



Anlage

Bewertungsmatrix

Immobilienausschreibung

Baugrundstück

Ernst-Barlach-Straße 5

in 18055 Rostock

Stand: 02/2026



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden



Mecklenburg-Vorpommern
Ministerium für Inneres
und Bau



Hanse- und Universitätsstadt
ROSTOCK



RGS
STADTENTWICKLUNG
FÜR ROSTOCK

INHALTSVERZEICHNIS

Bewertungsmatrix	3
Erläuterungen	4

Bemerkung zur Sprachkonvention:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text verallgemeinernd das generische Maskulinum verwendet. Diese Formulierungen umfassen alle Geschlechter gleichermaßen; alle Personen sind damit selbstverständlich gleichberechtigt angesprochen und mitgemeint. Wir bitten um Ihr Verständnis.

*Weitere Infos
auf der Website*



BEWERTUNGSMATRIX

Bewerber Nr. 1

1 Vorgaben, die zu erfüllen sind	erfüllt	nicht erfüllt	abweichend
Das Grundstück kann mit einem max. 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus bebaut werden.			
Die max. Firsthöhe darf 11,0 m nicht überschreiten.			
Einhaltung Grundflächenzahl GRZ 0,6 gem §17 BauNVO Mischgebiete MI			
Notwendige Stellplätze sind auf dem Grundstück selber, in einer Tief- o. Erdgeschossgarage nachzuweisen.			
Das Dach/die Dächer sollen als Flachdach/Flachdächer ausgebildet werden.			
Finanzierungskonzept und Nachweise			
Mindestgebot/Kaufpreis			
Anmerkungen:			
Entscheidung zur Abweichung:			

2 Architektonische und funktionelle Konzeptbewertung					Punkte
Hochbauliche Qualität: hochwertige, überzeugende architektonische Gestaltung und Fassadengestaltung	1	2	3	4	
Funktionale Vielfalt (Belebung der Erdgeschosszone)	1	2	3	4	
Einbindung von Freiflächen	1	2	3	4	
Fassadengestaltung	1	2	3	4	
Barrierearme Gestaltung	1	2	3	4	
Einbindung in den umgebenden Stadtraum	1	2	3	4	
Sichtbarkeit auf Kuhtor, Stadtmauer	1	2	3	4	
Spektrum an Grundrisskonzepten	1	2	3	4	
Nutzungsmischung, funktionale Vielfältigkeit	1	2	3	4	
Ergebnis:					0,00 x 45% = 0,00

3 Ökologie und Innovationen, Klimawandelanpassung					Punkte
Energetischer Gebäudestandard, Passivhaus+, Passivhaus/ Mindeststandard kW- Effizienzhaus 40	1	2	3	4	
Innovatives Heizsystem (Anschlusszwang Fernwärme-Konzept)	1	2	3	4	
Dach- und Fassadenbegrünung, Photovoltaik	1	2	3	4	
Vorliegen Mobilitätskonzept, Ladepunkte/Wallboxen	1	2	3	4	
Dezentrales Regenwassermanagement	1	2	3	4	
Verwendung recyclingfähiger Baustoffe oder Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen	1	2	3	4	
Ergebnis:					0,00 x 35% = 0,00

4 Präsentation					Punkte
Darstellung des Konzeptes	1	2	3	4	
Zeitplanung, Baustart nach Baugenehmigung	1	2	3	4	
Referenzen	1	2	3	4	
vorläufiges Finanzierungskonzept für die Gesamtkosten, Wirtschaftlichkeitsberechnung, Nachweise	1	2	3	4	
Ergebnis:					0,00 x 20% = 0,00

5 Gesamtwertung					erzielte Gesamtpunktzahl: 0,00
------------------------	--	--	--	--	---------------------------------------

ERLÄUTERUNGEN

Bewertungsverfahren

Für die Umsetzung der Kriterien werden im Rahmen eines Punktesystems Wertungspunkte von 1 bis 4 vergeben. Dabei stellen 4 Punkte die höchste und 1 Punkt die geringste zu vergebende Wertung dar.

Wertungspunkte	Anforderungen
4 Punkte	Wenn das betreffende Angebot in Bezug auf die Bewertungsaspekte des jeweiligen Zuschlagkriteriums in besonderem Maße in allen Aspekten überzeugend ist und eine bestmögliche Verwirklichung der Zielvorgaben erwarten lässt.
3 Punkte	Wenn das betreffende Angebot in Bezug auf die Bewertungsaspekte des jeweiligen Zuschlagkriteriums in allen Aspekten überzeugend ist und eine gute Verwirklichung der Zielvorgaben erwarten lässt.
2 Punkte	Wenn das betreffende Angebot in Bezug auf die Bewertungsaspekte des jeweiligen Zuschlagkriteriums nur in Teilen überzeugend ist und eine ausreichende Verwirklichung der Zielvorgaben erwarten lässt.
1 Punkt	Wenn das betreffende Angebot in Bezug auf die Bewertungsaspekte des jeweiligen Zuschlagkriteriums unzureichend ist und kleine nennenswerte Verwirklichung der Zielvorgaben erwarten lässt.

Die jeweils erzielten Punkte fließen entsprechend der Gewichtung der Kriterien in das Gesamtpunktergebnis ein.