal/Orlandosaal	19.700 €	
empfohlene TÜV-Maßnahmen inkl. Fachberatung	65.400 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2015 gesamt		157.600 €

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

Investitionen 2017		
empfohlene TÜV-Maßnahmen inkl. Fachberatung	68.500 €	
empfohlene TÜV-Maßnahmen: Untersuchung energetischer Aspekte der Erneuerung Wärme-/Kälte-/Warmwassererzeugung	60.000 €	
Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.000 €	
Investitionen 2017 gesamt		133.500 €

Erläuterungen zu den Investitionen 2014

A. Bühnenmonitoranlage

Für eine Vielzahl von Aufführungen im Orlandosaal und Amadeussaal werden Monitorlautsprecher auf den Bühnen benötigt. Die vorhandenen Systeme aus dem Jahre 1993 entsprechen optisch und technisch nicht mehr dem Stand der Technik. Ferner haben sie ihre Abergereife erreicht. Es ist sinnvoll ein System zu erwerben, dass sich flexibel in den beiden großen Sälen einsetzen lässt und sich optisch unauffällig verhält.

B. Tische und Stühle für die Tagungsräume

Die Tische und Holzstühle für die Tagungsräume müssen erneuert werden. Sie stammen noch aus der Grundausrüstung von 1993. Bei vielen Stühlen sind die Sitzflächen ausgeschlagen, bei den Tischen sind die teilweise die Klappfüße schief und die Mechaniken sind schwergängig. Es ist mittlerweile Standard, bei Tagungen Stühle mit Polsterung zu verwenden. Die Maßnahme soll auf die Jahre 2014 und 2015 aufgeteilt werden.

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. Mögliche Sofortmaßnahmen wurden bereits 2013 ergriffen.

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 2014 und 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.

Maßnahmen 2014, Bereiche Wärme/Kälte/Lüftung:

- Austausch veralteter Pumpentechnik
- Optimierung Kältemaschine und Kälteversorgung
- Verschluss der Aufzugsschacht-Entrauchung
- Anpassung/Änderung der Gebäude-Leit-Technik
- Austausch Heizkörperthermostate d. Behördenmodelle / elektr. Thermostate
- Nachrüstung der Lüftung im Orlandoaal mit einer CO₂-Steuerung
- Anpassung der Volumenströme an die Sollluftmengen

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 2015, Bereiche Wärme/Kälte/Lüftung:

- Austausch veralteter Pumpentechnik
- Optimierung Kältemaschine und Kälteversorgung
- Verschluss der Aufzugsschacht-Entrauchung
- Anpassung/Änderung der Gebäude-Leit-Technik
- Austausch Heizkörperthermostate d. Behördenmodelle / elektr. Thermostate
- Nachrüstung der Lüftung im Orlandoaal mit einer CO₂-Steuerung
- Anpassung der Volumenströme an die Sollluftmengen

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. Kosten der Untersuchung: ca. 60.000 €.

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

Weitere notwendige Investitionen mittel-/langfristig:

Erneuerung der Wärme-/Kälteversorgung sowie Warmwasserbereitung und partiell RLT-Anlagen	noch nicht bekannt
Ausstattung/Umbau Jazzlounge	41.500 €
Ausstattung Kinosaal mit Beamer/Tontechnik	9.000 €
Neue Elektroverteiler, Therese-Giehse-Platz	83.000 €
Neue Schließanlage	31.000 €
Umbau Arbeitsbühne Glasfuge	noch nicht bekannt

Erneuerung der Bestuhlung im Orlandosaal

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

Solarthermie- und/oder Photovoltaikanlage

Die Installation einer Solarthermie- und/oder Photovoltaikanlage für den Eigenstromverbrauch der Stadthalle bzw. eventuell zur Netzeinspeisung wäre aus momentaner Sicht eine wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige Investition. Eine Amortisationszeit von ca. 10 Jahren wird nach derzeitigem Stand angegeben. Die Maßnahme muss im Kontext mit der Erneuerung der Wärmeversorgung betrachtet werden. Deswegen wird die Entscheidung bis zum Abschluss der Untersuchung der Erneuerung der Wärmeversorgung zurückgestellt: Kosten der Maßnahme: ca. 171.000 €.

Umsatzerlöse	2014	2015	2016	2017
Kartenverkauf	550.000 €	550.000 €	550.000 €	550.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten und Tiefgarage	374.000 €	380.000 €	410.000 €	435.000 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €
	994.000 €	1.000.000 €	1.030.000 €	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>1.089.000 €</u>	<u>1.095.000 €</u>	<u>1.125.000 €</u>	<u>1.150.000 €</u>
Personalkosten				
Entgelte für tariflich Beschäftigte	621.150 €	627.700 €	643.400 €	659.450 €
Beschäftigungsentgelte	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €
Sozialabgaben	111.300 €	111.600 €	114.400 €	117.250 €
Versorgung	51.350 €	51.600 €	52.900 €	54.200 €
Beihilfen	900 €	900 €	900 €	900 €
	854.700 €	861.800 €	881.600 €	901.800 €
Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen (Gastspiele, Events)	600.000 €	600.000 €	600.000 €	600.000 €
Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen (Vermietungen)	23.000 €	23.000 €	23.000 €	23.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen				
Reinigung	97.500 €	97.500 €	97.500 €	97.500 €
Instandhaltung Gebäude	225.000 €	330.000 €	200.000 €	200.000 €
Instandhaltung Brandschutz und Sicherheitstechnik	130.000 €	- €	- €	- €
sonstige Verwaltungskosten Haus	4.400 €	4.400 €	4.400 €	4.400 €
Wartungsgebühren	105.000 €	105.000 €	107.000 €	107.000 €
Leasing Kopierer	1.800 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €
Strom	105.000 €	107.000 €	109.000 €	111.000 €
Gas	82.600 €	84.000 €	86.000 €	88.000 €
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	14.000 €	14.000 €	14.000 €	14.000 €
Versicherungen	38.500 €	38.500 €	38.500 €	38.500 €
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 und Internet	2.800 €	2.800 €	2.800 €	2.800 €
Bücher und Zeitschriften	800 €	800 €	800 €	800 €
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	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
Mitgliedsbeiträge	2.150 €	2.150 €	2.150 €	2.150 €
sonstige Ausgaben (u. a. Sitzungsgelder/Verwaltungskostenersätze)	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €
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 €
	1.027.350 €	1.000.700 €	876.700 €	880.700 €
<u>Summe der Aufwendungen</u>	<u>2.505.050 €</u>	<u>2.485.500 €</u>	<u>2.381.300 €</u>	<u>2.405.500 €</u>
Verlust aus laufendem Betrieb	1.416.050 €	1.390.500 €	1.256.300 €	1.255.500 €
Abschreibungen	653.300 €	653.600 €	688.000 €	692.000 €
Jahresverlust	2.069.350 €	2.044.100 €	1.944.300 €	1.947.500 €

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 Instandhaltungen im Jahr 2014 setzen sich wie folgt zusammen:

355.000 €	<i>Instandhaltungen insgesamt</i>
225.000 €	<i>Instandhaltung Gebäude</i>
12.250 €	Malerarbeiten
4.100 €	Dachabdichtungen
17.600 €	Metallbau
15.100 €	Bodenleger
14.400 €	Bühnentechnik
56.000 €	Heizung, Lüftung, Sanitär
18.600 €	Baumeisterarbeiten
13.500 €	Abdichtungen Glasarbeiten
47.500 €	Elektroarbeiten
25.950 €	Jährlich regelmäßige Instandhaltungen
130.000 €	<i>Instandhaltungen Brandschutz und Sicherheitstechnik</i>
67.200 €	Baumaßnahmen Brandschutz und Sicherheitstechnik, restliche Maßnahmen
10.400 €	Innerer Blitzschutz: restliche Maßnahmen
11.450 €	Austausch diverser Türen an Technikzentralen/Elektroverteilerräumen
14.400 €	Fachberatung Brandschutz/Sicherheit: bis Juni 2014
26.550 €	Erstellung und Prüfung des Brandschutznachweises

Erläuterungen zur Instandhaltung Gebäude 2014

Malerarbeiten:

Verschiedene Wand- und Fassadenflächen in den öffentlichen Bereichen müssen gestrichen werden. Das Treppengeländer im Verwaltungstreppehaus soll neu beschichtet werden und die Treppenstufen mit Antirutschstreifen versehen werden.

Bodenleger:

Das Parkett im Amadeussaal ist stark abgenutzt, muss abgeschliffen und neu eingelassen werden. Auf dem Bühnenboden müssen Schäden ausgebessert werden. Das Parkett im Orlandosaal und in den Tagungsräumen muss nachbeschichtet werden.

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.

Das alte Druckausgleichsgefäß der Heizungsanlage muss dringend erneuert werden, teilweise fällt deswegen schon die Heizung im Obergeschoss aus.

Bei den raumluftechnischen Anlagen müssen aufgrund ihres Alters sukzessive Verschleißteile erneuert werden.

Abdichtung Glasarbeiten:

Verschiedene Scheiben sind gesprungen, diese müssen ausgetauscht werden. 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, als auch 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.

Erläuterungen zur Instandhaltung in den Bereichen Brandschutz und Sicherheitstechnik 2014

Es ist notwendig, bis Mitte 2014 folgende notwendigen Brandschutzarbeiten abzuschließen:

Baumaßnahmen Brandschutz:

Es sind noch einige Baumaßnahmen durchzuführen, für die Trockenbau- und Mauerwerksarbeiten erforderlich sind. Die Decken in den Technikzentralen haben nicht die in der Genehmigung geforderte Deckenqualität und müssen auf Anforderung des Bauamtes und der Brandschutzgutachterin ertüchtigt werden. Leitungsdurchführungen in den Umfassungswänden sind zu schließen.

Innerer Blitzschutz:

Abschließende Maßnahmen zur Ertüchtigung des inneren Blitzschutz müssen noch fertiggestellt werden.

Brandschutztüren:

Einige Brandschutztüren an Technik- und Elektro-Verteilerräumen müssen nach den Ergebnissen der Rauchversuche ausgetauscht werden.

Brandschutznachweis:

Der geforderte Brandschutznachweis muss zum Abschluss der Brandschutzarbeiten aktualisiert und von einem Sachverständigen geprüft werden.

Kurz-/mittel-/ langfristig notwendige Maßnahmen:

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. 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 €. Es ist erforderlich, diese Maßnahme 2015 durchzuführen.

Erneuerung der Schließanlage:

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

Verglasungen:

Der Küchenerker im Bereich der Gastronomie ist undicht und viele Scheiben blind bzw. fleckig. Dieser Bereich muss komplett saniert werden.