



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

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

Wir fördern das

**Deutschland
STIPENDIUM**



Wohnquartier Warnitzer Feld

Der Entwurf für das Warnitzer Feld ist von der Idee getrieben, ein neues zeitliches Schwingungsfeld mit ausgewogenem Verhältnis von Grünraum zu bebauter Fläche zu schaffen und den Stadtbild durch vielfältige unterschiedliche Dichte, nachvollziehbar und gleichzeitig vielfältig durchzusetzen.

Das Konzept sieht von Beginn an eine integrierte Entwicklung der Siedlung in 100er und 200er Jahren vor. Die Siedlung ist als ein zusammenhängendes Ganzes zu verstehen und durch die Größe und Anordnung der Baublöcke ein langfristiges und lebendiges Umfeld zu schaffen, das sich an die Bedürfnisse der Wohnbevölkerung in Quartieren anpasst.

Insbesondere wird zeitlicher Stützpunkt und untergeordnete Grünraum in den Siedlungsraum integriert, um eine Verbindung von Siedlung und Grünraum zu ermöglichen. Öffentliche, halböffentliche sowie private Grünflächen schaffen in gesamten Quartieren ein grünes Netzwerk und lassen vielfältige Möglichkeiten zur Anbindung des Freiraums.

Durch eine Nutzungsdifferenzierung des Grünraums kommt insbesondere der zeitliche Grünraum besondere Bedeutung zu. Neben wichtigen Nutzungsmöglichkeiten für Aufenthalt, Bewegung und Spiel für alle Altersgruppen ist er auch Lebensraum für Flora und Fauna und überträgt Klimafunktionen.

Als Quartierszentrum dient der Quartiersplatz. Dieser verbindet sowohl multifunktionale Funktionen als auch öffentliche Nutzungen, einen Logistik-Hub sowie ein gemeinschaftliches Quartierszentrum. Hier ist Raum gegeben zum Ankommen, Begegnen, für Aufenthalt und Interaktion. Das Quartierszentrum bildet verbindend an den Grünraum an, so dass sich sowohl die Brücke zwischen Quartierszentrum, SGA und Grünraum interessante Möglichkeiten ergibt.

Die äußere Haupterschließung erfolgt im Norden vor der Grünstruktur. Chaussee und S-Bahn auf einer Eingangsstraße markiert das Quartier. Somit hat die Erschließungsmöglichkeit vor der Durchgangsebene verbindet und den Charakter als Wohnquartier unterstreicht werden. Eine Fuß- und Radweg im Norden und Süden verbindet das Quartier mit dem angrenzenden Stadtgebiet. Einmalige sowie eine weitere Erschließung der Wohnfläche durch den motorisierten Individualverkehr werden neu-Quartier ermöglicht.

Flächenbilanz

- Pflanzflächen**
- Baumflächen
- Grünflächen
- Verkehrsflächen
- Wasserflächen
- sonstige

197.877 qm (59,814 %)
21.087 qm
33.288 qm
38.287 qm
3.812 qm
2.320 qm
3.888 qm (1,17 %)
22.238 qm (6,81 %)
34.438 qm (10,48 %)
14.781 qm (4,51 %)
11.329 qm
14.828 qm
2.242 qm



Warnitzer Feld

Ort: Schwerin (Mecklenburg-Vorpommern)

Auftraggeber: Stadt Schwerin über die LGE MMV GmbH

Zeitraum: September 2021 bis Dezember 2021

Leistungsphase nach HOAI: Städtebaulicher Entwurf / Gutachterverfahren

Als eines von vier geladenen Planungsbüros erarbeitete SWUP bis Dezember 2021 im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung einen integrierten städtebaulichen Entwurf für ein neues Wohnquartier auf dem Warnitzer Feld in der Stadt Schwerin.

Der städtebauliche Entwurf sieht ein Wohnquartier vor, dass eng mit dem umgebenden Bestand verflochten ist und einen Übergang von aufgelockerter Bebauung zu verdichteten Wohnformen aufzeigt. Herz dieses neuen Quartiers ist das grüne Warnitzer Feld.

Hintergrund

Als eines der wenigen noch verfügbaren Potenzialflächen für weiteren Wohnungsbau steht für die Stadt Schwerin das Warnitzer Feld im Mittelpunkt. Auf diesen bisher unbebauten Flächen im Ortsteil Warnitz - die in etwa in 5,5 km Entfernung zum Stadtzentrum liegen - soll ein attraktives, zukunftsgerichtetes Wohnquartier entwickelt werden. Maßgebend waren dabei insbesondere die südlich und westlich angrenzenden aufgelockerten Wohngebiete sowie die im Nord-Osten bestehende Lärmeinwirkung durch die Bundesstraße.

Entwurf Wohnquartier Warnitzer Feld

Der Entwurf von SWUP für das „Wohnquartier Warnitzer Feld“ ist von der Idee getragen, mit einem zentralen Grünzug möglichst viel zusammenhängenden Landschaftsraum zu erhalten und den Stadtteil durch Baufelder unterschiedlicher Dichte nachhaltig (sub)urban weiterzuentwickeln. Das Konzept sieht vor, ausgehend von der angrenzenden Bebauung im Süden und Westen einen Übergang hinsichtlich der Bautypologien sowie der städtebaulichen Dichte zu erzielen. Die süd-westlich anknüpfende Bestandsbebauung wird fortgesetzt und in Richtung Nord-Westen hinzu drei bis vier Geschossen in blockrandähnlichen Strukturen verdichtet. Die Baufelder bieten im Sinne einer dynamischen Baulandentwicklung die Möglichkeit auf zukünftige Entwicklungen zu reagieren und diese dementsprechend weiter zu verdichten oder aber aufzulockern. Bisher sieht der Entwurf etwa 860 Wohneinheiten vor.

Neben vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Aufenthalt, Bewegung und Spiel für alle Altersgruppen ist der multicodierte zentrale zusammenhängende Grünraum auch Lebensraum für Flora und Fauna und übernimmt Klimafunktionen. Er ist der zentrale Grünbereich, der in Zukunft ein vielfältig genutztes „Warnitzer Feld“ verkörpert.

Als Quartierszentrum dient der Quartiersanger. Dieser umfasst sowohl multifunktionale Platzbereiche als auch gewerbliche Nutzungen, einen Logistik-hub sowie ein gemeinschaftliches Quartierszentrum. Hier ist Raum gegeben zum Ankommen, Begegnen, für Aufenthalt und Interaktion. Das Quartierszentrum knüpft unmittelbar an den Grünraum an, so dass sich innerhalb des Grünzugs zwischen Quartierszentrum, KITA und Grünraum spannende Blickbeziehungen ergeben.

Die äußere Haupteinschließung erfolgt von Norden und führt auf eine Ringerschließung innerhalb des

Quartiers. Über Fuß- und Radwege im Westen und Süden wird das neue Quartier mit dem umgebenden Siedlungsbestand verwoben sowie eine weitere Belastung der Bahnhofstraße durch den motorisierten Individualverkehr aus dem neuen Quartier verringert. Attraktive Rad- und Fußwege stellen umwegearme Verbindungen zwischen den Einrichtungen der Infrastruktur, wie KITA und Quartiersplatz sowie im Süden zum Einzelhandelsstandort Margaretenhof dar, der über die Rad- und Fußgängerbrücke zu erreichen ist.

Im Zuge des Gutachterverfahrens wurde ein erster Preis gekürt – SWUP musste sich dabei leider einem anderen Planungsbüro geschlagen geben. Nichtsdestotrotz konnte mit dem Entwurf von SWUP die Idee eines neues Wohnquartier mit eigenem Charakter verdeutlicht werden, das jedoch eng mit dem umgebenden Bestand verflochten ist. Herz dieses neuen Quartiers ist das grüne Warnitzer Feld.

[Projekt online aufrufen](#)