

Projektnummer: 10-11-3695-24-001

Vergabenummer: 005-25-00758

Bestellnummer:

Anlage 2: Vorgaben des BLB NRW für die zu planende Maßnahme

Neubau Rotationsanstalt Euskirchen

1.1 Ausgangssituation

Mit dem Neubau "Rotationsanstalt Euskirchen" wird eine Ausweichfläche für die Verlegung von Inhaftierten geschaffen, um notwendige Bau- und Sanierungsmaßnahmen in den nordrhein-westfälischen Justizvollzugsanstalten zur Erhaltung der Funktionstätigkeit des Justizvollzugs in Nordrhein-Westfalen durchzuführen. Das Ministerium der Justiz beabsichtigt daher, neben der bereits bestehenden Justizvollzugsanstalt im offenen Vollzug Euskirchen, eine Rotationsanstalt im geschlossenen Vollzug zu bauen. Für die Gebäude, die als Energieeffizienzgebäude 40 errichtet werden sollen, ist eine sinnngemäße BNB-Zertifizierung in Silber angestrebt. Nach Fertigstellung werden insgesamt 640 Haftplätze für den geschlossenen männlichen Erwachsenenvollzug zur Verfügung stehen. Die Bedarfe des Nutzers sind in Form eines Raumprogramms durch das Ministerium der Finanzen bewilligt. Durch das Ministerium der Justiz wurde der Raumbedarf von **25.237,40 m²** vorgegeben, welcher zusammen mit dem „Technischen Raumbuch Justizvollzug NRW“ Grundlage der Machbarkeitsstudie ist. Die Flächen des Raumprogramms umfassen die NUF 1 – 6, die der Nutzung, der Versorgung und dem Betrieb einer Justizvollzugsanstalt des geschlossenen Vollzuges dienen. Die NUF 7, die Verkehrs- als auch Technikflächen sind nicht inkludiert. Das Projekt soll in Building Information Modeling (BIM) geplant werden. Die detaillierten Beschreibungen der BIM Lieferanforderungen sind in den BIM-Richtlinien des BLB NRW (Anlage 14a-e) definiert. Die Modelle der Auftragnehmer bilden die gemeinsame Basis und stehen im Zentrum der Zusammenarbeit.

1.2 Das Grundstück

Das Grundstück (Flur 23, Flurstück 15) befindet sich im Besitz des BLB NRW, liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans und gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen ist die Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Justizvollzugsanstalt ausgewiesen.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zeigte, dass die Realisierung auf dem BLB eigenen Grundstück möglich ist. Zur Umsetzung müssen im Zuge der Planung die Besonderheiten des Flurstücks, wie zum Beispiel, dass ein Teil im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet liegt, gesondert betrachtet werden. Der Aspekt des Überschwemmungsgebietes bedarf in der Planung und Umsetzung entsprechende hydrologische Maßnahmen und in der Genehmigung einen Neutralitätsnachweis. Die gesamte Liegenschaft umfasst eine Grundstücksfläche von ca. 270.000m²

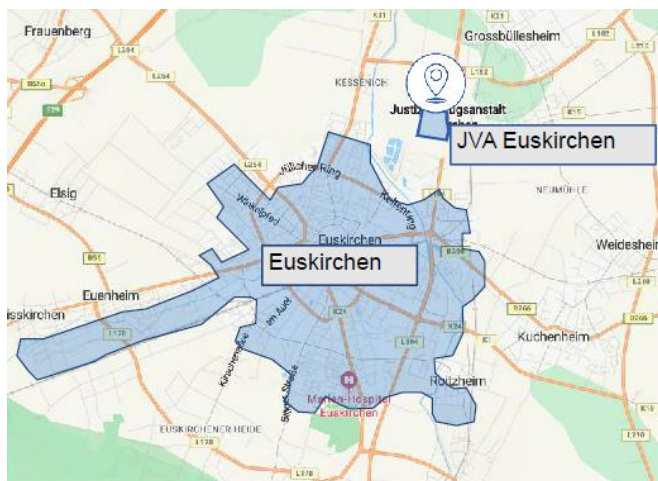


Abbildung 1 – Lage der JVA Euskirchen
Auszug Machbarkeitsstudie

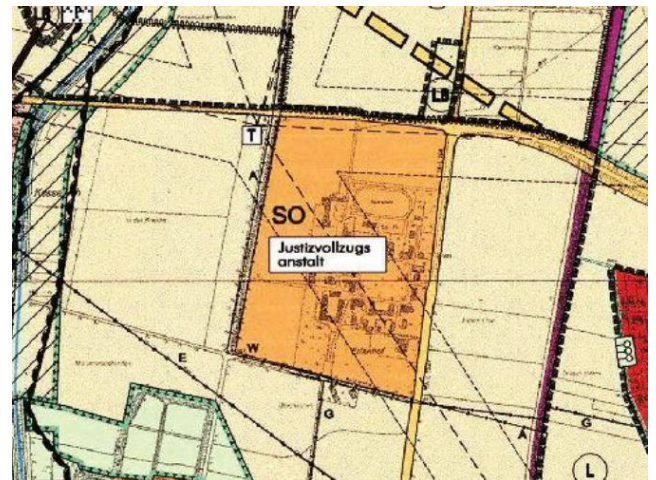


Abbildung 2 – Auszug
Flächennutzungsplan Quelle: Stadt
Euskirchen online

1.3 Projektstand - Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Die vom Ministerium der Justiz gewählte Variante wurde aufgrund der Minimierung von Hochwassergefährdung, Bauaufwand sowie Kosten und Bauzeit ausgewählt. In der im Zuge der Machbarkeitsstudie erstellten Gefährdungsanalyse und Risikobewertung wurden Vertragsvorlage **Anlage 2**, Vorgaben des BLB NRW für die zu planende Maßnahme

Stand: 02.08.2023

Maßnahmen dargestellt, die als Hochwasserschutz sowohl für den bestehenden offenen Vollzug als auch für den Neubau der Rotationsanstalt dienen sollen. Eine Möglichkeit, die in der Studie vorrangig verfolgt wurde, ist die Errichtung eines Linienschutzes entlang der südlichen und westlichen Flurstücksgrenze.

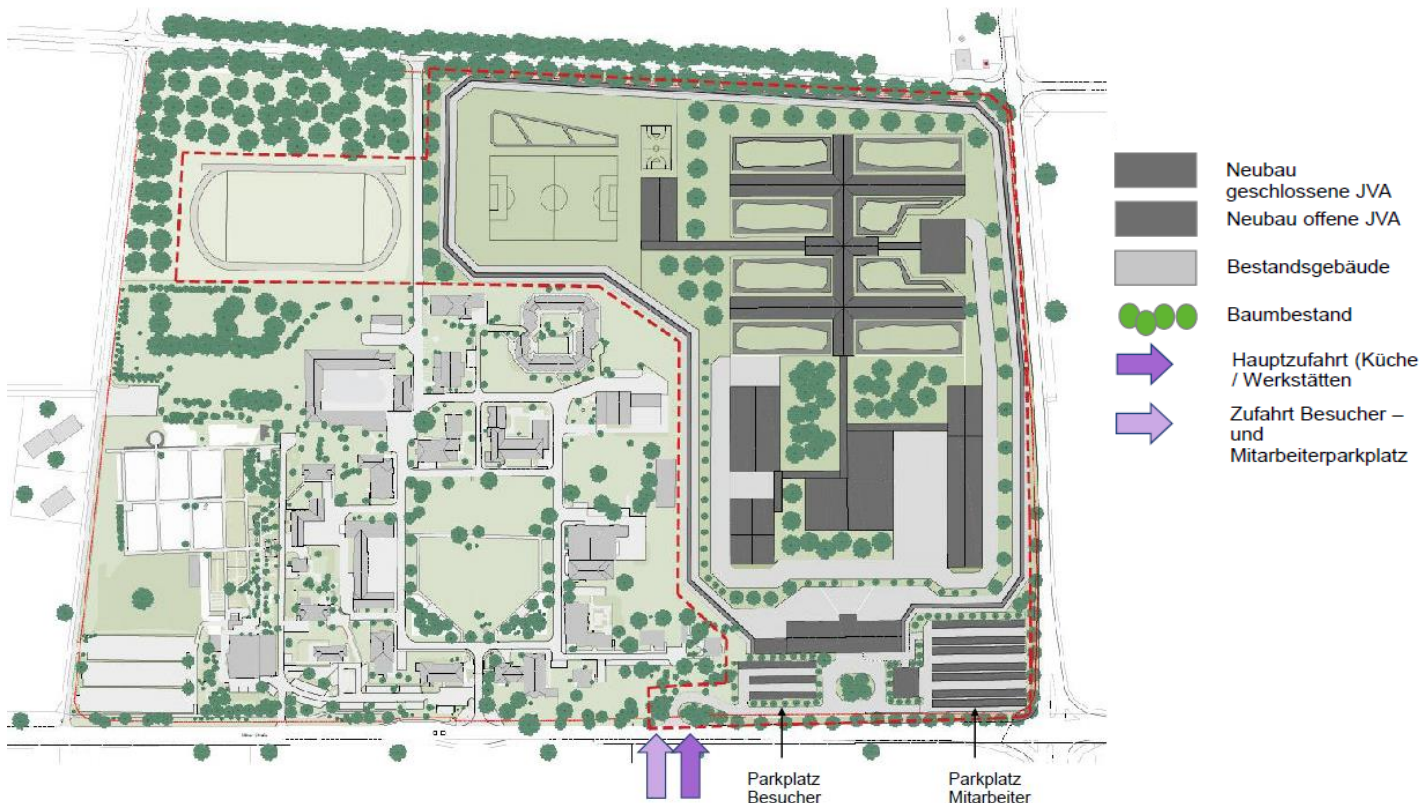


Abbildung 3 – Auszug Lageplan Machbarkeitsstudie

1.4 Stand der Planung

Das Ministerium der Justiz hat die Bedarfe in Form eines Raumprogramms festgestellt. Zusätzlich beschreibt der Nutzer seine projektspezifischen Bedarfe durch das projektbezogenen Betriebs- und Sicherheitskonzeptes und des von dem Ministerium der Justiz und dem BLB NRW gemeinsam erarbeiteten „Technischen Raumbuch Justizvollzug NRW“. Aufgrund der Sicherheitsrelevanz kann das Betriebs- und Sicherheitskonzept dem AN erst nach Beauftragung zur Verfügung gestellt werden

Vertragsvorlage **Anlage 2**, Vorgaben des BLB NRW für die zu planende Maßnahme

Stand: 02.08.2023

1.5 Vorabmaßnahmen

Vor Beginn der Baumaßnahmen wird auf dem unbebauten Teil des Grundstücks eine Kampfmittelsondierung durchgeführt, um mögliche Altlasten auszuschließen. Im Zuge des Hochwasserschutzes werden zusätzlich zu den hydrologischen oberirdischen Maßnahmen ergänzend die Anbindungen der Bestands- und Neubau Kanäle im Hinblick auf den Hochwasserschutz optimiert, um drückende Wassermengen aus den Kanalsystemen entgegenzuwirken. Des Weiteren muss gemäß Vorgaben und Abstimmung Kreis Euskirchen eine Artenschutz Überprüfung vor Baubeginn stattfinden.

1.6 Planungsgrundlagen, Projektziele und Umfang

Die Planungsgrundlage beruht auf der Machbarkeitsstudie. Aus dieser ergibt sich für die Rotationsanstalt eine mögliche Planung bestehend aus vier Hafthäusern mit je vier Unterbringungseinheiten, einem Verstärkt gesichertem Hafthaus (VgH), einer Sporthalle, einer Küche, Werkstätten sowie einem Begegnungszentrum. Der Verwaltungs- und Gesundheitstrakt verbindet die vier Hafthäuser. Die Rotationsanstalt umgibt eine Haftmauer, die an der Pforte anbindet.

Direkt an die Außenpforte, schließt sich der Parkplatz für Besucher und Mitarbeiter an. Ziel der Planung ist ein nachhaltiges und energieeffizientes Gebäude gemäß aktuellen Gesetzen und Richtlinien zu errichten. Aufgrund der langen Planungszeiten, ist es unabdingbar, die zukünftigen Anforderungen an das neue Gebäude hinsichtlich Nachhaltigkeit und Energieeffizienz bereits in der Planung zu berücksichtigen. Durch die unterschiedlichen Nutzungsarten der einzelnen Gebäude entstehen unterschiedliche Anforderungen. Diese sind mit dem Auftraggeber (AG) abzustimmen. Für die Gebäudeteile mit Büronutzung soll der Lowtech Gedanke umgesetzt werden. Für die weiteren Gebäudeteile der Liegenschaft soll eine energieeffiziente und im Betrieb einfach funktionierende Technik umgesetzt werden, die im Einklang mit dem technischen Raumbuch umsetzbar ist.

Genehmigtes Raumprogramm

Vertragsvorlage **Anlage 2**, Vorgaben des BLB NRW für die zu planende Maßnahme
Stand: 02.08.2023

Der Raumbedarf (Nutzfläche) in Höhe von 25.237,40 m² wurde entsprechend den Vorgaben des Musterraumprogramms ermittelt. Gegenstand der Planung ist eine Justizvollzugsanstalt des geschlossenen Vollzugs Belegungsfähigkeit für 640 erwachsene männliche Straf -, Untersuchungs-, Auslieferungs-, Durchlieferungs- und Zivilhaftgefangene.

Betriebs- und Sicherheitskonzept

Der Kunde (Ministerium der Justiz, JM) beschreibt seine projektspezifischen Bedarfe auf Basis des projektbezogenen Betriebs- und Sicherheitskonzeptes. Aufgrund der Sicherheitsrelevanz kann das Betriebs- und Sicherheitskonzept dem AN erst nach Beauftragung zur Verfügung gestellt werden

Technisches Raumbuch Justizvollzug NRW

Das Ministerium der Justiz und der BLB NRW haben gemeinsam ein „Technisches Raumbuch Justizvollzug NRW“ erarbeitet, welches die Anforderungen an den Justizvollzugsbau in Nordrhein-Westfalen vorgibt. Aufgrund der Sicherheitsrelevanz kann der AN diese Unterlagen nur gemäß Vorgaben „Verschluss Sachen - Nur für den Dienstgebrauch“ (VS-NfD) (siehe Anlage 17) erhalten, siehe hierzu auch Punkt 2.4.

Barrierefreiheit

Für die Berücksichtigung und Umsetzung der Maßnahmen zur Barrierefreiheit verweist der AG auf den beigefügten Leitfaden zum barrierefreien Bauen in den Justizvollzugsanstalten des Landes NRW vom 22.12.2020.

1.7 Vorgegebenes Baubudget:

Die Gesamtbaukosten für die Kostengruppe 200-600 wurden mit netto ca. 332,2 Mio. € (Stand Index II 2025 und ohne Risiko) ermittelt, die Netto-Kosten verteilen sich wie folgt:

KG200

11.039.486,00 Euro

KG300	161.220.251,00 Euro
KG400	117.011.092,00 Euro
KG500	41.155.385,00 Euro
KG600	1.717.644,00 Euro
 SUMME	 332.143.858,00 Euro

1.8 Finanzierung

Bisher verfügt der AG über ein freigegebenes Planungsbudget für die LPH 1-6. Im Laufe der Planung ist – mit einer Kostenunterlage und deren Genehmigung – ein Antrag beim Verwaltungsrat des BLB NRW für das Planungs- und Baubudget für die LPH 6-9 zu stellen und zu bewilligen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass hierdurch keine Unterbrechung in der Projektbearbeitung bedingt ist. Sollte der Fall dennoch eintreten ist dies in der Kapazitätsplanung des AN entsprechend zu berücksichtigen. Parallel zu diesem Vorgang läuft das Baugenehmigungsverfahren.

1.9 Kosten-/ Qualitätskontrolle

Alle durch die Planer nach DIN 276 zu planenden Baukosten (KG 200 - 600) unterliegen einer (im jeweiligen Planervertrag) festgelegten Kostenobergrenze. Änderungen in Bezug auf die vereinbarte Kostenobergrenze (Kostenberechnung gemäß Entwurfsplanung) und die vereinbarten Qualitätsstandards (Nutzersollvereinbarung) sind grundsätzlich in Form von Projekt-Änderungsanträgen dem Auftraggeber anzuzeigen und von diesem schriftlich zu genehmigen. Es sind die vereinbarten Termine, Kosten und Qualitäten gemäß Vertrag einzuhalten.

1.10 Gebäudeunterlagen

Revisions- und Gebäudeunterlagen sind eine wesentliche Voraussetzung für die Übergabe von Gebäuden durch den BLB NRW. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistung, die zur Erstellung der Unterlagen erforderlich ist, bei seinen Ausschreibungen zu berücksichtigen und die Leistungen rechtzeitig bei den ausführenden Firmen einzufordern. Die

Revisionsunterlagen sind nach den Standards/ Vorgaben des BLB NRW zu erstellen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich bei dem Projektverantwortlichen des BLB NRW diese Unterlagen zu beschaffen und die Vorgaben in seinen Ausschreibungen aufzunehmen.

1.11 BIM

Das Projekt wird nach der Building Information Modelling-Methode (BIM-Pilot) erstellt. Hierfür erfolgen die Planungsphasen kollaborativ an 3D-Modellen. Die Anforderungen durch die BIM-Methode sind in der BIM-Richtlinie des BLB NRW (Anlage 14a) erläutert.

1.12 Leistungsbild Projektsteuerung mit BIM-spezifischer Ausgestaltung

Auf das Projekt soll die BIM-Methode angewendet werden. Durch den AG wird hierfür ein BIM-Manager ausgeschrieben, welcher dem Projektteam ab Leistungsphase 1 zur Verfügung steht und welcher zum koordinierenden Planungsteam des Projektsteuerers gehört. Die Überprüfung des BIM-Modells durch den AG erfolgt ab Leistungsphase 3.

1.13 Inbetriebnahmemanagement

Neben den klassischen Planungsbeteiligten soll ein Inbetriebnahmemanager Teil des Projektteams werden. Auf Basis eines bestehenden IBM-Leistungsbilds des AGs ist diese Vergabe durch den AN Projektsteuerung vorzubereiten und die Leistung ab Leistungsphase 1 zu steuern.

1.14 BNB-Zertifizierung

Das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) ist ein Zertifizierungs- und Qualitätsmanagementsystem für Nachhaltiges Bauen. Es dient als Checkliste, Entscheidungs- und Planungshilfsmittel sowie als Verständigungsgrundlage. Für das Gebäude ist eine sinngemäße BNB-Zertifizierung in Silber angestrebt. Durch den AG wird hierfür ein BNB-Koordinator ausgeschrieben, welcher zum koordinierenden Planungsteam des Projektsteuerers gehört.

1.15 Liegenschaftsenergiekonzept

Das neu errichtete Gebäude soll einen minimalen Energiebedarf haben. Dieser Energiebedarf Vertragsvorlage **Anlage 2**, Vorgaben des BLB NRW für die zu planende Maßnahme

Stand: 02.08.2023

ist mittels technischer Maßnahmen optimal zu decken. Durch den AG wird hierfür ein LEK Energieberater ausgeschrieben, welcher dem Projektteam ab Leistungsphase 0 zur Verfügung steht und welcher zum koordinierenden Planungsteam des Projektsteuerers gehört.

1.16 Klimaneutralität

Die Vorgaben des Landes zur Klimaneutralität sind bei dieser Maßnahme zu berücksichtigen. Ab dem 09.07.2021 gilt der Erlass zur Klimaneutralen Landesverwaltung (B1009-28-IVB2). Dieser fordert die bilanzielle Klimaneutralität der Landesverwaltung bis 2030. Um dieses Ziel zu erreichen, hat der BLB NRW neue Standards bezüglich der Umsetzung von Baumaßnahmen beschlossen. Die bisherigen Mindestanforderungen werden hierbei abgelöst. Gemäß dem zweiten Erlass zur KNLV sind die Standards der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) einzuhalten. Grundsätzlich ist der BLB NRW nicht förderfähig. Somit ist das Ziel nicht durch die Einhaltung von Förderrichtlinien einer Bundesförderung zu erhalten, sondern die technischen Mindestanforderungen der Richtlinien für den BLB NRW sind zu übernehmen. Das BEG umfasst drei Teilprogramme: Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Einzelmaßnahmen. Der BLB NRW orientiert sich bei der Festlegung der Standards ebenfalls an dieser Unterteilung. Neben dem BEG gelten für Neubauten und umfangreiche Sanierungsmaßnahmen der EG (Effizienzgebäude) Standard 40 und 55. Seit dem 25. Juni 2020 gilt das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG). Das GEG legt für Neubauten den Standard EG 70 (ehemals KfW) fest. Der BLB NRW nimmt seine Vorbildfunktion wahr und setzt daher strengere Anforderungen als die bisherigen gesetzlichen Mindestanforderungen um. Zusammenfassend gilt für Neubauten die Zielvorgabe Effizienzgebäude 40 (BEG NWG)

2. Sonstige Angaben zum Projekt

2.1 Planungs-/ Unternehmerleistungen

Der AG beabsichtigt die Planungsleistungen wie folgt zu vergeben:

- **Generalplaner = GP**

(Objektplanung Gebäude, TGA, Tragwerksplanung, Landschaftsplanung, Bauphysik und Bauakustik). Alle anderen Fachplanungs- und Sachverständigenleistungen sollen einzeln

vergeben werden. Die Vergabe der Bauleistungen erfolgt voraussichtlich an einen Generalunternehmer.

2.2 Sonstige Projektbeteiligte

Der AG beabsichtigt insbesondere auch folgende weitere Projektbeteiligte mit besonderen Schnittstellen zum PS zu vergeben:

- **Nachhaltigkeitskoordination/ BNB-Koordination**
- **BIM-Management**
- **Inbetriebnahmemanagement**
- **LEK-Energieberatung**
- **Brandschutz**
- **Hydrologische Gefährdungsanalyse (Hochwasserschutzmaßnahmen)**
- **Prüfstatik**
- **Kampfmittelbeseitigung**
- **Erschließung Infrastruktur**
- **Sachverständigenabnahmen**
- **Werkstattplanung**
- **Gutachten (z.B. Artenschutz, Explosionsschutz etc.)**
- **Und ggf. weitere**

2.3 Genehmigungsverfahren

Die Baumaßnahme unterliegt dem Baugenehmigungsverfahren nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Landes NRW.

2.4 Zusammenarbeit der Projektbeteiligten

Das Projekt wird über einen internetbasierten Projektraum abgewickelt, derzeit CONCLUDE CDE – Thinkprojekt. Ein Wechsel des internetbasierten Projektraums ist im weiteren Projektverlauf einzukalkulieren. Zur sicheren Übermittlung von Unterlagen, insbesondere solcher mit dem Vermerk

„VS-NfD (Verschluss Sache - Nur für den Dienstgebrauch), ist zusätzlich ein geeignetes Verschlüsselungsprogramm z. B. GnuPG bereitzuhalten und zu verwenden.

Alle Projektbeteiligten sind verpflichtet, entsprechende Maßnahmen zur Gewährleistung der

Vertragsvorlage **Anlage 2**, Vorgaben des BLB NRW für die zu planende Maßnahme

Stand: 02.08.2023

Datensicherheit zu treffen und ausschließlich verschlüsselte Übertragungswege für schutzbedürftige Dokumente zu nutzen.

2.5 VS-NfD – Verschluss Sachen – Nur für den Dienstgebrauch

Die Vorschriften des Merkblatts Vs-NfD gemäß Anlage 17 sowie 17a sind zwingend einzuhalten.

2.6 Vorgaben zu den einzuhaltenden Standards

Alle Erlasse und Planungsvorgaben des BLB NRW sind hinterlegt unter:

<http://www.blb.nrw.de/standards>

Der AN muss sich informieren, ob zum Zeitpunkt des Beginns seiner Leistungen weitere Erlasse ergangen sind; dazu muss er sich auf der vorher genannten Homepage informieren. Alle Hinweise in den vorerwähnten Runderlassen entbinden den AN nicht von der Pflicht zur eigenen, richtigen und verantwortlichen Planung.

2.7 Verpflichtungserklärung und Sicherheitsüberprüfung

Der AG erwartet von jedem Projektbeteiligten des AN die Beachtung und Befolgung der in Anlage 7 aufgeführten Verpflichtungserklärung. Die unterschriebene Anlage 7 wird für jeden Projektbeteiligten individuell gefordert.

Die Sicherheit auf der Baustelle obliegt dem Ministerium der Justiz. Bei Arbeiten, welche das Gelände des Offenen Vollzugs der JVA Euskirchen betreffen, ist diese mit einzubinden. Diese führt vor Zutritterlaubnis eine Sicherheitsüberprüfung qua Abfrage des Bundeszentralregisters durch. Der BLB NRW erwartet von allen Projektbeteiligten eine uneingeschränkte Zugangsberechtigung und empfiehlt daher eine frühzeitige Überprüfung der potentiell Projektbeteiligten inkl. ihrer Redundanzen. Die Dauer der Überprüfung kann mehrere Wochen dauern.

2.8 Projekthandbuch

Das Projekthandbuch ist eine Projektsteuerungsleistung und anzufertigen bzw. zu vervollständigen sowie weiterzuführen. Die Vorlage (BLB-Projekthandbuch) besteht aus drei Teilen wie folgt:

Vertragsvorlage **Anlage 2**, Vorgaben des BLB NRW für die zu planende Maßnahme

Stand: 02.08.2023

- Teile A und B wurden vom BLB vorausgefüllt und sind im Projekt fortzuschreiben.
- Teil C als Entwurf. Dieser Teil ist im Sinne der Teile A und B weiterzuentwickeln und mit den projektspezifischen Angaben zu füllen.

Des Weiteren sind sämtliche Anlagen des Projekthandbuches entsprechend des Projektfortschrittes fortzuführen.

2.9 Leistungsabruf

Der Leistungsabruf erfolgt schriftlich durch den AG und erfolgt stufen- und abschnittsweise. Mit dem schriftlichen Abruf sind die Grundleistungen geschuldet, Besondere Leistungen nach Erfordernis. Bei Nichterbringung oder Nichterfordernis von Besonderen Leistungen besteht kein Honorierungsanspruch seitens des AN. Wesentliche Voraussetzungen für die weitere Beauftragung sind:

- die Einhaltung der vorgegebenen Kostenobergrenzen
- die Einhaltung der genehmigten Flächen und Flächenwirtschaftlichkeit der übrigen Flächen/BRI
- die Einhaltung der vorgegebenen Termine
- die gesicherte Finanzierung der Maßnahme sowie
- sonstige zwingenden Gründe, die einer Weiterführung der Maßnahme nicht entgegenstehen