

Bauvorhaben Umstrukturierung, Modernisierung im Bestand und Teilneubau des Bildungszentrums Rostock

## **Los 758 – Blower-Door-Messung**

### **Aufgabenstellung**

Stand: 11.05.2026

#### **1. Projektgegenstand**

##### **1.1 Allgemeine Informationen**

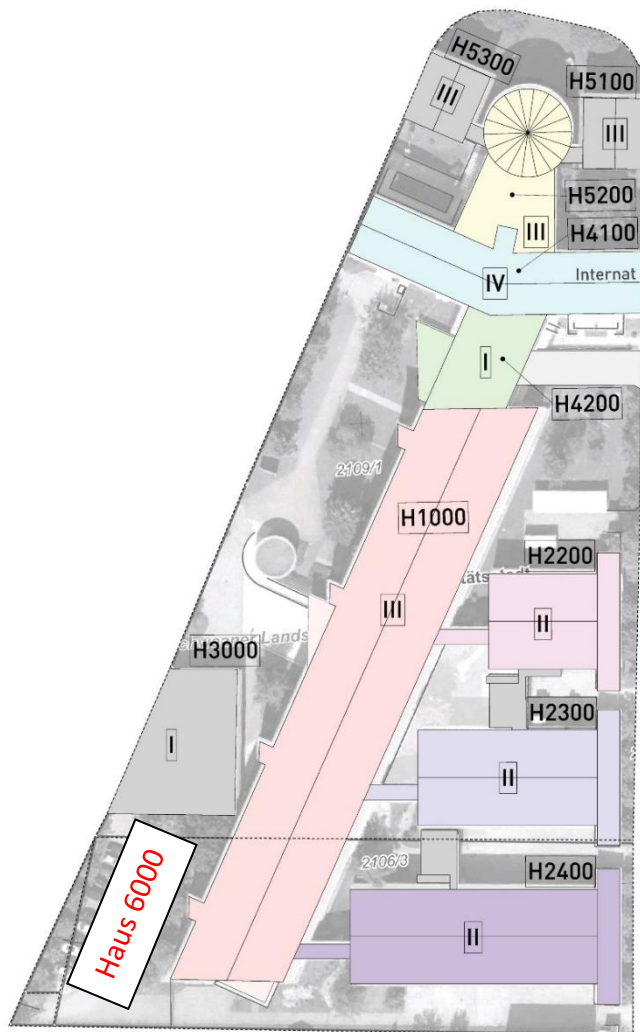
Die Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (HWK OM-V) ist eine Selbstverwaltungseinrichtung des Handwerks und des handwerksähnlichen Gewerbes. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und unterliegt der Rechtsaufsicht des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern. Ihr obliegen die Vertretung der Interessen des Handwerks und die Erfüllung weiterer in § 91 Gesetz zur Ordnung des Handwerks (HwO) geregelter Aufgaben. Die HWK OM-V ist in ihrem Kammergebiet für die Betreuung von ca. 12.400 kleineren und mittleren Handwerksbetrieben und damit mehr als 60.500 Arbeitnehmern und Lehrlingen zuständig.

##### **1.2 Projektgegenstand/ Bauvorhaben**

Die Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (HWK OM-V) beabsichtigt, das Bildungszentrum Schwaaner Landstraße 8 in 18055 Rostock umzustrukturieren, im Bestand zu modernisieren und mit einem Teilneubau einer Kfz- und Karosseriewerkstatt neu zu errichten. Das Bildungszentrum befindet sich ca. 1,5 km südlich des Stadtzentrums der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und liegt in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof.

Das Gesamtbauvorhaben ist in zwei Teilvorhaben gegliedert und umfasst die Modernisierung, den Umbau und die Ausstattung der Bestandsgebäude sowie den Neubau einer Kfz- und Karosseriewerkstatt.

Die Struktur des Gebäudekomplexes des Bildungszentrums sowie die Lage der neu zu errichtenden Kfz- und Karosseriewerkstatt sind im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



**Haus 1000:** Hauptgebäude HBZ, Werkstätten, Unterrichtsräume und Büros

**Haus 2200:** Schweißen, Werkstätten und Unterrichtsräume

**Haus 2300:** Holzbearbeitung, Werkstätten und Unterrichtsräume

**Haus 2400:** KFZ und Maler, Werkstätten und Unterrichtsräume

**Haus 3000:** Halle 1, Karosseriebau und Trockenbau, Werkstätten und Unterrichtsräume

**Haus 4100:** Internat

**Haus 4200:** Speisesaal/ Mensa

**Haus 5100:** Verwaltung

**Haus 5200:** Freizeitbereich Internat

**Haus 5300:** Verwaltung

**Haus 6000:** Neubau, Karosseriebau

Darstellung Bildungszentrum Rostock, Übersichtsplan

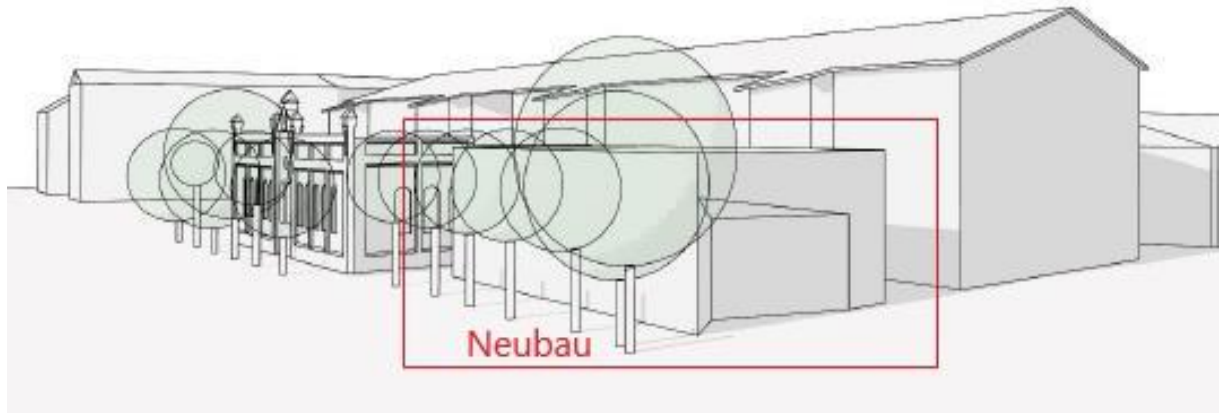
**Das 1. Teilvorhaben** umfasst auf einer Gesamt-Geschossfläche von ca. 25.600 m<sup>2</sup> die Modernisierung, den Umbau und die Ausstattung der Bestandsgebäude und ist **nicht** Gegenstand dieser Aufgabenstellung.

**Das 2. Teilvorhaben** (Gegenstand dieser Ausschreibung) mit ca. 750 m<sup>2</sup> Gesamt-Geschossfläche betrifft den Neubau einer Kfz- und Karosseriewerkstatt (Haus 6000). Dieser wird auf dem südwestlichen Parkplatz in Richtung der Schwaaner Landstraße neben dem denkmalgeschützten Gebäude des ehemaligen Schlachthofes (Haus 3000) errichtet.

Das neue Gebäude ist ein kompakter, zweigeschossiger Baukörper mit Flachdach. Im Erdgeschoss wird die Karosseriebauhalle mit den dazugehörigen Nebenräumen wie Schleifraum, Lager und Schweißkabinen sowie das Meisterbüro untergebracht. Ebenso Toiletten und Abstellräume.

Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt über einen offenen Treppenraum in dessen Treppenaue ein Plattformlift angeordnet wird.

Im Obergeschoss ist ein Schulungsraum angeordnet sowie die erforderlichen Wasch- und Umkleieräume sowie Toilettenräume.



Darstellung Neubau Haus 6000 Kfz- und Karosseriewerkstatt (Visualisierung)



Fotos Baukörper Neubau Haus 6000 Kfz- und Karosseriewerkstatt

## 2. Auftragsgegenstand

Neubau Haus 6000 Kfz- und Karosseriewerkstatt

### Angebotsgrundlagen:

Als Anlage zu dieser Aufgabenstellung sind Planunterlagen des Architekten beigelegt (siehe Punkt 8 Anlagen).

## 3. Leistungen

Wir bitten um Abgabe eines Angebotes für folgende Leistungen:

Durchführung einer Blower-Door-Messung gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) und der aktuellen Norm DIN EN ISO 9972

Bitte berücksichtigen Sie, dass eine Lüftungsanlage vorhanden ist.

## Gebäudedaten

Gebäudeadresse:	Schwaaner Landstraße 8 18055 Rostock
Gebäudetyp (EFH, MFH, etc.):	Gewerbegebäude / KFZ- und Karrosseriewerkstatt mit Schulungsraum
Baujahr:	2025 - 2026
Grundfläche:	NGF 495 m <sup>2</sup>
Rauminhalt:	3.092 m <sup>3</sup>
Anzahl der Geschosse:	2
Art der Lüftungsanlage:	1 x Zwangsentlüftung   1 x Abgasabsaugungsanlage

## 4. Termine

Wir sehen aktuell folgende Terminalschiene vor:

- Fertigstellung Haus 6000 (Neubau): vorauss. Juli 2026
- Durchführung einer Blower-Door-Messung: bis 31.07.2026

Verschiebt sich die Ausführungszeit, so hat der Auftragnehmer keinen Anspruch auf eine Anpassung der Vergütung, sofern die Verschiebung nicht mehr als 3 Monate beträgt. Beträgt die Verschiebung mehr als 3 Monate, so ist der Auftragnehmer berechtigt, die sich durch die Verschiebung ergebenden Mehrkosten nachzuweisen und geltend zu machen.

## 5. Versicherung

Berufshaftpflichtversicherung:

Mit dem Angebot ist durch den Bewerber zunächst nur die Eigenerklärung vorzulegen. Für die Eigenerklärung ist das den Vergabeunterlagen beiliegende Formblatt "Eigenerklärung Berufshaftpflichtversicherung" zu verwenden. Wir bitten, keine Versicherungsbestätigung oder Police unaufgefordert vorzulegen.

Zur Sicherung etwaiger Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer hat der Auftragnehmer eine entsprechende Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens betragen:

- a) für Personenschäden 3.000.000,00 EUR
- b) für sonstige Schäden 1.000.000,00 EUR

Die Gesamtleistung des Versicherers innerhalb eines Versicherungsjahres muss mindestens das Doppelte dieser Deckungssummen betragen. Sofern ein Versicherungsschutz im vorstehenden Sinne (noch) nicht besteht, ist eine Eigenerklärung des Bewerbers ausreichend, wonach im Auftragsfall ein Versicherungsschutz im vorstehenden Sinne erfolgen kann und unverzüglich zu erfolgen hat. Der Auftraggeber behält sich vor, vor Zuschlagserteilung von den Bewerbern, die Eigenerklärung durch eine entsprechende Er-

klärung des Versicherers bestätigen zu lassen. Nach Erteilung des Zuschlags hat der Auftragnehmer sicherzustellen, dass die Eintrittspflicht der Versicherung erhalten bleibt. Dies gilt auch für den Fall, dass der Auftragnehmer den Versicherer wechselt. Legt der Bewerber den Nachweis der Versicherung nach Anforderung durch den Auftraggeber nicht vor bzw. weist der Auftragnehmer nach Zuschlagserteilung trotz Verlangen des Auftraggebers die Zahlung der Versicherungsprämie nicht nach, so kann der Auftraggeber dem Bewerber bzw. Auftragnehmer eine angemessene Nachfrist zur Nachholung dieser Leistung setzen. Kommt der Bewerber bzw. Auftragnehmer seinen Pflichten zum Nachweis des Versicherungsschutzes auch innerhalb der Nachfrist nicht nach, kann der Auftraggeber den Bewerber vor Zuschlagserteilung mangels Geeignetheit von der Vergabe ausschließen bzw. dem Auftragnehmer nach Zuschlagserteilung den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen.

## **6. Vergütung, Abschlags- und Schlusszahlung**

Der Auftragnehmer hat Anspruch auf Abschlagszahlungen nach Rechnungslegung für die bis dahin erbrachten Leistungen. Die Leistungen auf Stundenbasis müssen mit einer der Rechnung beiliegenden detaillierten Aufstellung (Datum/ geleistete Stunden/ Tätigkeit) belegt werden.

Die Schlusszahlung wird fällig, wenn die Leistung vertragsgemäß erbracht und eine prüf-fähige Schlussrechnung vorgelegt wurde.

## **7. Angebot**

Das Angebot soll auf der Grundlage des beigefügten Leistungsverzeichnis „Los 758 – Blower-Door-Messung“ erstellt werden.

**Bitte verwenden Sie dieses Leistungsverzeichnis für Ihre Angebotslegung.**

### Nebenkosten:

Der Auftragnehmer übergibt alle Unterlagen 1-fach in digitaler Form sowie Prüfberichte 1-fach in Papier.

Sonstige Nebenkosten (Kosten für Vervielfältigungen, Versandkosten, Fahrtkosten, Telefon etc.) sind ebenfalls enthalten. Die Aufwendungen für die Nebenkosten sind vom Bieter als Bestandteile der Einheitspreise der Hauptleistungen zu kalkulieren.

## **8. Anlagen**

Der Aufgabenstellung liegen folgende Anlagen bei:

Haus 6000 (Neubau), Ausführungsplanung Architekt:



- A1 22004\_AP\_004\_r\_EG Neubau 25-08-26**  
Grundriss EG
- A2 22004\_AP\_005\_o\_OG Neubau 25-08-25**  
Grundriss 1.OG
- A3 22004\_AP\_012\_g\_Schnitt A-A Neubau 25-01-26**  
Schnitt A-A
- A4 22004\_AP\_014\_f\_Ansicht Nord Neubau 25-09-19**  
Ansicht Nord
- A5 22004\_AP\_015\_f\_Ansicht Ost Neubau 25-09-19**  
Ansicht Ost
- A6 22004\_AP\_016\_f\_Ansicht Süd Neubau 25-09-19**  
Ansicht Süd
- A7 22004\_AP\_017\_g\_Ansicht West Neubau 25-09-19**  
Ansicht West