

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 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 €	2025
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 2025 siehe Anlage)</i>	75.000,00 €	2025
-----	-----------	---	-------------	------

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! Baumassnahmen sind nur in den Monaten Juni, Juli und August möglich, ansonsten wird die Halle für Schul- und Vereinssport benötigt!		
	Planung	4. bis 7. Bauabschnitt: Objektplanung und TGA- Planung Leistungsphase 1-7 gem. HOAI	175.000,00 €	2025
	Baukosten	4. Bauabschnitt: Sanierung der Tribüne, der Durchsage- anlage 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: Sanierung der Prallwände/ Innenwände und der Tore der Geräteräume	346.500,00 €	2026
	Planung	5. Bauabschnitt: Objektplanung und TGA Planung Objektüberwachung (Bauleitung) und Dokumentation Leistungsphase 8-9 gem HOAI	25.520,00 €	
	Baukosten	6. Bauabschnitt: Sanierung der Beleuchtung und Deckenverkleidung	635.500,00 €	2027
	Planung	6. Bauabschnitt: Objektplanung und TGA- Planung Objektüberwachung (Bauleitung) und Dokumentation Leistungsphase 8-9 gem HOAI	46.815,00 €	
	Baukosten	7. Bauabschnitt: Sanierung Unterbau und Belag Sporthallenboden	298.700,00 €	2028
	Planung	7. Bauabschnitt: Opjektplanung 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 €	
		Ausgaben Sanierung Wasgauhalle 2025	490.825,00 €	2025

1.4	Baukosten	Sonstige Baukosten Umsetzung Brandschutzkonzept (insbesondere Ersatz Notstromverteilerschränke, Rückbau Lüftung, Umhausung Rolltreppe, Erstellung Brandwände, Zuluftöffnungen), Sanierung Brandschutzfugen Gesamtkosten: 835.000,-- Euro In 2025 = 40.000,-- Euro in 2026 = 265.000,-- Euro in 2027 = 265.000,-- Euro 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 für Umsetzung der sonstigen Baukosten (Objectplanung, technische Ausrüstung, Brandschutz) Gesamtkosten: 320.000,-- €uro In 2025 = 30.000,-- €uro (Betreuung VGV- Verfahren) In 2026 = 100.000,-- €uro in 2027 = 95.000,-- €uro in 2028= 95.000,-- €uro	30.000,00 €	2025
			100.000,00 €	2026
			95.000,00 €	2027
			95.000,00 €	2028
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 €	2026
1.7	Planungs- kosten	Kosten Ingenieurbüro Sanierung Front-Fassade Verwaltungsgebäude Messehalle 5 (Westseite)	136.000,00 €	2026

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 Maßnahmen werden geschossweise ausgeführt Gesamtkosten ca. 416.000,-- € in 2025 208.000,-- Euro in 2026 208.000,-- Euro	208.000,00 €	2026
			208.000,00 €	2027
Gesamtkosten Messehallen 5 und 6 in 2025 A (1.2 bis 1.8) 635.825,00 €				

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

2. Pflege Außenbereich

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

3. Tiefbauarbeiten

3.1		Wiederkehrnde Unterhaltungsmaßnahmen Außengelände (insbesondere Verkehrssicherungspflicht) Kontrollen, Begehungen, Unterhaltung Entwässerungs- einrichtungen	5.000,00 €	2025
3.2		Winterdienst (Verkehrssicherungspflicht) Abrechnung erfolgt nach Aufwand	5.000,00 €	2025
Gesamtkosten Tiefbauarbeiten in 2025 A (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 €	2026
Gesamtkosten Beschaffungen in 2025			- €	

Gesamtkosten A (1.1 bis 4.1)

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

835.825,00 €

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

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 (vorhandene Maschine 15 Jahre alt, ständig defekt, 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 (Probebohrung erfolgt; Bauwerk setzt sich) (Verfüllung prüfen)	zu klären	
Gesamtkosten D (1.1)			zu klären	
zu klärende Positionen				

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	- €
Gesamtkosten A; B; C und D	929.325,00 €

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
		Gesamtkosten (inkl. Planung) 325.000,-- EURO		
	Planung	Ingenieurbüro: Machbarkeitsstudie/ Voruntersuchung 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. Brandmeldekonzent Messehallen 5 und 6 (Verkabelung , Melderergänzung)	25.000,00 €	2025
			85.000,00 €	2026
d.	TGA	Maschinelle Entrauchungskanäle Messehalle 6	288.000,00 €	2026
	Planung	Ingenieurbüro: Machbarkeitsstudie/ Voruntersuchung	10.000,00 €	2025
e.	TGA	Trockensteigleitungen für Löschwasser (Ersatz Wandhydranten; vorgeschriebene Füllzeit mit der derzeitigen Anlage nicht leistbar) Gesamtkosten 430.000,-- €	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 €	