



LEWENBERG TERRASSEN

VORABZUG STAND 02.07.2025

GESTALTUNGSHANDBUCH

ZUM BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR.88.13 „LEWENBERG-EHEMALIGE MÖBELWERKE“

# 02

## FREIANLAGEN

- 02.1 Grünräume
  - 02.1.1 Öffentlich und Privat
  - 02.1.2 Strassenräume - Parkplätze - Gehwege
- 02.2 Begrünung
  - 02.2.1 Baumtypen
  - 02.2.2 Fassadenbegrünung
- 02.3 Ausstattung
  - 02.3.1 Oberflächen und Materialien
  - 02.3.2 Möblierung Stadtraum

LEWENBERG TERRASSEN

GESTALTUNGSHANDBUCH

ZUM BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR.88.13 „LEWENBERG-EHEMALIGE MÖBELWERKE“



# INHALT

<b>PROLOG</b>	<b>01</b>	
Ausgangssituation Bestand	01.1	
Städtebauliche Entwicklung	01.2	
Bebauungsplan	01.3	
<b>FREIANLAGEN</b>	<b>02</b>	
Grünräume	02.1	
Öffentlich und Privat	02.1.1	
Strassenräume - Parkplätze - Gehwege	02.1.2	
Begrünung	02.2	
Baumtypen	02.2.1	
Fassadenbegrünung	02.2.2	
Ausstattung	02.3	
Oberflächen und Materialien	02.3.1	
Möblierung Stadtraum	02.3.2	
<b>GEBÄUDE</b>	<b>03</b>	
Kubateursystem	03.1	
Loggien und Balkone	03.1.1	
Fassade	03.2	
Farbthemen	03.2.1	
Sockelzone	03.2.2	
Fenster	03.3	
Geländer	03.3.1	

# 01

## PROLOG

- 01.1 Ausgangssituation | Bestand
- 01.2 Städtebauliche Entwicklung
- 01.3 Bebauungsplan



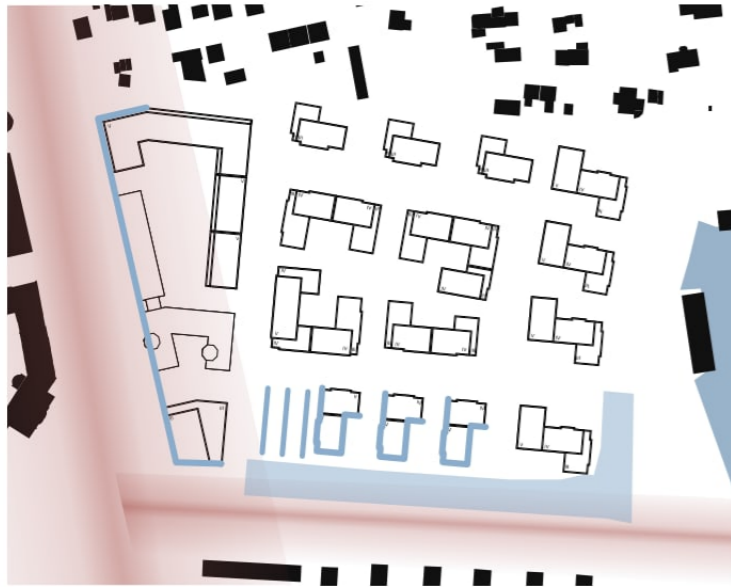
# 01

## 01.1 AUSGANGSSITUATION | BESTAND



Das Plangebiet befindet sich in nördlicher Stadtlage in der Landeshauptstadt Schwerin. Das Gelände einer ehemaligen Möbelfabrik liegt in weitem teilen bereits längere Zeit brach. Entlang der Wismarschen Straße und der Möwenburgstraße befinden sich Bestandsgebäude unterschiedlicher Bauzeit und Nutzung. Der Baublock mit der Nutzung Verwaltungsgericht wird als markante städtebauliche Körnung wahrgenommen, die als Ansatz für eine Weiterentwicklung des Areals dienen kann. Der Grünsaum entlang der südlichen und östlichen Gebietsabgrenzung wird als ortsprägender Grünraum wahrgenommen. Die verkehrliche Vernetzung mit ÖPNV und Fahrradwegen ist ideal, um das Gebiet zu einem innenstadtnahen lebendigen Quartier zu entwickeln.

## 01.2 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG



## SCHALLSCHUTZ

Lärmbelastung durch die westliche Wismarsche Straße (Verkehrslärm Straße und Straßenbahn) und die südliche Möwenburgstraße. Städtebau reagiert durch Ausbildung eines Blockrands Richtung Westen.



## STÄDTEBAULICHE KANTEN

Zu den Straßenkanten werden städtebauliche Kanten ausgebildet. Zum Grünraum werden Durchblicke geschaffen, Sichtbeziehungen entstehen.



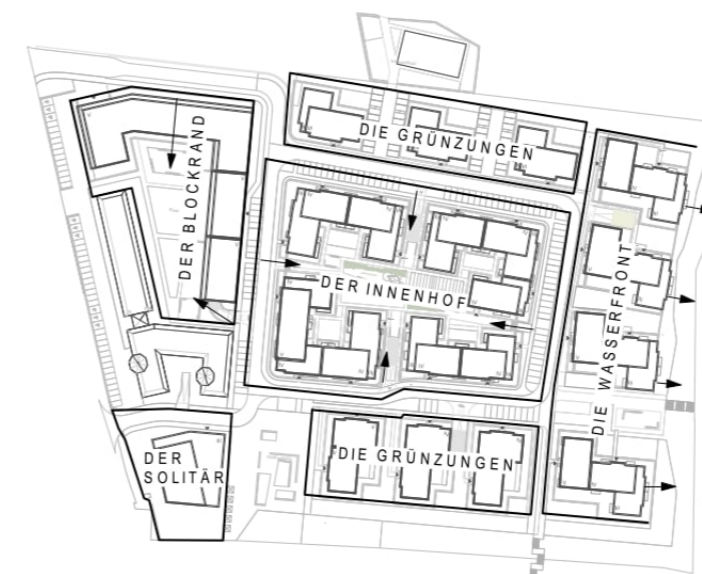
## GESCHOSSIGKEIT

Der westliche Blockrand bildet eine klare Höhenkante. Ein Hochpunkt im Südwesten markiert die Ecksituation. Baukörper des Quartiers haben differenzierte Höhen, nach Norden reduzierte Gebäudehöhen.



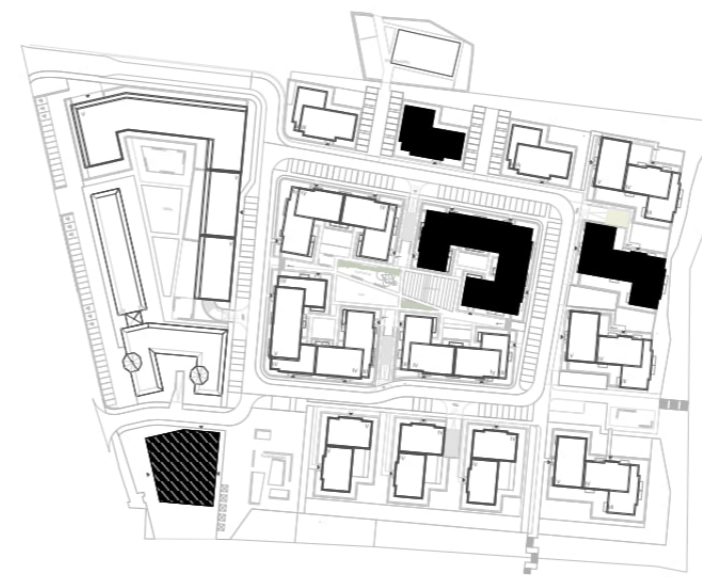
## VERKEHR

Über einen Verkehrsknoten im Norden wird das Quartier ans Straßennetz angebunden. Der ruhende Verkehr wird überwiegend in Tiefgaragen nachgewiesen. Im Straßenraum werden Besucherstellplätze angeboten.



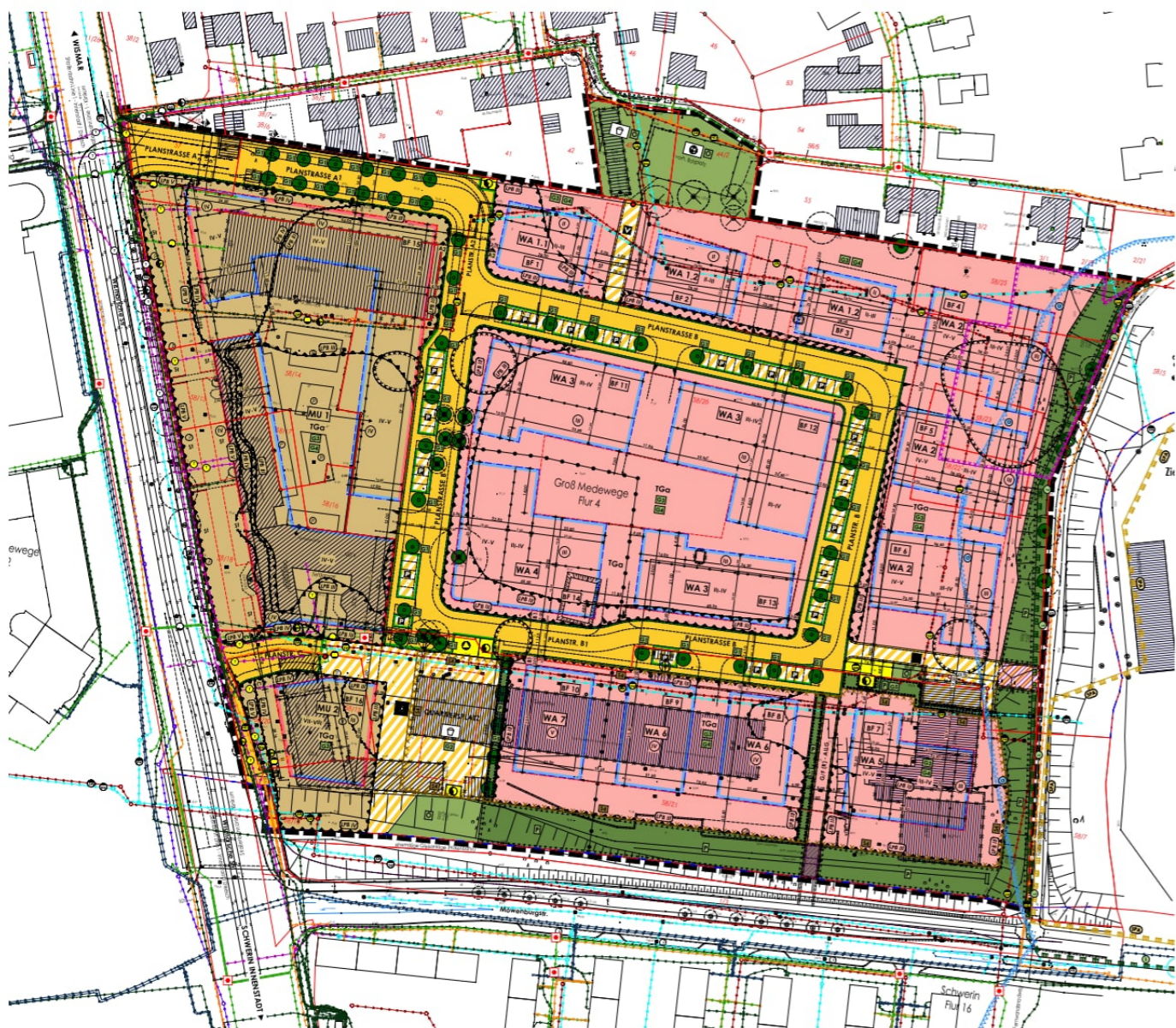
## STÄDTEBAULICHE ZONEN

Die Zonen beziehen sich entweder auf die Umgebung, oder bilden selbst einen Bezugspunkt aus. Die Zonen sind sowohl städtebaulich als auch freiraumplanerisch wahrnehmbar.



## MÖGLICHE STÄDTEBAULICHE TYPEN

Das Quartier entwickelt sich aus unterschiedlichen Städtebaulichen Formen, die jeweils zur Gliederung der Straßen- und Freiräume dienen. Zur Wismarschen Straße bildet eine Blockrandbebauung eine klare Kante zum Straßenraum. Im Norden und Süden des Quartiers finden sich L-förmige Punktbauten, die in ihren Zwischenräumen Quartiers-Durchwegungen ermöglichen. Die zum Osten angeordneten Baukörper orientieren sich in ihrer Z-Form zum Wasser. Im Zentrum des Quartiers gruppieren sich mehrere Gebäude in U- und C-Form, die jeweils eigene Höfe schaffen. Diese Hofanlagen bilden in ihrer Gesamtheit auch einen halböffentlichen Quartiershof, der als zentraler Begegnungsraum dient. Ein besonderer städtebaulicher Akzent wird durch einen Hochpunkt am Quartiersplatz gesetzt.



B-PLAN ENTWURF STAND 23.05.2025

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 4, § 6 a BauNVO		
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
<b>MU</b>	Urbane Gebiete	§ 6 a BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO		
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl	§ 16, 17, 19 BauNVO
<b>III-VII</b>	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 20 BauNVO
<b>V</b>	Zahl der Vollgeschosse zuzüglich	§ 20 BauNVO
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 22, 23 BauNVO		
<b>o</b>	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>g</b>	geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>B</b>	Baulinie	§ 23 BauNVO
<b>B</b>	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>VERKEHRSFÄCHEN</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsbenutzter Bereich	
	Öffentliche Parkfläche	
	Fußgängerbereich	
	Einfahr- und Ausfahrbereich	
<b>FÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTFÖRGERUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG</b> § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB		
	Tratofation	
	Regenwasser	
	Fläche zur Wartung der technischen Anlagen für die Regenwasserfassung	
	Abfall/Werstoffammestelle	
<b>HAUPTVERSÖRGERUNGSLEITUNGEN</b> § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB		
	oberirdische Leitungen	
	unterirdische Leitungen	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		
	öffentliche Grünflächen	
	Kinderspielfeld	
	Balspielfläche (Zusatzzeichen, Darstellung ohne Normcharakter)	
	private Grünflächen	
<b>MAßNAHMEN UND FÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen, die über die Gebäudeoberfläche hinausragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Kinderspielflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	- Gehrecht	
	- Fahrrecht (nur für Radfahrer)	
	- zugunsten der Allgemeinheit	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (hier: Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen)	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Nutzung innerhalb eines Baufeldes (hier: Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen)	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (hier: Abgrenzung innerhalb von öffentlichen Grünflächen)	§ 16 Abs. 5 BauNVO
<b>II. KENNZEICHNUNGEN</b>		
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 24 u. 5 BauGB
	Lärmgebiete gem. Schalltechnischer Untersuchung der Fa. Lärmforschung vom 22.04.2025	

	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
	- Bodenkontaminationsfläche	
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
	- Fläche mit Verdacht auf Deponiegase	
<b>III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	Nutzungsabgrenzung	
	Flachdach (Zusatzzeichen)	
	Schnittlinie der Straßentraverse	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Höhepunkt - Höhensystem DHHN2016	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandener Einzelbaum - Art, Stammdurchmesser, Kronendurchmesser	
	geplanter Gebäudeückbau	
	geplante Gebäudabnahme (Einzelbaum)	
	geplante Gebäudabnahme (Hecken, Gehäckchen)	
	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts	
	Landschaftsschutzgebiet L 136a "Schweriner Innensee, Ziegelauensee und "Liedeweger See"	
	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (außerhalb des Plangebietes)	
	Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 2035-402 "Schweriner Seen" (außerhalb des Plangebietes), (Zusatzzeichen)	
	Gewässerschutzstreifen	
	Abbruch/Umverlegung von vorhandenen unterirdischen Leitungen	
	vorhandene unterirdische Trinkwasserleitung	
	vorhandene unterirdische Schmutzwasserleitung	
	vorhandene unterirdische Regenwasserleitung	
	vorhandene unterirdische Gas-Hausanschlüsse	
	vorhandene unterirdische Gas-Niederdruckleitung	
	vorhandene unterirdische Gas-Hochdruckleitung	
	vorhandene unterirdische Telekommunikationsanlagen	
	vorhandene oberirdische Telekommunikationsanlagen	
	vorhandene unterirdische Strom-Niederspannungleitung	
	vorhandene unterirdische Strom-Hochspannungleitung (außerhalb des Plangebietes)	
	vorhandene unterirdische Fernwärmeleitung (außerhalb des Plangebietes)	
	vorhandener Unterflurkran UFK	
	Baufeld-Nr. 1 bis 16	
	Umgrenzung der Flächen, für die in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde eine Altlastenuntersuchung durchzuführen ist	
	- Schutzmaßnahme 24, textl. Festsetzung II/1.9	
	Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme/Gestaltungsmaßnahme	
	geplante Abpollerung	

# 02

## FREIANLAGEN

- 02.1 Grünräume
  - 02.1.1 Öffentlich und Privat
  - 02.1.2 Strassenräume - Parkplätze - Gehwege
- 02.2 Begrünung
  - 02.2.1 Baumtypen
  - 02.2.2 Fassadenbegrünung
- 02.3 Ausstattung
  - 02.3.1 Oberflächen und Materialien
  - 02.3.2 Möblierung Stadtraum

# 02

## FREIANLAGEN



## 02.1 GRÜNRÄUME

RAUMQUALITÄTEN,  
HOFBEREICHE, ÖFFENTLICH / PRIVAT

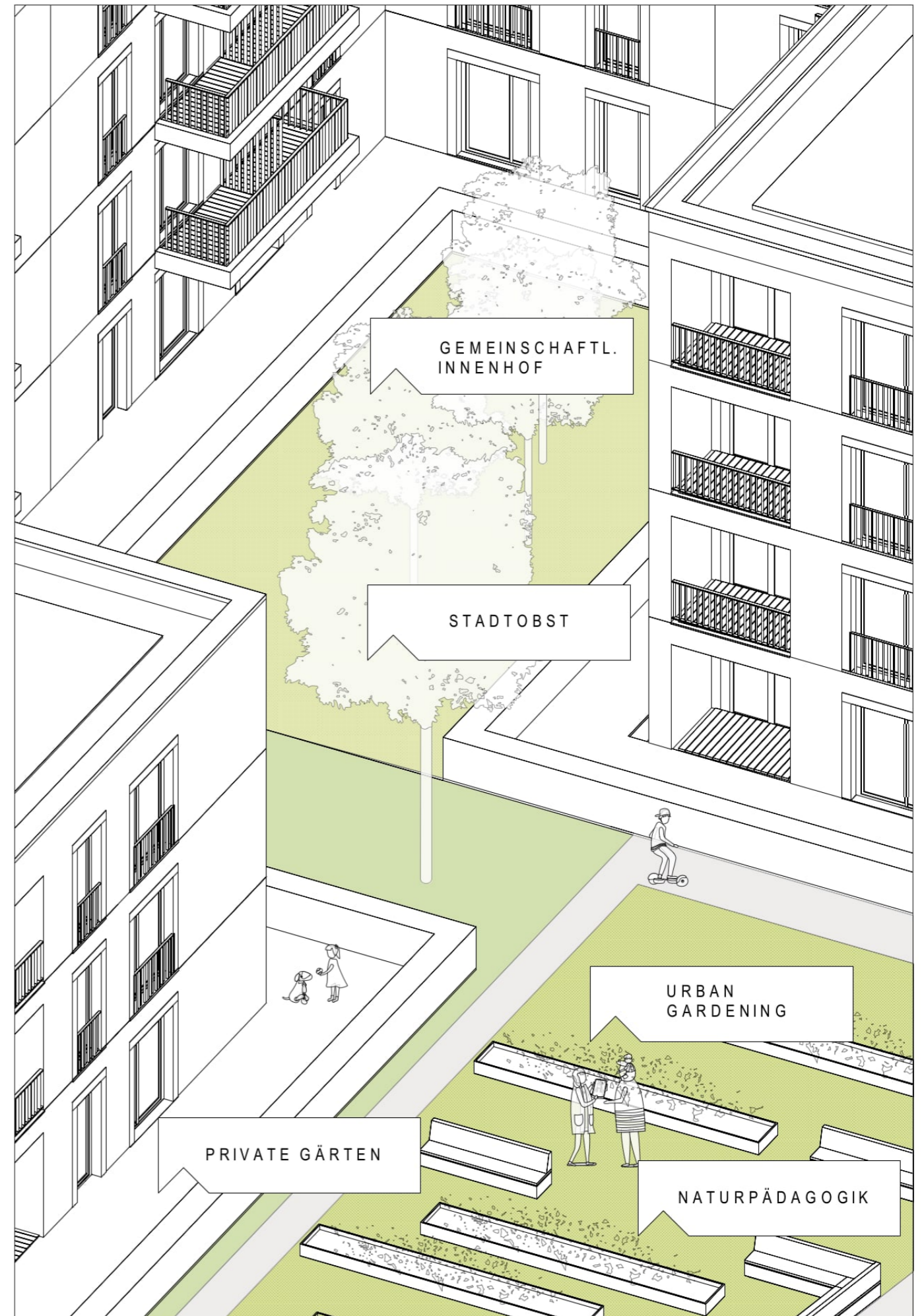


Typ WA 3+4	Der Innenhof
Typ MU 1	Der Blockrand
Typ WA1, 6+7	Die Grünzungen
Typ WA 2+5	Die Wasserfront
Typ MU 2	Der Solitär



TYP WA 3+4 DER INNENHOF

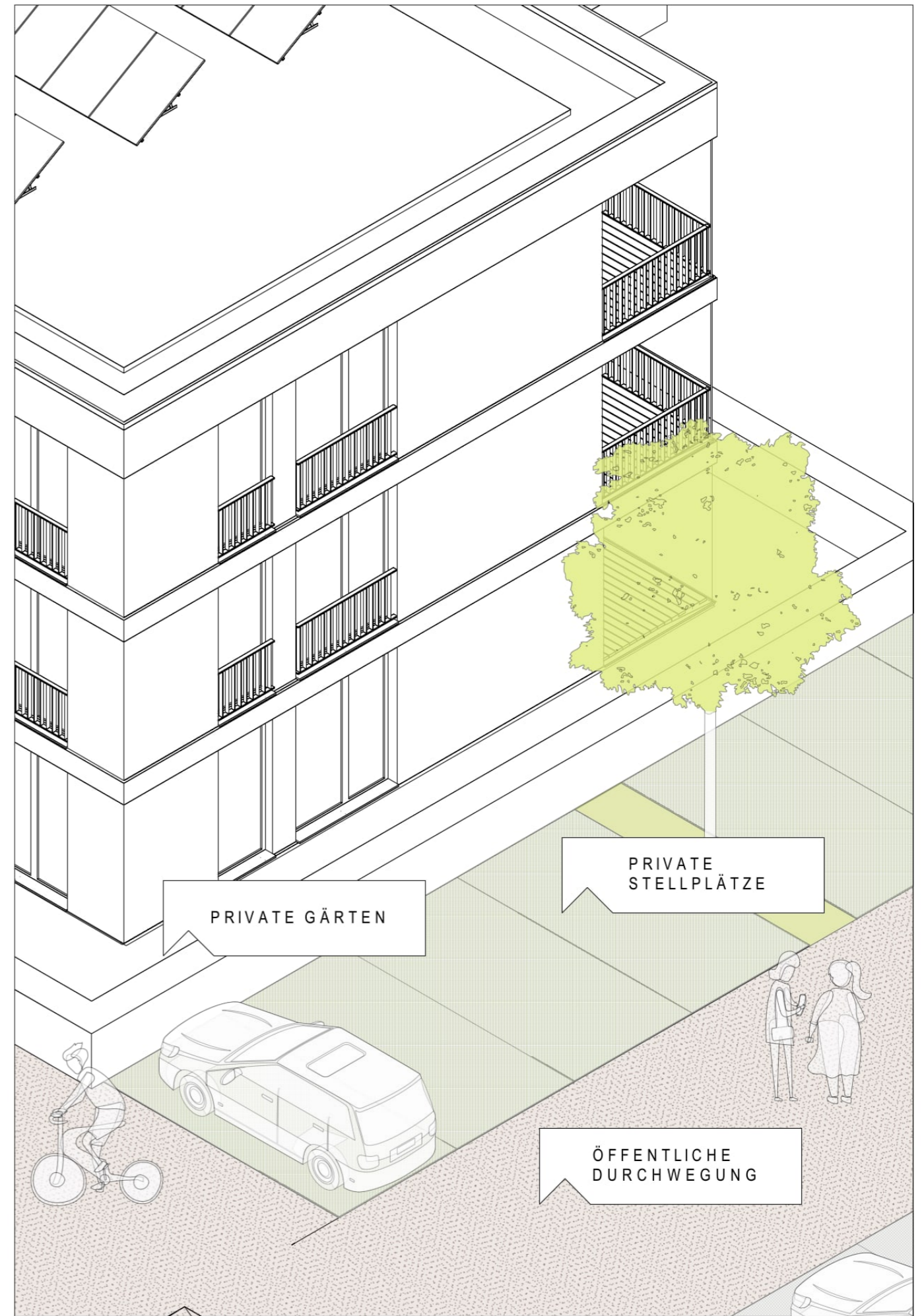
Der Innenhof bildet mit seinen klaren Außenkanten das Zentrum des Quartiers. Auch wenn der Blockrand nicht geschlossen ist, bildet sich ein Hof aus, der einen geschützten Charakter hat. Den einzelnen Häusern sind direkte Grünflächen zugeordnet, die Mitte des Hofes wird von einer großzügigen gemeinschaftlichen Grünfläche geprägt.





TYP WA 1,6+7 DIE GRÜNZUNGE

Die nördliche Bebauung reagiert mit einer reduzierten Gebäudehöhe auf die angrenzende Einfamilienhausbebauung. Richtung Norden wird eine Durchwegung zu dem Bolzplatz am Siedlerweg geschaffen. Die Verbindung der Fuß- und Fahrradwege über die Quartiere hinweg trägt zu einer lebendigen Stadtstruktur bei.

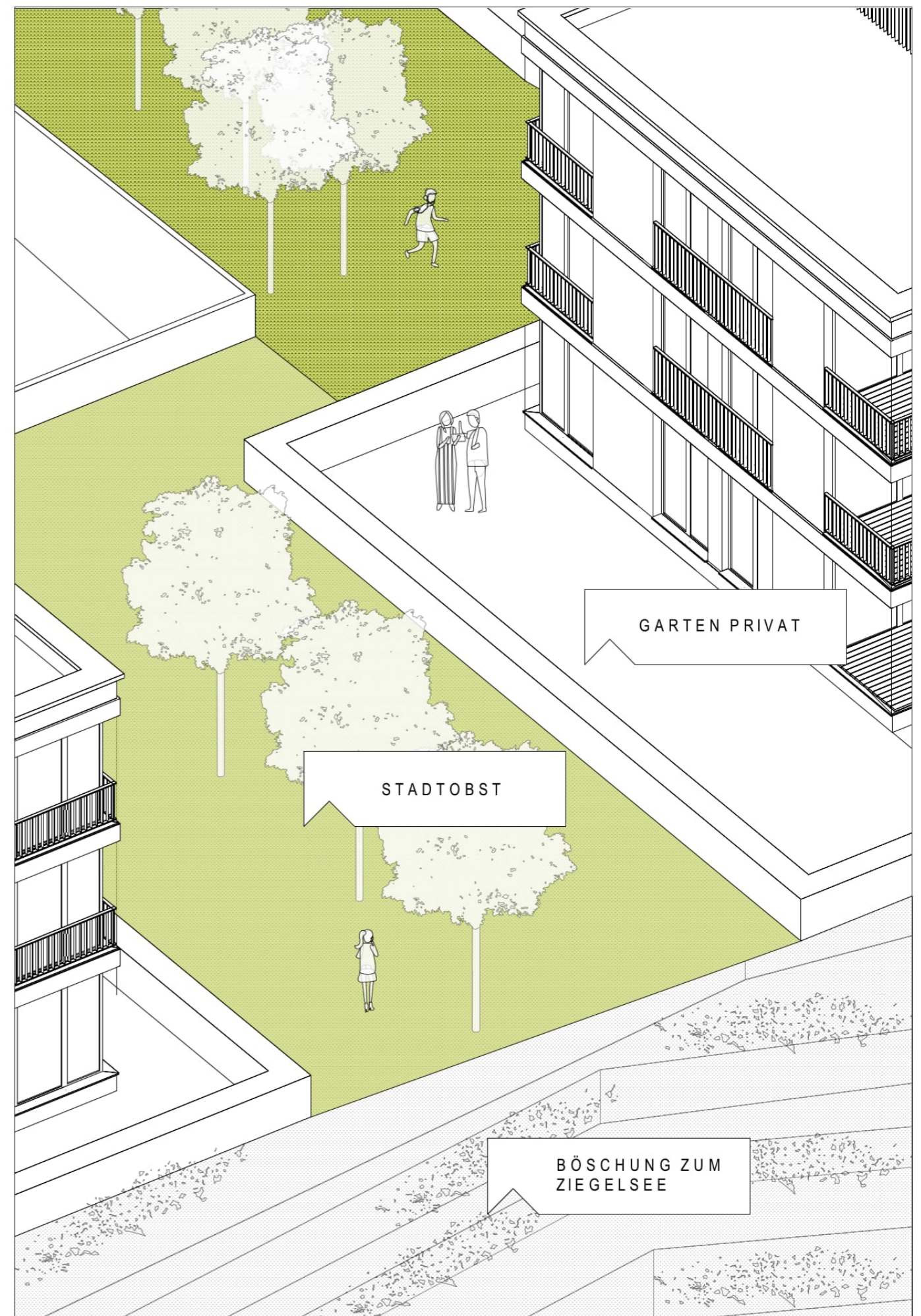




TYP WA 2+5

DIE WASSERFRONT

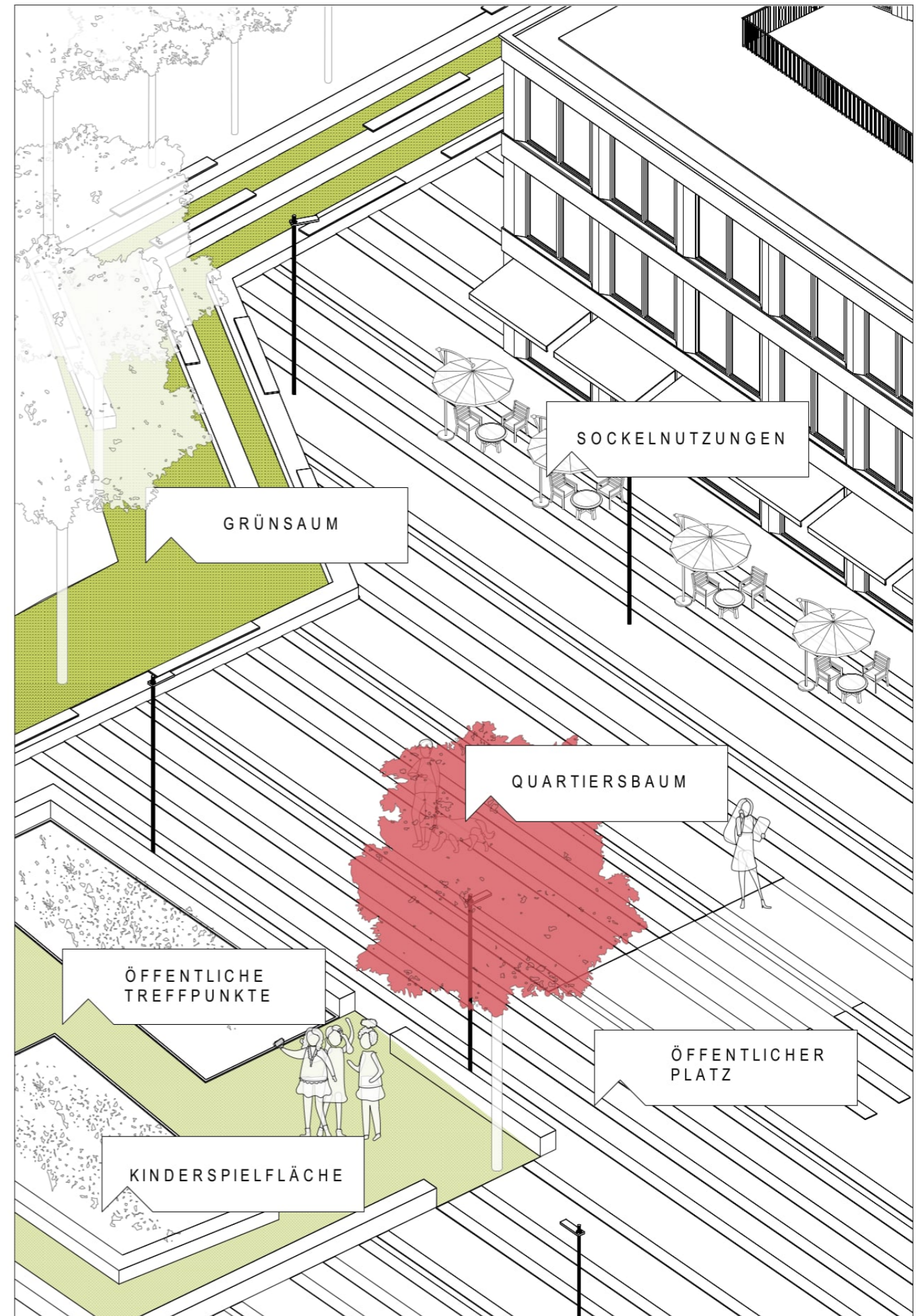
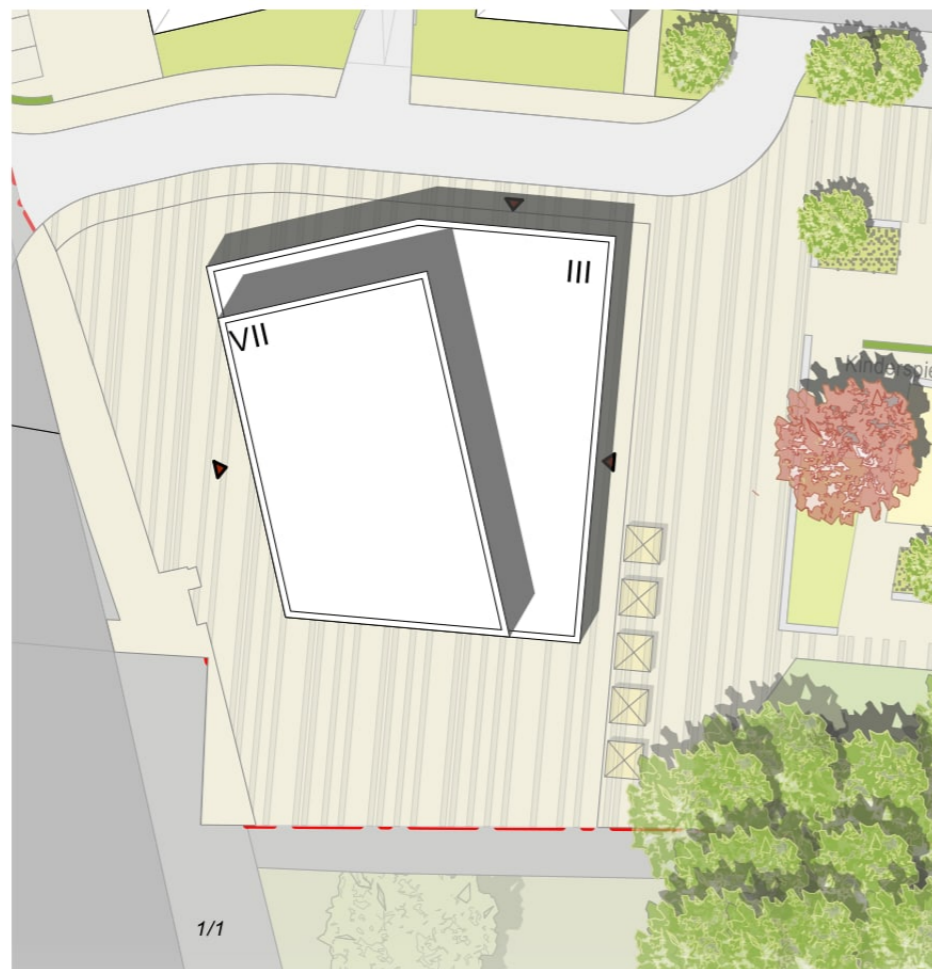
Der Bereich der Wasserfront bildet den südlichen und östlichen Übergang an der Hanglage zu dem umgebenden Grünraum. Durchblicke und auch Durchwegungen lassen die Wasserlage erlebbar werden. Die Böschung als naturnahe Grünfläche mit dem gewachsenen Baumbestand hebt die Bebauung vom Seenniveau ab. Neben privat zugeordneten Grünbereichen gibt es Grünbereiche, die den Hausgruppen als gemeinschaftliche Grünflächen zugeordnet werden.

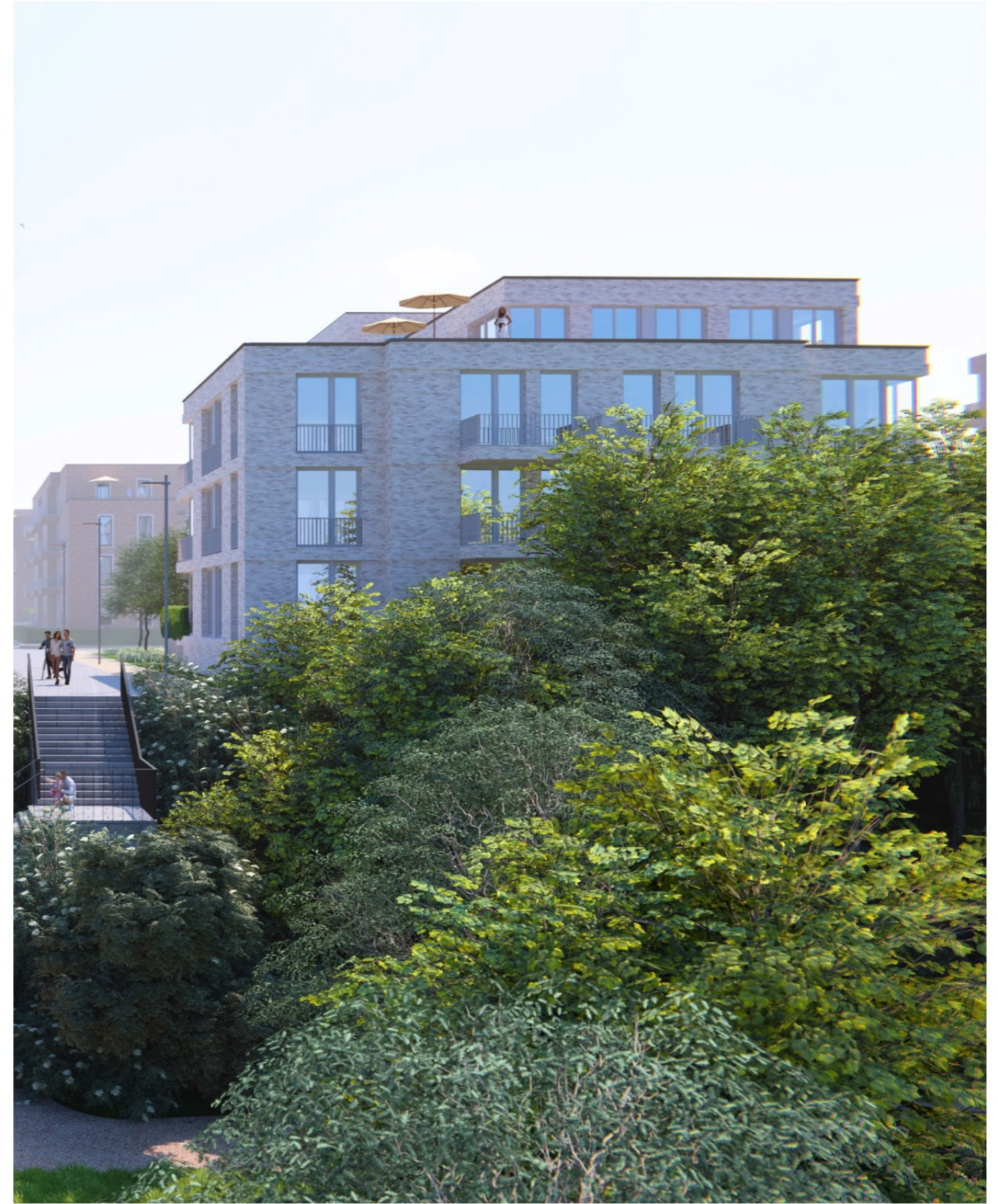


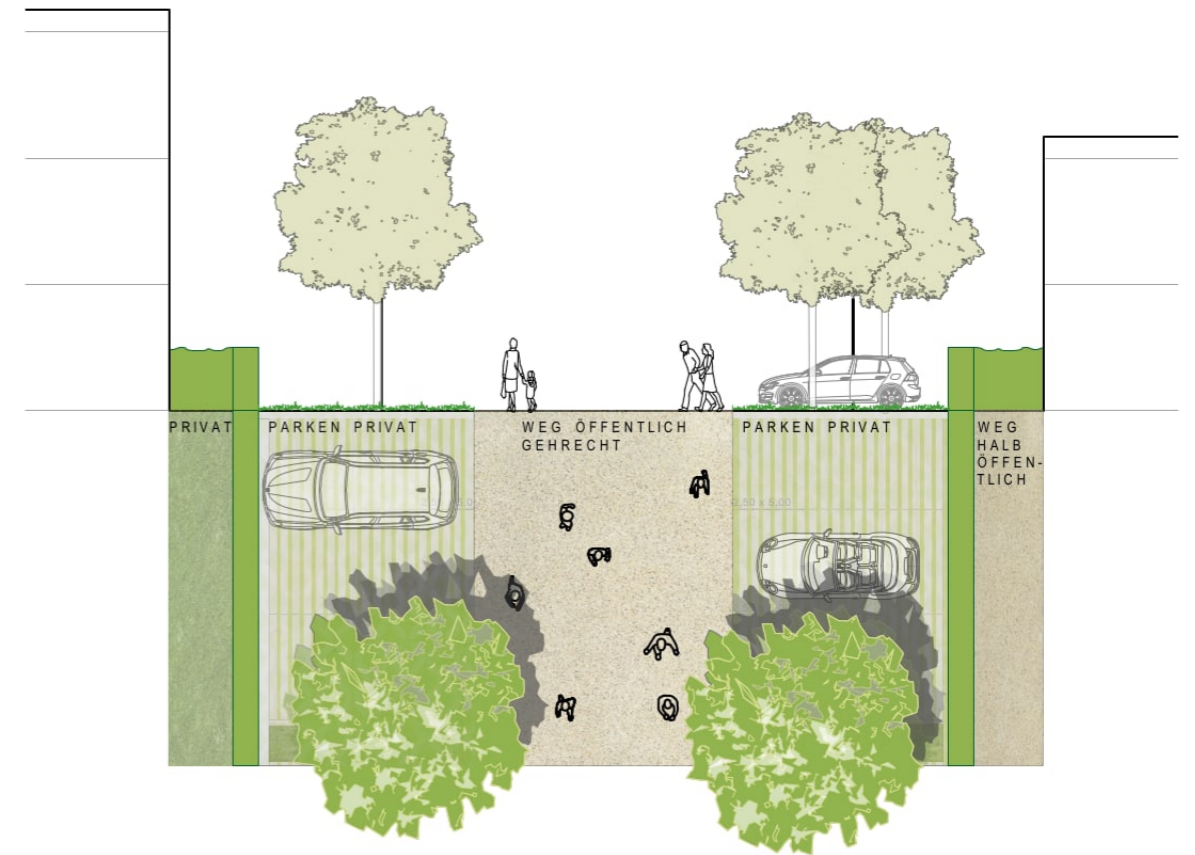
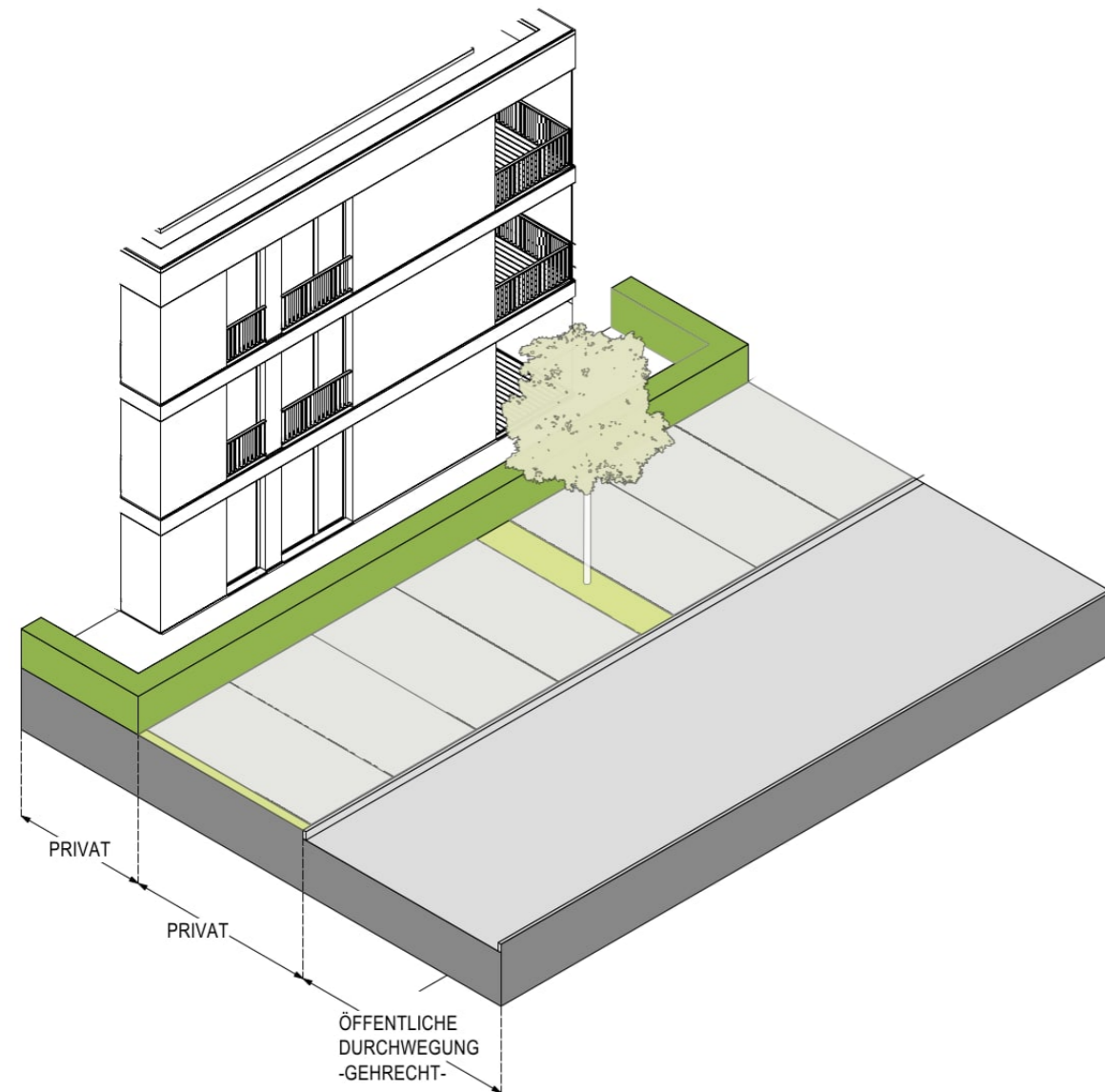


TYP MU 2 DER PLATZ / SOLITÄR

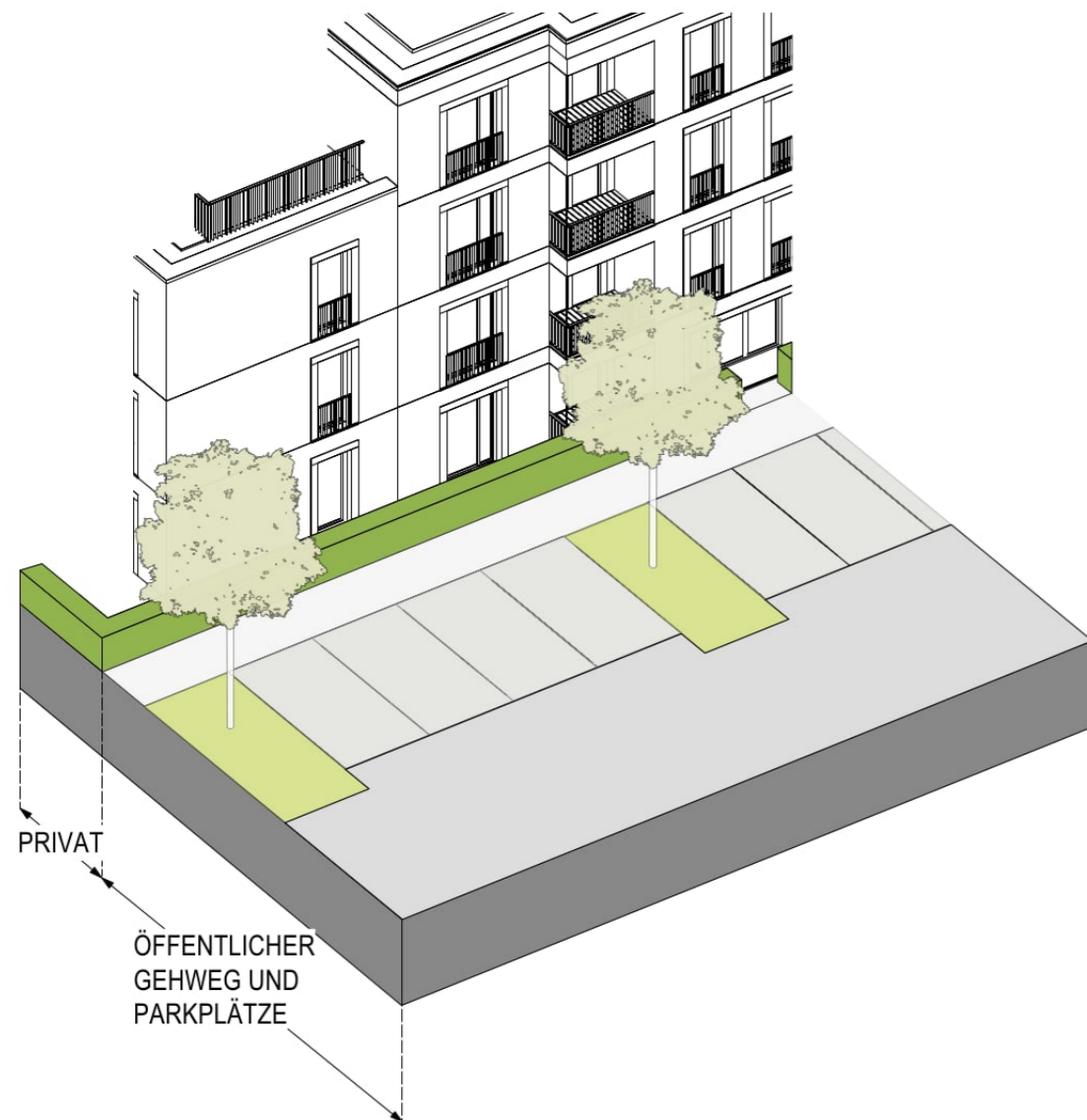
Die südwestliche Ecke zur Wis-marschen Straße mit Eckbezug zur Möwenburgstraße wird von einem Solitärbaukörper auf einem Quartiersplatz bestimmt. Der Solitär bildet einen sichtbaren Hochpunkt. Der Quartiersplatz ist der städtebauliche Auftakt, der von der Anbindung an den ÖPNV ins Quartier leitet. Durch die Möglichkeit für Gastronomieflächen, einen zentralen Spielplatz und durch eine entsprechende Zonierung entsteht ein Quartiersplatz mit Verweilqualität.





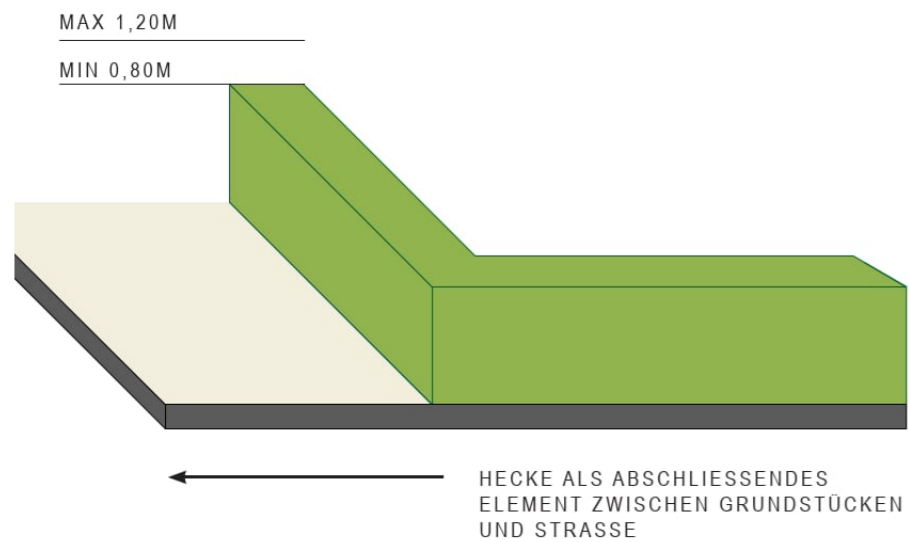


Um die Durchwegung über den Bolzplatz zu gewährleisten, wird im Bebauungsplan ein Gehrecht vorgesehen. Die mit dem Gehrecht belastete Fläche wird mittig in der Fahrgasse der privaten Stellplatzfläche angeordnet. Die Oberflächen sollen versickerungsfähig hergestellt werden.

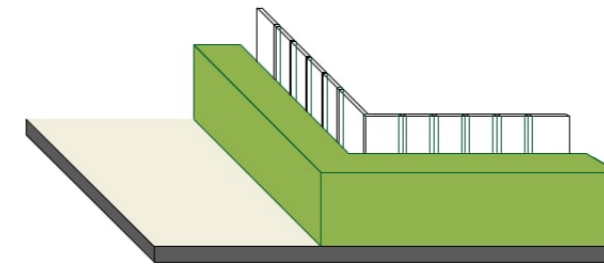


Entlang der Planstraße werden PKW-Stellplätze (Besucherstellplätze) in Senkrechtaufstellung vorgesehen. Straßenbegleitende Bäume gliedern die Stellplatzflächen entlang der Planstraße. Die Oberflächen der Stellplatzflächen sollen versickerungsfähig hergestellt werden bzw. das Wasser in die Wurzelbereiche der Bäume zur Versickerung abgeführt werden.

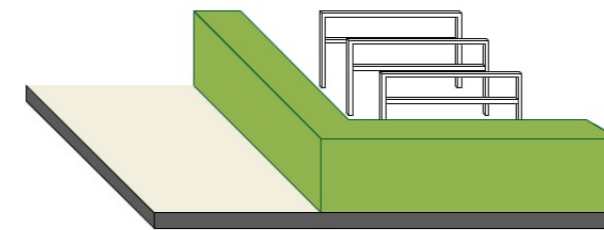
## 02.1.3 ABGRENZUNG GRUNDSTÜCK UND STRASSE



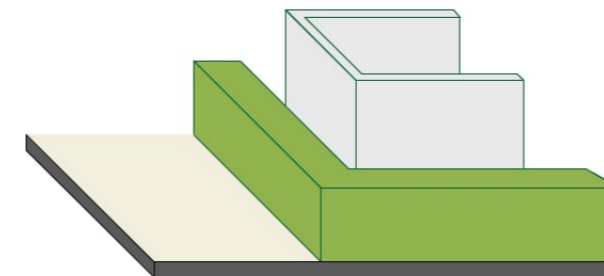
Zum Straßenraum sind als Einfriedung Hecken (z.B. Hainbuche *Carpinus betulus*) zu pflanzen. Immergrüne Hecken (z.B. Thuja) sind ausgeschlossen, um im Quartier den saisonalen Wandel erlebbar zu machen. Die Höhe der Hecken soll zwischen mindestens 0,8m und maximal 1,2m gehalten werden. Auf der straßenabgewandten Seite der Hecke sind, wenn gewünscht zusätzliche Einfriedung z.B. durch eine Zaunanlagen erlaubt. Fahrradabstellflächen und Müllstandorte sind innerhalb der Hecken-einfriedungen an den Grundstücksgrenzen zu planen.



EINFRIEDUNG DRUCH HAINBUCHENHECKE  
VOR ZAUN



EINFRIEDUNG DRUCH HAINBUCHENHECKE  
VOR  
FAHRRADSTELLPLÄTZEN

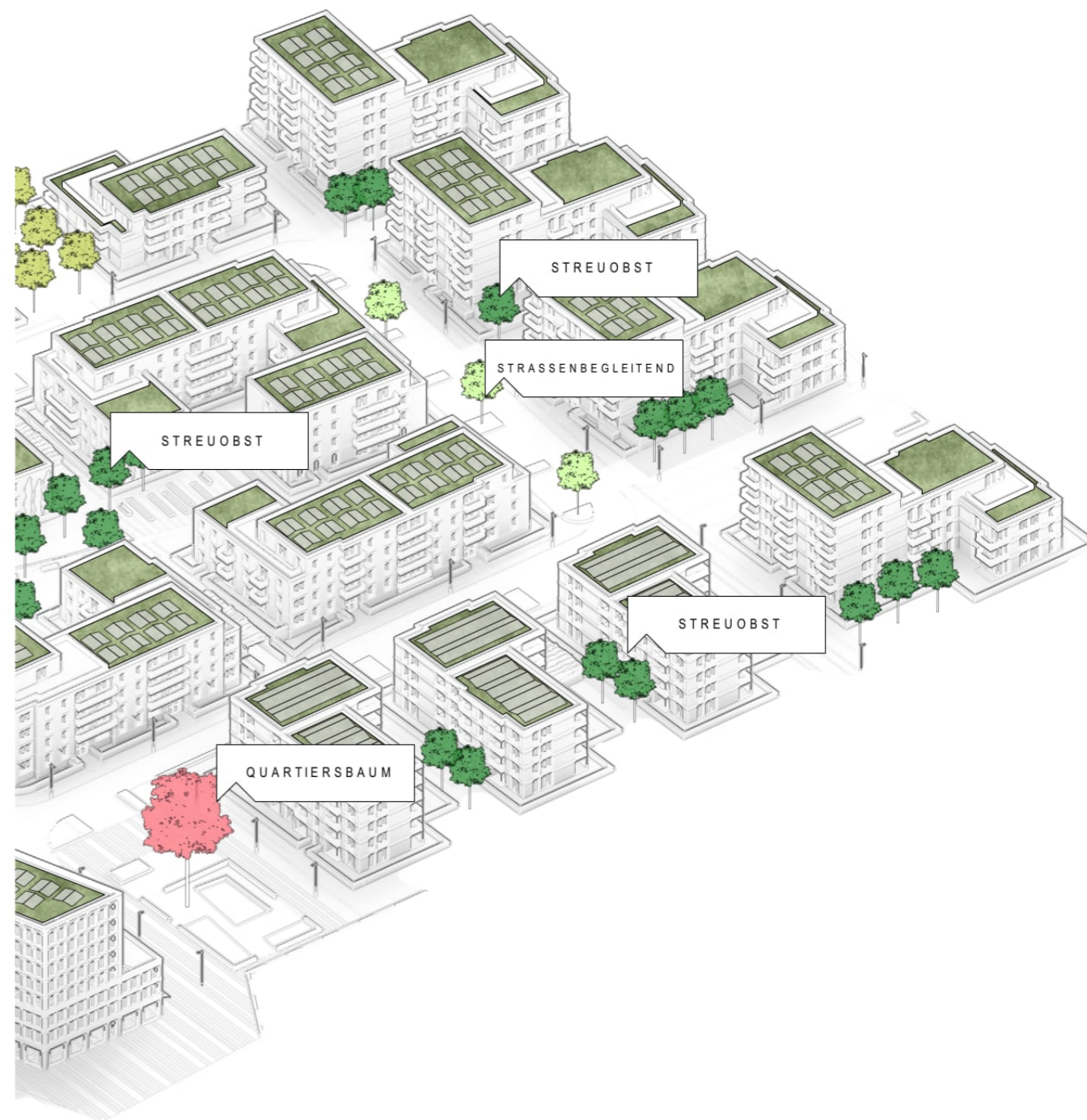
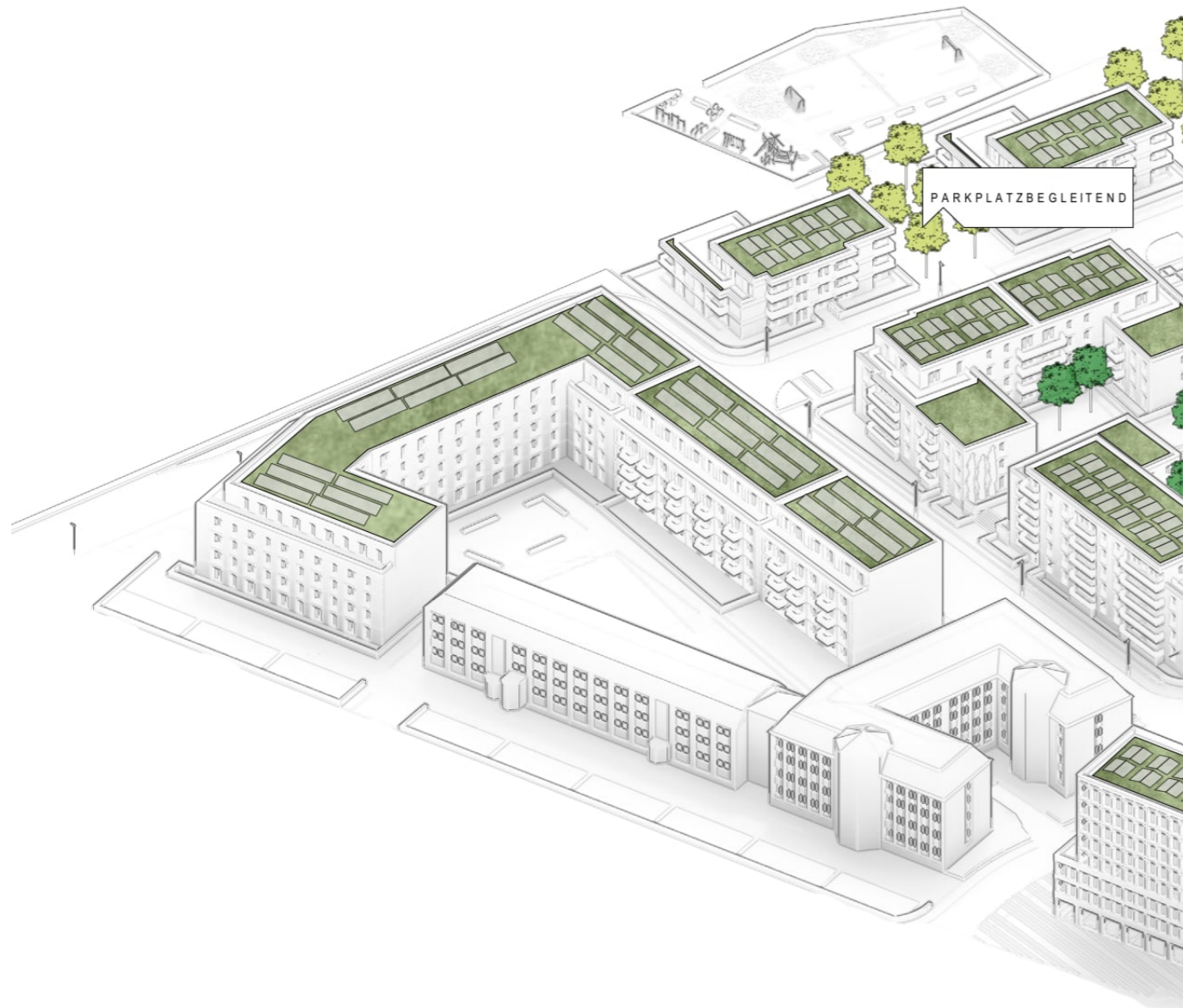


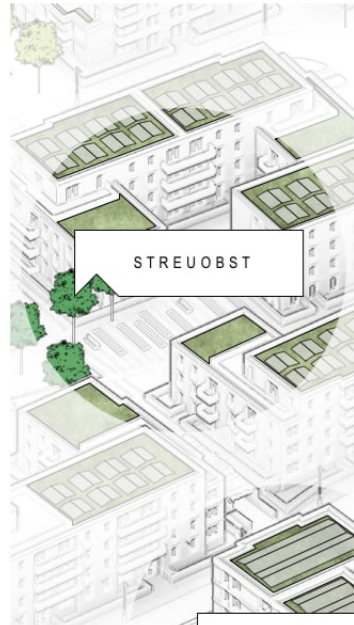
EINFRIEDUNG DRUCH HAINBUCHENHECKE  
VOR ABFALLBEHÄLTERN

## 02.2 BEGRÜNUNG

BAUMTYPOLOGIEN UND GRUPPEN  
 BAUMBESTAND  
 DACHBEGRÜNUNG UND PHOTOVOLTAIK







BSP. BEPFLANZUNG: APFEL

### STREUOBST I QUARTIERSOBST BEREICH URBAN GARDENING UND GRÜNZUNGEN

APFEL  
Albrecht Apfel  
Boskoop  
Gelber Edel  
Glockenapfel  
Gravensteiner  
James Grieve  
Landsberger

BIRNE  
Alexander Lucas  
Gute Luise

KIRSCHEN  
Große Schwarze Knorpel-  
kirsche  
Kirsche Hedelfinger Riesen

PFLAUME  
Buehler Frühzwetsche  
Pflaume Hauszwetsche

ESSKASTANIE  
Castanea sativa



BSP. BEPFLANZUNG: ROTEICHE

### QUARTIERSBAUM

Ginkgo (Ginkgo biloba)  
Höhe 15 – 30 m  
Metasequoia glyptostroboides (Urweltmammutbaum)  
Höhe 25 – 35 m  
Platane (Platanus x acerifolia)  
Höhe 20 – 30 m  
Roteiche (Quercus rubra)  
Höhe 20 – 25 m  
Schnurbaum (Sophora japonica 'Regent')  
Höhe 15 – 20 m



BSP. BEPFLANZUNG: GLEDITSCHIEN

### PARKPLATZBEGLEITENDE BEPFLANZUNG

Echte Mehlbeere (Sorbus aria 'Magnifica')  
Eisenholzbaum (Parrotia persica)  
Gleditschie, dornenlose (Gleditsia triacanthos 'Skyline')  
Schnurbaum (Sophora japonica 'Regent')



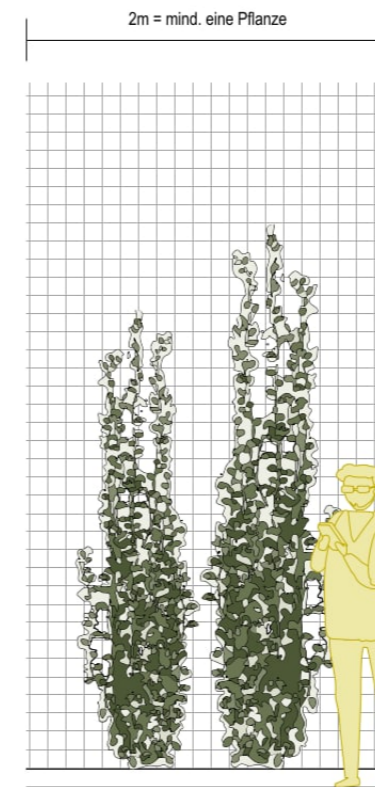
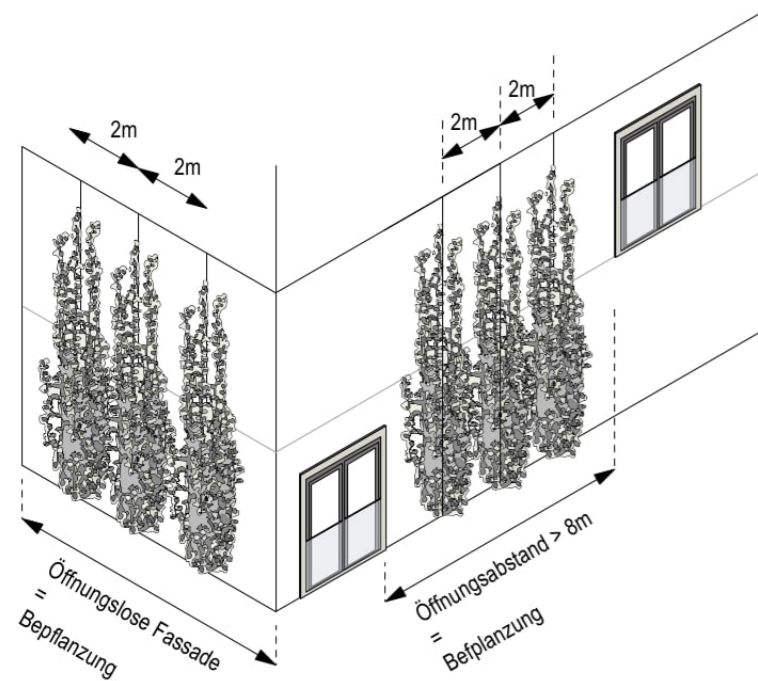
BSP. BEPFLANZUNG: GINGKO

### STRASSENBEGLEITENDE BEPFLANZUNG

Baumhasel (Corylus colurna)  
Baum-Magnolie (Magnolia kobus)  
Feldahorn (Acer campestre 'Elsrijk')  
Felsenbirne (Amelanchier arborea 'Robin Hill')  
Ginkgo (Ginkgo biloba 'Fastigiata Blagon')

Gold-Gleditschie, dornenlose (Gleditsia triacanthos 'Sunburst')  
Pyramiden-Hainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata')

## 02.2.2 FASSADENBEGRÜNUNG



RANKGITTER



RANKSEILE

## ANWENDUNGSBEREICH

Außenwände von Gebäuden mit einem Öffnungsabstand (Fenster/Türen) von mehr als 8 Metern sowie vollständig öffnungslose Fassaden sind zu begrünen.

Zur Fassadenbegrünung sind ausschließlich Schling- oder Kletterpflanzen aus der Artenliste zu verwenden.

Pro 2 Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen.

## PFLANZENAUSWAHL

Selbstklimmer (benötigen keine Kletterhilfe):

Efeu (*Hedera helix*)

Kletter-Hortensie (*Hydrangea petiolaris*)

Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*, 'Veitchii')

Gerüstklimmer (benötigen Kletterhilfen):

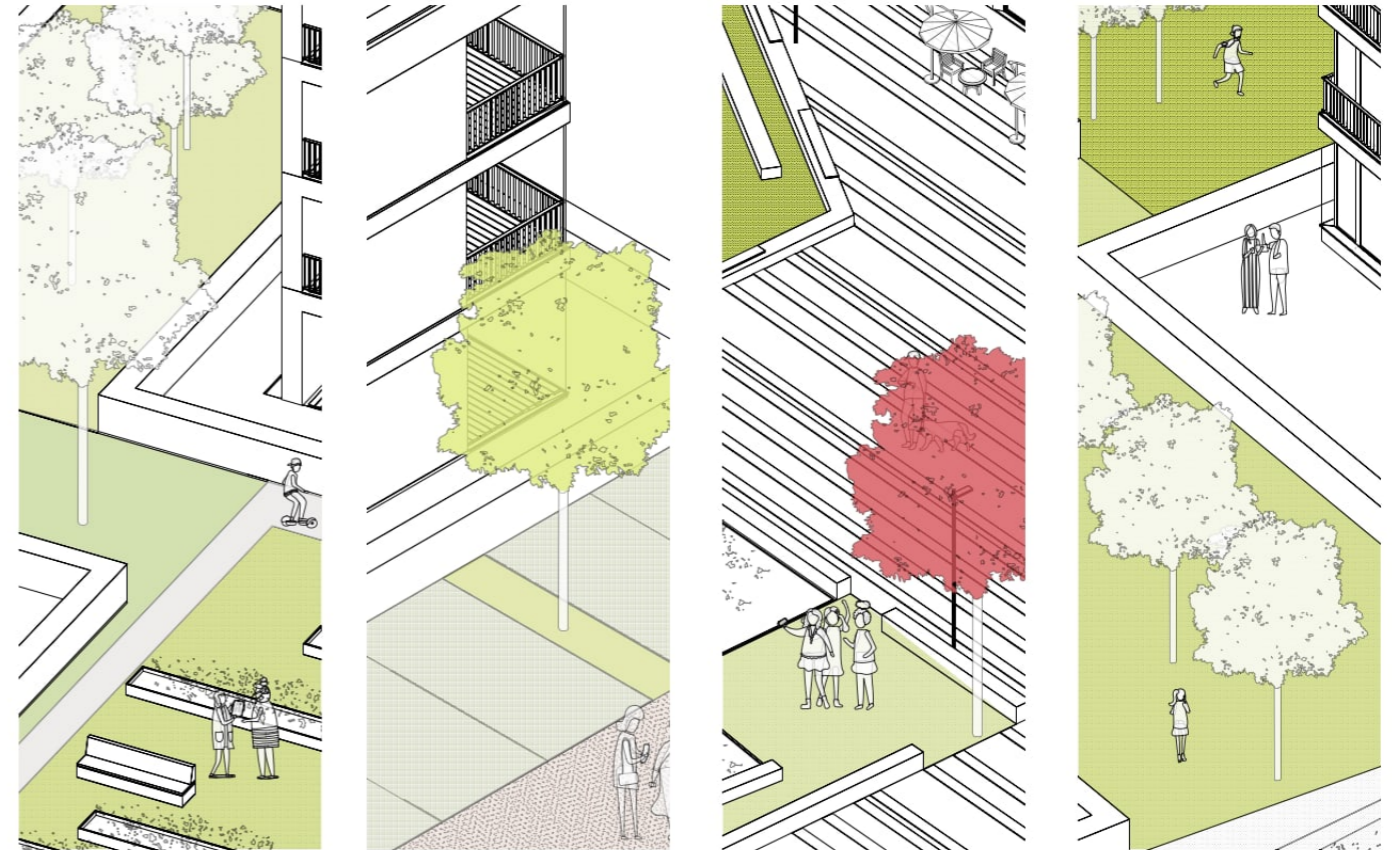
Chinesischer Blauregen (*Wisteria sinensis*)

Japanischer Blauregen (*Wisteria floribunda*, Sorten)

Hopfen (*Humulus lupulus*)

Immergrünes Geißblatt (*Lonicera henryi*, Sorten)

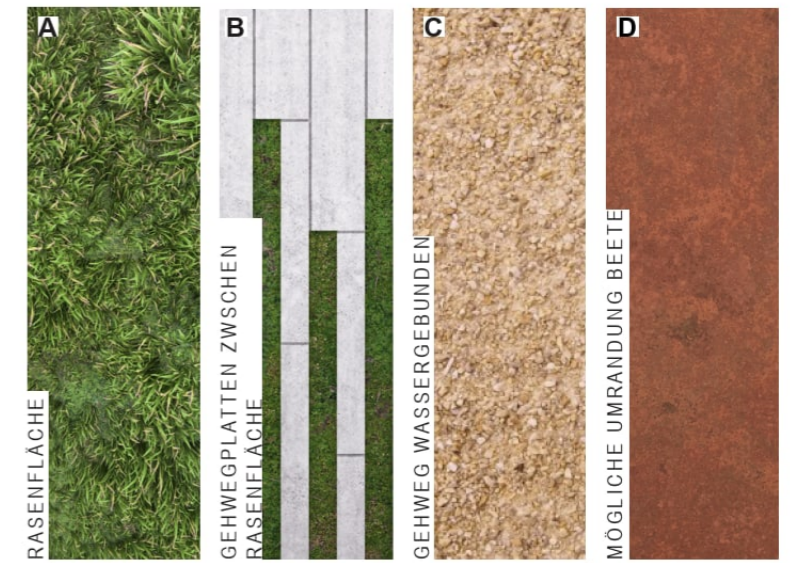
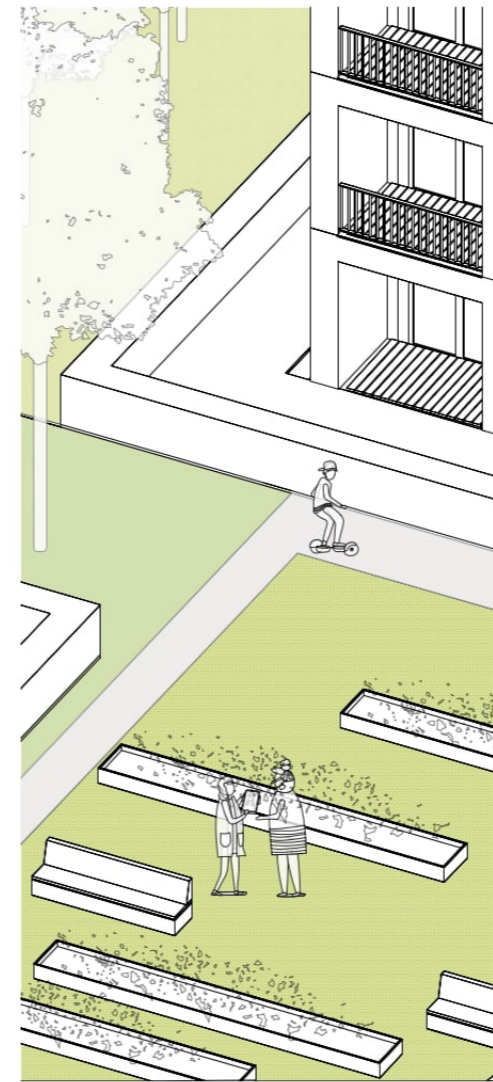
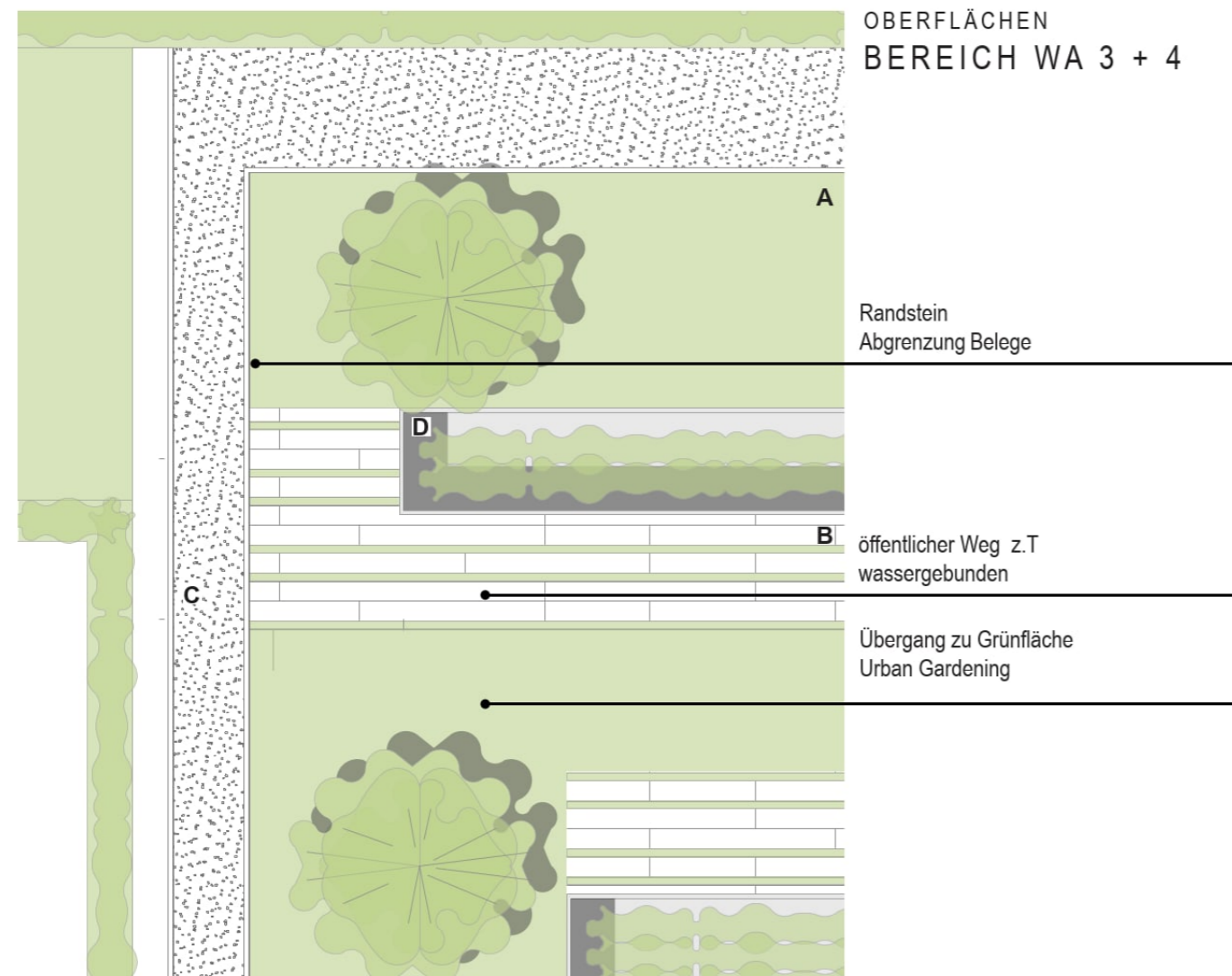
## 02.3 AUSSTATTUNG

OBERFLÄCHEN UND MATERIALIEN,  
MÖBLIERUNG STADTRAUM

Unterscheidung von Oberflächen nach  
Grünraumtypen :

Typ WA 3+4	Der Innenhof
Typ MU 1	Der Blockrand
Typ WA 1, 6+7	Die Grünzungen
Typ WA 2+5	Die Wasserfront
Typ MU 2	Der Solitär

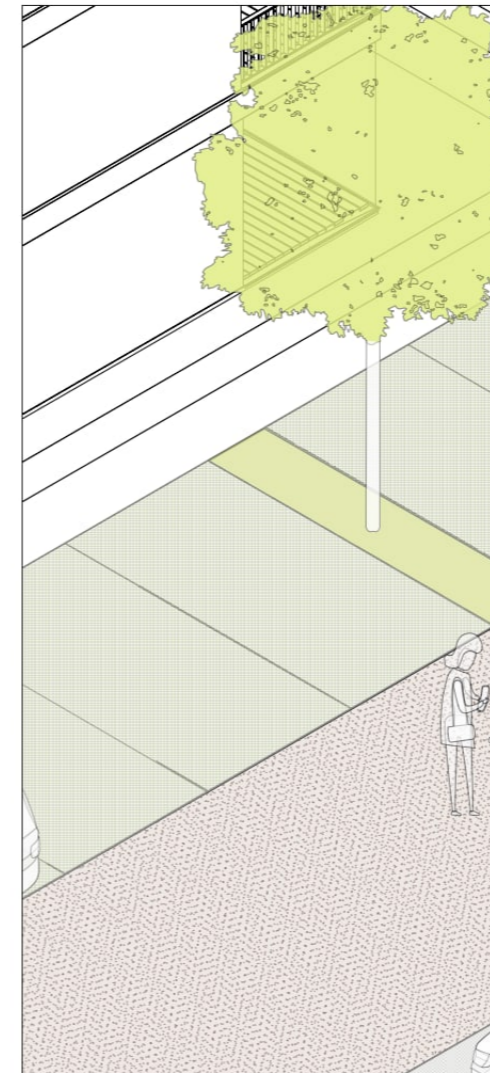
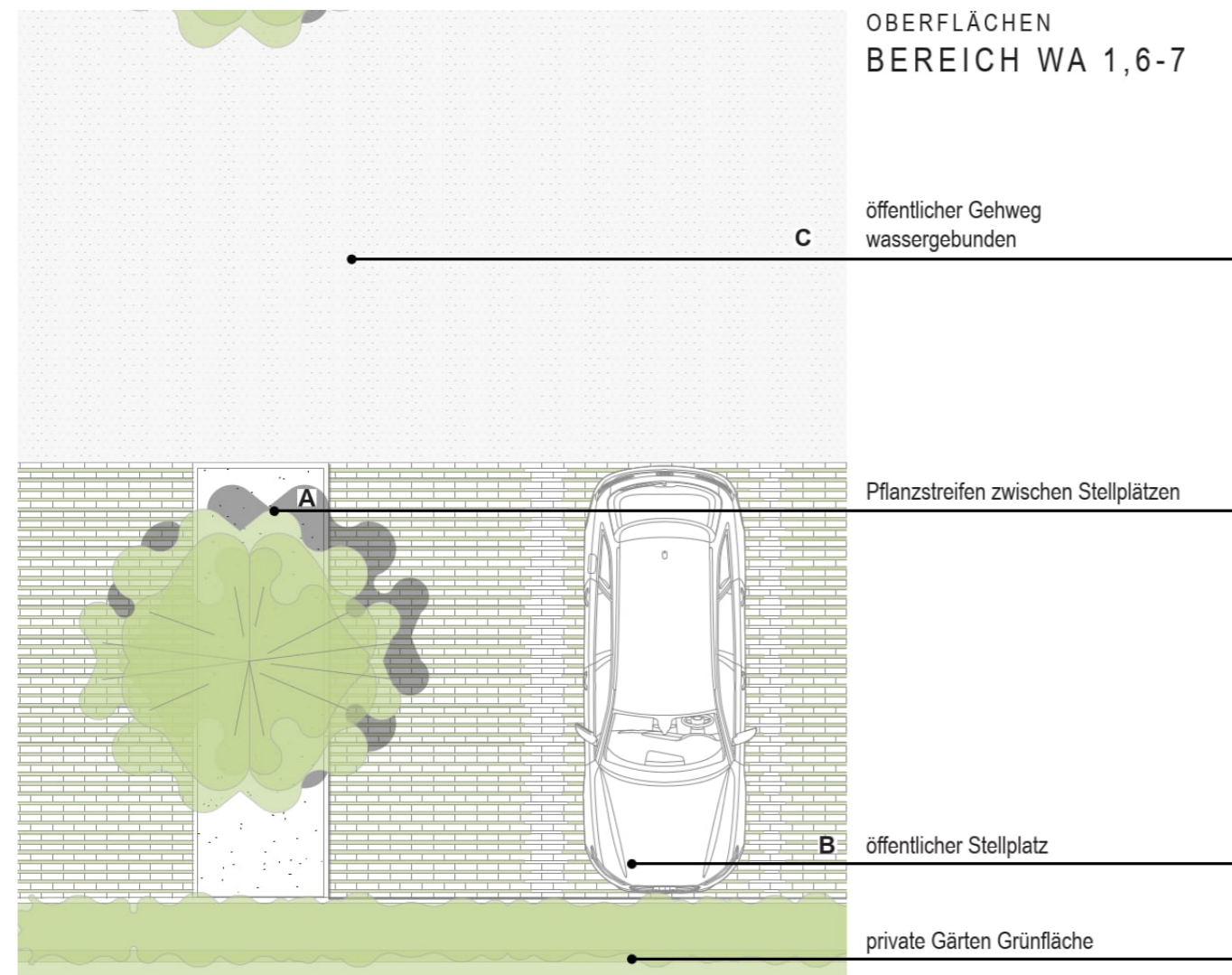




MATERIALITÄTSLEITFADEN

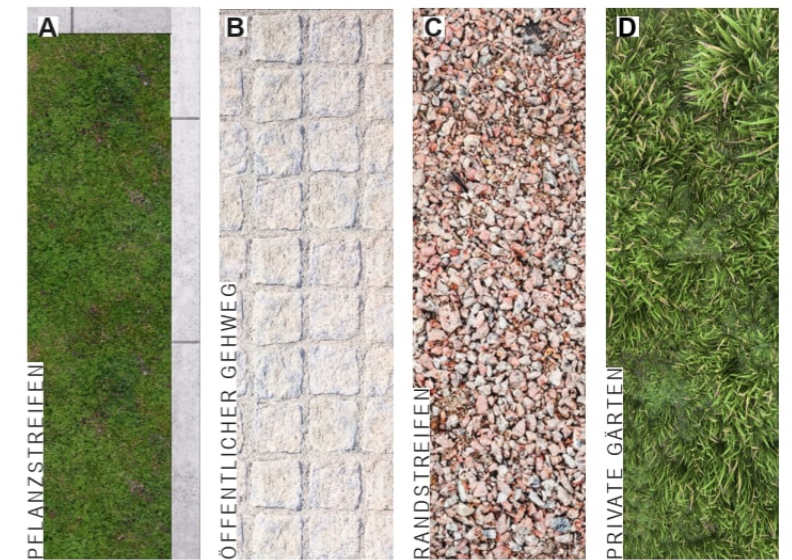
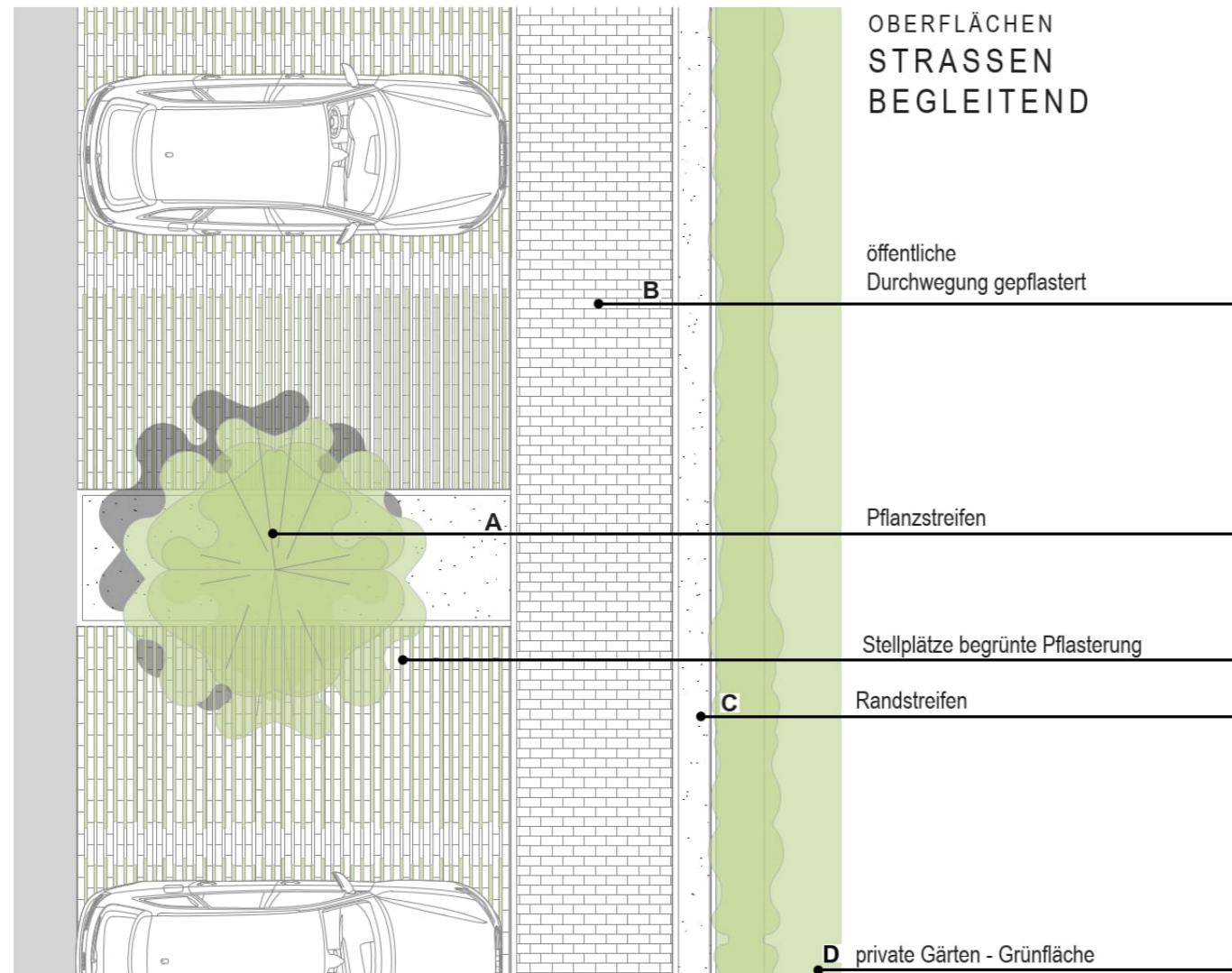
Bei der Bepflanzung sind heimische, insektenfreundliche Pflanzen zu bevorzugen. Gepflasterte Flächen sind so versickerungsfähig wie möglich herzustellen. Hierbei sind Pflasterungen mit Versickerungsfugen zu prüfen. Bei zu befestigenden Flächen ist zu prüfen, ob wassergebundene Oberflächen möglich sind. Rasenflächen können alternativ auch in Teilbereichen als artenreich Bienenwiese erstellt werden.

### OBERFLÄCHEN BEREICH WA 1,6-7



#### MATERIALITÄTSLEITFADEN

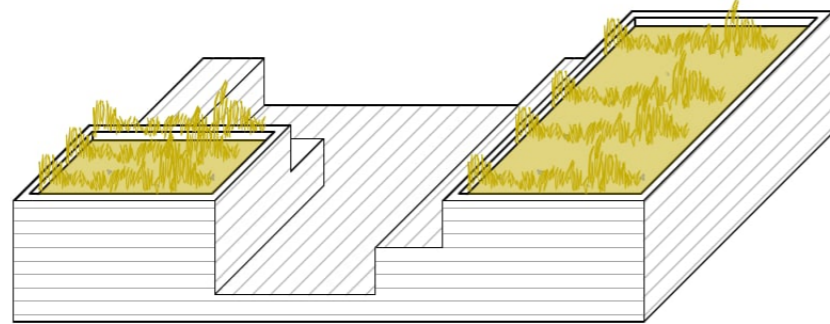
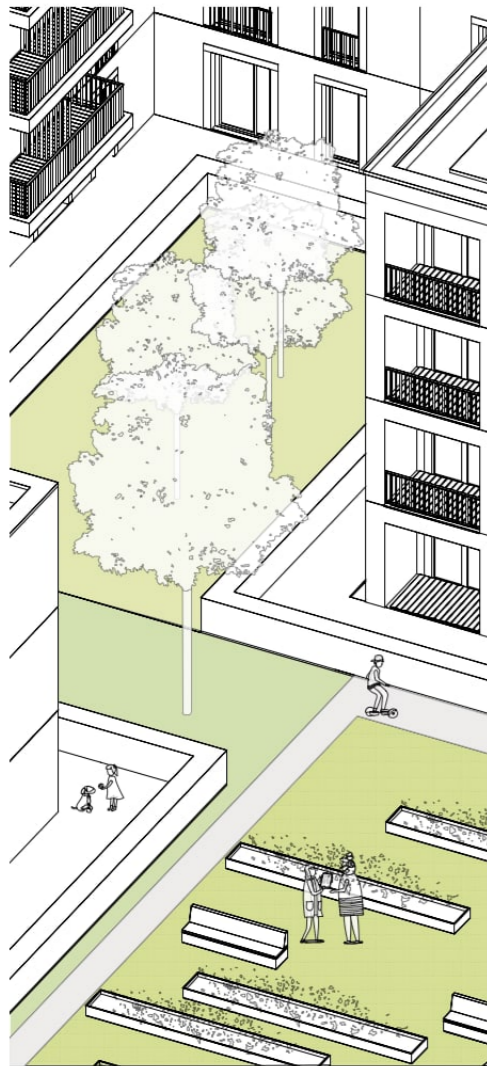
Bei der Bepflanzung sind heimische, insektenfreundliche Pflanzen zu bevorzugen. Gepflasterte Flächen sind so versickerungsfähig wie möglich herzustellen. Hierbei sind Pflasterungen mit Versickerungsfugen zu prüfen. Bei zu befestigenden Flächen ist zu prüfen, ob wassergebundene Oberflächen möglich sind. Rasenflächen können alternativ auch in Teilbereichen als artenreich Bienenwiese erstellt werden.,



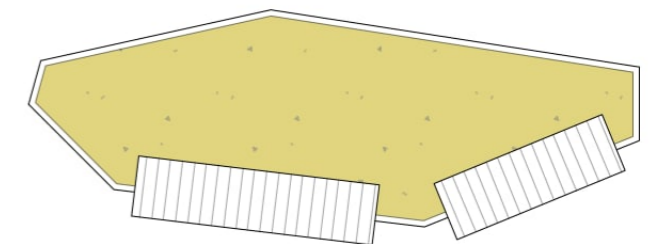
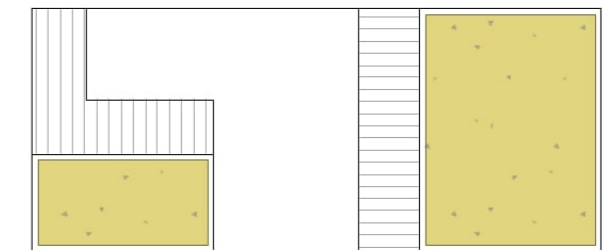
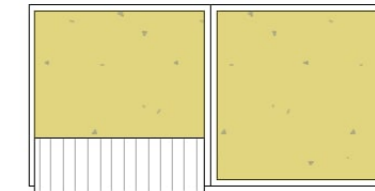
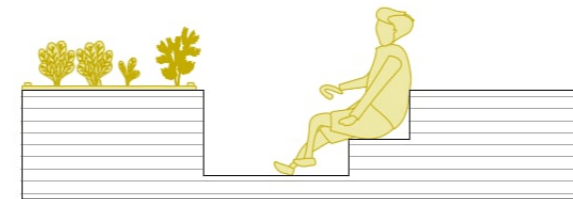
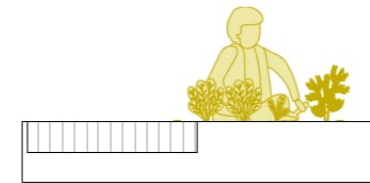
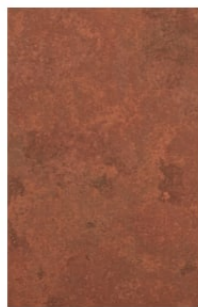
MATERIALLEITFADEN

Bei der Bepflanzung sind heimische, insektenfreundliche Pflanzen zu bevorzugen. Gepflasterte Flächen sind so versickerungsfähig wie möglich herzustellen. Hierbei sind Pflasterungen mit Versickerungsfugen zu prüfen. Bei zu befestigenden Flächen ist zu prüfen, ob wassergebundene Oberflächen möglich sind. Rasenflächen können alternativ auch in Teilbereichen als artenreich Bienenwiese erstellt werden.,

## 02.3.2 MÖBLIERUNG STADTRAUM SITZMÖBEL URBAN GARDENING

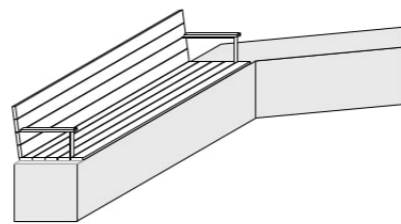
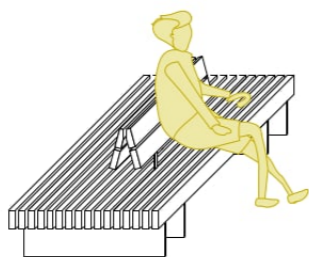
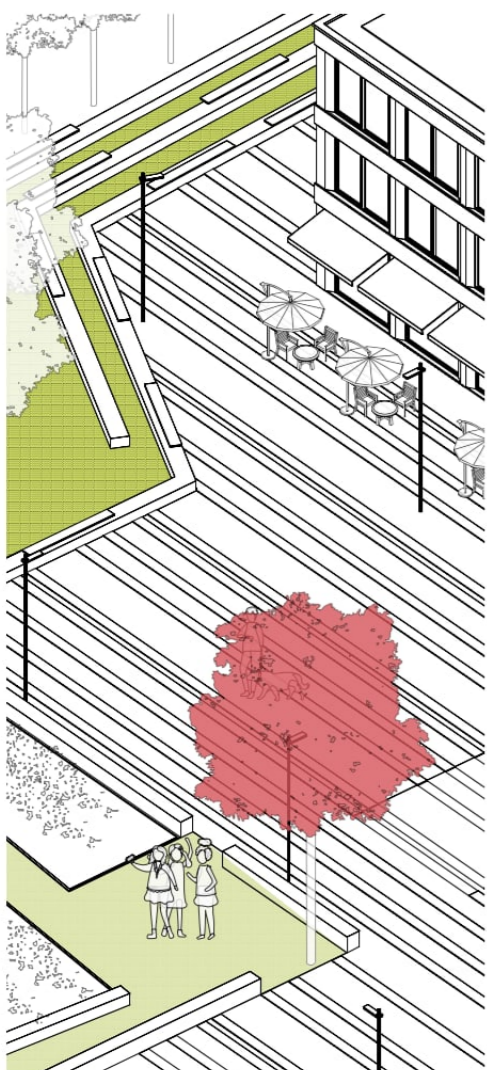


In privaten Gemeinschaftsgärten sind Hochbeete und Sitzgelegenheiten aus Holz und/oder Cortenstahl aufzustellen, um die Idee des urban-gardening zu fördern.

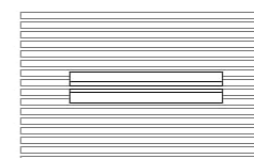
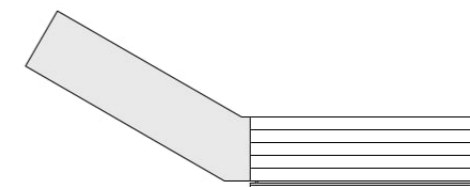
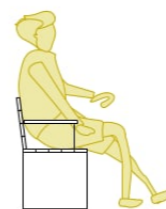


BEISPIEL MÖBLIERUNGSVARIANTEN

## 02.3.2 MÖBLIERUNG STADTRAUM SITZMÖBEL QUARTIERSPLATZ



Im Bereich des Quartiersplatzes sind die Sitzgelegenheiten mit Sitzoberflächen aus Holz herzustellen. Raumgreifende Strukturen sind in Sichtbeton herzustellen. 50% der Sitzgelegenheiten sind mit Rückenlehnen zu planen.

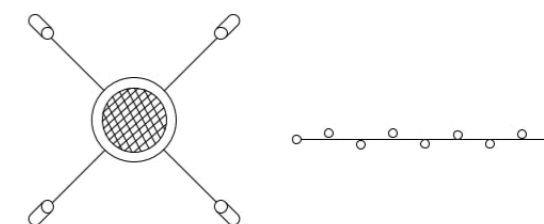
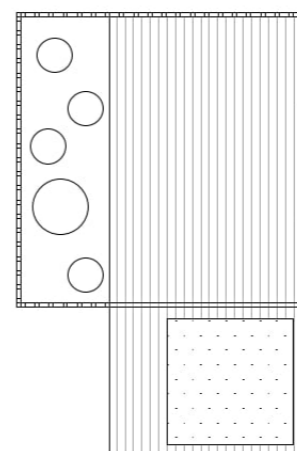
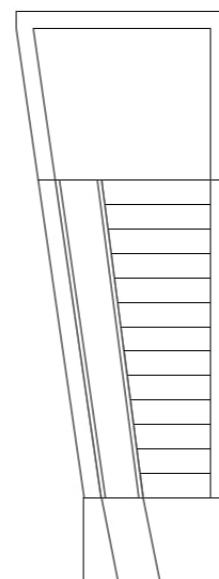
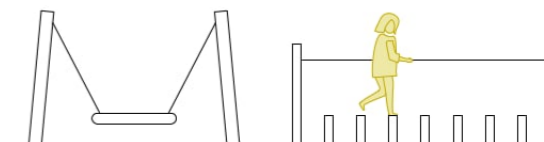
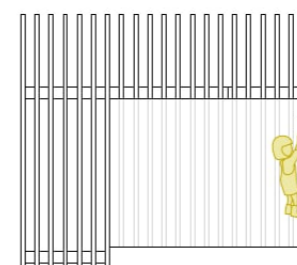
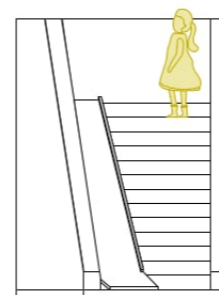


BEISPIEL MÖBLIERUNGSVARIANTEN

## 02.3.2 MÖBLIERUNG STADTRAUM KINDERSPIELFLÄCHE

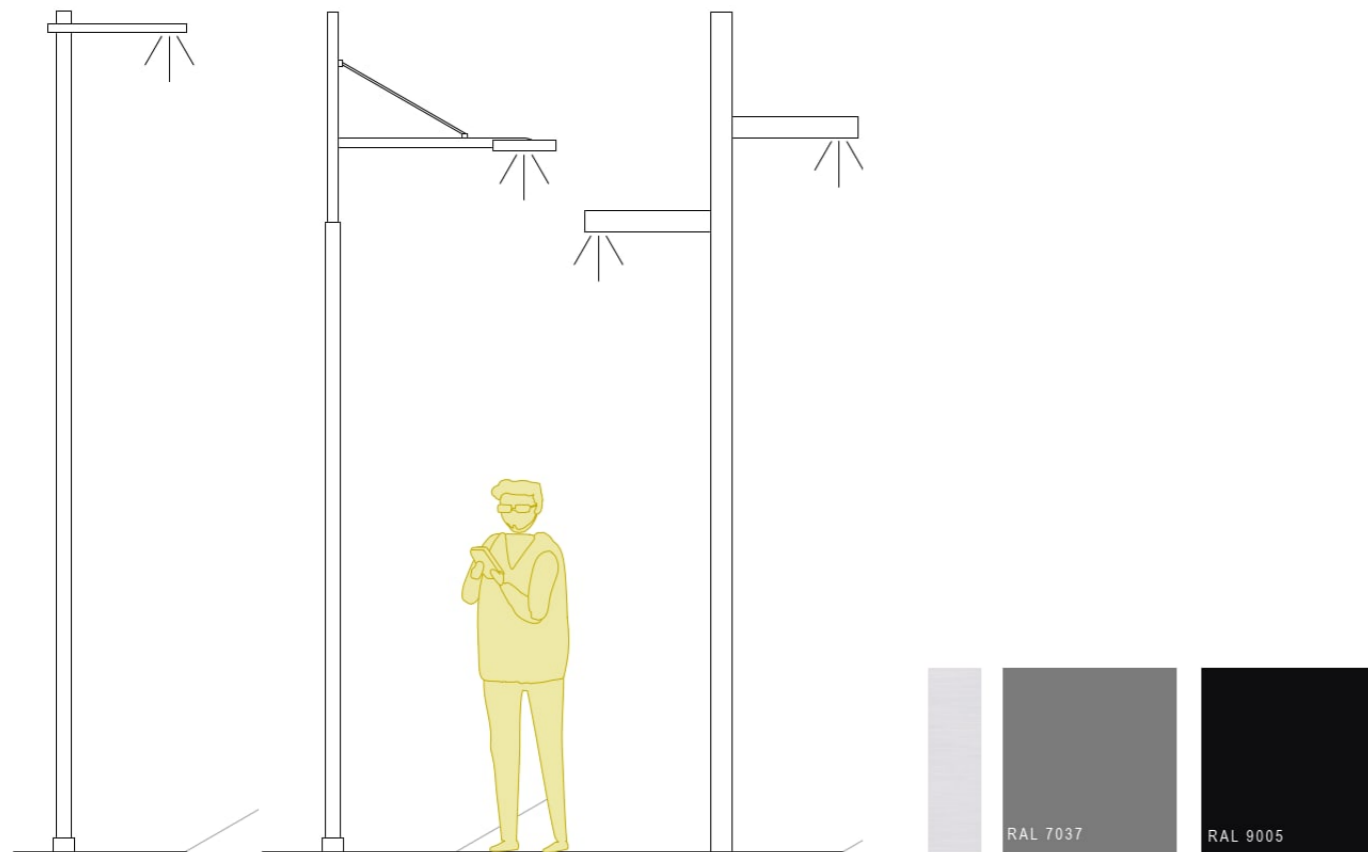


Im Spielmöbel sind aus Holz und in hochwertiger Anmutung herzustellen. Z.B. für Rutschflächen etc. ist Stahl zu verwenden. Farbliche Akzente sind auf ca. 15% der Oberflächen erlaubt. Spielplätze und Spielgeräte sind für unterschiedliche Altersgruppen zu gestalten.

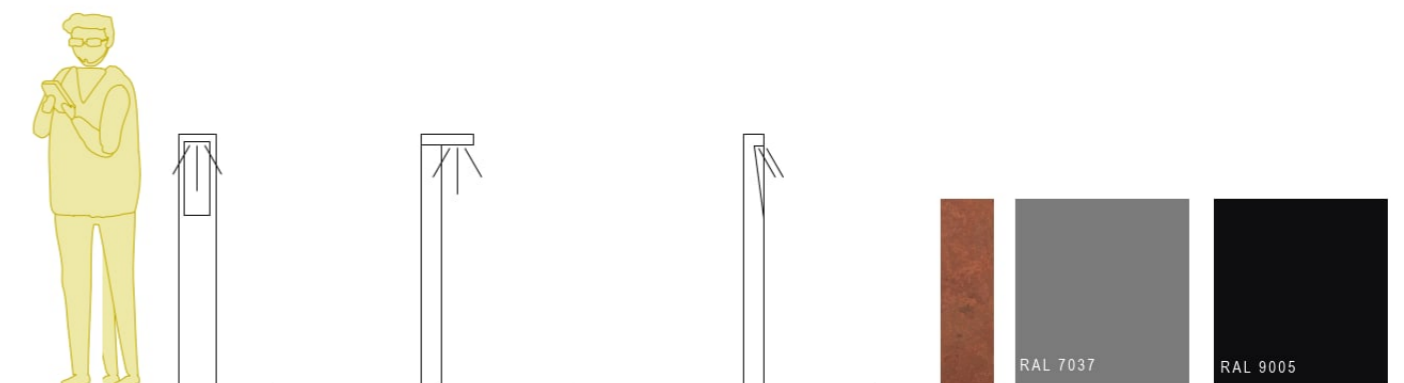


BEISPIEL MÖBLIERUNGSVARIANTEN

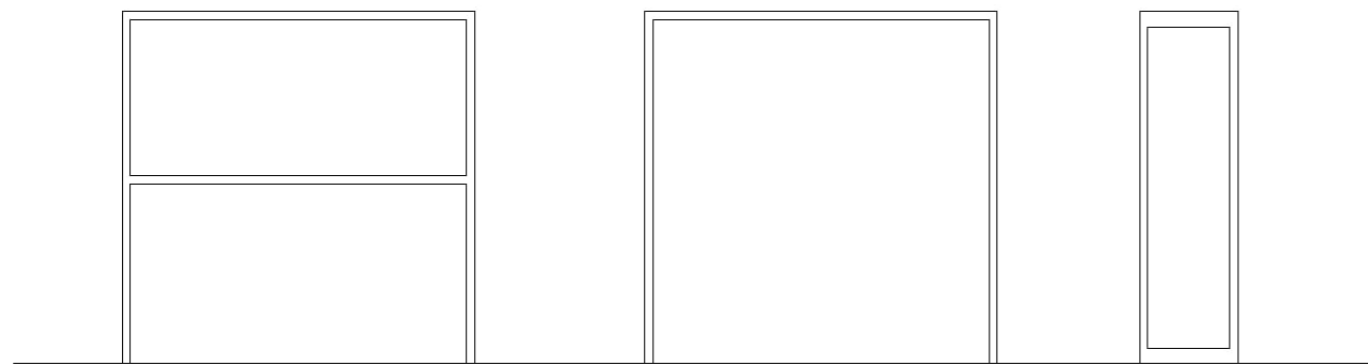
## 02.3.2 MÖBLIERUNG STADTRAUM BELEUCHTUNG STRASSE



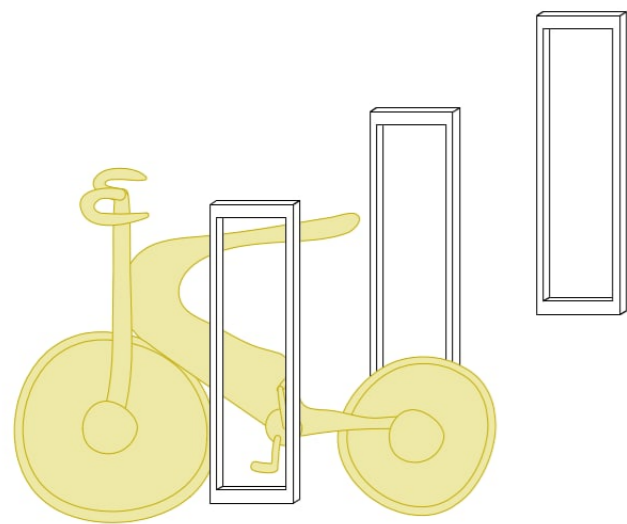
## 02.3.2 MÖBLIERUNG STADTRAUM BELEUCHTUNG GEHWEGE



## 02.3.2 MÖBLIERUNG STADTRAUM FAHRRADSTELLPLÄTZE

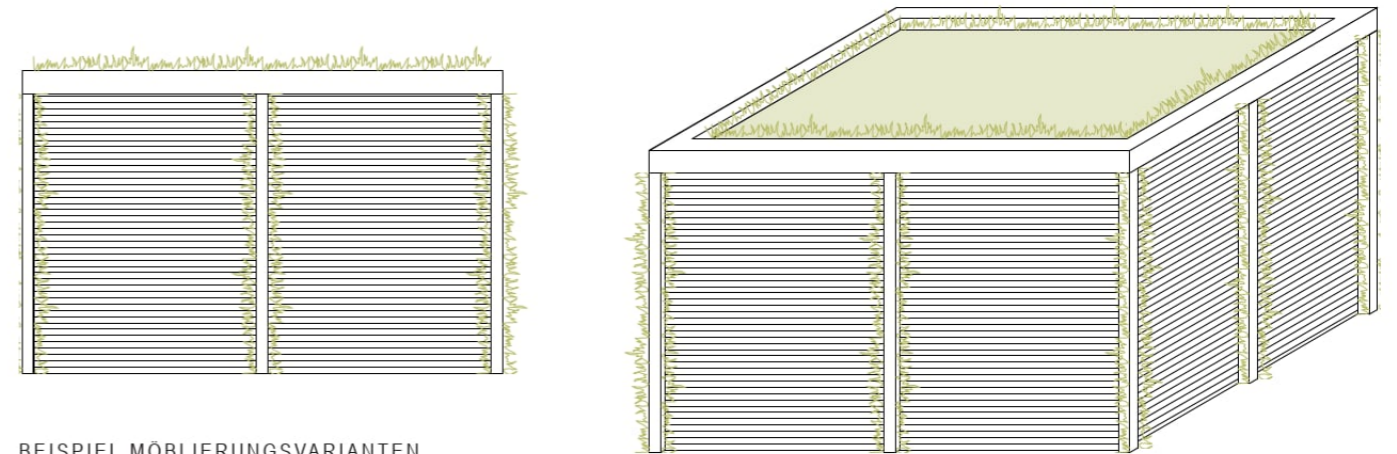


BEISPIEL MÖBLIERUNGSVARIANTEN



Um Fahrradstellplätze im öffentlichen Raum des Quartiers nachzuweisen, sind Fahrradbügel vorgesehen. Diese sollen sich gestalterisch in die Freiflächen einfügen; daher sind Anlehnbügel mit und ohne Quersteg aus Flachstahl vorzusehen. Farblich sollen sich die Bügel durch dunkle RAL-Töne im Grauschwarz-Bereich oder durch pulverbeschichteten Stahl dezent zurücknehmen.

## ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

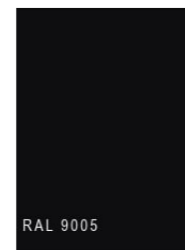
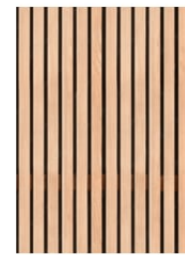
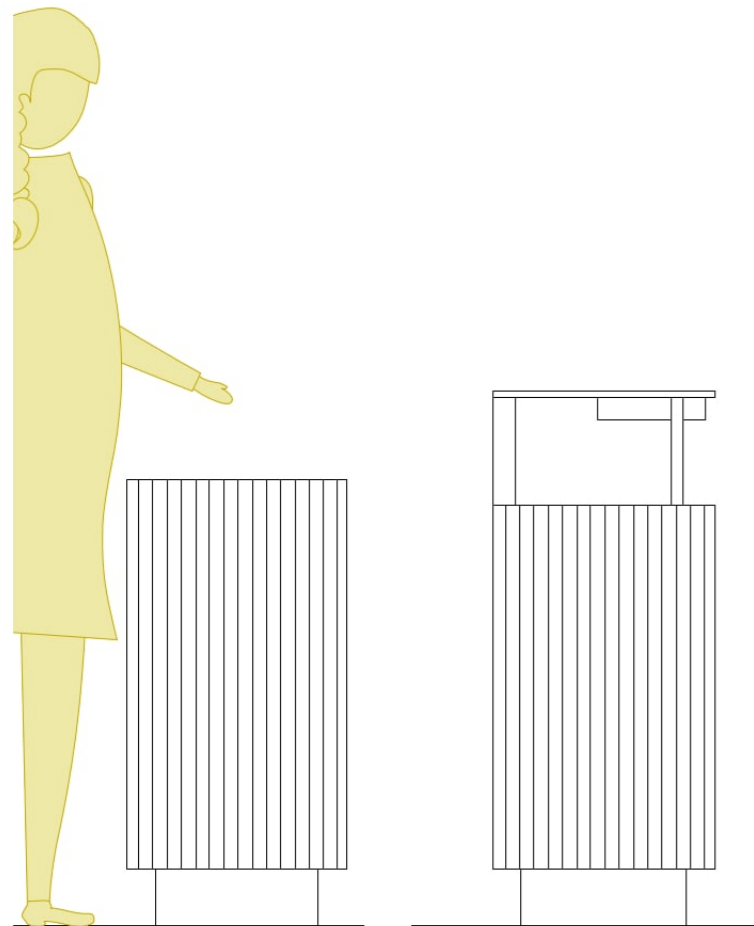


BEISPIEL MÖBLIERUNGSVARIANTEN



Um den Bewohnern attraktive Fahrradstellplätze anzubieten sind abschliessbare, wettergeschützte Einstellplätze geeignet. Diese sollen in klar geometrisch kubischer Form hergestellt werden. Die Tragkonstruktion ist als anthrazitfarbige herzustellen. Die seitlichen Verkleidungen sind in horizontaler oder vertikaler Holzlattung auszuführen. Die Dachfläche soll als fünfte Fassade mit einer Dachbegrünung geplant werden, um in der Draufsicht aus den Wohngebäuden eine dezente Erscheinung zu fördern.

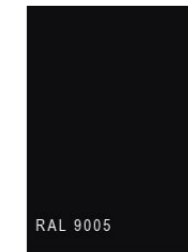
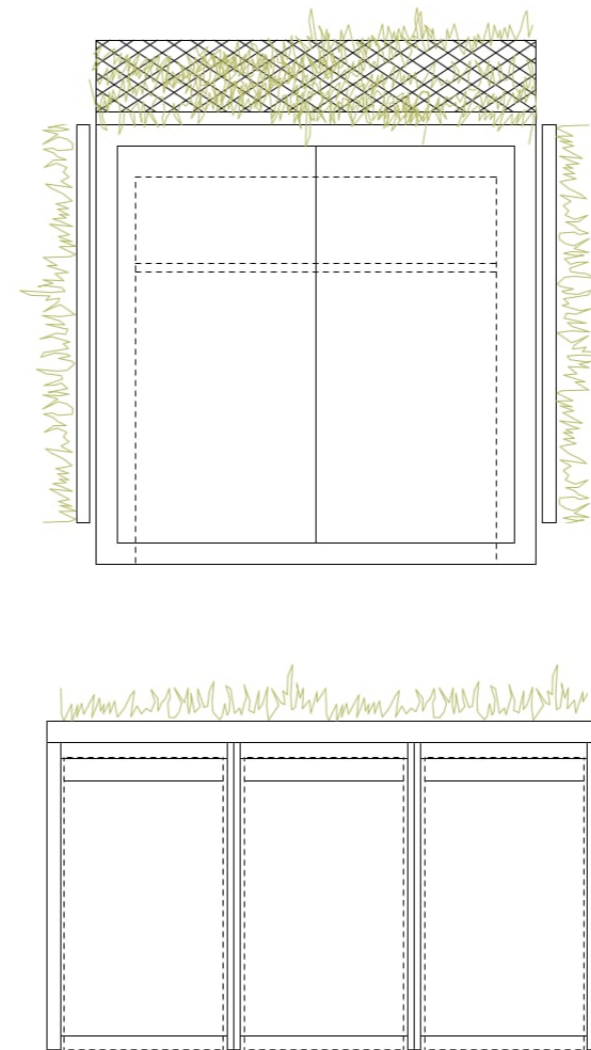
## ABFALLORGANISATION ÖFFENTLICH Z.B. QUARTIERSPLATZ



Die Müllbehälter im öffentlichen Raum sind passend zur übrigen Freiflächengestaltung in der entsprechenden Farbfamilie herzustellen. Denkbar sind dabei auch Ausführungen in Holz.

BEISPIEL MÖBLIERUNGSVARIANTEN

## ABFALLORGANISATION WOHNEN PRIVAT

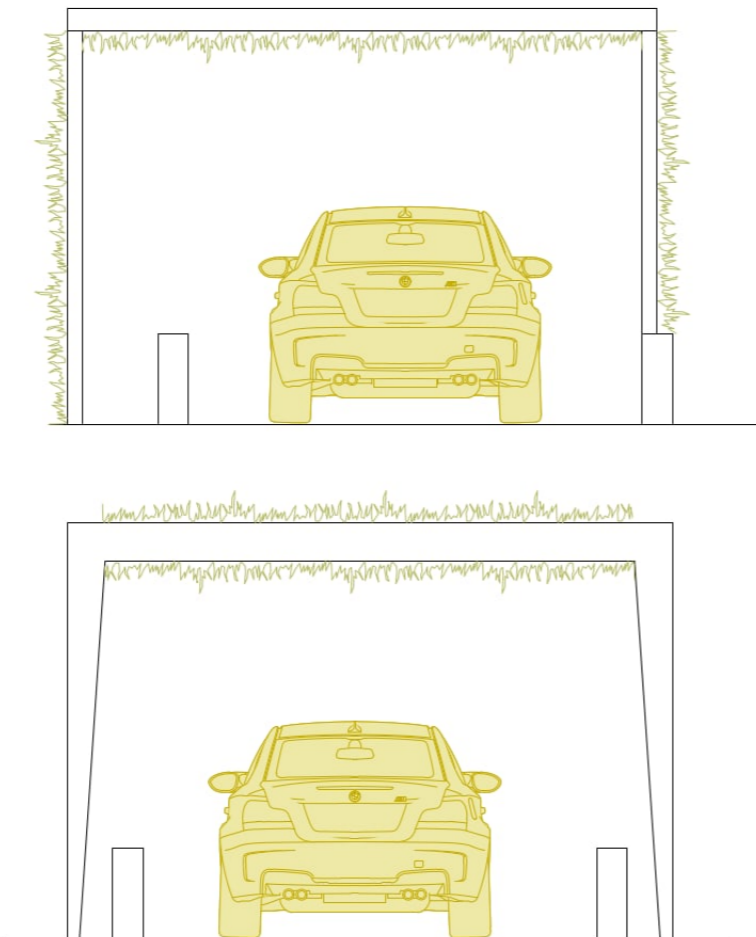


Die Müllcontainer sind in Betonbehältern unterzubringen. Die Betonbehälter sind zu beranken.

BEISPIEL MÖBLIERUNGSVARIANTEN

## 02.3.2 MÖBLIERUNG STADTRAUM TIEFGARGENZUFAHRT

Die Tiefgaragenzufahrten sind ab der notwendigen Durchfahrthöhe mit einer Berankungskonstruktion mit einem Sichtschutz zu versehen. Dies kann z.B. in Form einer Pergola oder einem begrünten Dach erfolgen. Der Sichtschutz dient einer verbesserten Aufenthaltsqualität sowohl in den Hofbereichen, als auch in den Wohnungen und Freisitzen mit Blickbeziehung zur Tiefgaragenzufahrt.



# 03

## GEBÄUDE

- 03.1 Kubatursystem
- 03.1.1 Loggien und Balkone
- 03.2 Fassade
- 03.2.1 Farbthemen
- 03.3 Fenster
- 03.3.1 Geländer



# 03

## HOCHBAU



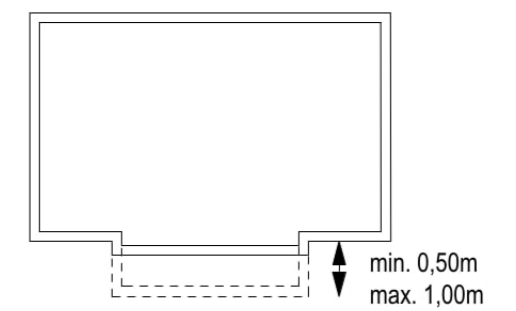
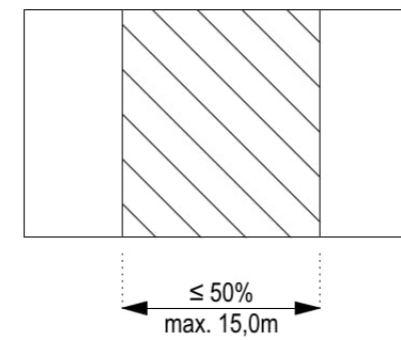
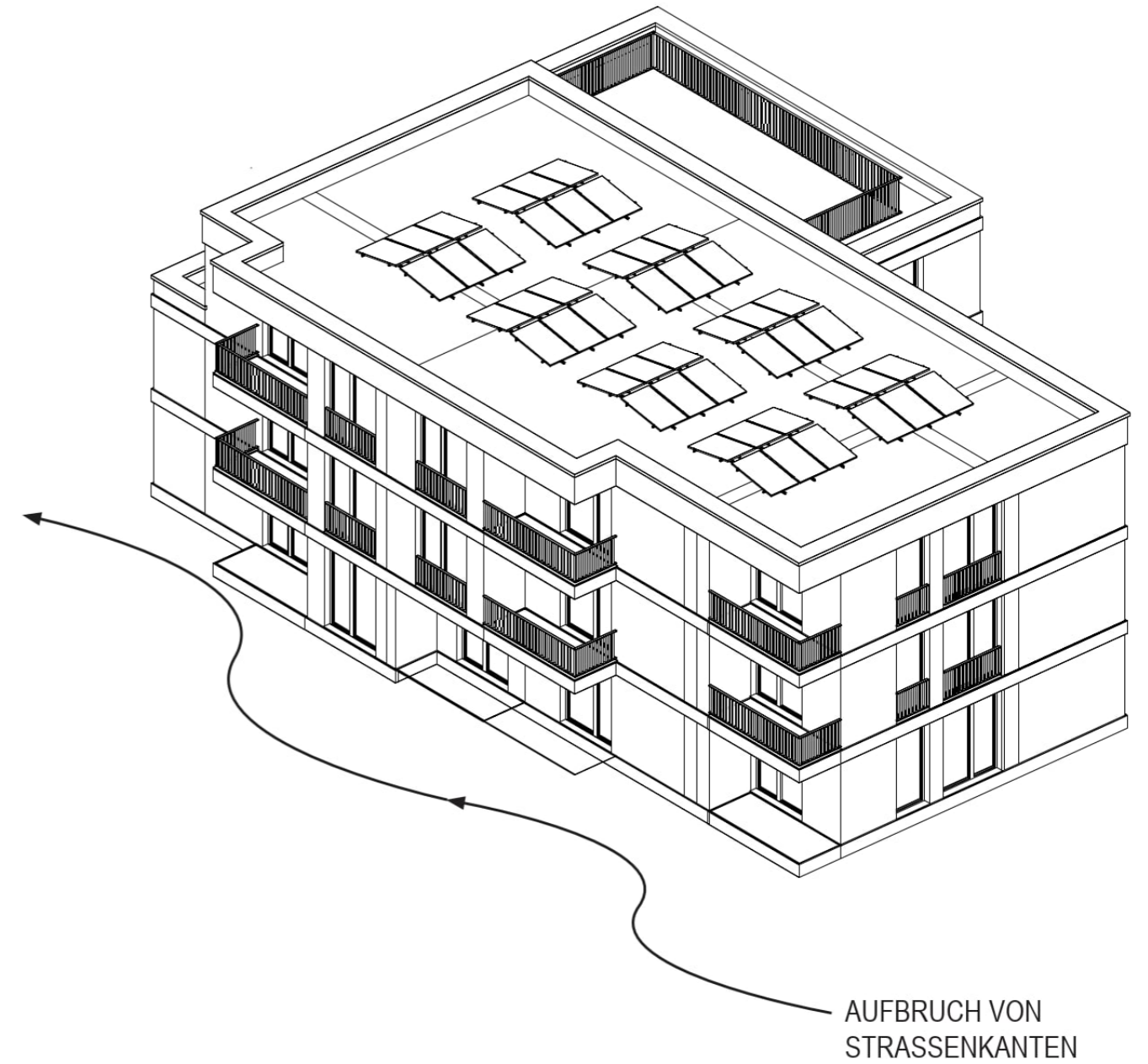
Das Quartier ist geprägt von seiner kubischen Gebäudestruktur. Durch differenzierte Höhenabstaffelung wird das Quartier gegliedert. Die Blockrandbebauung zur Wismarschen Strasse bildet eine klare Struktur aus, die eine deutlich urbanere Anmutung hat und den Auftakt zum dahinterliegenden Wohnquartier bildet. Der Hochbunkt auf der Südwestlichen Ecke des Plangebiets ist ein sichtbares Landmark für die neue Stadtentwicklung auf dem Gelände der Ehemaligen Möbelwerke. Der Quartiersplatz mit seiner Südausrichtung bildet eine Kommunikationfläche mit Kinderspielplatz für das Quartier.

Das Quartier wirkt durch seine einheitliche Materialität der strassenbegleitenden Fassaden als Einheit. Die Verblendfassaden in unterschiedlichen Farbtönen verleihen dem Quartier eine Einheit in der Vielfalt. Die Vorsprünge in den Strassenfluchten tragen dazu bei, dass ein vielfältiges Quartier mit einer gestalterischen Handschrift entsteht. Durch die Vorgaben zum Hochbau sollen diese Qualitäten gesichert werden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sichern die städtebauliche Struktur und Höhenentwicklung. Die Strassenräume werden gegliedert, Freiflächen vor den Gebäuden und in den rückwärtigen Bereichen des Quartiers werden definiert.

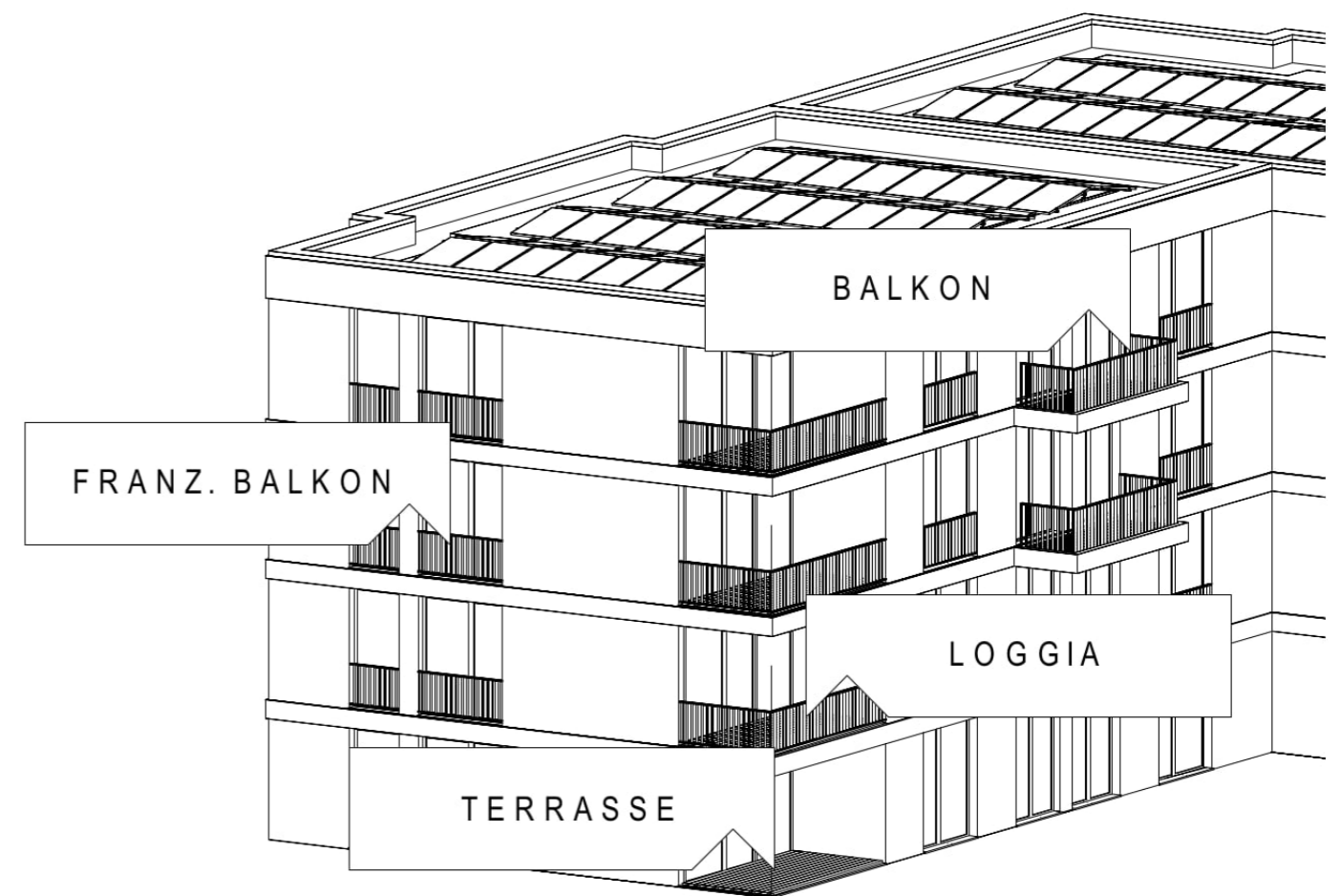
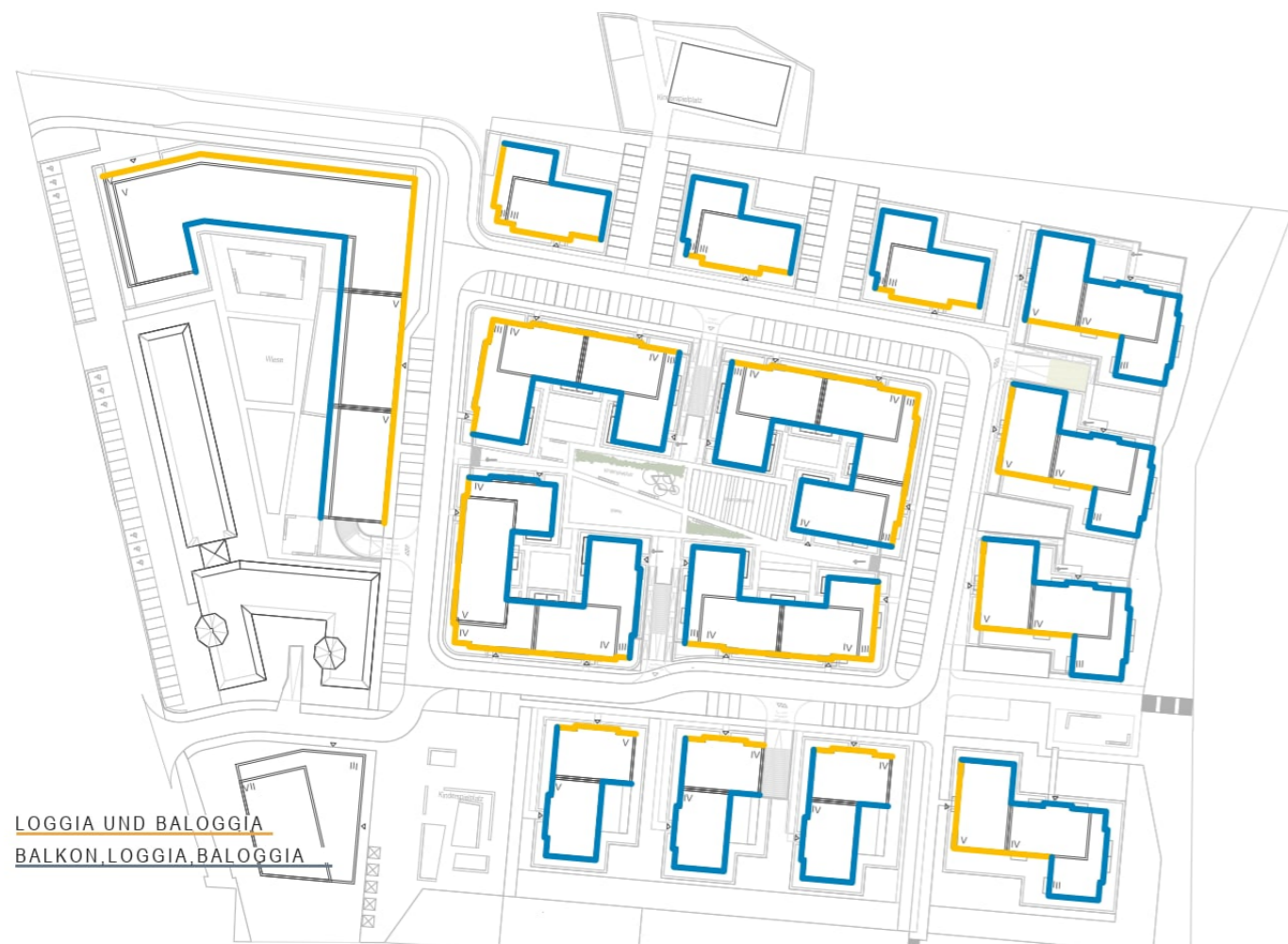


## 03.1 KUBATURSYSTEM

VORSPRÜNGE, AUFTEILUNG



## 03.1.1 LOGGIEN BALKONE BALOGGIEN





## 03.2 FASSADE

OBERFLÄCHEN MATERIALIEN  
UND FARBEN

## VERTEILUNG VERBLENDTÖNE

Um die Lewenberg-Terrassen als ein gewachsenes Quartier wahrzunehmen, ist die heterogene Verteilung der Verblendtöne besonders wichtig. Durch die gemeinsame Materialität der Verblender an den straßenseitigen Fassaden entsteht trotz der unterschiedlichen Farbgebung der Eindruck eines zusammenhängenden Quartiers mit einer einheitlichen Architektursprache. Die jeweiligen Verblenderfarben sind in der Grafik dargestellt. Hierbei sind drei Farbfamilien für die Wohnquartiere ausgewählt. Grauer Verblender ist für den überhöhten städtebaulichen Schlussstein am Quartiersplatz reserviert. Die Verblenderfarben sind im diagonalen Seitenwechsel entlang der Planstrasse angeordnet so dass ein abwechslungsreiches Farbspiel in den Verblenderfassaden entsteht. Innerhalb der Bereiche, die einer Farbfamilie zugeordnet sind können die Verblender gem. der Leitlinie hausweise/Fassadenabschnitte eingesetzt werden. Dadurch entsteht ein vielfältiges Erscheinungsbild.



## MÖGLICHE BEREICHE PUTZ

Zu den Hofbereichen im Blockrand und im Mittelpunkt des Quartiers können Putzflächen geplant werden. Hierbei sind keine reinweissen Putzflächen erlaubt. Es sind Farbtöne entsprechend der Leitlinien Farben und Verblender für die Entsprechende Farbfamilie zu wählen. In den engeren Bereichen sind vorzugsweise helle abgetönte Putzflächen zu planen.

03.2.1 FARBTHEMA  
DUNKELROT



# FASSADE

LEITLINIE FARBEN  
VERBLENDER UND FUGEN

\*



LEITLINIE  
PUTZFLÄCHEN



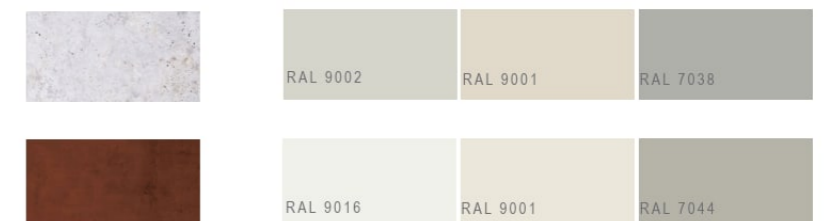
LEITLINIE  
FENSTERRAHMEN UND BLECHE



LEITLINIE GELÄNDER UND AKZENTE  
MONOCHROM - KONTRAST



LEITLINIE  
BETON ODER ANSTRICH  
(BSPL. FASCHEN FENSTER,  
BALKONE ETC.)



\*QUELLE: WIENERBERGER



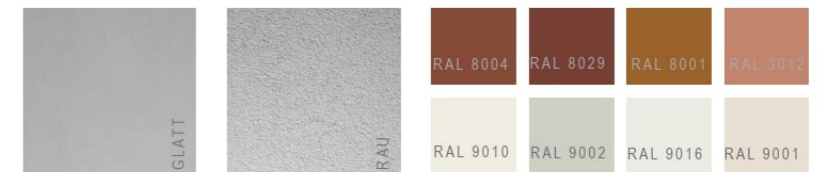
# FASSADE

LEITLINIE FARBEN  
VERBLENDER UND FUGEN

\*



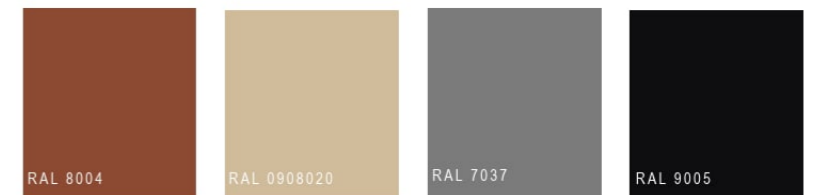
LEITLINIE  
PUTZFLÄCHEN



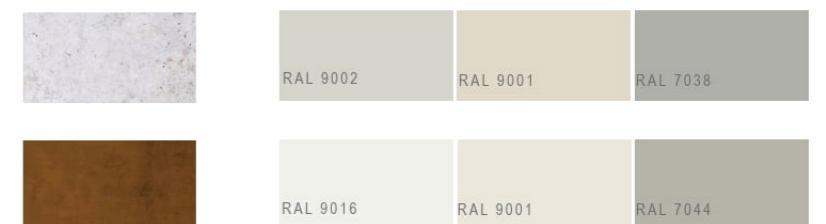
LEITLINIE  
FENSTERRAHMEN UND BLECHE



LEITLINIE GELÄNDER UND AKZENTE  
MONOCHROM - KONTRAST



LEITLINIE  
BETON ODER ANSTRICH  
(BSPL. FASCHEN FENSTER,  
BALKONE ETC.)



\*QUELLE: WIENERBERGER



# FASSADE

LEITLINIE FARBEN  
VERBLENDER UND FUGEN

\*



LEITLINIE  
PUTZFLÄCHEN



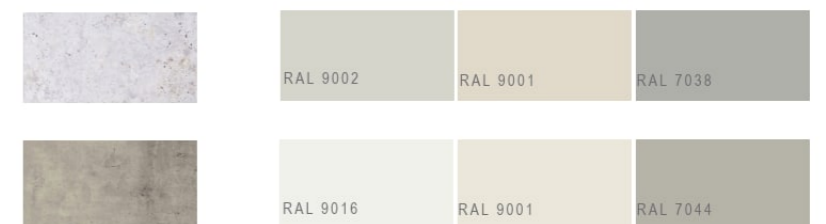
LEITLINIE  
FENSTERRAHMEN UND BLECHE



LEITLINIE GELÄNDER UND AKZENTE  
MONOCHROM - KONTRAST



LEITLINIE  
BETON ODER ANSTRICH  
(BSPL. FASCHEN FENSTER,  
BALKONE ETC.)



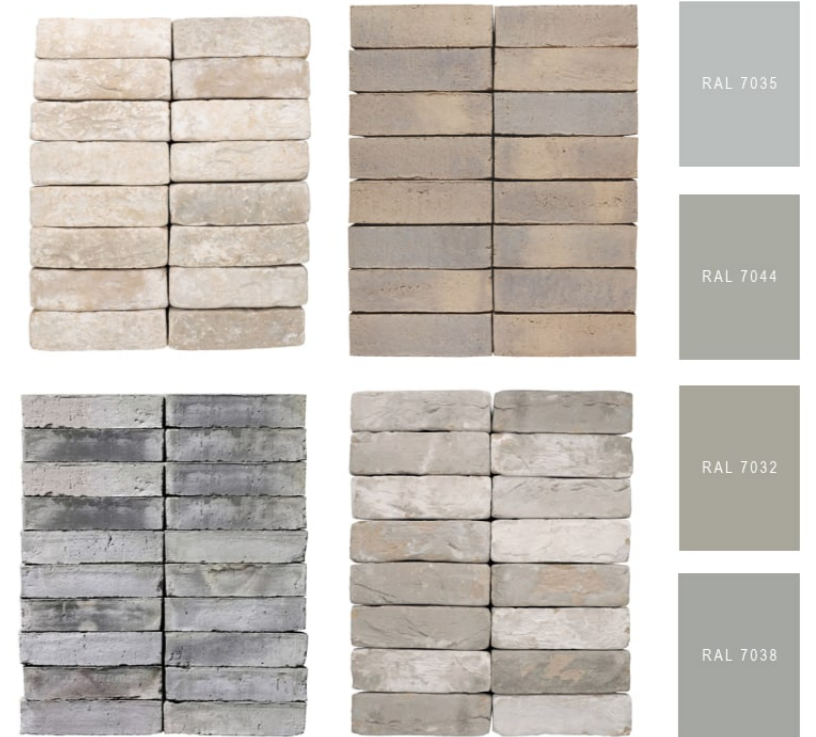
\*QUELLE: WIENERBERGER



# FASSADE

LEITLINIE FARBEN  
VERBLENDER UND FUGEN

\*



LEITLINIE  
PUTZFLÄCHEN



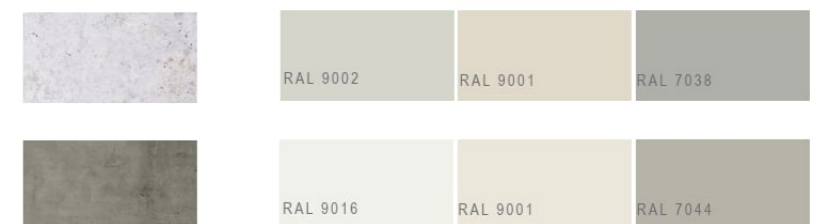
LEITLINIE  
FENSTERRAHMEN UND BLECHE



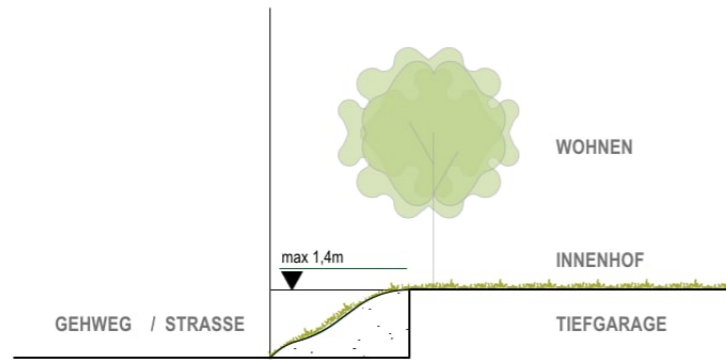
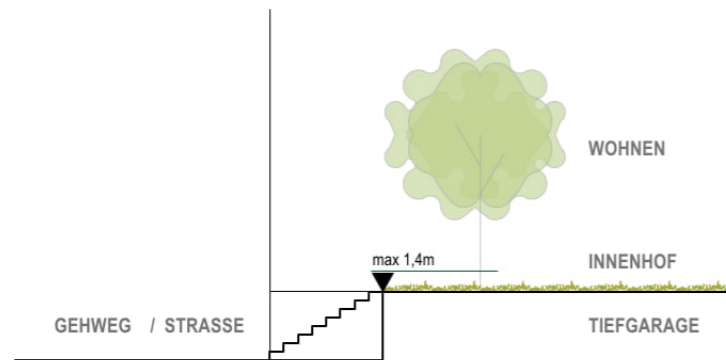
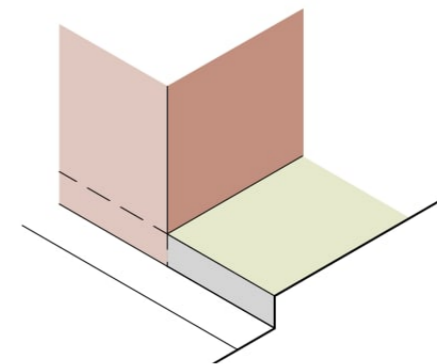
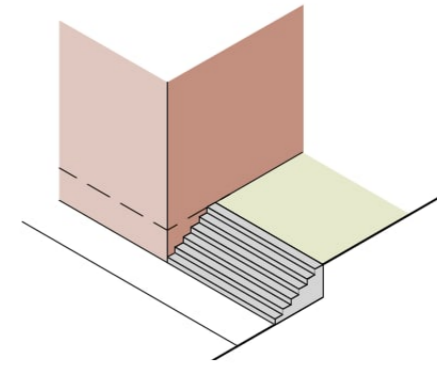
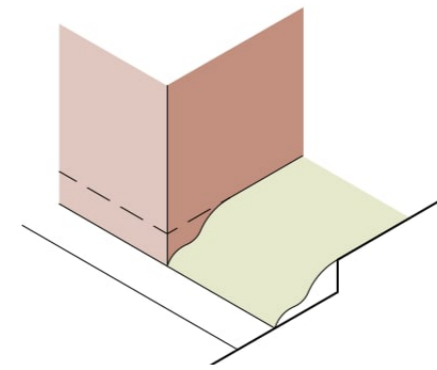
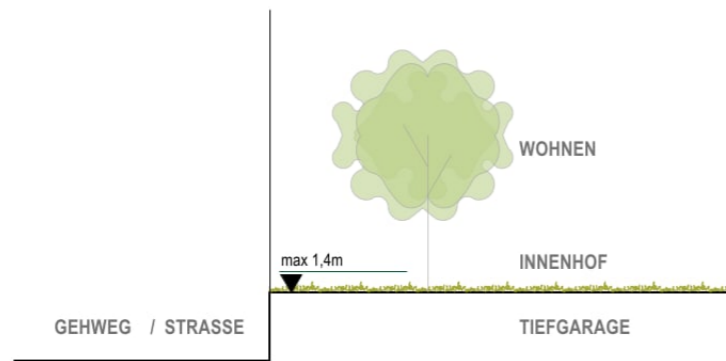
LEITLINIE GELÄNDER UND AKZENTE  
MONOCHROM - KONTRAST



LEITLINIE  
BETON ODER ANSTRICH  
(BSPL. FASCHEN FENSTER,  
BALKONE ETC.)

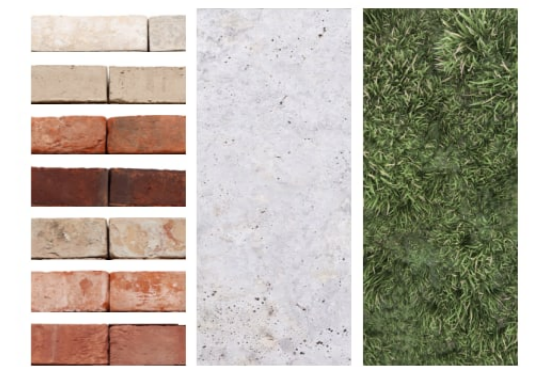


\*QUELLE: WIENERBERGER

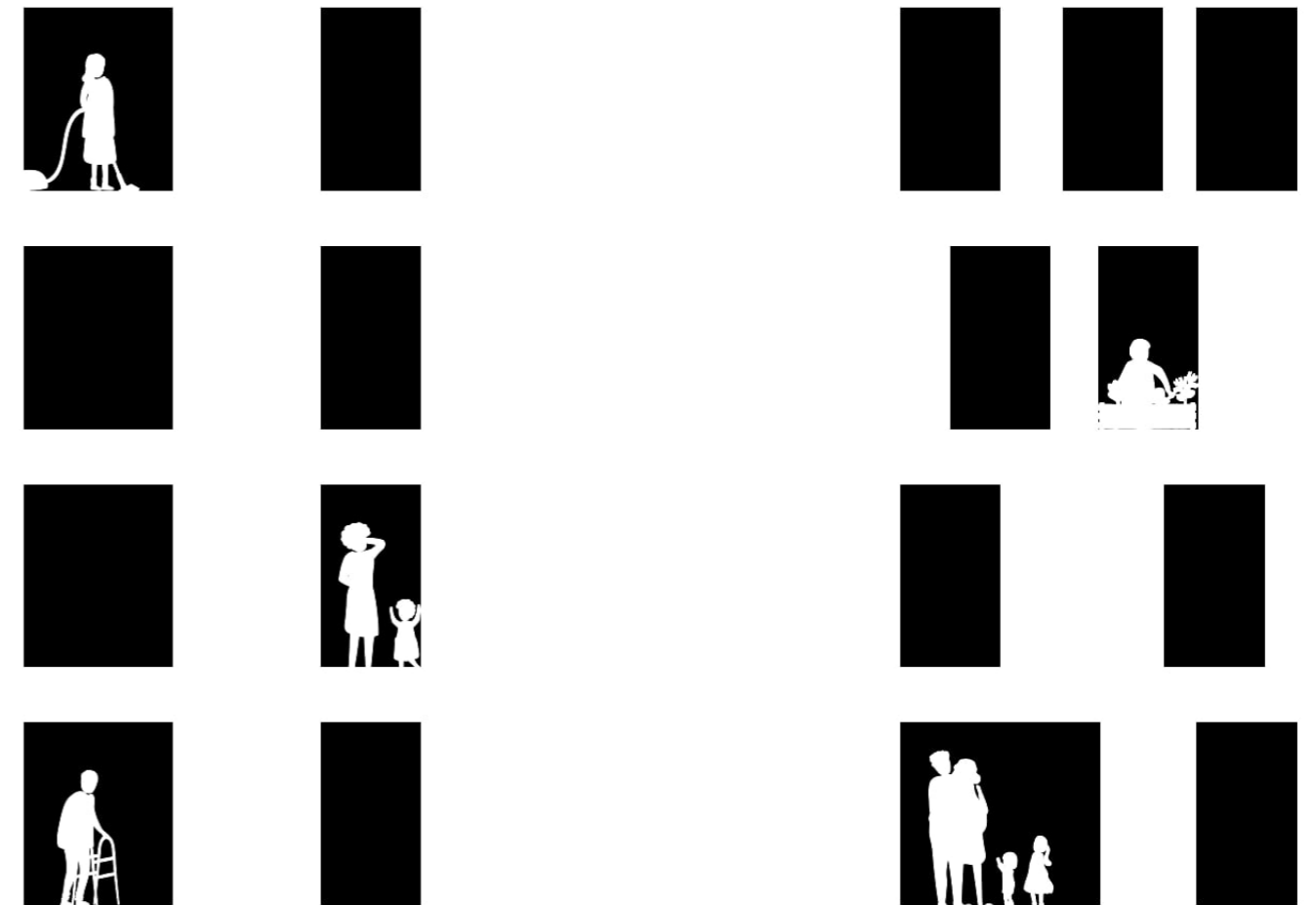
SOCKELZONE  
ANGEBÖSCHTSOCKELZONE  
TREPPE UND RAMPESOCKELZONE  
RAUMKANTE

Die unterschiedlichen Bereiche des Quartiers sollen bis auf einen kleinen nördlichen Teil mit Tiefgaragen geplant werden. Der Grossteil des ruhenden Verkehrs soll somit nicht sichtbar untergebracht werden. Hieraus ergibt sich die Möglichkeit, die Tiefgarage als Untergeschoss aus dem Gelände gucken zu lassen. Hierbei gilt gem. BauOMV §2(6) die Definition des Geschosses zu beachten. Durch ein Anheben des Erdgeschosses entsteht eine Hochparterresituation, die insbesondere für die Wohnnutzung im Erdgeschoss zum Strassenraum ein Mehr an Privatheit schafft. Für die Ausbildung der Sockelzone zwischen den aufgehenden Gebäuden werden drei Varianten vorgegeben, die im Folgenden erläutert werden. Zum Strassenraum ist der Sockel der Gebäude als Hochparterre wahrnehmbar.

MÖGLICHE MATERIALGESTALTUNG



## 03.3 FENSTER

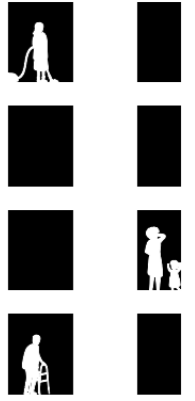
MATERIALIEN, FARBGEBUNG UND  
AUFTEILUNG IM QUARTIER

Je nach Bereich innerhalb des Quartiers unterscheiden sich sowohl die Fenstertypen, als auch die Fassadenaufteilung. So kann ein vielfältiges Quartier entstehen mit klarer Adressbildung und gleichzeitiger Ablesbarkeit der unterschiedlichen Qualitäten der städtebaulichen- und hochbaulichen Haustypen. Die unterschiedlichen Bereiche des Quartiers erhalten Fensterthemen für die Fassadenaufteilung. Es werden die Bereiche zentraler Innenhof, Wasserfront so wie der Bereich Grünzungen unterschieden. Durch die unterschiedlichen Fenstertypen und deren Anordnung in den Fassaden erhalten die Bereiche unterschiedliche Erscheinungsbilder. Dies trägt dazu bei, ein lebendiges Quartier zu entwickeln. Hierbei wird der Grundsatz von der Einheit in der Vielfalt durch die Verwendung von einheitlich bodentiefen Fensterformaten gewahrt. Gleichzeitig ermöglichen die Vorgaben ausreichend Freiraum, um individuelle Häuser mit eigener Ausstrahlung zu planen.

Im Bereich Innenhof sind Faschen vorzusehen, die Fensterfelder sind symmetrisch übereinander anzuordnen.

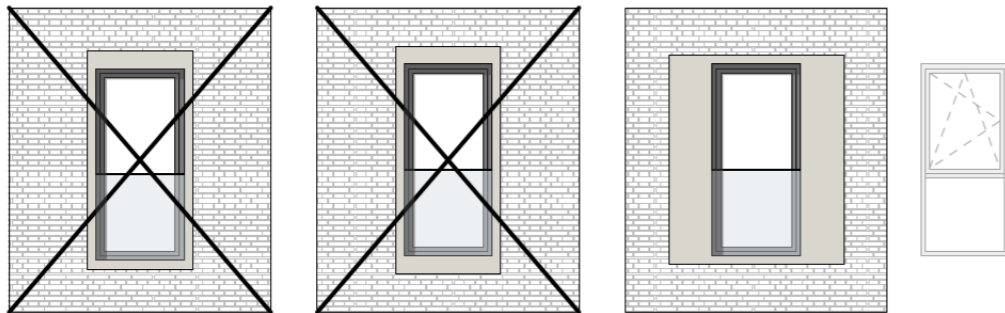
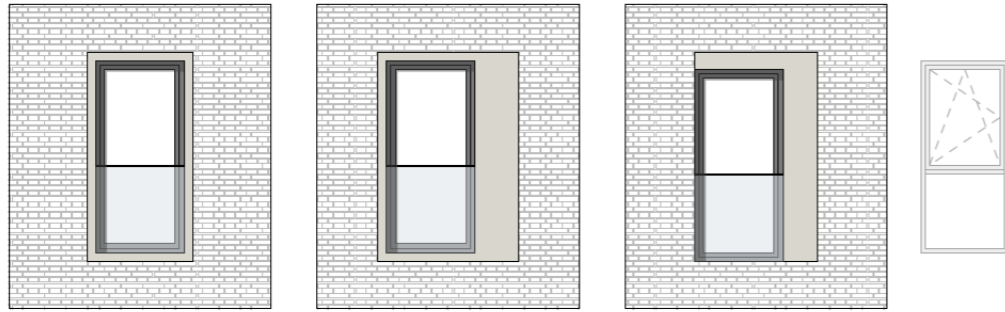
Im Bereich der Häuser zur Wasserfront sind die Fenster zu horizontalen Feldern zusammenzufassen, bei der Anordnung ist hier eine spielerischere Anordnung gewollt.

Im Bereich der Grünzungen nach Norden und Süden sind klare Lochfassaden zu planen. Hier sind Faschen oder verbindende Panelfelder nicht erlaubt. Die Fenster können hier sowohl linear übereinander geordnet als auch spielerisch verteilt angeordnet werden.

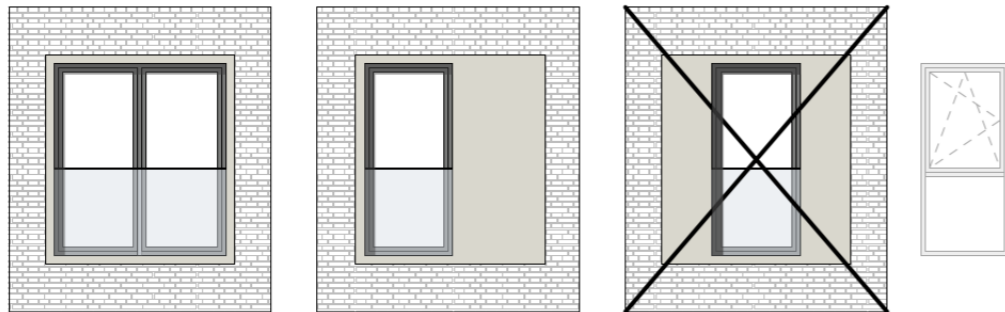


FENSTERVERARIANTEN

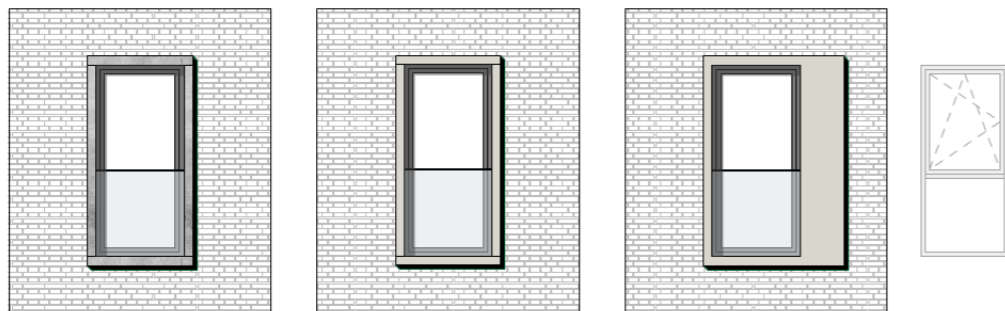
FASCHEN PUTZ  
BÜNDIG MIT FASSADE



FASCHEN  
BREITE PASSEND ZU  
AUSSENKANTE  
ZWEIFLÜGLIGES FENSTER

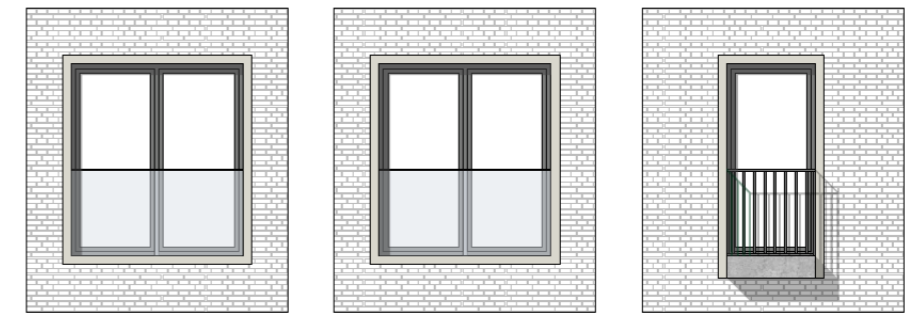


FASCHEN  
ERHABEN  
PUTZ ODER FERTIGTEIL



FENSTER MIT KÄMPFER MÖGLICH

ANORDNUNG DER FENSTERTYPEN

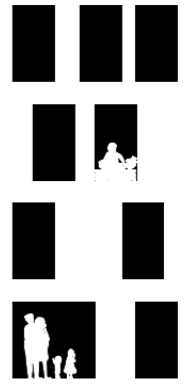


FENSTERFORMAT  
BREIT

FENSTERFORMAT  
MISCHUNG

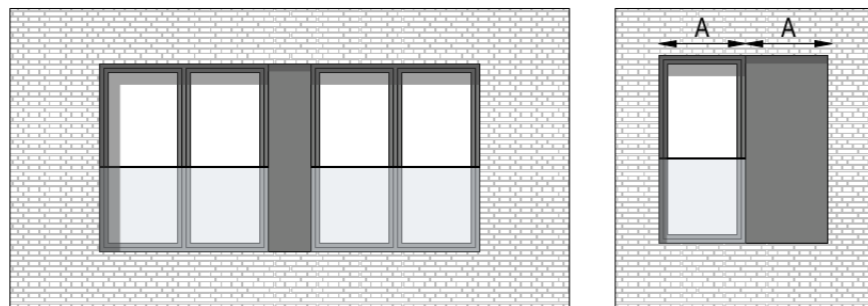
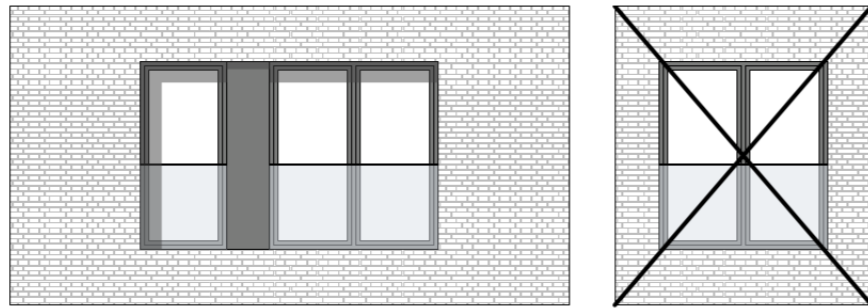
FENSTERFORMAT  
SCHMAL

03.3 FENSTER BEREICH WASSERFRONT

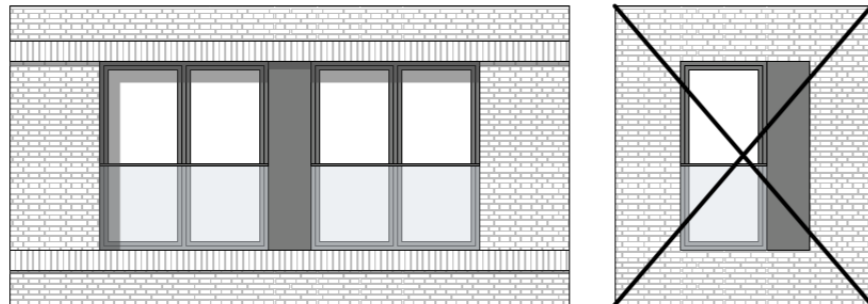


FENSTERVERARIANTEN

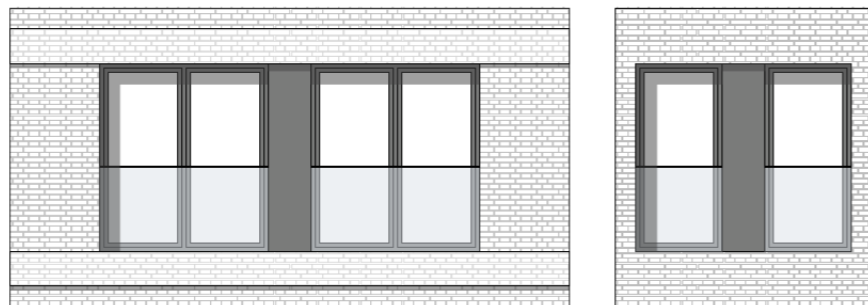
FENSTER MIT BLINDELEMENTEN / PANEELN



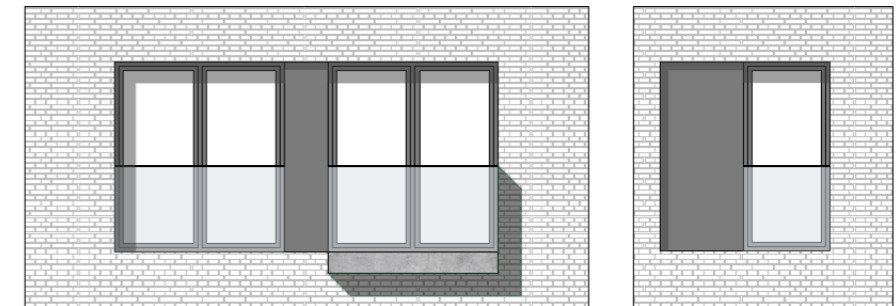
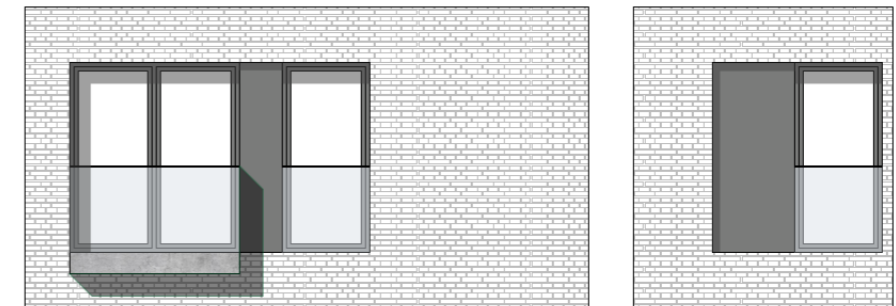
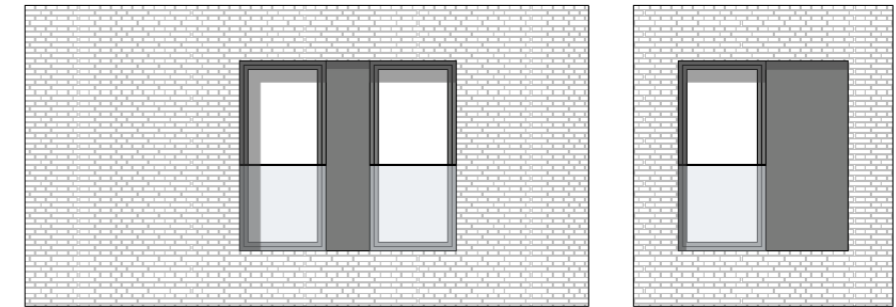
FENSTER MIT BLINDELEMENTEN / PANEELN + HORIZONTALER FASSADENSTRUKTURIERUNG MIT VERTIKALEN KLINIKERN



FENSTER MIT BLINDELEMENTEN / PANEELN + HORIZONTALER FASSADENSTRUKTURIERUNG



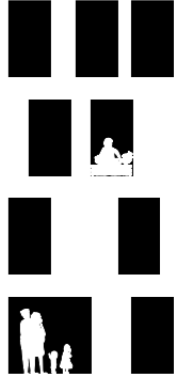
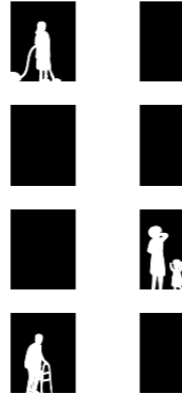
ANORDNUNG DER FENSTERTYPEN



FENSTERFORMAT BREIT

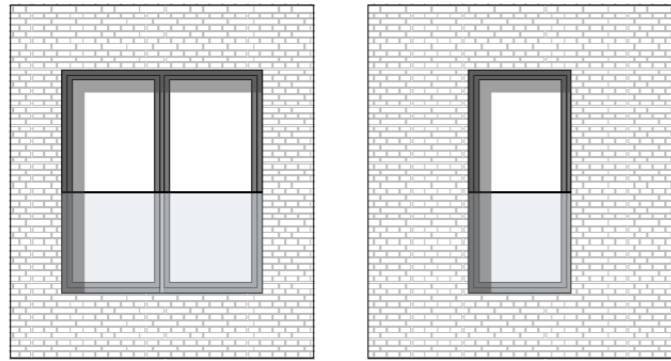
FENSTERFORMAT SCHMAL

### 03.3 FENSTER BEREICH GRÜNZUNGEN

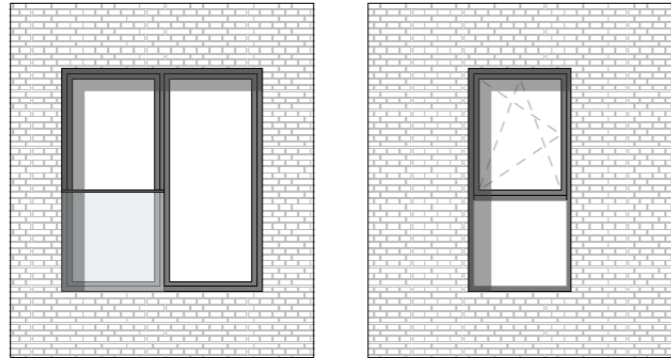


#### FENSTERANORDNUNG WA1

FENSTER MIT FRANZÖSISCHEM BALKON



FENSTER MIT FRANZÖSISCHEM BALKON, FESTVERGLAST ODER FENSTER MIT KÄMPFER



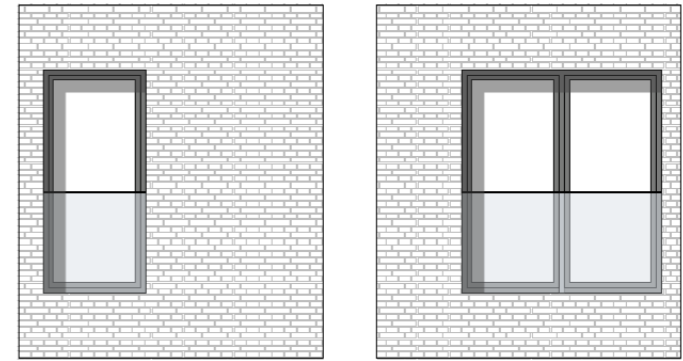
FENSTER MIT BALKON BREIT UND SCHMAL



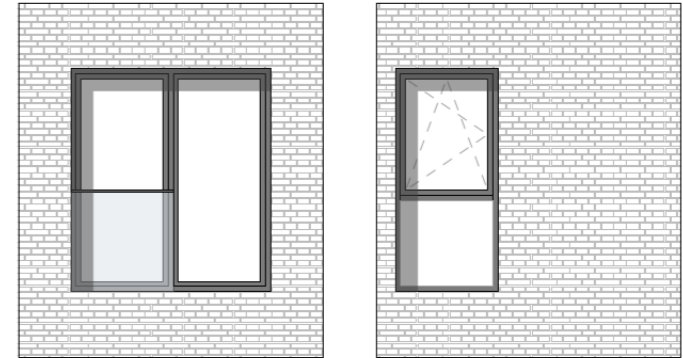
FENSTER MIT KÄMPFER MÖGLICH

#### FENSTERANORDNUNG WA6+7

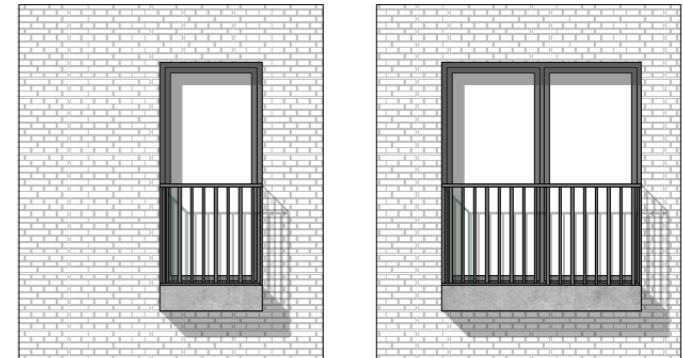
FENSTER MIT FRANZÖSISCHEM BALKON



FENSTER MIT FRANZÖSISCHEM BALKON, FESTVERGLAST ODER FENSTER MIT KÄMPFER

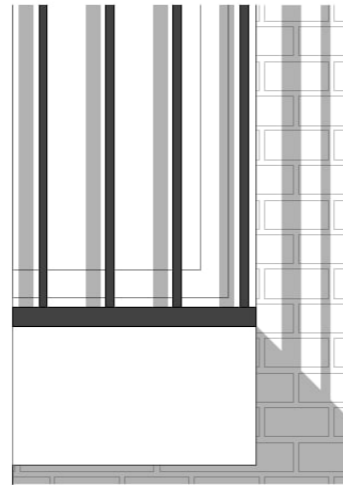
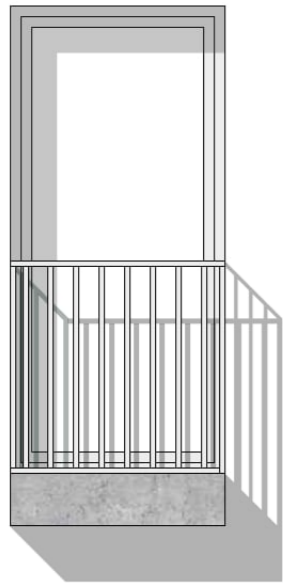
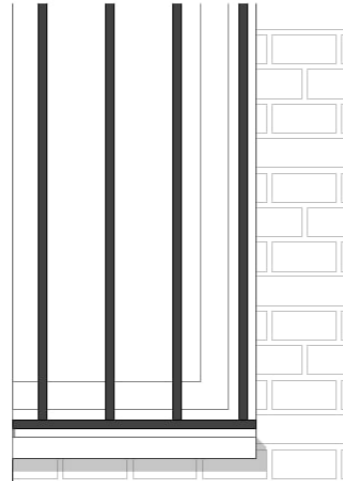
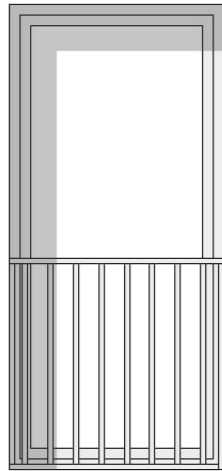
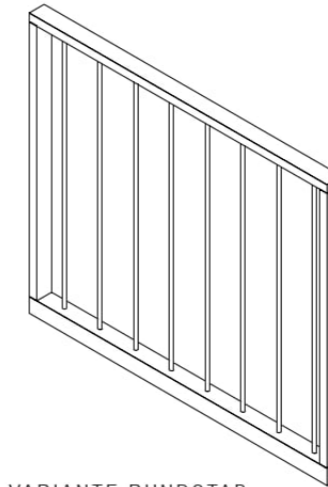
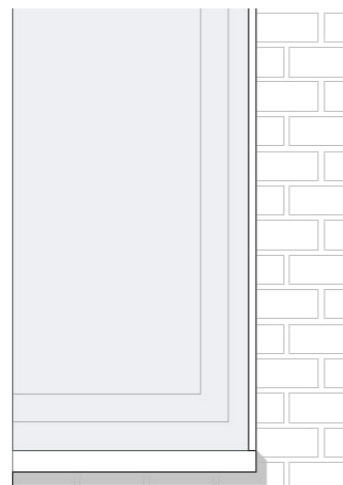
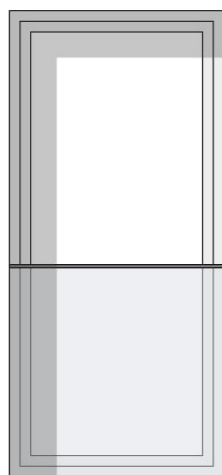


FENSTER MIT BALKON BREIT UND SCHMAL

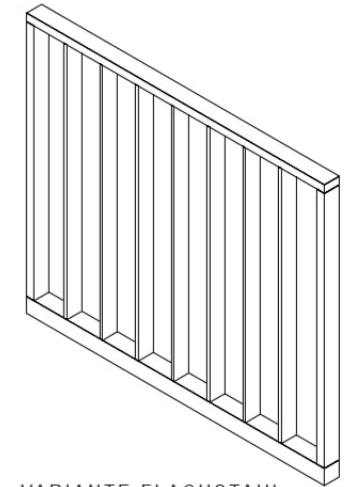


FENSTER MIT KÄMPFER MÖGLICH

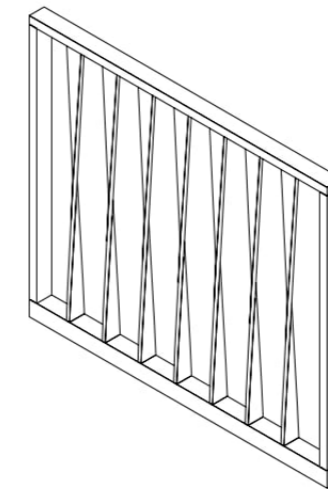
## 03.3.1 GELÄNDER

STABGITTER  
BALKON / LOGGIASTABGITTER  
FRANZÖSISCHER  
BALKONGLASGELÄNDER  
FRANZÖSISCHER  
BALKON

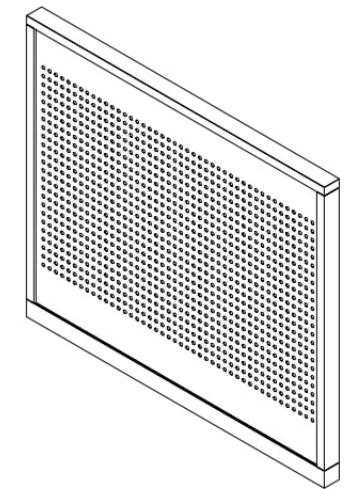
VARIANTE RUNDSTAB



VARIANTE FLACHSTAHL



VARIANTE FLACHSTAHL GEDREHT



VARIANTE STRECKMETALL

## MÖGLICHE STABGITTER VARIANTEN

Rundstäbe  
Flachstahl vertikal und gedreht  
Streckmetall

## GLASGELÄNDER

Denkbar bei französischen Balkonen bzw. bodentiefen Fenstern und bei der Wasserfront der Gebäude der WA 2+5



# IMPRESSUM



Verfasser und Layout:

SKAI  
Siemer Kramer Architekten Ing. Partnerschaft mbB  
Weidestraße 128, 22083 Hamburg

In Zusammenarbeit mit:



Architekten und Stadtplaner  
Stutz & Winter  
Mecklenburgstrasse 13  
19053 Schwerin



Steinhausen Justi  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Jungfernstieg 6  
19053 Schwerin

Auftraggeber:

AMSP - Alte Möbelwerke Schwerin Projektgesellschaft mbH  
Schmalhorn 13  
29308 Winsen (Aller)

In Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Schwerin



Landeshauptstadt Schwerin  
Der Oberbürgermeister  
Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung  
FB Stadtentwicklung und Wirtschaft  
Herr Andreas Thiele  
Am Packhof 2-6  
19053 Schwerin  
Tel: +49 385 545-2656

Hinweis:

Wir weisen ausdrücklich daraufhin, dass ausschließlich der Bebauungsplan die rechtsverbindliche Grundlage darstellt.  
Das Gestaltungshandbuch entfaltet keine drittschützende Wirkung. Ansprüche gegen die Mitwirkenden können aus dem Gestaltungshandbuch nicht abgeleitet werden. Bildhafte Darstellungen und Bilder haben nur beispielhaften Charakter.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Wenn nicht anders gekennzeichnet liegt das Copyright aller Darstellungen und Visualisierungen bei SKAI.



**SKAI**

SIEMER KRAMER  
ARCHITEKTEN ING  
PARTNERSCHAFT mbB | HAMBURG



**LINDHORST GRUPPE**