



Landschaftsarchitekten  
Stadtplaner  
Mediatoren  
SV Barrierefreiheit

BDLA | SRL

Geschäftsführer  
Gesellschafter  
Diplomingenieure  
Matthias Franke  
Martin Seebauer M. A.  
Karl Wefers

# PROJEKTREFERENZ

## SWUP GmbH

Büro Berlin:  
Babelsberger Str. 40 | 41  
10715 Berlin

Telefon 030 | 39 73 84 0  
Telefax 030 | 39 73 84 99  
swup.berlin@swup.de

Büro Schleswig-Holstein:  
Harksheider Weg 115 C  
25451 Quickborn

Telefon 04106 | 766 88 80  
Telefax 04106 | 766 88 81  
swup.sh@swup.de

Büro Mecklenburg-Vorpommern  
Lindenstraße 48  
17419 Ostseebad Heringsdorf

Telefon 038378 | 225 47  
Telefax 038378 | 225 65  
swup.ahlbeck@swup.de

[www.swup.de](http://www.swup.de)

Für weitergehende Information kontaktieren sie bitte SWUP GmbH  
unter den angegebenen Kontaktdaten.

Wir fördern das

**Deutschland  
STIPENDIUM**

## Flächenpotenziale – Beispiel 1



WEEBER + PARTNER  
Institut für Stadtplanung  
und Sozialforschung

SWUP GMBH  
Stadtentwicklung, Stadtplanung und Architektur



Stadt Parchim

7

## Wohnbaulandentwicklungskonzept Parchim

Ort: Parchim (Mecklenburg-Vorpommern)  
Auftraggeber: Stadt Parchim  
Zeitraum: 2016 - 2017

Parchim ist als Mittelzentrum in Mecklenburg-Vorpommern, auch durch seine Nähe zu Hamburg, als Wohnstandort sehr begehrt. Die Stadt Parchim beauftragte SWUP GmbH zusammen mit Weeber und Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung Berlin mit der Erarbeitung eines Wohnbaulandentwicklungskonzeptes.

Der Siedlungsbau in Parchim, vor allem aus den ersten Jahren des 20. Jahrhunderts, weist viele qualitativ hochwertige Bauten auf, Straßen und Gärten sind begrünt. An diese Beispiele anzuknüpfen ist das Ziel bei der Auswahl der potenziellen Wohnbauflächen. Dabei galt es, die steigende Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Baugrundstücken im hochwertige Einfamilienhaus-Segment zu bedenken und als Ergänzung des vorhandenen Wohnungsangebotes zu betrachten.

Entwicklungsflächen wurden unter den zahlreichen Baulücken gesucht, bei den innerstädtischen Brach- bzw. untergenutzten Flächen und den Kleingartenanlagen. Diese haben in Teilen einen hohen Leerstand und kommen damit für eine Umnutzung grundsätzlich in Frage. Die Flächen wurden einer Bewertung an Hand von Kriterien aus den Bereichen Umweltschutz, Sozialplanung, Bau- und Planungsrecht und Erschließung unterzogen.

Beachtet wurde jedoch auch, dass in Bestandsgebieten durch den Generationenumbruch sowie Eigentumsübergänge ein Umstrukturierungsbedarf besteht. Hier wird durch Sanierungen, Erweiterungen, Umbau und Abriss mit anschließendem Neubau der Bedarf an hochwertigen Einfamilienhäusern in Teilen gedeckt werden können.

[Projekt online aufrufen](#)