SWUP GmbH
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation

Landschaftsarchitekten
Stadtplaner
Mediatoren
SV Barrierefreiheit

BDLA | SRL

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

PROJEKTREFERENZ
SWUP GmbH

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

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

Wir fördern das
Deutschland STIPENDIUM

Wohnquartier Warnitzer Feld

Der Entwurf für das „Warnitzer Feld" ist von der Idee getragen, mit einem zentralen Grünzug möglichst viel zusammenhängenden Landschaftsraum zu erhalten und den Stadtteil durch Baublöcke unterschiedlicher Dichte nachhaltig urban und gleichzeitig naturnah durchlässig zu entwickeln.

Das Konzept sieht vor, ausgehend von der angrenzenden Bebauung im Süden und Westen einen sanften Übergang hinsichtlich der Bautypologien sowie der städtebaulicher Dichte zu schaffen und durch die Größe und Anordnung der Baublöcken entlang den nördlich und östlich angrenzenden Straßen die Verkehrsemissionen im Quartier zu minimieren.

Ausgehend vom zentralen Grünzug verlaufen untergeordnete Grünachsen in den Siedlungsraum hinein, um eine Gliederung der Baufläche und eine Vernetzung von Siedlungs- und Naturraum zu erreichen. Öffentliche, halböffentliche sowie private Grünflächen schaffen im gesamten Quartier ein grünes Wohnumfeld und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Aneignung des Freiraums.

Durch eine Multicodierung des Grünraums kommt insbesondere dem zentralen Grünzug im Entwurf eine besondere Bedeutung zu. Neben vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Aufenthalt, Bewegung und Spiel für alle Altersgruppen ist er auch Lebensraum für Flora und Fauna und übernimmt Klimafunktionen.

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

Die äußere Haupterschließung erfolgt im Norden von der Grevesmühlener Chaussee und Sühl auf einer Ringerschließung innerhalb des Quartiers. Durch das Erschließungskonzept soll ein Durchgangsverkehr vermieden und den Charakter als Wohnquartier unterstrichen werden. Über Fuß- und Radwege im Westen und Süden entstehen neue Quartier mit dem angrenzenden Siedlungsbestand vernetzen sowie eine weitere Belebung der Bahnhofstraße durch den motorisierten Individualverkehr aus dem neuen Quartier vermiedet.

Attraktive Rad- und Fußwege stellen umgekehrte Verbindungen zwischen den Einrichtungen der Infrastruktur wie KITA und Quartiersplatz sowie im Süden zum Einzelhandelsstandort Morgenbrief- die über die Park- und Fußgängerbrücke zu erreichen ist.

Mit dieser städtebaulichen Entwicklung entsteht ein neues Wohnquartier mit eigenem Charakter, das jedoch eng mit dem umgebenden Bestand verflochten ist. Hier Dieses neuen Quartiers mit das grüne Rückrat Feld.

Flächenbilanz

Plangebiet	**884.177 qm**
Bauflächen	**157.977 qm (ca. 61,4 %)**
Geschosswohnungsbau	58.547 qm
Reihenhäuser	71.997 qm
Doppelhäuser	33.908 qm
Einfamilienhäuser	30.297 qm
Besondere Wohnformen	9.872 qm
Kita	2.024 qm
Grünflächen	
private Grünflächen	**3.866 qm (ca. 1,7 %)**
öffentliche Grünflächen	**27.328 qm (ca. 15 %)**
Verkehrsflächen	**64.656 qm (ca. 14,9 %)**
incg. davon **öffentliche Flächen**	**14.791 qm (ca. 23 %)**
öffentliche Grünflächen	11.328 qm
Verkehrsflächen	54.656 qm
KITA	3.340 qm

Gutachterverfahren Integrierter Städtebaulicher Entwurf Schwerin

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 entwickeln 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 Haupterschließung 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