

Anlage zum Wirtschaftsplan 2022 Bauunterhaltskosten

Die Ansätze wurden auf Basis der vom Stadtrat der Stadt Pirmasens am 23.04.18 beschlossenen neuen Nutzungskonzeption erstellt.

Grundlage für die Ansätze sind die Angaben der städtischen Fachämter und der beteiligten Ingenieurbüros für den Unterhalt und Ertüchtigung der Gebäude und Außenanlagen der Messe Pirmasens GmbH

Zu unterhaltende Flächen:

Gesamtfläche ca. 40.000 m² (Messehallen, Wasgauhalle, Nebenräume, Technikräume, Verwaltungsräume; Büros und Konferenzräume),

Freifläche ca. 48.000 m²

A. Bauunterhaltskosten

Kosten zum Erhalt der Umnutzungsgenehmigungen und Pflegekosten für den Außenbereich

1.1 Hochbau

Baukosten	Alle Messehallen (3/4/5/6) Regelmäßige Unterhaltungskosten laut Richtsatz in Höhe von 10,00 € je m ² zu unterhaltende Fläche Gesamtfläche aller Räumlichkeiten ergibt rund 40.000 m ²	400.000,00 €	2022
Planungskosten	Kosten für externe Betreuung der Bauunterhaltung (Ingenieurbüro)	20.000,00 €	
Gesamt		420.000,00 €	

Messehallen 5 und 6

1.2	Baukosten	Brandschutz: weitere Ausführung von Teilmaßnahmen für die derzeitigen Nutzungen; Herrichten der gesamten Hallen nach Industriebau-richtlinien und Versammlungsstättenverordnung für Lagerhaltung/ Messenutzung, Sonstige Veranstaltungen (Teilmaßnahmen in 2022 siehe Anlage)	538.000,00 €	2022
-----	-----------	--	--------------	------

1.3	Hochbau	Sanierung der Wasgauhalle		
		bereits ausgeführt		
		1.BA: Sanierung der Umkleiden und Duschräume		
		2.BA: Sanierung des Daches		
		Förderantrag wurde 2020 gestellt!		
	Baukosten	in 2022: 3. Bauabschnitt: Sanierung der Statik des Sporthallenbodens	212.000,00 €	2022
	Planung	Ingenieurbüro: Planung/ Ausschreibung statische Ertüchtigung	53.000,00 €	2022
	Baukosten	in 2023: 4. Bauabschnitt: Sanierung der Tribüne, der Durchsage- anlage und der Anzeigetafel	275.000,00 €	2023
	Planung	Ingenieurbüro: Planung/ Ausschreibung 4. Bauabschnitt	80.000,00 €	2023
	Baukosten	in 2024: 5. Bauabschnitt: Sanierung der Prallwände/ Innenwände und der Tore der Geräteräume	321.000,00 €	2024
	Planung	Ingenieurbüro: Planung/ Ausschreibung 5. Bauabschnitt	80.250,00 €	2024
	Baukosten	in 2025: 6. Bauabschnitt: Sanierung der Beleuchtung und Deckenverkleidung	580.000,00 €	2025
	Planung	Ingenieurbüro: Planung/ Ausschreibung 6. Bauabschnitt	175.000,00 €	2025
	Baukosten	in 2026: 7. Bauabschnitt: Sanierung Unterbau und Belag Sporthallenboden	277.000,00 €	2026
	Planung	Ingenieurbüro: Planung/ Ausschreibung 7. Bauabschnitt	69.250,00 €	2026
		Gesamtkosten 3.BA bis 7.BA		2.122.500,00 €
Ausgaben Sanierung Wasgauhalle 2022				265.000,00 €
				2022

1.4	Planungs- Kosten	Planungskosten Brandschutz; Ingenieurbüro Brandschutzkonzept Halle 5 und 6	50.000,00 €	2022
1.5	Baukosten	Sonstige Baukosten Umsetzung Brandschutzkonzept (insbesondere Ersatz Notstromverteilerschränke, Rückbau Lüftung, Umhausung Rolltreppe, Erstellung Brandwände, Zuluftöffnungen), Sanierung Brandschutzfugen Gesamtkosten: 760.500,-- Euro 2022 Brandschutzfugen 30.000,-- Euro In 2023 = 288.750,-- Euro In 2024 = 176.250,-- Euro 2025 und 2026 je 131.250,-- Euro	30.000,00 € 288.750,00 € 176.250,00 € 131.250,00 € 131.250,00 €	2022 2023 2024 2025 2026
1.6	Planungs- Kosten	Kosten Ingenieurbüro für Umsetzung der sonstigen Baukosten (Objektplanung, technische Ausrüstung, Brandschutz) Gesamtkosten: 278.750,-- Euro <i>in 2022 = 5.000,-- Euro</i> In 2023 = 135.000,-- Euro In 2024 bis 2026 je 46.250,-- Euro	5.000,00 € 135.000,00 € 46.250,00 € 46.250,00 € 46.250,00 €	2022 2023 2024 2025 2026
1.7	Baukosten	Sanierung Wärmedämmung Fassade Kostenansatz für Vorderseite Verwaltungsgebäude/ Messehalle 5 (Westseite) (Die Dämmung entspricht nicht den derzeitigen bau- und brandschutzrechtlichen Anforderungen) Antrag auf Förderung wird gestellt	500.000,00 €	2023
1.8	Planungs- kosten	Kosten Ingenieurbüro; Baunebenkosten für Sanierung Front-Fassade Verwaltungsgebäude Messehalle 5 (Westseite)	130.000,00 €	2023

1.9	TGA	Erneuerung Regelungstechnik Heizungs- und Lüftungs- anlage Schaltschränke und Netzwerk (Steuerungssoftware, Steuerungstechnische Anlagen und Elektroverteilung haustechnische Anlagen) Erneuerung der Leitungen komplett, Schaltschränke nach Bedarf/ Zustand Maßnahmen werden geschossweise ausgeführt -> 4 Geschosse = 4 Jahre Gesamtkosten ca. 360.000,-- Euro in 2023 90.000,-- Euro in 2024 90.000,-- Euro in 2025 90.000,-- Euro in 2026 90.000,-- Euro	90.000,00 €	2023
			90.000,00 €	2024
			90.000,00 €	2025
			90.000,00 €	2026
Gesamtkosten Messehallen 5 und 6 in 2022 (1.2 bis 1.9)			888.000,00 €	

Messehallen 3 und 4				
1.10	Baukosten	Umsetzung Brandschutzkonzept Halle 3 (Rückbau Lüftung, Ersatz Außentor;-Ersatz Schachtabdeckung) Gesamtkosten: 202.500,-- Euro in 2023: 145.000,-- Euro in 2024: 57.500,-- Euro	145.000,00 €	2023
			57.500,00 €	2024
1.11	Planungs-Kosten	Kosten Ingenieurbüro (Objektplanung, technische Ausrüstung, Brandschutz) Halle 3 Gesamtkosten: 128.750,-- Euro In 2023 = 96.250,-- Euro In 2024 = 32.500,-- Euro	96.250,00 €	2023
			32.500,00 €	2024
1.12	Baukosten	Umsetzung Brandschutzkonzept Halle 4 (Rückbau Lüftung) 45.000,-- Euro In 2022 = 25.000,-- Euro in 2023 20.000,-- Euro	25.000,00 €	2022
			20.000,00 €	2023
1.13	Planungs-Kosten	Kosten Ingenieurbüro (Objektplanung, technische Ausrüstung, Brandschutz) Halle 4 Gesamtkosten: 49.000,-- Euro In 2022 = 24.500,-- Euro In 2023 = 24.500,-- Euro	24.500,00 €	2022
			24.500,00 €	2023
1.14	Baukosten	Halle 3 Zaunanlage Schwanenstrasse (Absturzsicherung)	20.000,00 €	2022
Gesamtkosten Messehallen 3 und 4 in 2022 (1.10 bis 1.14)			69.500,00 €	
Gesamtkosten Messehallen 3; 4; 5 und 6 (1.2 bis 1.14)			957.500,00 €	

2. Pflege Außenbereich

2.1		Baumfällarbeiten zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht und Gebäudeschutz (drohendes Umstürzen) Gesamtkosten 75.000,-- Euro in 2022 bis 2024 je 25.000,-- €	25.000,00 €	2022
2.2		Wiederkehrende Arbeiten und Kontrollen für Unterhaltungs-, Bewirtschaftungs- und Sicherungs- maßnahmen (Verkehrssicherungspflicht, Baumkontrolle, Standsicherheit; Pflege Außenanlage)	25.000,00 €	2022
Gesamtkosten Pflege Außenbereich in 2022 (2.1 bis 2.2)			50.000,00 €	

3. Tiefbauarbeiten

3.1		Wiederkehrnde Unterhaltungsmaßnahmen Außengelände (insbesondere Verkehrssicherungspflicht) Kontrollen, Begehungen, Unterhaltung Entwässerungs- einrichtungen	10.000,00 €	2022
3.2		Winterdienst (Verkehrssicherungspflicht) Abrechnung erfolgt nach Aufwand	10.000,00 €	2022
Gesamtkosten Tiefbauarbeiten in 2022 (3.1 bis 3.2)			20.000,00 €	

Gesamtkosten A (1.1 bis 3.2)

Gebäude und Außenanlagen der Messehallen 3,4,5 und 6

1.447.500,00 €

B. Neue Nutzungskonzeption gem. Beschluss des Stadtrates vom 23.04.2018				
Kostenermittlung für einzelne Einheiten				
1.1	Baukosten	Umbau Büroräume für Stadtarchiv	10.000,00 €	2023/24
1.2	Hochbau	Umbau Messehalle 5B für Stadtarchiv Förderantrag wurde 2021 gestellt! Förderung durch I-Stock möglich Entscheidung steht noch aus.		
		KG 300 (Baukonstruktion) und 400 (Technische Anlagen) Abruch Altanlagen, Türanlagen, Deckenstrahlplatten, Lüftung, Elektro, Trockenbau, Trennwände, Brandschutz, Bodenbeschichtung,	645.750,00 €	
		KG 600 (Ausstattung) Einrichtung/ Regalierung	43.750,00 €	
	Planungs- Kosten	Kosten Ingenieurbüro und allgemeine Baunebenkosten gem. KG 700	187.750,00 €	
	Gesamtkosten Stadtarchiv		877.250,-- Euro	
			877.250,00 €	
1.3	Hochbau	Umbau Messehalle 6B für Jugendverkehrsschule		
		Bau Innenwände (abschließbarer Raum)	2.800,00 €	
	Gesamtkosten Jugendverkehrsschule		2.800,00 €	
Gesamtkosten B (1.1 bis 1.3)			2.800,00 €	
Neue Nutzungskonzeption				

C. Sicherheitspositionen (bei Ausfall und Bedarf müssen Deckungsmittel verfügbar sein)				
1.2	TGA	Neuer Heizkessel Messehalle 6 A (hinterer Teil)	56.000,00 €	Nur bei Bedarf
1.3	Hochbau	Brandschutztüren Ersatz	62.500,00 €	
2.0 Anschaffung Geräte und Maschinen				
2.1		Industrie- Besenkehrmaschine (vorhandene Maschine 15 Jahre alt, ständig defekt, Reparaturen unwirtschaftlich)	20.000,00 €	
Gesamtkosten C (1.1 bis 2.1)				
Sicherheitspositionen			138.500,00 €	

D. zu klärende Positionen (Bedarf und Kostenermittlung)				
1.1	Hochbau	Sanierung Wärmedämmung Fassade Die Dämmung rundum das Gebäude (außer Vorderseite; siehe A1.7) bedarf der bau- und brandschutzrechtlichen Prüfung. Die Gesamtkosten evtl. möglicher Kompensationsmaßnahmen bzw. der Sanierung müssen ermittelt werden, sie sind derzeit nicht bezifferbar	zu klären	
1.2	Hochbau	Erneuerung Lichtschacht unter Verwaltungs-/ Sportler- eingang (Probebohrung erfolgt; Bauwerk setzt sich) (evtl. Verfüllung möglich- wäre günstiger)	zu klären	
Gesamtkosten D (1.1 bis 1.2)				
zu klärende Positionen			-	€

Zusammenfassung:	
Gesamtkosten A: Bauunterhalt und Außenbereiche	1.447.500,00 €
Gesamtkosten B: Umsetzung neuer Nutzungskonzepte	2.800,00 €
Gesamtkosten C: Sicherheitspositionen	138.500,00 €
Gesamtkosten D: zu klärende Positionen	- €
Gesamtkosten A; B; C und D	1.588.800,00 €