

Stadthalle Germering
Eigenbetrieb der Stadt Germering

Wirtschaftsplan
2024

Vorbericht

zum Wirtschaftsplan „Stadthalle Germering“ für das Haushaltsjahr 2024

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 2023 und in den Vorjahren.

3. Erläuterung zum Vermögensplan

Aus dem Haushalt der Stadt sind 2.023.100 € für den laufenden Betrieb, 0 € für Zinsen, 0 € für Tilgungen und 351.500 € 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 2024

des Städtischen Eigenbetriebs „Stadthalle Germering“ für das Wirtschaftsjahr 2024.

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

§1

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 wird im Erfolgsplan in den Erträgen auf 1.172.200 € und Aufwendungen auf 3.875.300 € und im Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben auf 3.054.600 € 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 2024 in Kraft.

Germering,

Andreas Haas
Oberbürgermeister

Erfolgsplan 2024
Stadthalle der Stadt Germering

	2023	2024
1. Umsatzerlöse	882.000 €	1.132.200 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	40.000 €	40.000 €
	922.000 €	1.172.200 €
Aufwendungen für den Veranstaltungsbereich	652.500 €	712.600 €
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	652.500 €	712.600 €
4. Personalaufwand		
a) Entgelte für tariflich Beschäftigte	910.900 €	1.011.400 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	232.500 €	256.600 €
und Unterstützung davon für Altersversorgung € 76.500	1.143.400 €	1.268.000 €
5. Abschreibungen		
auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	724.000 €	680.000 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.203.900 €	1.211.700 €
7. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.801.800 €	-2.700.100 €
8. Sonstige Steuern	3.000 €	3.000 €
9. Jahresverlust	2.804.800 €	2.703.100 €
Nachrichtlich:		
Behandlung des Jahresverlustes:		
Aus dem Haushalt der Stadt für den laufenden Betrieb auszugleichen:	2.080.800 €	2.023.100 €
auf neue Rechnung vorzutragen:	724.000 €	680.000 €

Vermögensplan 2024

Einnahmen

Verfügbare Mittel

	2023	2024
Normalabschreibung	724.000 €	680.000 €
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	2.080.800 €	2.023.100 €
Zuschuss der Stadt für Investitionen	185.000 €	351.500 €
	2.989.800 €	3.054.600 €

Ausgaben

Benötigte Mittel

	2023	2024
Investitionen	185.000 €	351.500 €
Verlust aus Erfolgsplan	2.804.800 €	2.703.100 €
	2.989.800 €	3.054.600 €

Umsatzerlöse	2023	2024
Kartenverkauf	346.000 €	510.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten und Tiefgarage	366.000 €	457.200 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie, Nebenkosten	140.000 €	135.000 €
	852.000 €	1.102.200 €
Sonstige Erlöse (Sponsoring, Werbeerlöse)	30.000 €	30.000 €
sonstige betriebliche Erträge (u.a. Versicherungsentschädigungen)	40.000 €	40.000 €
Personalkosten		
Entgelte für tariflich Beschäftigte	828.400 €	917.900 €
Beschäftigungsentgelte	82.500 €	93.500 €
Sozialabgaben	162.400 €	179.500 €
Versorgung	69.500 €	76.500 €
Beihilfen	600 €	600 €
	1.143.400 €	1.268.000 €
Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen (Gastspiele, Events)	600.000 €	660.000 €
Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen (Vermietungen)	52.500 €	52.600 €
sonstige betriebliche Aufwendungen		
Reinigung	135.000 €	140.000 €
Instandhaltung - Gebäude	200.000 €	200.000 €
Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik	15.000 €	55.000 €
sonstige Verwaltungskosten (Stellenausschreibungen)	4.100 €	4.100 €
Wartungskosten	117.000 €	132.000 €
Leasing Kopierer	2.000 €	2.000 €
Strom	95.000 €	110.000 €
Gas	240.000 €	158.000 €
Werkzeuge, Kleinteile	1.000 €	1.000 €
Unterhalt Grünanlagen / Pflanzenpflege (Bauhof)	11.000 €	11.000 €
Bewachung Gebäude und Außenanlagen	13.500 €	13.500 €
Müllbeseitigung	6.000 €	6.000 €
Wasserversorgung	12.000 €	12.000 €
Versicherungen	69.800 €	69.800 €
Weiterbildung und Fortbildung	2.000 €	4.000 €
Marketing (Kultur, Tagungen, Öffentlichkeitsarbeit)	75.000 €	75.000 €
Druckkosten	85.000 €	91.000 €
Bewirtung Gäste, Presse	700 €	500 €
Bürobedarf	2.500 €	2.500 €
IT: Digitalisierung, Internet, DATEV und Homepage	20.000 €	25.000 €
Bücher und Zeitschriften	1.300 €	1.300 €
Porto und Telefon	9.000 €	9.000 €
Dienstreisen, Messen, Tagungen	2.500 €	2.500 €
Rechts- und Beratungskosten	19.000 €	21.000 €
Mitgliedsbeiträge	2.000 €	2.000 €
sonstige Ausgaben (Sitzungsgelder/Verwaltungskostenersätze)	7.000 €	7.000 €
Dienstleistungen Dritter (Bauhof / Bauunterhalt und technische Betreuung durch das städtische Bauamt)	56.500 €	56.500 €
	1.203.900 €	1.211.700 €
Abschreibungen	724.000 €	680.000 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 2.801.800 €	- 2.700.100 €
Grundsteuer, Kfz-Steuer	3.000 €	3.000 €
Jahresverlust	2.804.800 €	2.703.100 €

Finanzplan 2024 – 2027

<i>Verfügbare Mittel (in TEUR)</i>	2024	2025	2026	2027
Normalabschreibung	680	675	665	650
Zuschuss der Stadt zur Verlustabdeckung	2.023	1.910	3.768	1.935
Zuschuss der Stadt für Investitionen	352	100	39	7
	3.055	2.685	4.472	2.592

<i>Benötigte Mittel (in TEUR)</i>	2024	2025	2026	2027
Investitionen	352	100	39	7
Verlust aus Erfolgsplan	2.703	2.585	4.433	2.585
	3.055	2.685	4.472	2.592

Stellenplan 2024

Entgeltgruppen	Zahl der Stellen		Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2023	Bemerkungen zum Jahr 2024
	2024	2023		
15	1	2	1	1 k.w.
14	0	0	0	
13	0	0	0	
12	0	0	0	
11	2	2	2	
10	1	0	0	neu
9b	0	0	0	
9a	9	8	8	
8	1	2	2	
7	0	0	0	
6	0	0	0	
5	1	1	0	
4	0	0	0	
3	0	0	0	
2	0	0	0	
1	0	0	0	
Summe	15	15	13	

Investitionen 2024 – 2027

Investitionen 2024		
A. Kältemaschine	254.500 €	
B. LED-Bühnenscheinwerfer für den Orlandosaal	40.000 €	
C. Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung auf LED-Technik	20.000 €	
D. Erneuerung der Telefonanlage Verwaltung	20.000 €	
E. Neue Besucherdisplays an den drei Eingängen	10.000 €	
F. Software, Hardware, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	7.000 €	
Investitionen 2024 gesamt		<u>351.500 €</u>
Investitionen 2025		
Planung der Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung	60.000 €	
Stühle für den Amadeussaal	30.000 €	
Messgerät zur Prüfung elektrischer Geräte	2.500 €	
Software, Hardware, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	7.000 €	
Investitionen 2025 gesamt		<u>99.500 €</u>
Investitionen 2026		
Neuer Kleintraktor für Winterdienst mit Schneeschild/Streueinheit	32.000 €	
Software, Hardware, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	7.000 €	
Investitionen 2026 gesamt		<u>39.000 €</u>
Investitionen 2027		
Software, Hardware, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	7.000 €	
Investitionen 2027 gesamt		<u>7.000 €</u>

Erläuterungen zu den Investitionen 2024

Im Wirtschaftsplan 2023 war für die Investitionen im Jahr 2024 ein Betrag von 87.000 € vorgesehen. Dieser Betrag erhöht sich um 264.500 € auf 351.500 €, da die Kältemaschine ausgefallen ist, und dringend ersetzt werden muss. Da der Kleintraktor für den Winterdienst zur Zeit noch funktioniert, wird die für 2024 geplante Anschaffung auf das Jahr 2026 verschoben.

A. Kältemaschine

Die Kältemaschine ist nicht mehr funktionstüchtig und muss dringend durch eine effektivere Kältemaschine ersetzt werden. Es wird beabsichtigt einen Förderantrag zu stellen. Es kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine Aussage darüber getroffen werden, ob und in welcher Höhe die Stadthalle eine Förderung erhält.

B. LED-Bühnenscheinwerfer im Orlandosaal

Im Rahmen der Umrüstung auf LED-Technik sollen auch die Bühnenscheinwerfer im Orlandosaal ersetzt werden.

C. 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 das 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 Warmwasser-bereitern 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.)

D. Telefonanlage

Die Telefonanlage ist über 10 Jahre alt und störungsanfällig. Es kommt zeitweise zu Unterbrechungen bei den Gesprächen. Sie sollte daher ersetzt werden, dies auch, um auch bei Notfällen störungsfrei zu funktionieren.

E. neue Besucherdisplays an den Eingängen

Die Besucher*innen orientieren und informieren sich über die Veranstaltungen über die Displays an den Eingängen. Es besteht die Notwendigkeit des Austausches der Displays.

F. 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 €

Die Erneuerung der Wärme-/Kälte-/Warmwasserversorgung Kosten: noch nicht bekannt

Stühle für den Amadeussaal

Die Bistrobestuhlung in dem Amadeussaal führt häufig zu Beschwerden, da sie vielen Besucher*innen bei längeren Veranstaltungen unbequem erscheint. Es wird angestrebt, diese im Jahr 2025 gegen eine klassische, gepolsterte Bestuhlungsvariante auszutauschen. Dies ist erforderlich, da der Amadeussaal häufiger als in den früheren Jahren für Kulturveranstaltungen genutzt werden soll.

Messgerät für die Prüfung der elektronischen Geräte:

Jedes elektronische Gerät in der Stadthalle muss einmal im Jahr mittels eines Messgerätes überprüft werden. Dieses Gerät sollte aufgrund der starken Nutzung im Jahr 2025 ausgetauscht werden.

Kleintraktor für den Winterdienst:

Der Kleintraktor für den Winterdienst ist zurzeit noch funktionstüchtig, müsste voraussichtlich mittelfristig ersetzt werden. Da der Verschleiß den Witterungsverhältnissen unterliegt, welche nicht absehbar sind, wird vom jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass der Traktor erst im Jahr 2026 ersetzt werden muss.

	2024	2025	2026	2027
Kartenverkauf	510.000 €	510.000 €	450.000 €	510.000 €
Erlöse aus Saalmieten, Standmieten u. Tiefgarage	457.200 €	496.000 €	260.000 €	520.800 €
Erlöse aus Wohnung, Gastronomie, Nebenkosten	135.000 €	135.000 €	135.000 €	135.000 €
	1.102.200 €	1.141.000 €	845.000 €	1.165.800 €
Sonstige Erlöse (Sponsoring, Werbeerlöse)	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
sonstige betriebliche Erträge <i>(u.a. Versicherungsentschädigungen)</i>	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €
Summe der Einnahmen	1.172.200 €	1.211.000 €	915.000 €	1.235.800 €
Personalkosten				
Entgelte für tariflich Beschäftigte	917.900 €	904.100 €	905.300 €	936.900 €
Beschäftigungsentgelte	93.500 €	95.600 €	75.700 €	95.600 €
Sozialabgaben	179.500 €	175.600 €	176.000 €	181.100 €
Versorgung	76.500 €	73.700 €	74.000 €	75.000 €
Beihilfen	600 €	500 €	400 €	400 €
	1.268.000 €	1.249.500 €	1.231.400 €	1.289.000 €
Aufwendungen aus Eigenveranstaltungen (Gastspiele, Events)	660.000 €	660.000 €	600.000 €	660.000 €
Aufwendungen aus Fremdveranstaltungen (Vermietungen)	52.600 €	57.000 €	29.900 €	59.900 €
sonstige betriebliche Aufwendungen				
Reinigung	140.000 €	145.000 €	150.000 €	155.000 €
Instandhaltung - Gebäude	200.000 €	200.000 €	1.800.000 €	200.000 €
Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik	55.000 €	15.000 €	55.000 €	15.000 €
sonstige Verwaltungskosten (Stellenausschreibungen)	4.100 €	4.100 €	4.100 €	4.100 €
Wartungskosten	132.000 €	132.000 €	157.000 €	132.000 €
Leasing Kopierer	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Strom	110.000 €	107.000 €	104.000 €	104.000 €
Gas	158.000 €	156.000 €	156.000 €	156.000 €
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 €
Weiterbildung und Fortbildung	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €
Marketing (Kultur, Tagungen, Öffentlichkeitsarbeit)	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €
Druckkosten	91.000 €	91.000 €	91.000 €	91.000 €
Bewirtung Gäste, Presse	500 €	500 €	500 €	500 €
Bürobedarf	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
IT: Digitalisierung, Internet, DATEV und Homepage	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €
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	21.000 €	21.000 €	21.000 €	21.000 €
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)	56.500 €	36.500 €	36.500 €	36.500 €
Grundsteuer, Kfz-Steuer	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
	1.214.700 €	1.154.700 €	2.821.700 €	1.161.700 €
Summe der Aufwendungen	3.195.300 €	3.121.200 €	4.683.000 €	3.170.600 €
Verlust aus dem laufenden Betrieb	2.023.100 €	1.910.200 €	3.768.000 €	1.934.800 €
Abschreibungen	680.000 €	675.000 €	665.000 €	650.000 €
Jahresverlust	2.703.100 €	2.585.200 €	4.433.000 €	2.584.800 €

Die Aufwendungen für Instandhaltung im Jahr 2024 setzen sich wie folgt zusammen:

<i>Instandhaltung insgesamt</i>	255.000,00 €
<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>	55.000,00 €
Gutachter- und Architektenhonorare	3.000,00 €
Rauchmelder, div. Maßnahmen	52.000,00 €

Erläuterungen Instandhaltung Gebäude 2024

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.

Heizung/Lüftung/Sanitär:

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:

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 jahrelangem Gebrauch verschlissen. Es wurde 2023 versucht, diese Anlagen so gut wie möglich

zu ertüchtigen. Von der Sanierungsfirma wurde ein Angebot vorgelegt in Höhe von 1.210.000 €. Zu diesem Angebot kämen noch die Bodenlegerarbeiten etc. hinzu.

Kosten: 1.210.000 €

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. Ein erstes Angebot beläuft sich auf 1.100.000 €

Kosten: 1.100.000 €

Ein Austausch der Bühnentechnik ist aufgrund der Höhe der Kosten in den nächsten Jahren nicht umsetzbar. Es wird versucht, die Bühnentechnik regelmäßig zu überprüfen und reparieren zu lassen. Für den Spielbetrieb ist die Bühnentechnik elementar und muss funktionstüchtig sein. Insbesondere bei den Ausschubpodien besteht die Gefahr, dass die Podien sich verkeilen und nicht mehr ein- bzw. ausgeschoben werden können.

Erläuterungen Instandhaltung Brandschutz/Sicherheitstechnik 2024

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.

Im Jahr 2024 müssen die Rauchmelder ausgetauscht werden. Dieser Austausch muss alle 8 Jahre erfolgen.

Erläuterungen Dienstleistungen Dritter 2024

Im Jahr 2024 wurde für die Planungsleistung einer Notstromversorgung im allgemeinen Katastrophenfall 20.000 € eingeplant. Diese Planungsleistungen konnten im Jahr 2023 aufgrund der personellen Kapazitäten in 2023 nicht umgesetzt werden und wurden daher auf das Jahr 2024 verschoben.

Erläuterung zu den Wartungsarbeiten

Bei den Wartungsarbeiten muss alle 3 Jahre die sogenannte S-Prüfung, eine sicherheitstechnische Pflicht-Prüfung, die vom TÜV vorgenommen wird, für die Jahre 2026, 2029, 2032 eingeplant werden. Hierzu zählen die Überprüfungen der Sicherheitsbeleuchtung, der Sprinkleranlagen, der Brandmeldeanlage und der Rauchabzüge.

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. Alle 8 Jahre muss zusätzlich ein Betrag für die Rauchmelder eingesetzt werden. Dieser Austausch ist für das Jahr 2024 geplant und das nächste Mal im Jahr 2032.

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 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, 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.

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 Nachtasyl müssen ebenfalls saniert werden, da immer wieder Wasser in das Gebäude eindringt. Die Kosten hierfür sind noch nicht bekannt.

Da die Erneuerung der Glasfuge ist zwar dringend notwendig, die Planung benötigt jedoch eine längere Vorlaufzeit. Es müssen für das Jahr 2026 Sperrzeiten für Vermietungen und Kulturveranstaltungen aufgrund der langfristigen Buchungen eingeplant werden. Im Jahr 2026 ist aufgrund dieser Sperrzeiten mit geringeren Einnahmen aus Vermietungen und Karteneinnahmen geplant. Insbesondere die Saalvermietungen werden im Jahr der Erneuerung der Glasfuge sinken, da diese Arbeiten nur in den Sommermonaten stattfinden können.

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 €.