

Anlage zum Wirtschaftsplan 2024

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 Gesamtfläche aller Räumlichkeiten ergibt rund 40.000 m ²	130.000,00 €	2024
Planungskosten	Kosten für externe Betreuung der Bauunterhaltung (Ingenieurbüro)	10.000,00 €	
Gesamt		140.000,00 €	

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 2024 siehe Anlage)</i>	75.000,00 €	2024
-----	-----------	---	-------------	------

1.3	Hochbau	Sanierung der Wasgauhalle		
		1.BA: Sanierung der Umkleiden und Duschräume (bereits ausgeführt)		
		2.BA: Sanierung des Daches (bereits ausgeführt)		
		3. BA: statische Ertüchtigung - Sanierung der Statik des Sporthallenbodens Vergabeverfahren beendet/ Ausführung läuft		
		Förderantrag für 3. - 7. Bauabschnitt wurde 2020 gestellt! Für die Gesamtmaßnahme wurden Fördermittel in Höhe von 548.000,00€ am 13.06.2022 genehmigt!		
	Planung	Ausschreibung der Planungsleistungen Objektplanung (Leistungsphasen 1-9) durch ein Fachbüro	35.000,00 €	2024
	Planung	Objektplanung Leistungsphase 1-5 gem. HOAI §34 der Bauabschnitte 4 -7	200.300,00 €	
	Baukosten	4. Bauabschnitt: Sanierung der Tribüne, der Durchsage- anlage und der Anzeigetafel	298.625,00 €	2025
	Planung	4. Bauabschnitt Ingenieurbüro: Leistungsphase 6-9 gem HOAI § 34 Ausschreibung/ Objektüberwachung (Bauleitung)	25.900,00 €	
	Baukosten	5. Bauabschnitt: Sanierung der Prallwände/ Innenwände und der Tore der Geräteräume	346.500,00 €	2025
	Planung	5. Bauabschnitt Ingenieurbüro: Leistungsphase 6-9 gem HOAI § 34 Ausschreibung/ Objektüberwachung (Bauleitung)	23.500,00 €	
	Baukosten	6. Bauabschnitt: Sanierung der Beleuchtung und Deckenverkleidung	635.500,00 €	2026
	Planung	6. Bauabschnitt Ingenieurbüro: Leistungsphase 6-9 gem HOAI § 34 Ausschreibung/ Objektüberwachung (Bauleitung)	55.500,00 €	
	Baukosten	7. Bauabschnitt: Sanierung Unterbau und Belag Sporthallenboden	298.700,00 €	2026
	Planung	7. Bauabschnitt Ingenieurbüro: Leistungsphase 6-9 gem HOAI § 34 Ausschreibung/ Objektüberwachung (Bauleitung)	20.000,00 €	
		Gesamtkosten 3.BA bis 7.BA	1.939.525,00 €	
		Ausgaben Sanierung Wasgauhalle 2024	235.300,00 €	2024

1.4	Baukosten	Sonstige Baukosten Umsetzung Brandschutzkonzept (insbesondere Ersatz Notstromverteilerschränke, Rückbau Lüftung, Umhausung Rolltreppe, Erstellung Brandwände, Zuluftöffnungen), Sanierung Brandschutzfugen Gesamtkosten: 835.000,-- Euro In 2024 = 40.000,-- Euro 2025 und 2027 je 265.000,-- Euro	40.000,00 €	2024
			265.000,00 €	2025
			265.000,00 €	2026
			265.000,00 €	2027
1.5	Planungs- Kosten	Kosten Ingenieurbüro für Umsetzung der sonstigen Baukosten (Objectplanung, technische Ausrüstung, Brandschutz) Gesamtkosten: 320.000,-- Euro In 2024 = 30.000,-- Euro In 2025 = 100.000,-- Euro in 2026 = 95.0000,-- Euro in 2027 = 95.0000,-- Euro	30.000,00 €	2024
			100.000,00 €	2025
			95.000,00 €	2026
			95.000,00 €	2027
1.6	Baukosten	Sanierung Wärmedämmung Fassade Kostenansatz für Vorderseite Verwaltungsgebäude/ Messehalle 5 (Westseite) (Die Dämmung entspricht nicht den derzeitigen bau- und brandschutzrechtlichen Anforderungen) Gesamtkosten: 708.000,-- EURO Antrag auf Förderung wird geprüft	572.000,00 €	2025
1.7	Planungs- kosten	Kosten Ingenieurbüro Sanierung Front-Fassade Verwaltungsgebäude Messehalle 5 (Westseite)	136.000,00 €	2025

1.8	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	208.000,00 €	2025
		Maßnahmen werden geschossweise ausgeführt Gesamtkosten ca. 416.000,-- € in 2025 208.000,-- Euro in 2026 208.000,-- Euro	208.000,00 €	2026
Gesamtkosten Messehallen 5 und 6 in 2024 (1.2 bis 1.8)			380.300,00 €	

Messehallen 3 und 4				
1.9	Baukosten	Umsetzung Brandschutzkonzept Halle 3 (Instandsetzung Außentor; Ersatz Schachtabdeckung) Gesamtkosten: 194.000,-- Euro in 2024: 10.000,-- Euro in 2025 und 2026 je 92.000,-- Euro	10.000,00 €	2024
			92.000,00 €	2025
			92.000,00 €	2026
1.10	Planungs- Kosten	Kosten Ingenieurbüro (Objektplanung, technische Ausrüstung, Brandschutz) Halle 3 Gesamtkosten: 135.000,-- Euro In 2024 = 10.000,-- Euro In 2025 und 2026 je 62.500,-- Euro	10.000,00 €	2024
			62.500,00 €	2025
			62.500,00 €	2026
1.11	Baukosten	Umsetzung Brandschutzkonzept Halle 4 (Rückbau Lüftung)	52.000,00 €	2025
1.12	Planungs- Kosten	Kosten Ingenieurbüro (Objektplanung, technische Ausrüstung, Brandschutz) Halle 4	39.000,00 €	2025
Gesamtkosten Messehallen 3 und 4 in 2024 (1.9 bis 1.12)			20.000,00 €	
Gesamtkosten Messehallen 3; 4; 5 und 6 (1.1 bis 1.13)			400.300,00 €	

2. Pflege Außenbereich

2.1		Baumfällarbeiten zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht und Gebäudeschutz (drohendes Umstürzen) Gesamtkosten 90.000,-- Euro in 2024: 15.000,--€ 2025: 25.000,-- € 2026: 25.000,-- € 2027: 25.000,-- €	15.000,00 €	2024
2.2		Wiederkehrende Arbeiten und Kontrollen für Unterhaltungs-, Bewirtschaftungs- und Sicherungs- maßnahmen (Verkehrssicherungspflicht, Baumkontrolle, Standsicherheit; Pflege Außenanlage)	5.000,00 €	2024
Gesamtkosten Pflege Außenbereich in 2024 (2.1 bis 2.2)			20.000,00 €	

3. Tiefbauarbeiten

3.1		Wiederkehrnde Unterhaltungsmaßnahmen Außengelände (insbesondere Verkehrssicherungspflicht) Kontrollen, Begehungen, Unterhaltung Entwässerungs- einrichtungen	5.000,00 €	2024
3.2		Winterdienst (Verkehrssicherungspflicht) Abrechnung erfolgt nach Aufwand	5.000,00 €	2024
Gesamtkosten Tiefbauarbeiten in 2024 (3.1 bis 3.2)			10.000,00 €	

4. Beschaffungen

4.1		1 Hebebühne (sportbodengeeignet) und 1 Gelenksteiger (Wartung/Prüfung in Messehallen)	35.000,00 €	2025
Gesamtkosten Beschaffungen in 2024			-	

Gesamtkosten A (1.1 bis 4.1)

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

570.300,00 €

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 Förderung durch I-Stock in 2021 beantragt. Entscheidung steht noch aus. Gesamtkosten 825.000,-- EURO		2025
		Baukonstruktion und Technische Anlagen: Abruch Altanlagen, Türanlagen, Deckenstrahlplatten, Lüftung, Elektro, Trockenbau, Trennwände, Brandschutz, Bodenbeschichtung, Gesamtkosten 625.000,-- EURO	460.000,00 €	
			114.000,00 €	2026
		Ausstattung: Einrichtung/ Regalierung	51.000,00 €	
	Planungs- Kosten	Kosten Ingenieurbüro	95.150,00 €	2024
		Gesamtkosten: 177.120,00 € 2024: LPh 1-5: 95.150,00 € 2025: 60% LPh 6-9: 49.170,00 € 2026: 40% LPh 6-9: 32.800,00 €	49.170,00 €	2025
			32.800,00 €	2026
			813.620,00 €	
Gesamtkosten B (1.1 bis 1.2)			95.150,00 €	
Neue Nutzungskonzeption in 2024				

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 €	Nur bei Bedarf
Gesamtkosten C (1.1 bis 2.1)			- €	
Sicherheitspositionen				

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

Zusammenfassung:	
Gesamtkosten A: Bauunterhalt und Außenbereiche	570.300,00 €
Gesamtkosten B: Umsetzung neuer Nutzungskonzepte	95.150,00 €
Gesamtkosten C: Sicherheitspositionen	- €
Gesamtkosten D: zu klärende Positionen	- €
Gesamtkosten A; B; C und D	665.450,00 €

Anlage zum Wirtschaftsplan 2024 - Bauunterhaltskosten				
Aufwendungen Brandschutz				
Folgende Maßnahmen sind für die Messehallen 5 und 6 geplant				
a.	TGA	Netzersatzanlage (Ersatz alte Dieselanlage)	250.000,00 €	2025
		Gesamtkosten (inkl. Planung) 325.000,-- EURO		
	Planung	Ingenieurbüro: Machbarkeitsstudie/ Voruntersuchung Netzersatzanlage	10.000,00 €	2024
b.	Hochbau	Seilsicherungssystem auf dem Dach der Messehalle 6 für Wartung der Lüftungsanlagen	10.000,00 €	2024
c.	TGA	Umbau Brandmeldeanlage inkl. Brandmeldekonzent Messehallen 5 und 6 (Verkabelung , Melderergänzung)	25.000,00 €	2024
			85.000,00 €	2025
d.	TGA	Maschinelle Entrauchungskanäle Messehalle 6	288.000,00 €	2025
	Planung	Ingenieurbüro: Machbarkeitsstudie/ Voruntersuchung	10.000,00 €	2024
e.	TGA	Trockensteigleitungen für Löschwasser (Ersatz Wandhydranten; vorgeschriebene Füllzeit mit der derzeitigen Anlage nicht leistbar) Gesamtkosten 430.000,-- €	350.000,00 €	2025
	Planung	Ingenieurbüro: Machbarkeitsstudie/ Voruntersuchung	10.000,00 €	2024
f.	Planungs- kosten	Brandschutzbeauftragter jährlich	10.000,00 €	2024
Gesamtkosten Brandschutz (a bis f)			75.000,00 €	