

Projektbeschreibung	
zur Leistungserbringung für das technische Inbetriebnahme Management (TIBM) und das technische Monitoring (TMon)	
SAP-Nummer:	700 20 1011
Liegenschaft:	JVA Wittlich
Projekt:	Sanierung und Revitalisierung „Alte Männeranstalt“
Vergabenummer:	26 D 0292

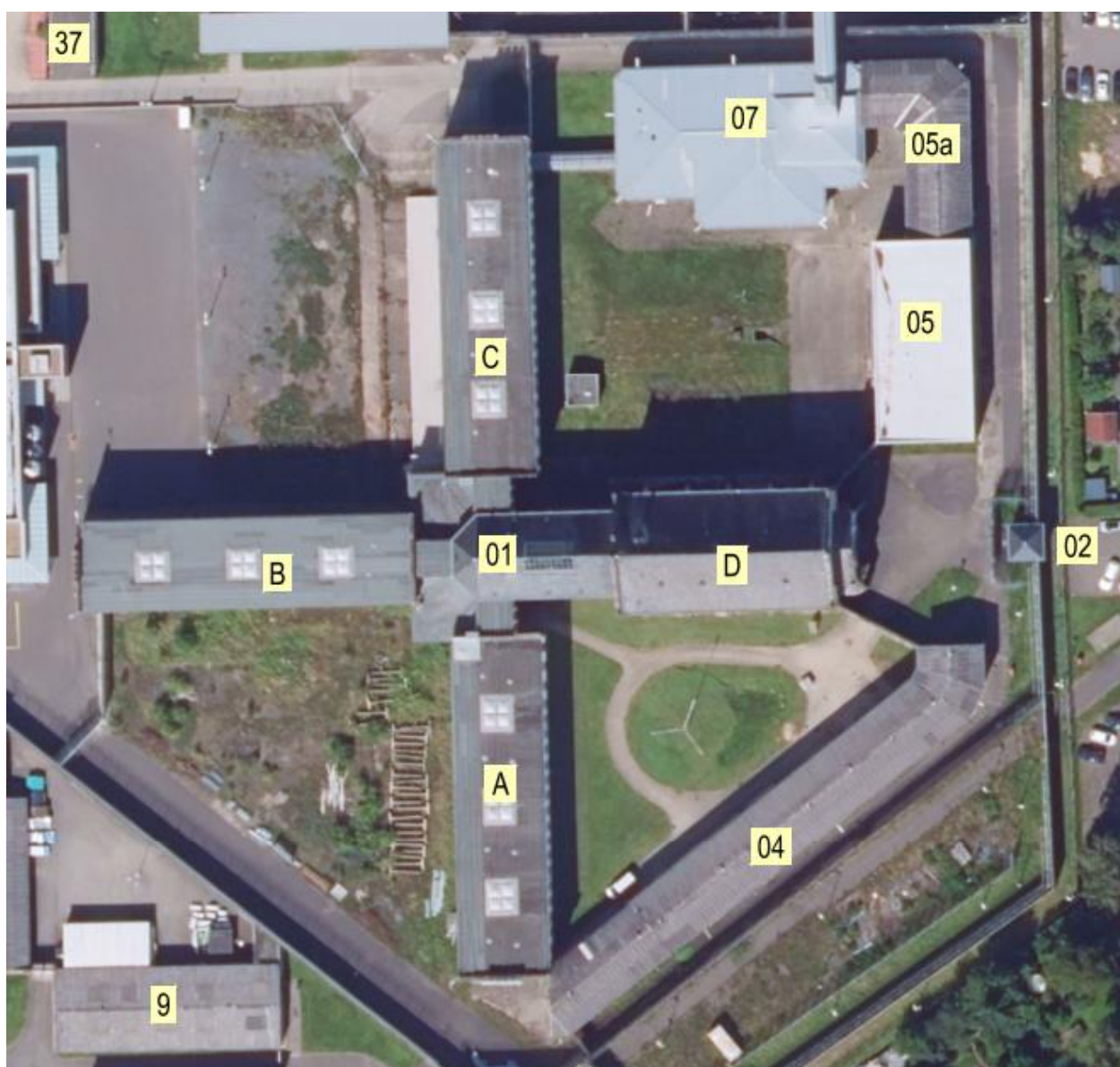


Abbildung 1 - Gebäude 01 - Alte Männeranstalt mit Flügel A,B,C,D; Gebäude 04 - Neubau Besucherzentrum; Gebäude 02 - Neues Pfortengebäude

Inhalt

1. Ausgangssituation und Projektziel	2
2. Projektumfang und Kostenrahmen.....	3
Gebäude 01 – Alte Männeranstalt (Bestandsbau).....	3
Gebäude 02 – Pfortengebäude (Erweiterung/Neubauanteil).....	3
Gebäude 04 – Besucherzentrum (Neubau)	3
3. Projektablauf	3
4. Inbetriebnahmerelevante Anlagen und Gewerke.....	4
5. Leistungsumfang TIBM	4
6. Leistungsumfang Technisches Monitoring (TMon).....	4

1. Ausgangssituation und Projektziel

Die Justizvollzugsanstalt Wittlich beabsichtigt die umfassende Sanierung und Revitalisierung der denkmalgeschützten „Alten Männeranstalt“ (Gebäude 01) sowie die Erweiterung und Modernisierung des Pfortengebäudes (Gebäude 02) und den Abriss mit anschließendem Neubau des Besucherzentrums (Gebäude 04). Das Bestandsgebäude aus dem Baujahr um 1900 wurde nach Inbetriebnahme eines Neubaus im Jahr 2010 außer Betrieb genommen. Aufgrund des steigenden Bedarfs an Haftplätzen soll es nun technisch, funktional und sicherheitstechnisch auf einen modernen Stand gebracht und wieder in Betrieb genommen werden.

Für die haustechnischen und sicherheitstechnischen Anlagen der Gebäude 01, 02 und 04 wird ein umfassendes **Technisches Inbetriebnahmemanagement (TIBM)** sowie ein anschließendes **Technisches Monitoring (TMon)** ausgeschrieben. Die Leistungen erstrecken sich über die Leistungsphasen 3 bis 9 und begleiten den gesamten Planungs-, Bau- und Übergabeprozess bis in die Betriebsphase.

2. Projektumfang und Kostenrahmen

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme (Kostengruppen 200–600 nach DIN 276) betragen ca. **71,50 Mio. EUR netto** und gliedern sich wie folgt auf:

Gebäude 01 – Alte Männeranstalt (Bestandsbau)

Kostengruppe	Kosten
KG 300	ca. 42,2 Mio. EUR
KG 400	ca. 17,5 Mio. EUR
KG 600	ca. 250 Tsd. EUR

Gebäude 02 – Pfortengebäude (Erweiterung/Neubauanteil)

Kostengruppe	Kosten
KG 300	ca. 1,1 Mio. EUR
KG 400	ca. 816 Tsd. EUR
KG 600	ca. 28,5 Tsd. EUR

Gebäude 04 – Besucherzentrum (Neubau)

Kostengruppe	Kosten
KG 300	ca. 5,9 Mio. EUR
KG 400	ca. 3,7 Mio. EUR
KG 600	ca. 90 Tsd. EUR

3. Projektablauf

Vor Beginn der Bauarbeiten wird das Baufeld durch eine zusätzliche Mauer vom Sicherheitsbereich der JVA getrennt. Anschließend erfolgt die Schadstoffsanierung der Gebäude 01, 02 und 04, deren Abschluss für 2028 vorgesehen ist.

4. Inbetriebnahmerelevante Anlagen und Gewerke

Das TIBM umfasst sämtliche technischen Anlagen der Anlagengruppen nach DIN 276 bzw. DIN 18379 ff.:

- **AnlGr. 1:** Gas-, Wasser- und Abwasseranlagen
- **AnlGr. 2:** Wärmeversorgungsanlagen
- **AnlGr. 3:** Lüftungs-, Klima- und Kältetechnik
- **AnlGr. 4:** Starkstromanlagen (u. a. Netzersatzanlage, USV, Sonnenschutz)
- **AnlGr. 5:** Schwachstromanlagen (Gegensprech-, Notruf-, Sprachalarm-, Gefahrenmelde-, Videoüberwachungs- und BOS-Funkanlagen, Einsatzleitzentrale)
- **AnlGr. 7:** Nutzerspezifische Anlagen (z. B. Küchentechnik)
- **AnlGr. 8:** Gebäudeautomation

Zusätzlich sind inbetriebnahmerelevante Gewerke des Hochbaus einzubeziehen, insbesondere:

- Tür- und Verschattungsanlagen
- Brand- und Schallschutzkomponenten

5. Leistungsumfang TIBM

Das Technische Inbetriebnahmemanagement stellt sicher, dass alle technischen Systeme funktionsfähig, abgestimmt und prüfbar errichtet werden. Der Leistungsumfang umfasst insbesondere:

- Erstellung eines **Inbetriebnahmekonzepts**
- Gewerkeübergreifende **Koordination** aller TGA- und sicherheitstechnischen Anlagen
- Begleitung und Dokumentation von **Funktions-, Leistungs- und Schnittstellenprüfungen**
- **Mängelmanagement** während der Inbetriebnahmephase
- Sicherstellung der vollständigen **Bestands- und Revisionsunterlagen**
- Vorbereitung der **Übergabe an den Nutzer** im März 2032

6. Leistungsumfang Technisches Monitoring (TMon)

Nach Nutzungsaufnahme erfolgt ein **24-monatiges Monitoring** der Betriebsdaten. Ziel ist die Sicherstellung eines effizienten, stabilen und energieoptimierten Anlagenbetriebs.

Das Monitoring umfasst:

- Systematische Erfassung und Analyse der Betriebsdaten
- Bewertung von Wasser-, Wärme- und Stromverbräuchen
- Überprüfung der energetischen Zielwerte
- Identifikation von Optimierungspotenzialen
- Regelmäßige Berichte und Handlungsempfehlungen