

## Anlage zum Wirtschaftsplan 2025

### 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 m<sup>2</sup> (Messegäbäude, Wasgauhalle, Nebenräume, Technikräume, Verwaltungsräume; Büros und Konferenzräume),  
Freifläche ca. 48.000 m<sup>2</sup>

#### A. Bauunterhaltskosten

Kosten zum Erhalt der Umnutzungsgenehmigungen und Pflegekosten für den Außenbereich

##### 1.1 Hochbau

|                |  |                            |      |
|----------------|--|----------------------------|------|
| Baukosten      | Alle Messegäbäude (3/4/5/6)<br>Regelmäßige Unterhaltskosten<br>Gesamtfläche aller Räumlichkeiten ergibt rund 40.000 m <sup>2</sup> | 130.000,00 €               | 2025 |
| Planungskosten | Kosten für externe Betreuung der Bauunterhaltung<br>(Ingenieurbüro)  | 10.000,00 €                |      |
|                |  | <b>Gesamt 140.000,00 €</b> |      |

#### Messegäbäude 5 und 6

|     |           |   |             |      |
|-----|-----------|---|-------------|------|
| 1.2 | Baukosten | Brandschutz:<br>weitere Ausführung von Teilmaßnahmen für die derzeitigen Nutzungen;<br>Herrichten der gesamten Hallen nach Industriebau-richtlinien und Versammlungsstättenverordnung für Lagerhaltung, Messenutzung, Sonstige Veranstaltungen<br><i>(Teilmaßnahmen in 2025 siehe Anlage)</i> | 75.000,00 € | 2025 |
|-----|-----------|---|-------------|------|

|  |         |  |  |  |
|--|---------|--|--|--|
| 1.3  | Hochbau | <b>Sanierung der Wasgauhalle</b>   |  |  |
|  |         | 1.BA:<br>Sanierung der Umkleiden und Duschräume<br>(bereits ausgeführt)  |  |  |
|  |         | 2.BA:<br>Sanierung des Daches (bereits ausgeführt)   |  |  |
|  |         | 3. BA:<br>statische Ertüchtigung - Sanierung der Statik des Sporthallenbodens<br>Vergabeverfahren beendet/ Ausführung läuft  |  |  |
|  |         |  Förderantrag für 3. - 7. Bauabschnitt wurde 2020 gestellt!<br>Für die Gesamtmaßnahme wurden Fördermittel in Höhe von 548.000,00€ am <b>13.06.2022</b> genehmigt!<br><b>Baumassnahmen sind nur in den Monaten Juni, Juli und August möglich,<br/>ansonsten wird die Halle für Schul- und Vereinssport benötigt!</b> | <br><br><span style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">2025</span><br><br><span style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">2026</span><br><br><span style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">2027</span><br><br><span style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">2028</span><br><br><span style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">2029</span> |  |
|  |         | Planung 4. bis 7. Bauabschnitt: Objektplanung und TGA- Planung Leistungsphase 1-7 gem. HOAI  | 175.000,00 €   |  |
|  |         | Baukosten 4. Bauabschnitt: Sanierung der Tribüne, der Durchsageanlage und der Anzeigetafel   | 298.625,00 €   |  |
|  |         | Planung 4. Bauabschnitt: Objektplanung und TGA Planung Objektüberwachung (Bauleitung) und Dokumentation Leistungsphase 8-9 gem HOAI  | 17.200,00 €  |  |
|  |         | Baukosten 5. Bauabschnitt:<br>Sanierung der Prallwände/ Innenwände und der Tore der Geräteräume  | 346.500,00 €   |  |
|  |         | Planung 5. Bauabschnitt: Objektplanung und TGA Planung Objektüberwachung (Bauleitung) und Dokumentation Leistungsphase 8-9 gem HOAI  | 25.520,00 €  |  |
|  |         | Baukosten 6. Bauabschnitt:<br>Sanierung der Beleuchtung und Deckenverkleidung  | 635.500,00 €   |  |
|  |         | Planung 6. Bauabschnitt: Objektplanung und TGA- Planung Objektüberwachung (Bauleitung) und Dokumentation Leistungsphase 8-9 gem HOAI   | 46.815,00 €  |  |
|  |         | Baukosten 7. Bauabschnitt:<br>Sanierung Unterbau und Belag Sporthallenboden  | 298.700,00 €   |  |
|  |         | Planung 7. Bauabschnitt: Objektplanung und TGA- Planung Ausschreibung/ Objektüberwachung (Bauleitung) Leistungsphase 8-9 gem HOAI § 34   | 22.000,00 €  |  |
|  |         | Gesamtkosten 4.BA bis 7.BA   | 1.865.860,00 €   |  |
| <b>Ausgaben Sanierung Wasgauhalle 2025</b> |         |  | <b>490.825,00 €</b>  |  |
|  |         |  | <b>2025</b>  |  |

| 1.4 | Baukosten       | Sonstige Baukosten<br>Umsetzung Brandschutzkonzept<br>(insbesondere Ersatz Notstromverteilerschränke, Rückbau Lüftung, Umhausung Rolltreppe, Erstellung Brandwände, Zuluftöffnungen), Sanierung Brandschutzfugen<br><br><b>Gesamtkosten: 835.000,-- Euro</b><br><br>In 2025 = 40.000,-- Euro<br>in 2026 = 265.000,-- Euro<br>in 2027 = 265.000,-- Euro<br>in 2028 = 265.000,-- Euro |  |              | 40.000,00 €  |  |  |      | 2025 |
|-----|-----------------|---|--|--------------|--------------|--|--|------|------|
|     |                 |   |  |              | 265.000,00 € |  |  |      | 2026 |
|     |                 |   |  |              | 265.000,00 € |  |  |      | 2027 |
|     |                 |   |  |              | 265.000,00 € |  |  |      | 2028 |
| 1.5 | Planungs-Kosten | Kosten Ingenieurbüro<br>für Umsetzung der sonstigen Baukosten<br>(Objektplanung, technische Ausrüstung, Brandschutz)<br><br><b>Gesamtkosten: 320.000,-- Euro</b><br><br>In 2025 = 30.000,-- Euro (Betreuung VGV- Verfahren)<br>In 2026 = 100.000,-- Euro<br>in 2027 = 95.000,-- Euro<br>in 2028= 95.000,-- Euro   |  | 30.000,00 €  |              |  |  | 2025 | 2026 |
|     |                 |   |  | 100.000,00 € |              |  |  | 2027 | 2026 |
|     |                 |   |  | 95.000,00 €  |              |  |  | 2028 | 2027 |
|     |                 |   |  | 95.000,00 €  |              |  |  | 2028 | 2026 |
| 1.6 | Baukosten       | Sanierung Wärmedämmung Fassade<br>Kostenansatz für Vorderseite Verwaltungsgebäude/<br>Messegelände 5 (Westseite)<br>(Die Dämmung entspricht nicht den derzeitigen bau- und<br>brandschutzrechtlichen Anforderungen)<br><b>Gesamtkosten: 708.000,-- EURO</b><br><b>Antrag auf Förderung wird geprüft</b>   |  | 572.000,00 € |              |  |  | 2026 | 2026 |
| 1.7 | Planungs-kosten | Kosten Ingenieurbüro<br>Sanierung Front-Fassade Verwaltungsgebäude Messegelände 5<br>(Westseite)  |  | 136.000,00 € |              |  |  | 2026 |      |

|   |     |  |              |                 |
|---|-----|--|--------------|-----------------|
| 1.8   | TGA | Erneuerung <b>Regelungstechnik</b> Heizungs- und Lüftungsanlage<br>Schaltschränke und Netzwerk<br>(Steuerungssoftware, Steuerungstechnische Anlagen und Elektroverteilung haustechnische Anlagen)<br>Erneuerung der Leitungen komplett, Schaltschränke nach Bedarf/ Zustand<br>Maßnahmen werden geschossweise ausgeführt<br><br><b>Gesamtkosten ca. 416.000,-- €</b><br>in 2025                            208.000,-- Euro<br>in 2026                            208.000,-- Euro | 208.000,00 € | 2026            |
|   |     |  | 208.000,00 € |                 |
| <b>Gesamtkosten Messehallen 5 und 6 in 2025</b> |     | <b>635.825,00 €</b>  |              | A (1.2 bis 1.8) |

### Messehallen 3 und 4

|  |                 |  |  |  |                     | 2025 | 2026 | 2027 |
|--|-----------------|--|--|--|---------------------|------|------|------|
| 1.9  | Baukosten       | Umsetzung Brandschutzkonzept Halle 3<br>(Instandsetzung Außentor; Ersatz Schachtabdeckung)                           |  |  | 10.000,00 €         |      |      |      |
|  |                 | <b>Gesamtkosten: 194.000,-- Euro</b><br>in 2025: 10.000,-- Euro<br>in 2026 und 2027 je 92.000,-- Euro                |  |  | 92.000,00 €         |      |      |      |
|  |                 |  |  |  | 92.000,00 €         |      |      |      |
| 1.10   | Planungs-Kosten | Kosten Ingenieurbüro<br>(Objektplanung, technische Ausrüstung, Brandschutz)<br>Halle 3                               |  |  | 10.000,00 €         |      |      |      |
|  |                 | <b>Gesamtkosten: 135.000,-- Euro</b><br>In 2025: 10.000-- Euro<br>in 2026: 62.500,-- Euro<br>in 2027: 62.500,-- Euro |  |  | 62.500,00 €         |      |      |      |
|  |                 |  |  |  | 62.500,00 €         |      |      |      |
| 1.11   | Baukosten       | Umsetzung Brandschutzkonzept Halle 4<br>(Rückbau Lüftung)  |  |  | 52.000,00 €         |      |      |      |
| 1.12   | Planungs-Kosten | Kosten Ingenieurbüro<br>(Objektplanung, technische Ausrüstung, Brandschutz)<br>Halle 4                               |  |  | 39.000,00 €         |      |      |      |
| <b>Gesamtkosten Messehallen 3 und 4 in 2025</b>              |                 |  |  |  | <b>20.000,00 €</b>  |      |      |      |
| <b>Gesamtkosten Messehallen 3; 4; 5 und 6 (1.1 bis 1.13)</b> |                 |  |  |  | <b>795.825,00 €</b> |      |      |      |

## 2. Pflege Außenbereich

|   |   |             |                    |
|---|---|-------------|--------------------|
| 2.1   | Baumfällarbeiten<br>zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht und<br>Gebäudeschutz (drohendes Umstürzen)<br><b>jährlich 25.000,-- €</b><br><br>2025: 25.000,-- €<br>2026: 25.000,-- €<br>2027: 25.000,-- € | 25.000,00 € | 2025               |
| 2.2   | Wiederkehrende Arbeiten und Kontrollen<br>für Unterhaltungs-, Bewirtschaftungs- und Sicherungs-<br>maßnahmen<br>(Verkehrssicherungspflicht, Baumkontrolle, Standsicherheit;<br>Pflege Außenanlage)                | 5.000,00 €  | 2025               |
| <b>Gesamtkosten Pflege Außenbereich in 2025</b> |   |             | <b>30.000,00 €</b> |
| A (2.1 bis 2.2)                                 |   |             |                    |

## 3. Tiefbauarbeiten

|   |  |            |                    |
|---|--|------------|--------------------|
| 3.1   | Wiederkehrende Unterhaltungsmaßnahmen Außengelände<br>(insbesondere Verkehrssicherungspflicht)<br>Kontrollen, Begehungen, Unterhaltung Entwässerungs-<br>einrichtungen | 5.000,00 € | 2025               |
| 3.2   | Winterdienst (Verkehrssicherungspflicht)<br>Abrechnung erfolgt nach Aufwand  | 5.000,00 € | 2025               |
| <b>Gesamtkosten Tiefbauarbeiten in 2025</b> |  |            | <b>10.000,00 €</b> |
| A (3.1 bis 3.2)                             |  |            |                    |

## 4. Beschaffungen

|   |  |             |      |
|---|--|-------------|------|
| 4.1                                       | 1 Hebebühne (sportbodengeeignet) und 1 Gelenksteiger<br>(Wartung/Prüfung in Messehallen) | 35.000,00 € | 2026 |
| <b>Gesamtkosten Beschaffungen in 2025</b> |  |             | - €  |

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>Gesamtkosten A (1.1 bis 4.1)</b>                         | <b>835.825,00 €</b> |
| <b>Gebäude und Außenanlagen der Messehallen 3,4,5 und 6</b> |                     |

## 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<br>Förderung durch I-Stock in 2021 beantragt.<br>Entscheidung steht noch aus.<br><b>Aktualisierte Unterlagen wurden am 17.10.2024 bei der ADD eingereicht!</b> |              | 2025               |
|                                  | Planungs-Kosten | Objektplanung<br>Leistungsphasen 1-5 gem. HOAI   | 47.000,00 €  | 2024               |
|                                  | Planungs-kosten | Objektplanung<br>Leistungspasen 6 und 7 gem. HOAI (Vergabe)<br>Fachplanungen<br>Leistungsphasen 1-7 gem. HOAI  | 82.000,00 €  | 2025               |
|                                  | Baukosten       | Baukonstruktion und Technische Anlagen:<br>Abruch Altanlagen, Türanlagen, Deckenstrahlplatten,<br>Lüftung, Elektro, Trockenbau, Trennwände, Brandschutz,<br>Bodenbeschichtung,                     | 541.210,00 € | 2026               |
|                                  | Aus-stattung    | Einrichtung/ Regalierung   | 45.150,00 €  |                    |
|                                  | Planungs-Kosten | Objektplanung und Fachplanungen<br>Leistungsphasen 8 und 9 gem. HOAI<br>Objektüberwachung (Bauleitung) und Dokumentation   | 70.000,00 €  |                    |
|                                  |                 | Gesamtkosten Stadtarchiv   | 796.860,00 € |                    |
| <b>Ausgaben Stadtarchiv 2025</b> |                 |  |              | <b>93.500,00 €</b> |

### C. Sicherheitspositionen

(bei Ausfall und Bedarf müssen Deckungsmittel verfügbar sein)

|                                      |         |   |             |                |  |
|--------------------------------------|---------|---|-------------|----------------|--|
| 1.1                                  | Hochbau | Brandschutztüren Ersatz   | 50.000,00 € | Nur bei Bedarf |  |
| 2.0 Anschaffung Geräte und Maschinen |         |   |             |                |  |
| 2.1                                  |         | Industrie- Besenkehrmaschine<br>(vorhandene Maschine 15 Jahre alt, ständig defekt,<br>Reparaturen unwirtschaftlich) | 25.000,00 € |                |  |

**Gesamtkosten C (1.1 bis 2.1)**

Sicherheitspositionen

- €

### D. zu klärende Positionen

(Bedarf und Kostenermittlung)

|     |         |   |           |  |
|-----|---------|---|-----------|--|
| 1.1 | Hochbau | Erneuerung Lichtschacht unter Verwaltungs-/ Sportler-eingang<br>(Probebohrung erfolgt; Bauwerk setzt sich)<br>(Verfüllung prüfen) | zu klären |  |
|-----|---------|---|-----------|--|

**Gesamtkosten D (1.1)**

zu klärende Positionen

zu klären

### Zusammenfassung:

|  |                     |
|--|---------------------|
| Gesamtkosten A: Bauunterhalt und Außenbereiche   | 835.825,00 €        |
| Gesamtkosten B: Umsetzung neuer Nutzungskonzepte | 93.500,00 €         |
| Gesamtkosten C: Sicherheitspositionen            | - €                 |
| Gesamtkosten D: zu klärende Positionen           | - €                 |
| <b>Gesamtkosten A; B; C und D</b>                | <b>929.325,00 €</b> |

## Anlage zum Wirtschaftsplan 2025 - Bauunterhaltskosten

### Aufwendungen Brandschutz

Folgende Maßnahmen sind für die Messehallen 5 und 6 geplant

| a. | TGA             | Netzersatzanlage (Ersatz alte Dieselanlage)  | 250.000,00 € | 2026 |
|----|-----------------|--|--------------|------|
|    | Planung         | Ingenieurbüro:<br>Machbarkeitsstudie/ Voruntersuchung<br>Netzersatzanlage  | 10.000,00 €  | 2025 |
| b. | Hochbau         | Seilsicherungssystem auf dem Dach der Messehalle 6 für Wartung der Lüftungsanlagen   | 10.000,00 €  | 2025 |
| c. | TGA             | Umbau Brandmeldeanlage inkl. Brandmeldekonzept Messehallen 5 und 6 (Verkabelung , Melderergänzung)   | 25.000,00 €  | 2025 |
|    | Plannung        |  | 85.000,00 €  | 2026 |
| d. | TGA             | Maschinelle Entrauchungskanäle Messehalle 6  | 288.000,00 € | 2026 |
|    | Plannung        | Ingenieurbüro: Machbarkeitsstudie/ Voruntersuchung   | 10.000,00 €  | 2025 |
| e. | TGA             | Trockensteigleitungen für Löschwasser (Ersatz Wandhydranten; vorgeschriebene Füllzeit mit der derzeitigen Anlage nicht leistbar)<br><b>Gesamtkosten 430.000,-- €</b> | 350.000,00 € | 2026 |
|    | Planung         | Ingenieurbüro: Machbarkeitsstudie/ Voruntersuchung   | 10.000,00 €  | 2025 |
| f. | Planungs-kosten | Brandschutzbeauftragter jährlich   | 10.000,00 €  | 2025 |

**Gesamtkosten Brandschutz (a bis f) 75.000,00 €**