



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**





# 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](#)