

Anlage zum Wirtschaftsplan 2023 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 11,50 € je m ² zu unterhaltende Fläche Gesamtfläche aller Räumlichkeiten ergibt rund 40.000 m ²	175.000,00 €	2023
Planungskosten	Kosten für externe Betreuung der Bauunterhaltung (Ingenieurbüro)	23.000,00 €	
Gesamt		198.000,00 €	

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 <i>(Teilmaßnahmen in 2023 siehe Anlage)</i>	75.000,00 €	2023
-----	-----------	---	-------------	------

1.3	Hochbau	Sanierung der Wasgauhalle		
		bereits ausgeführt		
		1.BA: Sanierung der Umkleiden und Duschräume		
		2.BA: Sanierung des Daches		
		Förderantrag wurde 2020 gestellt! Für die Gesamtmaßnahme wurden Fördermittel in Höhe von 548.000,00€ am 13.06.2022 genehmigt!		
	Baukosten	in 2023: 3. Bauabschnitt: statische Ertüchtigung - Sanierung der Statik des Sporthallenbodens	210.000,00 €	2023
	Planung	Ingenieurbüro: Planung/ Ausschreibung/ Ausführung 3. Bauabschnitt	63.000,00 €	
	Baukosten	in 2024: 4. Bauabschnitt: Sanierung der Tribüne, der Durchsage- anlage und der Anzeigetafel	317.000,00 €	2024
	Planung	Ingenieurbüro: Planung/ Ausschreibung/ Ausführung 4. Bauabschnitt	92.000,00 €	
	Baukosten	in 2024: 5. Bauabschnitt: Sanierung der Prallwände/ Innenwände und der Tore der Geräteräume	370.000,00 €	2024
	Planung	Ingenieurbüro: Planung/ Ausschreibung/ Ausführung 5. Bauabschnitt	93.000,00 €	
	Baukosten	6. Bauabschnitt: Sanierung der Beleuchtung und Deckenverkleidung	667.000,00 €	2025
	Planung	Ingenieurbüro: Planung/ Ausschreibung/Ausführung 6. Bauabschnitt	202.000,00 €	
	Baukosten	in 2026: 7. Bauabschnitt: Sanierung Unterbau und Belag Sporthallenboden	319.000,00 €	2026
	Planung	Ingenieurbüro: Planung/ Ausschreibung/Ausführung 7. Bauabschnitt	80.000,00 €	
		Gesamtkosten 3.BA bis 7.BA	2.413.000,00 €	
Ausgaben Sanierung Wasgauhalle 2023			273.000,00 €	2023

1.9	TGA	Erneuerung Regelungstechnik Heizungs- und Lüftungsanlage Schaltschränke und Netzwerk (Steuerungssoftware, Steuerungstechnische Anlagen und Elektroverteilung haustechnische Anlagen) Erneuerung der Leitungen komplett, Schaltschränke nach Bedarf/ Zustand Maßnahmen werden geschossweise ausgeführt Gesamtkosten ca. 416.000,-- € in 2024 208.000,-- Euro in 2025 208.000,-- Euro	208.000,00 €	2024
			208.000,00 €	2025
Gesamtkosten Messehallen 5 und 6 in 2023 (1.2 bis 1.9)			408.000,00 €	

Messehallen 3 und 4				
1.10	Baukosten	Umsetzung Brandschutzkonzept Halle 3 (Rückbau Lüftung, Ersatz Außentor;-Ersatz Schachtabdeckung) Gesamtkosten: 234.000,-- Euro in 2024: 167.000,-- Euro in 2025: 67.000,-- Euro	167.000,00 €	2024
			67.000,00 €	2025
1.11	Planungs- Kosten	Kosten Ingenieurbüro (Objektplanung, technische Ausrüstung, Brandschutz) Halle 3 Gesamtkosten: 135.000,-- Euro In 2024 = 97.000,-- Euro In 2025 = 38.0000,-- Euro	97.000,00 €	2024
			38.000,00 €	2025
1.12	Baukosten	Umsetzung Brandschutzkonzept Halle 4 (Rückbau Lüftung) Gesamtkosten inkl. Planung 91.000,-- EURO	52.000,00 €	2024
1.13	Planungs- Kosten	Kosten Ingenieurbüro (Objektplanung, technische Ausrüstung, Brandschutz) Halle 4	39.000,00 €	2024
Gesamtkosten Messehallen 3 und 4 in 2023 (1.10 bis 1.13)			- €	
Gesamtkosten Messehallen 3; 4; 5 und 6 (1.1 bis 1.13)			408.000,00 €	

2. Pflege Außenbereich

2.1	Baumfällarbeiten zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht und Gebäudeschutz (drohendes Umstürzen) Gesamtkosten 90.000,-- Euro in 2023 bis 2025 je 30.000,-- €	30.000,00 €	2023
2.2	Wiederkehrende Arbeiten und Kontrollen für Unterhaltungs-, Bewirtschaftungs- und Sicherungsmaßnahmen (Verkehrssicherungspflicht, Baumkontrolle, Standsicherheit; Pflege Außenanlage)	10.000,00 €	2023
Gesamtkosten Pflege Außenbereich in 2023 (2.1 bis 2.2)		40.000,00 €	

3. Tiefbauarbeiten

3.1	Wiederkehrende Unterhaltungsmaßnahmen Außengelände (insbesondere Verkehrssicherungspflicht) Kontrollen, Begehungen, Unterhaltung Entwässerungseinrichtungen	12.000,00 €	2023
3.2	Winterdienst (Verkehrssicherungspflicht) Abrechnung erfolgt nach Aufwand	12.000,00 €	2023
Gesamtkosten Tiefbauarbeiten in 2023 (3.1 bis 3.2)		24.000,00 €	

Gesamtkosten A (1.1 bis 3.2) Gebäude und Außenanlagen der Messehallen 3,4,5 und 6	670.000,00 €
--	---------------------

B. Neue Nutzungskonzeption gem. Beschluss des Stadtrates vom 23.04.2018				
Kostenermittlung für einzelne Einheiten				
1.1	Baukosten	Umbau Büroräume für Stadtarchiv	11.500,00 €	
1.2	Hochbau	Umbau Messehalle 5B für Stadtarchiv	2024	
		Förderung durch I-Stock in 2021 beantragt. Entscheidung steht noch aus. Gesamtkosten 825.000,-- EURO		
		Baukonstruktion und Technische Anlagen: Abruch Altanlagen, Türanlagen, Deckenstrahlplatten, Lüftung, Elektro, Trockenbau, Trennwände, Brandschutz, Bodenbeschichtung, Gesamtkosten 625.000,-- EURO	460.000,00 €	2025
		Ausstattung: Einrichtung/ Regalierung	114.000,00 €	
Planungs- Kosten	Kosten Ingenieurbüro Gesamtkosten: 200.000,-- EURO	138.000,00 €	2024	
		62.000,00 €	2025	
Gesamtkosten Stadtarchiv			836.500,00 €	
Gesamtkosten B (1.1 bis 1.2)			- €	
Neue Nutzungskonzeption in 2023				

C. Sicherheitspositionen (bei Ausfall und Bedarf müssen Deckungsmittel verfügbar sein)			
1.1	Hochbau	Brandschutztüren Ersatz	50.000,00 €
2.0 Anschaffung Geräte und Maschinen			
2.1		Industrie- Besenkehrmaschine (vorhandene Maschine 15 Jahre alt, ständig defekt, Reparaturen unwirtschaftlich)	25.000,00 €
2.2		1 Hebebühne (sportbodengeeignet) und 1 Gelenksteiger (Wartung/Prüfung in Messehallen)	35.000,00 €
Gesamtkosten C (1.1 bis 2.1)			- €
Sicherheitspositionen			

D. zu klärende Positionen (Bedarf und Kostenermittlung)				
1.2	Hochbau	Erneuerung Lichtschacht unter Verwaltungs-/ Sportler- eingang (Probebohrung erfolgt; Bauwerk setzt sich) (Verfüllung prüfen)	zu klären	
Gesamtkosten D (1.1 bis 1.2) zu klärende Positionen			-	€

Zusammenfassung:	
Gesamtkosten A: Bauunterhalt und Außenbereiche	670.000,00 €
Gesamtkosten B: Umsetzung neuer Nutzungskonzepte	- €
Gesamtkosten C: Sicherheitspositionen	- €
Gesamtkosten D: zu klärende Positionen	- €
Gesamtkosten A; B; C und D	670.000,00 €