

# **Projektleitfaden**

**Gemeinsame Justizvollzugsanstalt der Freistaaten  
Sachsen und Thüringen  
Zwickau - Marienthal**

Stand: 12.12.2025

# Inhaltsverzeichnis

<b>0. Vorwort und Einordnung Unterlagenbereitstellung</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Allgemeines</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Baukonstruktion - Bauwerk (KG 300)</b> .....	<b>9</b>
2.1    VE01 – Haftmauer (KG 540) .....	9
2.2    VE02 – Regenwasserrückhaltebecken außerhalb Haftmauer (KG 370) .....	9
2.3    VE03 – Baugrube/Erbau (KG 310) .....	9
2.4    VE04 – Baustellenlogistik (KG 390, KG440, KG590; KG770).....	10
2.5    VE05A – Rohbau groß - alle Geb. außer O und N (KG 310 – 360, 390, 410, 440)	10
2.6    VE05B – Rohbau klein - Gebäude O und N (KG 310 – 360, 390, 410, 440).....	11
2.7    VE06A – Fassade und Fenster Metall (KG 330 – 350).....	11
2.8    VE06B – Holz- und Kunststofffenster.....	12
2.9    VE07A – Dachabdichtung groß (KG 320, 360).....	12
2.10    VE07B – Dachabdichtung klein (KG 320, 360).....	13
2.11    VE08A – Haftraumtüren (KG 340).....	13
2.12    VE08B – Ausbau Türen (KG 330, 340) .....	14
2.13    VE08C – Ausbau Bodenbeläge (KG 320, 340, 350).....	14
2.14    VE08D – Ausbau Wände Decken (KG 330 – 370, 390, 611).....	15
2.15    VE08E – Schlosserarbeiten (KG 330 – 370) .....	15
2.16    VE08K – Küchenböden (KG 350, 410).....	16
<b>3. Baukonstruktion – Technische Anlagen (KG 400)</b> .....	<b>17</b>
3.1    VE09 – Heizungs- und Sanitär anlagen (KG 410 – 420, 470) .....	17
3.2    VE10 – Lüftungstechnische Anlagen (KG 430, 470) .....	17
3.3    VE11 – Starkstrom-, FM/IT-Anlagen (KG 440 – 450, 540, 600).....	18
3.3.1    Abgegrenzter Anteil innerhalb VE11, Außenanlagen (KG 540) .....	19
3.3.2    abgegrenzter Anteil innerhalb VE11, nutzerspezifischer Ausbau (KG 600) .....	20
3.4    VE11A – CallManager (KG 450) .....	20
3.5    VE12 – Förderanlagen (KG 460).....	20
3.6    VE13 – Gebäudeautomation/Gebäudeleittechnik (KG480) .....	21
3.7    VE14 – Küchentechn. Anlagen – mit Nassmüllanlage (KG 470, 600).....	21
3.8    VE15 – Medizin- und labortechnische Anlagen (KG470, 600) .....	22
3.9    VE16 – Werkstatttechnische Anlagen (KG 470, 610) .....	23
<b>4. Außenanlagen und Freianlagen</b> .....	<b>24</b>
4.1    VE17D – Ingenieurbau in Außenanalgen (KG 200) .....	24
4.2    VE17A/B, VE17C, VE17E – Außen-, Verkehrs-, Freianlagen (KG 500) .....	24
<b>5. Baunebenkosten (KG700)</b> .....	<b>25</b>

## 0. Vorwort und Einordnung Unterlagenbereitstellung

Auf dem Gelände des ehemaligen RAW-Geländes in Zwickau wird die gemeinsame Justizvollzugsanstalt des Freistaates Thüringen und des Freistaates Sachsen mit ca. 820 Haftplätzen errichtet (582 Strafhaftplätze, 148 Untersuchungshaftplätze, 90 Plätze offener Vollzug).

Die zukünftige JVA Zwickau-Marienthal hat eine BGF (a) von ca. 66.400 m<sup>2</sup> und einen BRI (a) von ca. 250.700 m<sup>3</sup>. Diese sind auf 14 Gebäude, welche zum Großteil über unterirdische Transport- und Logistiktunnel miteinander verbunden sind, verteilt. Freistundenhöfe, Sportplatz-, Parkplatz- und sonstige Außenanlagen sowie eine Regenwasserrückhaltung im westlichen Grundstücksteil, außerhalb der Mauer, komplettieren das Bauprojekt.

Die Leistungen der Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie für die Vergabe der Bauleistungen wurden bereits erbracht. Die Bauleistungen wurden in Teilen bereits realisiert. Nach der Kündigung eines vormaligen Generalplaners und der Unterbrechung der Bautätigkeit soll die Fertigstellung der JVA im Wege einer Totalunternehmervergabe erneut vergeben werden („Planen und Bauen in einer Hand“). Zum Leistungsumfang gehören alle zur Fertigstellung des Bauvorhabens erforderlichen Planungs- und Bauleistungen (inkl. Leistungen zur Bestandsaufnahme).

Den Bietern werden in zwei zeitlich voneinander getrennten Stufen in getrennten Dokumentenportalen Unterlagen für die Angebotserstellung zugänglich gemacht. In der ersten Phase für die Teilnahmeanträge wird das Vergabeportal die maßgebende Kommunikationsplattform sein. Die erfolgreich für die Verhandlungsphase zugelassenen Bieter erhalten dann alle vertiefenden Unterlagen via PlanTeamSpace. Die Dokumente sind im Unterlagenverzeichnis mit der „Stufe 2“ gekennzeichnet.

### Empfohlene Unterlagenverwendung

Dieser Leitfaden als Grundlagendokument soll den Bietern einen groben Überblick und Einblick in die bisherige Projekthistorie ermöglichen, um daraus den erreichten Stand des Gesamtprojekts abzuleiten.

Dabei handelt es sich um subjektive Einschätzungen und Angaben zu erreichten Leistungsständen und technischen Sachverhalten.

Selbstverständlich steht es jedem Bieter frei, andere Schlüsse zu ziehen und Bewertungsreihenfolgen zu wählen, da es sich bei diesem Dokument um eine Empfehlung handelt. Der Leitfaden ist im vertragsrechtlichen Sinn nicht als verbindliche Vorgabe zu behandeln, sondern hat empfehlenden Charakter.

Der Vertrag und die FLB stellen mit allen darin benannten Unterlagen das Bausoll bzw. den Werkerfolg dar.

Die vom GPalt erzeugte Planungsentwurf (HOAI-LPh3, ES in EW-Bau Qualität) kann als ganzheitliches, zwischen allen AG-Gremien, anerkanntes Bausoll angesehen werden. Darauf aufbauend fertige der Generalplaner eine Genehmigungsplanung an (HOAI-LPh 4), die nur in Verbindung mit allen Stellungnahmen der beteiligten Fachämter/Behörden und dem

baurechtlichen Vermerk zu verwenden ist.

Die planerische Detaillierung in den dann folgenden Leistungsphasen sollte im Hinblick auf die Verwendungsfähigkeit und den nachzuweisenden Werkerfolg kritisch geprüft werden. Mitunter könnten konkretisierte Planungsunterlagen aus der späteren Bauausführungsphase tatsächlich die bis dahin fehlenden Planungsinformationen im Sinne des Werkerfolgs beinhalten. Wiederum gab es auch Hinweise darauf, dass frühere/ältere Planungsdokumente aus vorherigen Planungsphasen den Werkerfolg besser darstellten als zeitlich nachgelagerte Planungsindexierungen.

Eine Vollständigkeit aller benötigten Planungsunterlagen kann in keiner Leistungsphase vorausgesetzt werden.

Dem für das Neubauprojekt JVA Zwickau-Marienthal beauftragten Generalplaner wurde im Wege einer Kündigung das Vertragsverhältnis im Oktober 2023 entzogen. Mit der Kündigung des Generalplaners oblag es dem AG, zur Schadensminderung in der Bauausführungsphase (Einzellosvergabe) alle Bauarbeiten zu unterbrechen bzw. kurzfristig in einen abnahmefähigen Zustand überführen zu lassen.

Die Vertragsabwicklung der ausführenden Gewerke (Abnahme/Kündigung) ist abgeschlossen und die daran anschließenden Schlussrechnungsvorgänge inkl. zusätzlicher Vergütungsanspruchsbewertungen befinden sich in den abschließenden Bearbeitungsprozessen.

Der damalige Generalplaner hatte als vertragliche Pflicht einen Projektkommunikationsserver (PKMS) als Datenplattform zu betreiben und zu pflegen. Mit der Kenntniserlangung der auftretenden Projektzielverletzungen (Übergabetermin Nutzer, Projektkosten, Qualitäten/Mängel) ließ sich der AG Datensicherungen des PKMS anfertigen und aushändigen. In der Auswertung wurde festgestellt, dass die Datensicherungen nicht vollständig waren. Weiterhin wurden die Projektvorgaben zur Ablage der Planungsdaten nicht konsequent eingehalten. Konkret betrifft das die Planungsfortschreibungen der HOAI-LPh 5, die in unterschiedlichen Datenordnern und in verschiedener Art und Weise aktuell gehalten wurden. Eine Systematik daran ist nicht erkennbar.

Der AG war neben den vorgenannten auch aus anderen Gründen gezwungen, eine eigene Projektkommunikationsplattform (PTS – PlanTeamSpace) einzusetzen und projektspezifisch anzupassen. In der Phase der schlussendlichen Vertragsabwicklung der ausführenden Gewerke mussten Teile der unvollständigen Datensicherungen in das PTS eingebettet und weiter vervollständigt werden. Inzwischen hat der AG die Administrationsrechte über die damalige Plattform (PKMS) des GPalt zugesprochen bekommen und kann bei Bedarf auf entsprechende Daten zurückgreifen.

Die vertraglichen Pflichten des gekündigten Generalplaners waren überwiegend an die Grundleistungen der HOAI mit einer stufenweisen Bearbeitung in Leistungsphasen angelehnt. In Teilen wurden Sonderplanungsleistungen beauftragt (u. a. ELT-Leerrohrplanungen).

# 1. Allgemeines

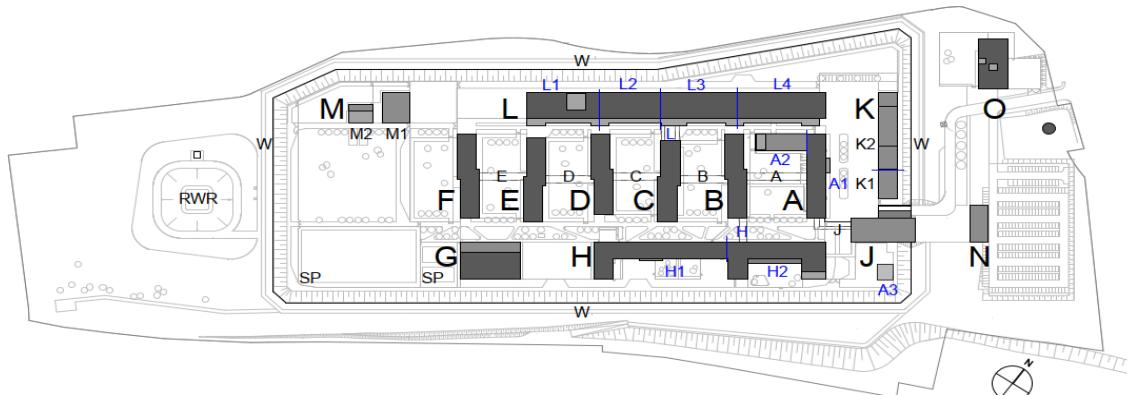
Begrenzt wird das Gelände im Norden durch ein Wohngrundstück und Kleingartenanlagen, im Nordosten durch die Bülastraße, im Süden durch den Paulusfriedhof sowie im Südwesten durch Gleise und Grundstücke der DB AG. Die Zufahrt erfolgt ausschließlich von Osten aus über die Olzmannstraße.

Über die Errichtung, Finanzierung und den Betrieb der gemeinsamen JVA wurde zwischen den Freistaaten Sachsen und Thüringen ein Staatsvertrag geschlossen. Für die länderübergreifenden, übergeordneten Abstimmungen zum Planungs- und Bauprozess wurde eine „Baukommission für die gemeinsame Justizvollzugsanstalt“ gegründet, die im Turnus tagt und in welcher Entscheidungsträger der beiden Länder ihre Funktionen wahrnehmen.

Die Baumaßnahme ist in drei Teilmaßnahmen (TM) mit zwei Haushaltsstellen (Bau- und Nutzertitel) untergliedert; TM1 = Baufeldfreimachung, TM2 = Neubau JVA Zwickau, TM3 = Nutzerausstattung. TM1 und TM2 sind der Haushaltsstelle „Bautitel“ zugeordnet. Die TM3 ist der Haushaltsstelle „Nutzertitel“ zugeordnet. Die TM1 ist bereits abgeschlossen. Für die haushaltärische Nachvollziehbarkeit der jeweiligen Fertigstellungsanteile werden die TM4 (alt TM2) und TM5 (alt TM3) neu eingeführt.

Neubau JVA-Zwickau-Marienthal

## Gebäudebezeichnung



IS-Objektnr. Gebäudebezeichnung  
G0018408: A - Hafthaus 1, inkl. Verbindungsgang AB  
G0018409: B - Hafthaus 2, inkl. Verbindungsgang BC  
G0018410: C - Hafthaus 3, inkl. Verbindungsgang CD  
G0018411: D - Hafthaus 5, inkl. Verbindungsgang DE  
G0018412: E - Hafthaus 4, inkl. Verbindungsgang EF  
G0018413: F - Hafthaus 6/7  
G0018415: G - Sporthalle  
G0018416: H - Kultur- / Schulzentrum / Besucherzentrum / Verwaltung / Mitarbeiter, inkl. Verbindungsgang BH

IS-Objektnr. Gebäudebezeichnung  
G0018419: J - Pforte, inkl. Verbindungsgang AJ  
G0018420: K - Garage, KFZ-Werkstatt (K2) / Elektroenergieversorgung (K1)  
G0018423: L - Werkhallen / Küche, inkl. Verbindungsgang CL  
G0018424: M - Gärtnerei / Müll  
G0018421: N - Schließfach / Verkauf  
G0018422: O - Offener Vollzug / GaLa-Bau  
(A0001807: W - Anstaltsmauer)

IS-Objektnr. Objektbezeichnung  
A0001807: Außenanlagen, inkl. Anstaltsmauer W, inkl. einer Erschließung (TO1-TO11)  
A0001930: SP - Sportplatzanlagen (nur zugen. Sportfläche zu G)  
T0001724: RWR - Regenwasserrückhaltung (TO12)

Neubau JVA Zwickau-Marienthal  
Gebäudebezeichnung  
Objekthummerierung

25.10.2019 M 1:2500  
STAATSBETRIEB IMMOBILIEN- UND BAUMANAGEMENT SIB | Freistaat SACHSEN

*Hinweis zur Gebäudebezeichnung A3 – östlichste Ecke innerhalb der Mauer:*

*Dieses Haus hat in der Legende keine gesonderte Bezeichnung. Das Bauwerk ist als Arbeitstitel dem „Hundezwinger“ zuzuordnen. Darin sollen die Tiere (ausgebildete Hunde) für den tägliche Arbeitseinsatz in der JVA nach tierschutzrechtlichen Belangen leben und gehalten werden können. Wirtschaftlich ist das Gebäude A3 dem Haus A zugehörig.*

## **Hinweise für die Angebotserstellung und Rechnungsstellung**

Die Leistungen innerhalb der zwei Teilbaumaßnahmen (TM) sind in 4 Kategorien unterteilt. Für die Zuordnung der Leistungsinhalte ist die Kategorisierung einzuhalten und bei der Bearbeitung des Preisblatts zu berücksichtigen. Diese Leistungen hinsichtlich der Kategorisierung sind in allen Rechnungen separat auszuweisen. Die Kategorien unterteilen sich:

- Kategorie 1 entspricht der TM 4 (vormals TM 2) - Bautitel  
Alle nicht durch Zuweisungen zu den Kategorien 2 bis 4 erfassten Leistungen gehören zur Kategorie 1.  
(Planung und Bauausführung durch den AN).
- Kategorie 2 entspricht der TM 5 (vormals TM 3) - Nutzertitel  
Es handelt sich hier um alle fest mit dem Bauwerk verbundenen Ausstattungen.  
(Planung und Bauausführung durch den AN).
- Kategorie 3 entspricht der TM 5 (vormals TM 3) - Nutzertitel  
Es handelt sich hier um alle nicht fest mit dem Bauwerk verbundenen (losen) Ausstattungen.  
(Planung und Bauausführung durch den AN).
- Kategorie 4 entspricht der TM 5 (vormals n.b.)  
Es handelt sich um Leistungen (überwiegend lose Ausstattung), die vollständig durch den Nutzer geplant und beschafft werden. Die Angaben des Nutzers sind hinsichtlich Planung und Ausführung zu berücksichtigen.

Die TM2 (Bautitel) und TM3 (Nutzertitel) haben den nachfolgend beschriebenen Projektstand erreicht:

### **Rohbau / Gebäudehülle dicht**

Die Rohbau- und Fassadenarbeiten einschl. der Fenstermontagen sind zum überwiegenden Teil an allen Gebäuden abgeschlossen. Die Pfosten-Riegel-Fassaden sind in großen Teilen konstruktiv ausgebildet und die Unterkonstruktionen für alle Restflächen angelegt. Es ist bekannt, dass Teile von notwendigen Kabelsystemen hinter einigen Fassadenflächen fehlen.

### **Ausbau**

Bei den Estrichmontagen ist aufgrund fehlender Freigaben der TGA aktuell ein Leistungsstand von nur ca. 15 % erreicht. Folgegewerke waren in der Leistungserbringung hierdurch gehemmt. Die Rohmontagen der Haftraumtüren ist abgeschlossen. Die Montage der Innentüren wurde auf einem Stand von ca. 25% abgebrochen. Die verbleibenden Türen wurden größtenteils eingelagert. Die Trockenbau- und Malerleistungen sowie Schlosserarbeiten sind in verschiedenen Häusern begonnen und haben einen Gesamtleistungsstand von ca. 10% erreicht. Die Arbeiten der Technikgewerke bei den Rohinstallations- und Trassenmontagen sowie der Komplettierung der Installationsschächte befinden sich bei einem Leistungsstand von ca. 80%. Ein Großteil der elektrischen Leitungsanlagen sind aus Sicherheitsgründen unter dem Estrich angeordnet. Diese Montagen erfolgten verzögert bzw. unvollständig, sodass die Nachfolgegewerke die geplante Ausführung der Leistungen nur teilweise bzw. gar nicht durchführen konnten.

Die 14 Aufzugsanlagen sind vollständig errichtet, in den Verkehr gebracht, jedoch nicht betriebsbereit. Die Kühlzellen für die Küchentechnischen Anlagen sind errichtet.

### **Außenanlagen**

Die Erschließungsarbeiten sind bis auf wenige Restleistungen abgeschlossen. Die Arbeiten in

den Außenanlagen sind behindert durch fehlende Vorleistungen in der Planung Elektrotechnik und demzufolge deren Ausführung. Von daher erfolgte aktuell nur die Herstellung des Geländeplanums zwischen den Gebäuden und die temporäre Flächensicherung.

### **Planungsstand bis einschließlich HOAI-LPh7, allgemein**

Die an die HOAI angelehnten Leistungsphasen 2 bis 7 waren zu 90% abgeschlossen, jedoch in Teilen unvollständig erbracht, nicht koordiniert und mangelbehaftet.

### **Planungsentwurf und deren Fortschreibungen**

Der bestätigte Planungsentwurf (HOAI-LPh3 inkl. nachfolgender Genehmigung HOAI-LPh4) wurde durch den Bauherren geändert. Der geänderte Planungs- und Ausführungsgegenstand wird im ersten Nachtrag zur bestätigten EW-Bau ausgewiesen.

- TM2 - 1.Nachtrag zur EW-Bau / Präventions- und Sicherungshafträume  
(kurz PSR + SPR)

Die darin beschriebenen und bestätigten Sachverhalte gelten als ergänztes Bausoll.

### **Qualitätsmanagement während der Ausführung (Bemusterungen, ÄV und EV)** *Bemusterungen*

Die in den Verträgen ausgeschriebenen Produkte/Baustoffe (vorwiegend Innenausbau und Ausstattungen) waren erst dann zur Verwendung zugelassen, wenn deren erfolgreiche Bemusterung stattgefunden hatte. In den Bemusterungsprotokollen können die Informationen zu freigegebenen Produkten/Typen und deren Anpassungen auf vollzugliche Verwendung/Sicherung entnommen werden. Es wurde vorausgesetzt, dass alle vorgestellten Muster die vertraglichen Eigenschaften aus den LVs erfüllten. Die Prüfung oblag dem Generalplaner. Es gibt Hinweise darauf, dass dieser Abgleich nicht vollständig geführt wurde (u.a. VE09).

### **Änderungsvorlagen (ÄV)**

Qualitative Anpassungen, die der Generalplaner dem SIB nach dem bestätigten Planungsentwurf während der Ausführungsphase als Abweichung vom Bausoll vorschlug, sind in den Dokumenten mit dem Namen „Änderungsvorlagen“ gefasst. In den Dokumenten sind die sich ergebenden Konsequenzen der Änderungen (Kosten, Termine, Qualitäten) zusammenfassend bewertet.

### **Entscheidungsvorlagen (EV)**

Niederschellige Anpassungen, die der Generalplaner dem SIB nach dem bestätigten Planungsentwurf während der Ausführungsphase als geringfügige Abweichung vom Bausoll vorschlug, sind in den Dokumenten mit dem Namen „Entscheidungsvorlagen“ gefasst. Die Entscheidungsvorlagen sollten der Vorbereitung von Änderungsvorlagen dienen und den Aufwand im Zusammenhang mit der Erstellung von nicht benötigten Änderungsvorlagen reduzieren.

### **Beschrieb der nachfolgenden VE-Betrachtung**

Mit der Entscheidung zur Einzellosvergabe (VE) an die ausführenden Unternehmer ergab sich eine Dokumenten- und Ablagestruktur, die die VE-Kennzeichen in der Regel beinhaltet. Zur Vereinfachung der späteren Kommunikation stellen die bereitgestellten Unterlagen und die Beschriebe auf diese VE-Kennzeichen ab. In der weiteren Bearbeitung durch den TU muss diese Struktur nicht eingehalten werden. Die Übersetzungsmatrix, welche die von der

VE bearbeiteten Kostengruppen nach DIN276:2008 darstellen, ist unter „B2\_JVAZ\_Anlagenverzeichnis zur FLB“ miterfasst.

Die nachfolgende grob gefasste Übersicht über die bisher geschlossenen Verträge mit ausführenden Unternehmern (anderes Wort für Vergabeeinheiten, kurz VE) ist nicht allumfassend vollständig beschrieben und nicht abschließend.

Die darin ausgewiesenen Wertangaben sind nicht verbindlich, sondern sollen den Bietern als Orientierungshilfe dienen.

Für den transparenten Informationsaustausch zwischen dem SIB und den Bietern werden in den jeweiligen VE-Beschreibungen auch Angaben zu Mangelsachverhalten, Besonderheiten, offenen Problemstellungen und möglichen Ersatzvornahmeleistungen gemacht. Die ausgewiesenen Aufzählungen (Anstriche) unter der jeweiligen Kategorie „*von VEXY nicht ausgeführte Vertragsinhalte*“ stellen auf Leistungen ab, die vertraglich in der benannten VE gebunden waren, jedoch infolge des Projektablaufs nicht ausgeführt wurden. Diese Leistungsbestandteile könnten, je nach Bewertung der Bieter, zur Erreichung des Werkerfolgs noch erforderlich sein.

## 2. Baukonstruktion - Bauwerk (KG 300)

### 2.1 VE01 – Haftmauer (KG 540)

#### maßgebliche Vertragsinhalte:

- Herstellung der einzelnen Mauersegmente, Vorbereitung des Baugrunds, Fundamentarbeiten, Aneinanderfügen der Mauersegmente zur Haftmauer inkl. Fußverschluss

#### Aktueller Bautenstand:

- Abnahme erfolgt, Teil-Schlussrechnungsforderungen beglichen  
Mängel (u.a. Risse) unter Beobachtung, Unterhalt und Betrieb erfolgen durch den AG

#### von VE01 nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Haftmauer nicht komplett geschlossen, max. 5 Mauersegmente angeliefert aber nicht eingebaut, Restleistung TU

#### Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

### 2.2 VE02 – Regenwasserrückhaltebecken außerhalb Haftmauer (KG 370)

#### maßgebliche Vertragsinhalte:

- Herstellung des Regenwasserrückhaltebeckens inkl. Abflussdrosselung (behördliche Vorgabe) und Anschluss an das Regenwasserleitungssystem

#### Aktueller Bautenstand:

- Abnahme erfolgt, Schlussrechnungsforderungen beglichen
- Mängel (u.a. erhöhter Sedimenteintrag) unter Beobachtung, Unterhalt und Betrieb erfolgen durch den AG

#### von VE02 nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Leistung komplett erbracht

#### Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

### 2.3 VE03 – Baugrube/Erdbau (KG 310)

#### maßgebliche Vertragsinhalte:

- Tiefbaurbeiten zur Herstellung aller Baugruben inkl. Einbringen aller Bohr- bzw. Rammpfähle

#### Aktueller Bautenstand:

- Abnahme erfolgt, Schlussrechnungsforderungen beglichen
- ein Verbauträger im Baufeld verbleibend

#### von VE03 nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Leistung komplett erbracht

Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

**2.4 VE04 – Baustellenlogistik (KG 390, KG440, KG590; KG770)**

zu erreichender Bauenstand:

- ehemalige Baustelleinrichtungen (Wasser, Strom, Beleuchtung, WCs, Fluchtwegbeschilderung, Feuerlöscher Baustelle) werden bis zum Jahreswechsel 2026/2027 komplett zurückgebaut
- BE gemäß FLB Leistung des TU
- die Leistung der Baustellenbewachung inkl. Zugangskontrolle wird durch den AG gestellt

**2.5 VE05A – Rohbau groß - alle Geb. außer O und N (KG 310 – 360, 390, 410, 440)**

maßgebliche Vertragsinhalte:

- Baugrubennachbearbeitungen inkl. Rückverfüllung und Verdichtung
- Flach- und Tiefgründungen
- Unterböden
- Bauwerksabdichtungen
- Tragende und nicht tragende Außenwände
- Außenstützen
- Außenwandbekleidungen außen inkl. Gewänderahmen (Gitter)
- Sonnenschutz
- Tragende und nicht tragende Innenwände
- Fundament- und Ringerdungen (Blitzschutz)

Aktueller Bauenstand:

- Abnahme erfolgt, Schlussrechnungsforderungen nicht vollständig beglichen
- Mangelbeseitigungsrecht nach Abnahme in Ausübung u.a.:
  - o Fugen erdüberdeckte Verbindungsgänge undicht, Sachverständigengutachten Fa. Prüfwerk
  - o Abdichtung erdüberdeckte Verbindungsgänge nicht vertragsgerecht, Sachverständigengutachten Fa. Prüfwerk
  - o Fassaden Hafthäuser undicht, Sachverständigengutachten Prüfwerk, IB Scheibe, MFPA
  - o Brandschutzverschlüsse nicht fachgerecht, Sachverständigengutachten Brandschutz Matthias Otto

von VE05A nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Mauerwerks- und Putzarbeiten
- Errichtung Blitzschutztrennstellen
- Rückbau und Entsorgung aller temporären Absturzsicherungen (u.a. TRH)
- alternativer Planungsansatz für die Lichtschachtentwässerung bzw. Entrauchung der Verbindungsgänge im UG

Ersatzvornahmen durch TU:

- Mangelbeseitigung an allen Fassaden der Hafthäuser
- Brandschutzverschlüsse fachgerecht herstellen

**2.6 VE05B – Rohbau klein - Gebäude O und N (KG 310 – 360, 390, 410, 440)**

maßgebliche Vertragsinhalte:

- analog VE05A

Aktueller Bautenstand:

- Abnahme erfolgt, Schlussrechnungsforderungen beglichen
- Mangelbeseitigungsrecht nach Abnahme in Ausübung u.a.:
  - o Fassaden Hafthäuser undicht, Sachverständigengutachten Prüfwerk, IB Scheibe, MFPA

von VE05B nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Mauerwerks- und Putzarbeiten
- Errichtung Blitzschutztrennstellen
- Teilbereiche Fassadendämmungen (Haus O)
- fachgerechte Randabstellung als Attika (Haus N)
- Rückbau und Entsorgung aller temporären Absturzsicherungen (u.a. TRH)
- alternativer Planungsansatz für die Lichtschachtentwässerung bzw. Entrauchung der Verbindungsgänge im UG

Ersatzvornahmen durch TU:

- Mangelbeseitigung an der Fassade Haus O

**2.7 VE06A – Fassade und Fenster Metall (KG 330 – 350)**

maßgebliche Vertragsinhalte:

- Außentüren und -fenster
- Außenwandbekleidungen außen
- elementierte Innen- und Außenwände
- Sonnenschutz
- Deckenbekleidungen

Aktueller Bautenstand:

- Abnahme erfolgt, Schlussrechnungsforderungen nicht vollständig beglichen
- Mangelbeseitigungsrecht nach Abnahme ausgeübt und abgeschlossen
- erreichter Leistungsstand: ca. 90%

von VE06A nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Fertigstellung Fassadenbekleidungen, Inbetriebnahmen Türen
- Laubengang Haus L – Verschluss gegen Tiere/Insekten
- Auswechslungen in Blechfassaden für Einbauten
- Randanschlüsse, Aufmaßteile

Ersatzvornahmen durch TU:

- Mangelbeseitigung an der Pfosten-Riegel Fassade Haus O, 3 Fenster

## 2.8 VE06B – Holz- und Kunststofffenster

### maßgebliche Vertragsinhalte:

- Herstellung, Lieferung und Montage der Holz- und Kunststofffenster inkl. Abdichtungsarbeiten

### Aktueller Bauenstand:

- Kündigung durchgeführt, Schlussrechnungsforderung nicht vollständig beglichen
- Mangelbeseitigungsrecht nach Kündigung in Ausübung:
  - o erhebliche Mangellage und Abweichung vom Vertragssoll
  - o Fugenanschlüsse zwischen Holzfenstern und Gewänderahmen mit waagerechtem Kompriband abgedichtet, untere Fuge nicht wasserdicht
  - o technische Forderungswerte der eingebauten Fenster wie (u. a. Schalldämpfungsmaß, Lichtdurchlässigkeit, Profildicke und Profilmaterial) entsprechen nicht dem Vertragssoll
  - o Sachverständigengutachten Fa. Prüfwerk
- aktueller Leistungsstand: ca. 90%

### von VE06B nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Lieferung und Montage Fenstergriffe
- Innere Verleistung der Holzfenster
- Stockaufdopplungen der Holzfenster
- Einbau satinierten, transluzenter Folien in den Fensterscheiben
- teilweise Magnet- und Riegelkontakte für Holz- und Kunststofffenster
- Öffnungsbegrenzer für alle Holzfensterflügel in Hafträumen
- ggf. Z-Winkel zum Schutz der unteren waagerechten Kompribandfuge (außen) vor „stehendem Wasser“

### Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

## 2.9 VE07A – Dachabdichtung groß (KG 320, 360)

### maßgebliche Leistungsinhalte:

- Dachabdichtungsarbeiten und Spenglerarbeiten für alle Häuser innerhalb der Haftmauer.

### Aktueller Bauenstand:

- Abnahme in 01-02/2026 geplant, Schlussrechnung nicht vorhanden
- Mangelbeseitigungsrecht vor Abnahme in Ausübung:
  - o erhebliche Mangellage und Abweichung vom Vertragssoll
  - o massive Blasenbildung an allen Dachabdichtungsüberlagen
  - o vollflächige Verklebung zwischen allen Lagen nicht komplett umgesetzt
  - o Sachverständigengutachten Fa. Prüfwerk
- aktueller Leistungsstand: ca. 90%

### von VE07A nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- gesamte Bekiesung aller Dächer
- Errichtung der Wartungswege
- Attikakomplettierungen (u.a. Haus K)

- Abdichtungen um Ein- und Anbauten (u.a. Kamerahalterungen)

Ersatzvornahmen durch TU:

- gesamte fachgerechte Erstellung aller Dachabdichtung mit dem Nachweis der durchgängigen Windsogsicherung über den gesamten Lagenaufbau
- fachgerechte Dachausbildungen mit Anforderungen an den Brandschutz
- fachgerechte Dachausbildungen zur Aufnahme von Dachaufbauten (TGA)
- wirtschaftliche Planungslösung zur Aufständierung von haustechnischen Installationen

## **2.10 VE07B – Dachabdichtung klein (KG 320, 360)**

maßgebliche Vertragsinhalte:

- Dachabdichtungsarbeiten und Spenglerarbeiten für alle Häuser außerhalb der Haftmauer (Haus O und N).

Aktueller Bautenstand:

- Abnahme erfolgt, Schlussrechnungsforderung nicht vollständig beglichen
- Mangelbeseitigungsrecht nach Abnahme in Ausübung:
  - o erhebliche Mangellage und Abweichung vom Vertragssoll
  - o vollflächige Verklebung zwischen allen Lagen nicht komplett umgesetzt
  - o Windsog Haus O kann nicht nachgewiesen werden
  - o Sachverständigengutachten Fa. Prüfwerk für Haus O
  - o Planungsmangel Höhe Randeinfassung/Attikabegrenzung Haus N bekannt
- aktueller Leistungsstand: ca. 75%

von VE07B nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- gesamte Bekiesung aller Dächer
- Errichtung der Wartungswege
- Fertigstellung Dachaufbau Haus N
- Attikakomplettierungen Haus N
- Abdichtungen um Ein- und Anbauten (u.a. Kamerahalterungen)

Ersatzvornahmen durch TU:

- gesamte fachgerechte Erstellung aller Dachabdichtung mit dem Nachweis der durchgängigen Windsogsicherung über den gesamten Lagenaufbau
- fachgerechte Dachausbildungen zur Aufnahme von Dachaufbauten (TGA)
- wirtschaftliche Planungslösung zur Aufständierung von haustechnischen Installationen

## **2.11 VE08A – Haftraumtüren (KG 340)**

maßgebliche Vertragsinhalte:

- Beschaffung der gesamten Haftraumtüren bei dem Hersteller JVA Waldheim inkl. Lieferung und Montage.
- Gefederte Wandtürstopper und Bodentürstopper in V2A

Aktueller Bautenstand:

- Abnahme erfolgt, Schlussrechnungsforderungen nicht vollständig beglichen
- Mangelbeseitigungsrecht nach Abnahme in Ausübung:
  - o teilweise Nachverguss Haftraumtürzagen erforderlich
- aktueller Leistungsstand: ca. 90%

von VE08A nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Einbau Wand- und Bodentürstopper
- Einbau von ca. 5 Stück gelagerten Haftraumtüren
- Anbau Brandschutzdichtungen/Brandschutzmaßnahmen (in Waldheim lagernd)
- Restarbeiten im Sinne der Komplettierung

Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

## 2.12 VE08B – Ausbau Türen (KG 330, 340)

maßgebliche Vertragsinhalte:

- Lieferung/Montage aller verbleibenden Innentüren und Innenfenster, die nicht im Los VE08A (Haftraumtüren) enthalten waren (Stahl, Kunststoff oder Holz).

Aktueller Bautenstand:

- Kündigung erfolgt, Schlussrechnungsforderungen nicht vollständig beglichen
- Mangelbeseitigungsrecht nach Abnahme in Ausübung:
  - o Dokumentationsmängel
- aktueller Leistungsstand: ca. 25%, Material überwiegend gelagert

von VE08B nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Fertigstellung ab o.g. Leistungsstand (ca. 80% der Fenster- bzw. Türelemente bereits hergestellt und eingelagert)
- normengerechte Inverkehrbringung mit Prüfbuchübergabe (wo zutreffend)

Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

## 2.13 VE08C – Ausbau Bodenbeläge (KG 320, 340, 350)

maßgebliche Vertragsinhalte:

- Herstellung und Einbau von Estrichböden und Doppelböden
- Bodenbeschichtungsarbeiten (außerhalb Küche), Bodenbelagsarbeiten inkl. Fliesen
- Lieferung und Einbau von Wand- und Bodenfliesen sowie Fensterbänken

Aktueller Bautenstand:

- Kündigung erfolgt, Schlussrechnungsforderungen vollständig beglichen
- aktueller Leistungsstand: ca. 15% ohne AG-Abbruchleistungen
- Besonderheiten: AG erwägt Abbruch der gesamten Estrichflächen bis zur Ausgleichsschicht (zementgebundene Ausgleichsschüttung)

von VE08C nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Gesamterrichtung abzgl. verwendbarer Leistungen

Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

## 2.14 VE08D – Ausbau Wände Decken (KG 330 – 370, 390, 611)

maßgebliche Vertragsinhalte:

- Lieferung und Montage der Trockenbaudecken, -wände und sanitären Trennwandsysteme
- Maler- und Beschichtungsarbeiten
- Raumausstattungen, Beschilderungen, Möblierungen, Verdunklungsvorhänge und innenliegende Blendschutzanlagen
- Ausbau der Sporthalle mit Sportboden und Spielfeldmarkierung, Prallwand, Mobilier Trennvorhang, Ballfangnetz, sowie Stahlblechtüren und Fenster mit Prallfunktion

Aktueller Bautenstand:

- Kündigung erfolgt, Schlussrechnungsforderungen nicht vollständig beglichen
- aktueller Leistungsstand: ca. 10% (überwiegend nur Spachtel- und Malerarbeiten)

von VE08D nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Gesamtherstellung abzgl. verwendbarer Leistungen

Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

## 2.15 VE08E – Schlosserarbeiten (KG 330 – 370)

maßgebliche Vertragsinhalte:

- alle Schlosserarbeiten im Roh- und Ausbau
- Konstruktion, Herstellung und Montage der Treppengeländer, Überritte, Leitern
- Herstellung und Montage der Handläufe
- Gitterroste mit Lüftungsschacht-Aufsätzen
- Gitterroste aller Art

Aktueller Bautenstand:

- Kündigung erfolgt, Schlussrechnungsforderungen vollständig beglichen
- aktueller Leistungsstand: ca. 35% (im wesentlichen Treppengeländer, Handläufe sowie Stahlblechrevisionstüren)

von VE08E nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Gesamtherstellung abzgl. verwendbarer Leistungen
- fehlende Prüfstatiken für noch nicht montierte Treppengeländer in Fluchtwegen

Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

## 2.16 VE08K – Küchenböden (KG 350, 410)

### maßgebliche Vertragsinhalte:

- Estricharbeiten und Spezial-Beschichtungsarbeiten im Bereich der Küchenflächen inkl. Herstellung von Gerätesockeln

### Aktueller Bautenstand:

- Kündigung erfolgt, Schlussrechnungsforderungen nicht vollständig beglichen
- aktueller Leistungsstand: ca. 15% (nur Estricharbeiten in Kleinflächen)
- Besonderheiten: möglicherweise könnten technische Installationen innerhalb der errichteten Estrichflächen fehlen

### von VE08K nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Gesamtherstellung abzgl. verwendbarer Leistungen

### Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

### 3. Baukonstruktion – Technische Anlagen (KG 400)

#### 3.1 VE09 – Heizungs- und Sanitäranlagen (KG 410 – 420, 470)

##### maßgebliche Vertragsinhalte:

- Lieferung und Montage aller in den Gebäuden vorhandenen Abwasser- und Trinkwasserrohrleitungen inkl. sanitärer Einrichtungsgegenstände
- Lieferung und Montage des gesamten Wärmeerzeugungssystems (Brennwertkessel / BHKWs) inkl. aller gebäudeseitigen Wärmeverteilnetze, Übertragerstationen und Schornsteinanlage.
- Lieferung und Montage aller gebäudeseitigen trockenen Löschwasserrohrleitungsnetze.

##### Aktueller Bautenstand:

- Kündigung erfolgt, Schlussrechnungsforderungen nicht vollständig beglichen
- Mangelbeseitigungsrecht nach Kündigung in Ausübung:
  - o Abweichungen vom Vertragssoll bei Liefergegenständen
  - o ungeschützte Rohrinstallationen auf den Dächern (C-Stahl)
  - o AFU-Berechnungsunterlagen nicht in WMP fortgeführt
  - o Revisionszeichnungen mit Abweichungen zum IST-Stand
- aktueller Leistungsstand: ca. 65%

##### von VE09 nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Fertigstellung Rohrinstallationen, u.a. auch der Heizzentrale mit zwei BHKW-Anlagen
- Objektmontage/Feininstallationen
- Funktionstests und Inbetriebnahmeprüfungen

##### Ersatzvornahmen durch TU, insbesondere:

- Vertragssoll bei Liefergegenständen herstellen
- Rohrinstallationen auf den Dächern fachgerecht herstellen
- AFU-Berechnungsunterlagen bis zum Nachweis des Werkerfolgs fortführen
- Revisionszeichnungen auf gebauten IST-Stand nachführen

#### 3.2 VE10 – Lüftungstechnische Anlagen (KG 430, 470)

##### maßgebliche Vertragsinhalte:

- Lieferung und Montage aller in den Gebäuden vorhandenen raumlufttechnischen Anlagen aufgeteilt auf über 20 Stück Einzelanlagen und mehreren Einzelventilatoren inkl. der daran anschließenden Luftverteilnetzen mit den dazu gehörigen Einbauten.
- Lieferung und Montage aller in den Gebäuden vorhandenen kältetechnischen Anlagen verteilt auf über 30 Stück VRF-Einzelanlagen.
- Lieferung und Montage des technischen Druckluftsystems verteilt auf 2 Druckluftkompressoren.

##### Aktueller Bautenstand:

- Kündigung erfolgt, Schlussrechnungsforderungen nicht vollständig beglichen
- Mangelbeseitigungsrecht nach Abnahme abgeschlossen/ seitens AN verwirkt

- aktueller Leistungsstand: ca. 60%

von VE10 nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Fertigstellung Rohinstallationen, Feininstallationen, Funktionstests und Inbetriebnahmeprüfungen.

Ersatzvornahmen durch TU:

- Mangelbeseitigungsrecht des AN ist verwirkt:
  - o Herstellung des Vertragssolls bei RLT-Geräten inkl. Aufstellung/Befestigung auf dem Dach oder Rohdecke
  - o Herstellung des Vertragssoll bei der Dokumentation
  - o Küchenlüftungsanlage ist normengerecht in der Luftführung zu trennen
  - o Herstellung des Vertragssolls hinsichtlich zulässiger Leckagemengen im Bereich der Lüftungsverteilnetze
  - o Herstellung fachgerechter und abnahmefähiger Brandschottungen
  - o Herstellung des Vertragssolls im Bereich der Klimakältesysteme

### 3.3 VE11 – Starkstrom-, FM/IT-Anlagen (KG 440 – 450, 540, 600)

maßgebliche Vertragsinhalte:

- Errichtung aller Starkstromanlagen einschl. Netzversorgung mit Transformatoren, zugehöriger MS-Schaltanlage und einer Ersatznetzversorgungsanlage sowie zugehöriger Sicherheitsbeleuchtung inkl. USV-Anlagen. Lieferung und Montage der Überspannungsschutzsysteme und der äußeren Blitzschutzsysteme.
- Lieferung und Montage der: TK-Anlagen, ZRK-Anlagen (Zellen-Ruf-Kommunikation), Gegensprechanlagen, ELA-Anlagen (ohne Sprachalarmierung), SAT-Anlagen, AM-Systeme (Alarmmanagementsystem), BMA einschl. Unterzentralen, RWA, Gefahrenmeldezentrale einschl. Unterzentralen, Videoüberwachungsanlagen einschl. Bedienplätze, Schleusensteuerungen, Schlosssteuerungen, Zutrittskontrollanlagen, PNA (Persönliche-Notruf-Anlage) einschl. Bedienplätze und Anbindung an BOS sowie TK-Anlage, BOS-Anlage, Datennetze bestehend aus LWL und Cu, Systemmöbel für Sicherheitszentrale/Pforte/Dienstaufsichtsräume, Mauerkronensicherung mit Körperschalldetektionssystem.

Aktueller Bauenstand:

- Kündigung erfolgt, Schlussrechnungsforderungen nicht vollständig beglichen
- Mangelbeseitigungsrecht nach Kündigung wird nicht beansprucht
- Sachverständigengutachten Fa. Aust und HD TS vorhanden
- Besonderheit: fehlerhafte Abrechnungsmengen in Aufmaßen festgestellt
- aktueller Leistungsstand: ca. 10%

von VE11 nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Gesamtherstellung abzgl. verwendbarer Leistungen

Ersatzvornahmen durch TU:

- Mangelbeseitigungsrecht des AN ist verwirkt:
  - o Auflagen Sicherheitskonzept vollständig in Planung und Ausführung umsetzen

- Netzberechnungen Liegenschaft für Lastfälle vollständig koordiniert erstellen
- Videoüberwachung: Vollüberwachung in Planungen und Ausführung umsetzen
- Brandmeldeanlagen vollständig an Gebäudeanforderungen anpassen (fehlende Melderüberwachungen)
- Überwachungs- und Riegelkontakte vollständig planen und herstellen
- Überspannungsschutz an allen Gebäudeeintritten fachgerecht planen und errichten
- Potentialeinkopplungen Gebäudeaußenseite (Gitter) nach innen prüfen und ggf. fachgerecht anpassen
- praxisübliche Blitzschutztrennstellen inkl. JVA-Schutz für den äußeren Blitzschutz (hinter Fassaden) herstellen
- Anordnung Komponenten Netzersatzanlage auf Vertragssoll planen und anpassen, vorhandene Raumgröße beachten
- USV-Dimensionierungen mit Anforderungen Gebäude vollständig abgleichen und in der Errichtung anpassen
- gesamte Dokumentationsunterlagen herstellen
- Stark- und schwachstromseitige nicht fachgerechte Installationen der Kabelleitungssysteme in Verbindung mit gewähltem Estrichsystem (Aufbauhöhen), beschädigte Leitungsanlagen normen- und vertragsgerecht herstellen

### 3.3.1 Abgegrenzter Anteil innerhalb VE11, Außenanlagen (KG 540)

#### maßgebliche Vertragsinhalte:

- Herstellen von Kabelzugschächten und Leerverrohrungen
- Herstellen und Anschließen Kamera- und Beleuchtungsmasten (inkl. Fassaden)
- Errichtung Mauerkronensicherung mit Körperschalldetektion

#### Aktueller Bautenstand:

- BA01 von 10 Bauabschnitten wurde in Teile begonnen und nicht fertig gestellt (fehlende Höhenlagen, Leitungskollisionen, etc.)
- aktueller Leistungsstand: ca. 10%

#### von VE11 nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Gesamtherstellung abzgl. verwendbarer Leistungen

#### Ersatzvornahmen durch TU:

- Mangelbeseitigungsrecht des AN ist verwirkt:
  - Stark- und schwachstromseitige Erschließungstrassen sind inkl. Gebäudeeinführungen zu planen und herzustellen
  - Planung und Errichtung der Beleuchtungs- und Kameramasten
  - Finalisierung der Planung und Errichtung aller Sicherheitstechnischen System und Anbindungen (Tore, Zaunanlagen, Mauerkronensicherung, usw.)

### 3.3.2 abgegrenzter Anteil innerhalb VE11, nutzerspezifischer Ausbau (KG 600)

#### maßgebliche Vertragsinhalte:

- Herstellen und Montage von Systemmöbeln
- Herstellen und Anschließen Biometrie-System gemäß geänderter Nutzervorgabe

#### Aktueller Bautenstand:

- aktueller Leistungsstand: ca. 0%

#### von VE11 nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Gesamtherstellung

#### Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

### 3.4 VE11A – CallManager (KG 450)

#### maßgebliche Vertragsinhalte:

- Telekommunikationsanlage (SVN) – Voice Bundle **Sächsisches Verwaltungsnetz 2.0**
- Wird über die Vorgaben innerhalb der Kooperationsvereinbarung der Abteilung Information und Kommunikation (IuK) des Sächsisches Staatsministerium der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung (SMJusDEG) abgewickelt.

#### Aktueller Bautenstand:

- aktueller Leistungsstand: ca. 0%

#### von VE11A nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Gesamterrichtung

#### Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

### 3.5 VE12 – Förderanlagen (KG 460)

#### maßgebliche Vertragsinhalte:

- Herstellung, Lieferung und Montage von 1 Lastenaufzug und 13 Personenaufzügen.

#### Aktueller Bautenstand:

- Kündigung erfolgt, Schlussrechnungsforderungen vollständig beglichen
- Förderanlagen errichtet und mit Auflagen in Verkehr gebracht
- Besonderheiten:
  - o Dimensionen der elektr. Anschlussklemmen sind zu überprüfen
  - o Nutzerseitige Einsicht- und Zugriffsmöglichkeiten sind zu prüfen
- aktueller Leistungsstand: ca. 85%

#### von VE12 nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- elektrotechnische Einspeisungen

- Dienstleistungs- und Programmierarbeiten (z.B. Anbindung Brandfallsteuer-matrix)
- Sachverständigenabnahmen
- Wirkprinzipprüfung

Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

### 3.6 VE13 – Gebäudeautomation/Gebäudeleittechnik (KG480)

maßgebliche Vertragsinhalte:

- Herstellung, Lieferung und Montage aller für die Gebäudeautomation notwendiger Anlagenteile (Fabrikat DDC und GLT: Schneider Electric)
- Lieferungen und verkabelungsseitige Verknüpfung aller ISPs
- Topologie GA/GLT
  - o 30 ISP Schaltschränke verteilt auf alle Gebäude
  - o Jeweils ein Bedienplatz in Gebäude H und L
  - o 1 GLT-Server im Gebäude J

Aktueller Bauenstand:

- Kündigung erfolgt, Schlussrechnungsforderungen vollständig beglichen
- aktueller Leistungsstand: ca. 60%

von VE12 nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Abgleich aller VDI-Datenpunktlisten
- Errichtung fehlender Leistungen/Komponenten
- Komplettierung
- 1:1 Hardware-Tests
- 1:1 Software-Tests
- Programmierung
- Visualisierung
- Inbetriebnahme, Probetrieb, Optimierung.

Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

### 3.7 VE14 – Küchentechn. Anlagen – mit Nassmüllanlage (KG 470, 600)

maßgebliche Vertragsinhalte:

- Im Rahmen der Neubaumaßnahme der JVA-Zwickau ist eine gewerbliche Küchen-anlage zur Versorgung von ca. 1000 Essensportionen (Insassen und Bediensteten) der JVA geplant. Die Küchenanlage wird als Frischkostküche bewirtschaftet. Die küchentechnische Anlage umfasst die Lieferung, die Montage und die Inbetriebnahme von folgenden Geräten und Anlagen:
  - o mehr als 40 Stück Kleinküchen (Stationsküchen)
  - o mehr als 20 Stück Spültischanlagen (Pausenraum)
  - o 1 Stück Speisenausgabe mit Aufbereitungsküche (Personal)
  - o 1 Stück Lehrküche mit 4 Kochgruppen (Holz-/Kunststoffkonstruktion)

- Zentralküche im Haus L, bestehend aus:
  - o thermische Küchengeräte inkl. Küchenleitsystem
  - o Bandspülwanlage und Universal-Spülmaschinen inkl. Spülmitteldosierung
  - o Vakuum-Naßmüllanlage
  - o Kältetechnische Anlage (CO<sub>2</sub>) zur Kühlung der Lagerräume und der Kühlmöbel (Kühlzellenanlagen)

Aktueller Bautenstand:

- Kündigung erfolgt, Schlussrechnungsforderungen nicht vollständig beglichen
- Mangelbeseitigungsrecht nach Kündigung in Ausübung:
  - o Abweichungen vom Vertragssoll (u.a. lose Regalanlagen)
  - o Behälter Nassmüllanlage größer als Türöffnung
  - o Berechnungsunterlagen für Nassmüllanlage nicht vorliegend
  - o Kühlzellen geringfügig abweichend vom Vertragssoll (U-Wert)
- aktueller Leistungsstand: ca. 40%

von VE12 nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Gesamterrichtung abzüglich verwendbarer Leistungen

Ersatzvornahmen durch TU:

- Vertragssoll herstellen (u.a. lose Regalanlagen)
- Lösung für Behälter Nassmüllanlage erarbeiten/umsetzen (größer als Türöffnung)
- Berechnungsunterlagen für Nassmüllanlage anfertigen
- Vertragssoll im Bereich der Kühlzellen herstellen (U-Wert)

KG600 – nachfolgender Abschnitt VEs mit maßgeblichen Nutzeranteilen

### 3.8 VE15 – Medizin- und labortechnische Anlagen (KG470, 600)

maßgebliche Vertragsinhalte:

- Die Vergabeeinheit besteht aus insgesamt 4 Vergabeeinheiten (VE15A – VE15D). Diese teilen sich auf die Lieferung sowie Montage von Medizin- und labortechnischen Ausstattungen auf:
  - o 1 Stk. Dentaleinheit mit Zahnarztstuhl
  - o Bewegliche Dental- und HNO-Technik
  - o 2 Stk. Dentalröntgengerät
  - o 1 Stk. Digitales Röntgenaufnahmegerät
  - o 1 Stk. Ophthalmologische Untersuchungseinheit

Aktueller Bautenstand:

- Kündigungen erfolgt, Schlussrechnungsforderungen vollständig beglichen
- aktueller Leistungsstand: ca. 0%
- Die Firmen für die Ophthalmologische Technik (VE15C) sowie für die bewegliche Medizintechnik und Dentaltechnik (VE15D) konnten nicht mehr vertraglich gebunden werden.

von VE15A-D nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Gesamterrichtung

Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

### 3.9 VE16 – Werkstatttechnische Anlagen (KG 470, 610)

maßgebliche Vertragsinhalte:

- Die Vergabeeinheit besteht aus insgesamt vier Vergabeeinheiten (VE16A – VE16D) und beziehen sich auf die Lieferung sowie Montage von Werkstattausstattungen in folgendem Umfang:
  - o Schweißgasversorgungsanlage Argon, Mischgas
  - o Sicherheitsschränke für Druckgasflaschen und Gefahrenstoffe
  - o Absauganlagen für Schweißgase, Holzspäne und Schleifstaub
  - o Ausstattung Lehr-, Funktions- und Therapieräume

Aktueller Bauenstand:

- Kündigungen erfolgt, Schlussrechnungsforderungen nicht vollständig beglichen
- aktueller Leistungsstand: ca. 0%
- Die Firma für die EDV-Technik (VE16D) konnte nicht mehr vertraglich gebunden werden.

von VE16A-D nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Gesamterrichtung

Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

## 4. Außenanlagen und Freianlagen

### 4.1 VE17D – Ingenieurbau in Außenanlagen (KG 200)

#### maßgebliche Vertragsinhalte:

- Herstellung der zwischen den Gebäuden verlaufenden Hausanschlussleitungen
- Einbau der Kanäle für Regenwasser und Schmutzwasser
- Verlegung von Lösch- und Trinkwasserleitungen
- Tiefbauarbeiten zur Verlegung der Nahwärmeleitungen

#### Aktueller Bautenstand:

- Abnahme erfolgt, Schlussrechnungsforderungen nicht vollständig beglichen
- Mangelbeseitigungsrecht nach Abnahme in Ausübung:
  - o Mangelstellen in Regen- und Abwasserleitungen
  - o unvollständige Dokumentation
  - o unvollständige Vermessungsdaten
- aktueller Leistungsstand: ca. 95%

#### von VE17D nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Probetrieb der erdverlegten Medienleitungen (Löschwasser, Nahwärme, Trinkwasser mit den Solldaten)
- Inbetriebnahme Pumpbauwerke
- Umbindung Trinkwasserleitungen
- Wechsel Trinkwasserzähler

#### Ersatzvornahmen durch TU:

- nicht beabsichtigt

### 4.2 VE17A/B, VE17C, VE17E – Außen-, Verkehrs-, Freianlagen (KG 500)

#### maßgebliche Vertragsinhalte:

- Herstellung aller Geländeoberflächen (inkl. Innenhöfe, Verkehrsflächen, Gehwege) einschließlich Erd- und Tiefbauleistungen
- Herstellung und Errichtung diverser Zaunanlagen
- Herstellung einer funktionstüchtigen Oberflächenentwässerung in den Freianlagen
- Allgemeine Einbauten in den Freianlagen (Bänke, Sportgeräte, Sport- und Spielflächen)

#### Aktueller Bautenstand:

- Abnahme erfolgt, Schlussrechnungsforderungen nicht vollständig beglichen
- aktueller Leistungsstand: ca. 50%
- VE17E konnte nicht mehr vertraglich gebunden werden.

#### von VE17D nicht ausgeführte Vertragsinhalte:

- Gesamterrichtung abzüglich verwendbarer Leistungen
- ggf. notwendige Entwässerungsleitungen für die Lichtschächte an den Häusern (je nach Planungsansatz des TU)

#### Ersatzvornahmen durch TU: nicht beabsichtigt

## 5. Baunebenkosten (KG700)

### Leistungsinhalte:

- Das Bauvorhaben wird von einem Projektsteuerer begleitet.
- Das Bauvorhaben wird von einem TU-Controller als Bauüberwachung begleitet.
- Folgende Leistungen erscheinen insbesondere für die Weiterführung des Bauvorhabens erforderlich bzw. auch in Teilen notwendig:
  - o Teilleistungen der HOAI LPH3, LPH 4, LPH 5, *LPH 6 + 7 (falls TU-intern notw.)*, LPH 8
  - o gemäß FLB, BGB-Vertragsmuster, vorgenannter Angaben im Leitfaden, vorgenannter Angaben im vorhandener Planungsstände über die o.g. Planungsstufen (inkl. Werk – und Montageplanungen) – soweit vorliegend – , deren Fortschreibungen (Indexierungen) sowie festlegenden Schriftstücken und Bemusterungsergebnissen mit Beachtung/Einhaltung nachfolgenden Benennungen
  - o Fachsparten:
    - Gebäudeplanung inkl. mech. Sicherheitstechnik
    - TGA einschl. Gebäudeautomation, inkl. Matrix Wirkprinzipprüfung (alle Quellen/Senken)
    - Freianlagen
    - Verkehrsanlagen
    - Ingenieurbauwerke
    - Statik
    - Bauakustik
    - Raumakustik
    - Bauphysik inkl. Erstellung der Energieausweise für die Häuser/Liegenschaft
    - Brandschutz inkl. Brandschutz Baustellenphase sowie Explosions- schutz
    - Erstellung Brandschutzordnung Teil A nach Inbetriebnahme
    - Küchentechnik
    - Medizintechnik
    - Werkstatttechnik inkl. Prozessabläufe und -stäube
    - Logistik (wenn von TU als erforderlich erachtet)
    - Baustellensanitäter (wenn von TU als erforderlich erachtet)
    - Schädlingsbekämpfung und -abwehr
    - Erschließungsleistungen
    - Emissionsbewertungen (falls erforderlich)
    - Erstellung von Gefährdungsbeurteilungen mit Angaben aus der Errichtungsphase
    - inkl. überprüfender BOS-Erforderlichkeitsmessungen (AG-Ergebnisse vorhanden, Stichproben zu Verwendungseinschätzung empfohlen)
    - inkl. überprüfender Messungen für WLAN-Accesspoints, DECT- Accesspoints, PNA bzw. anderer Kommunikationsmittel/-anlagen, deren Funktion anhand von tatsächlichen Gebäudebeeinflussungen abhängig ist
    - Begleitung Kampfmittelsondierung
    - Regelmäßige Vermessungsleistungen zur Abstimmung und Herstellung von Planungs- und Ausführungsleistungen sowie für die Durchführung von Dokumentationsaufgaben
    - Planung und Erstellung von wirtschaftlichen Entsorgungskonzepten mit Preisvergleichen inkl. Umsetzung (AG wirkt mit)

- Bauherrenseitig sind nachfolgende Leistungsbereiche beauftragt:
  - o Projektsteuerung
  - o TU-Controlling / Bauüberwachung für AG-Aufgaben
  - o SIGEKO
  - o Baugrundgutachter
  - o Schallschutzgutachter
  - o TU-Controlling
  - o Vermessungsingenieur (Absteckleistungen, Höhenkotenübergabe, Achspunktubergabe, keine regelmäßigen Vermessungsleistungen an überdeckten/verdeckten Leistungen)
  - o Prüfingenieure für Statik und Brandschutz
  - o Begleitung Altlasten
  - o Sachverständigenabnahmen
  - o Kosten für Strom, Erdgas, Trinkwasser, Abwasser
  - o bauliche Fortschrittsdokumentation  
(nicht regelmäßig, nur auf konkrete Anforderungen des AG)
  - o örtliche Beweissicherung  
(nicht regelmäßig, nur auf konkrete Anforderungen des AG)
  - o Baustelle ist bei der BG und Landesdirektion angemeldet