



Informationsveranstaltung
**zum Bebauungsplan der Innenentwicklung
Nr. 88.13 „Lewenberg – Ehemalige Möbelwerke“**

Aaron Grundmann | Fachdienst Stadtentwicklung und Stadtplanung | 18.03.2026

Pressemitteilungen der letzten Wochen

Leben am Lewenberg: Bauvorhaben und offene Fragen



Streitpunkte rund um
das neue Lewenberg-
Quartier nicht
ausgeschlossen: Was in
den Planungsunterlagen
steht

Schwerin.News, 13.02.2026

600 Wohnungen am
Lewenberg geplant

Hauspost Stadtmagazin
Schwerin, 13.02.2026

Neues Wohnquartier auf
dem altem
Industriegelände: 600
Wohnungen am
Lewenberg geplant

Schwerin lokal, 11.02.2026



Neues Wohngebiet für
Schwerin: Brachfläche
am Ziegelsee soll
verschwinden

Ostsee Zeitung, 10.02.2026



Ehemalige Möbelwerke:
Bis zu 600 Wohnungen
in Schwerin geplant

NDR, 12.02.2026

Mega-Projekt in
Seenähe: Investor plant
hier bis zu 600
Wohnungen – doch es
drohen Probleme

Nordkurier, 10.03.2026

Agenda

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 88.13 „Lewenberg - Ehemalige Möbelwerke“



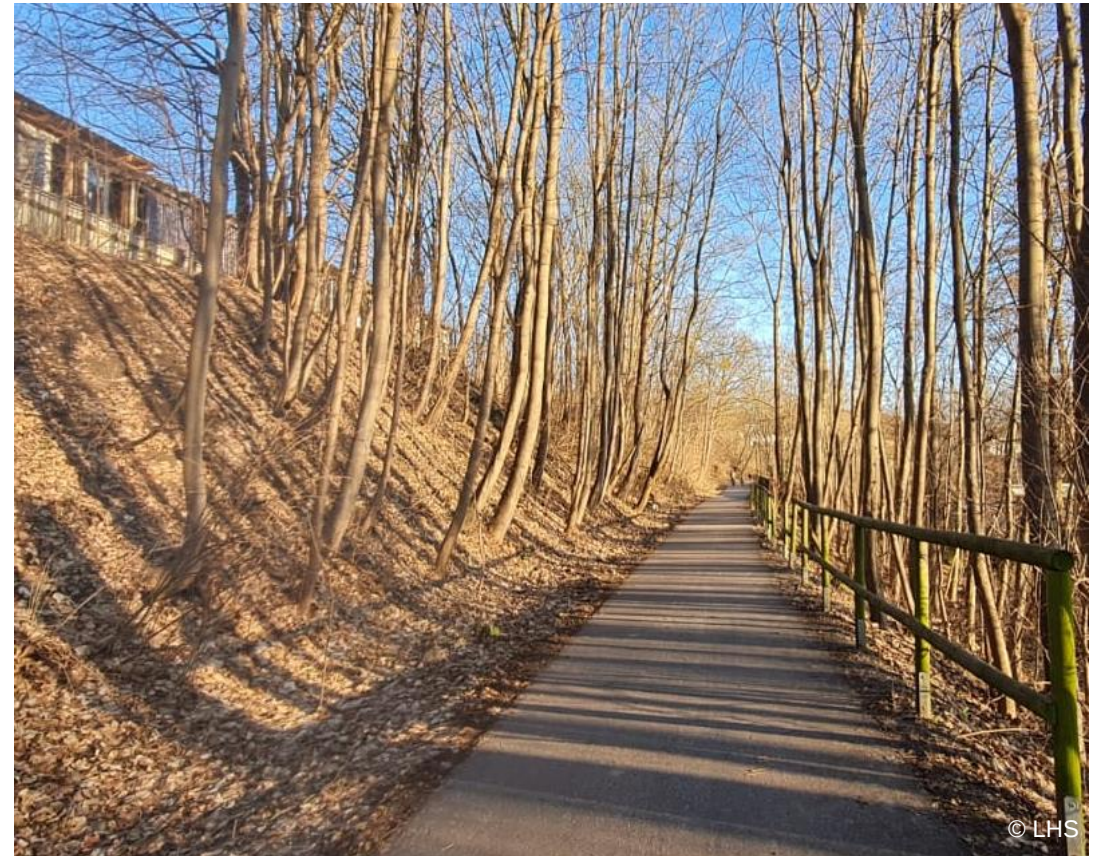
Eigentümergegeschichte und bauliche Entwicklung
nach der Wiedervereinigung

Erläuterung zum bisherigen Planverfahren

Städtebaulicher Entwurf und
Bebauungsplan Nr. 88.13

Bisherige Themenschwerpunkte

Weiteres Planverfahren
Fragen, Hinweise und Anregungen



*Eigentümergegeschichte und
bauliche Entwicklung
nach der Wiedervereinigung*



Eigentümergegeschichte im 20. Jahrhundert

Von Privatbesitz über VEB zur Treuhandprivatisierung



1922

„Deutsche Holzwerke“
(Fritz Dettmann)

1948

Umwandlung
in einen Volkseigenen
Betrieb (VEB)

„VEB Möbelwerke
Schwerin“

1993

„Nordmöbel GmbH“
100% Anteilseigner

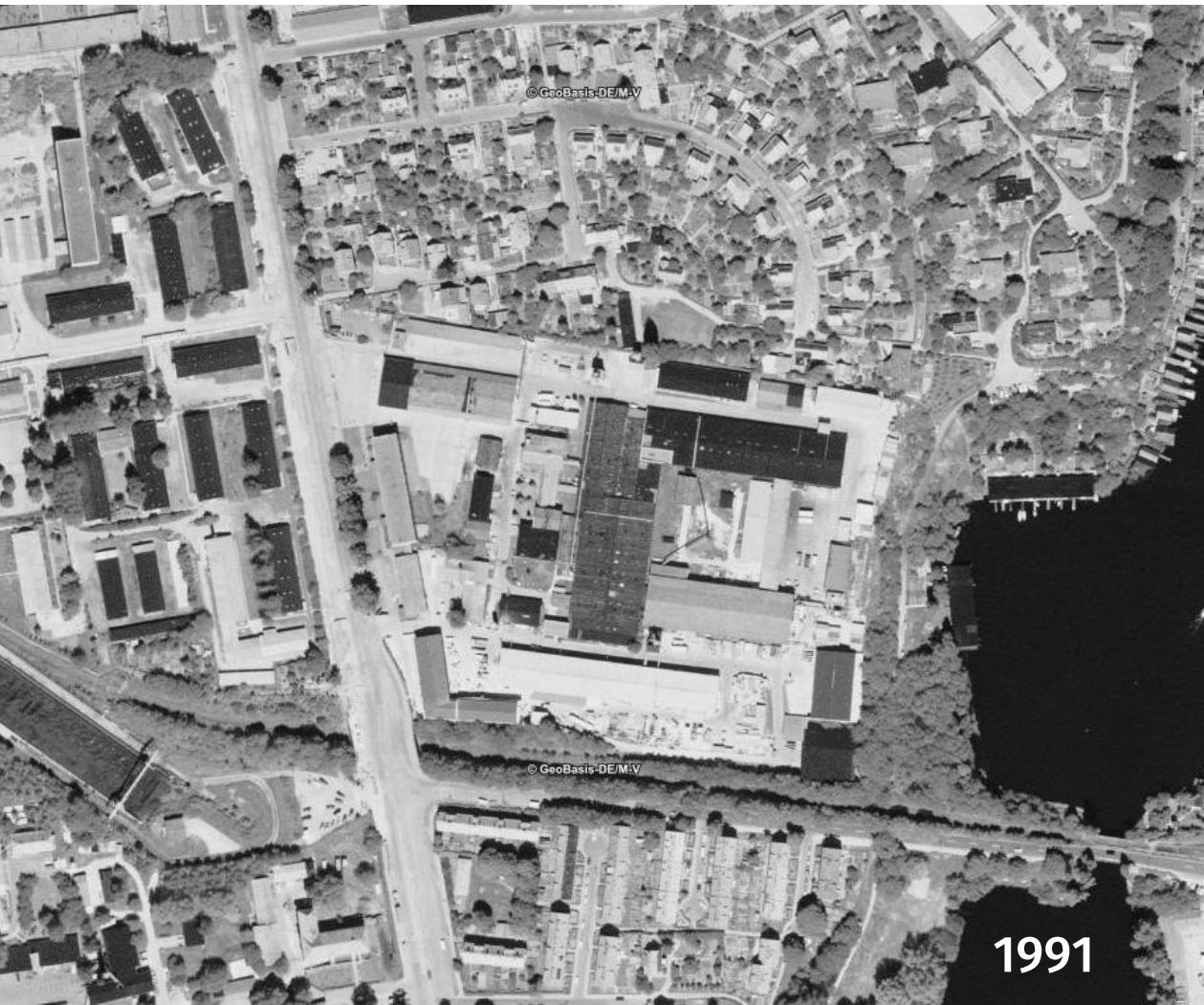
1994

Verkauf durch die
Treuhand an die
Firma „Bestwood“

Schließung des
Betriebes

Bauliche Entwicklung nach der Wiedervereinigung

Erste Abriss- und Neubaumaßnahmen entlang der Wismarschen Straße



Bauliche Entwicklung nach der Wiedervereinigung

Umfangreiche Abrissmaßnahmen auf dem Areal der ehemaligen Möbelwerke



2016



2020

Erläuterung zum bisherigen Planverfahren



Erläuterung zum bisherigen Verfahrensablauf

Vom Planerfordernis bis zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Erläuterung zum bisherigen Verfahrensablauf

Pressemitteilung und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB



Ein großes Wohnquartier wird derzeit auf dem Areal des einstigen Möbelwerks geplant

Martina Schwenk

Moderne Wohngebäude, Grünflächen, ein Vorplatz mit Café – das ist nicht das Bild, was jemand bekommt, der sich in Schwerin das Gelände des ehemaligen Möbelwerks am Lewenberg ansieht. Doch so könnte es in Zukunft werden. Denn die Lindhorst-Gruppe aus Wismar an der Aller will das Grundstück zu einem Quartier umgestalten. „Lewenbergterrassen“ lautet der Name des Projekts. Nun wurde das städtebauliche Konzept vorgestellt.

Das Grundstück grenzt unter anderem an die Wismarschen Straße und die Möwenburgstraße. Dort, wo sich die beiden Straßen treffen, ist ein Platz als Eingang zum Quartier angedacht, mit einem mehrstöckigen freistehenden Gebäude. Die Baumbestände, die das Grundstück jetzt schon umstören, sollen möglichst erhalten bleiben, berichtete Architekt Jens Böttcher, Leiter Projektleitung bei SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure. Das Unternehmen aus Hamburg ist mit dem Entwurf des Quartiers betraut.

Grün soll es aber nicht nur an den bereits mit Bäumen bewachsenen Rändern zur Möwenburgstraße und Richtung Ziegelsee bleiben. So sind unter anderem Grünflächen eingepplant, in Kombination mit Photovoltaikanlagen. Und die einzelnen Wohnhäuser haben Platz für eigene Grünflächen. Im gesamten Quartier soll es zu-



Ein Blick in die Zukunft: So könnte der Hof des Wohnquartiers Lewenbergterrassen in Schwerin aussehen.

Grafik: SKAI

dem bepflanzte Flächen geben, etwa zur Naherholung. Begrünte Fassaden sind in dem Entwurf dagegen nicht geplant, denn anders als die Dächer müssen diese gegossen werden und sind damit pflegeintensiv, beantwortete der Architekt eine Frage von Silvia Rabethge (CDU), Vorsitzende des Bauausschusses. Durch das Quartier soll eine breite Straße im Kreis laufen. Unterirdische Stellplätze sind angedacht, aber auch oberirdische Parkmöglichkeiten, etwa für Besucher. Zur viel befahrenen Wismarschen Straße hin gibt

eine geschlossene Bauweise Schallschutz. Wie viele Wohnungen entstehen können, kann aktuell nur geschätzt werden. Auch, weil eine Sache noch nicht geklärt ist: Wie genau sieht der Bedarf aus? Sind mehr größere oder mehr kleinere Wohnungen gewünscht? „Wir wollen nun erörtern, wie der Bedarf ist“, so Böttcher. Mit mehreren hundert Wohnungen ist allerdings zu rechnen. Eines ist bereits klar: Das Quartier soll für alle Generationen da sein. Ein Mix an Jung und Alt ist wichtig, damit solche Quartiere leben-

dig bleiben, erklärt Jens Böttcher. Bei ähnlichen Projekten der Lindhorst-Gruppe in anderen Städten seien etwa Kitas und Gemeinschaftsflächen in der Planung enthalten. Ein Seniorenheim kann ebenfalls möglich sein. Von der Lage her hat das Gebiet viele Vorteile. Nahe am See, ein Fahrradweg, Anschlüsse an den Nahverkehr und mit der Wismarschen Straße die B104 vor der Tür, die Helios-Kliniken und die Innenstadt sind schnell zu erreichen. Insgesamt 56.000 Quadratmeter würde der

Geltungsbereich eines zukünftigen Bebauungsplans umfassen. Davon ist ein Großteil bereits im Besitz der Lindhorst-Gruppe. Mit den Besitzern der drei anliegenden Grundstücke ist man in Gesprächen, so Andreas Thiele, Fachdienstleiter für Stadtentwicklung und Wirtschaft.

Sie sind Printabonnent?

Dann schalten Sie jetzt kostenlos das digitale Premiumpaket frei.

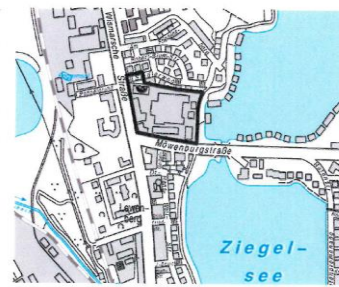


Seite 4 - STADTANZEIGER AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN Ausgabe: 10./10. Mai 2024

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 88.13 „Lewenberg – ehemalige Möbelwerke“

Die Landeshauptstadt Schwerin hat am 24.09.2013 beschlossen, den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 88.13 „Lewenberg – ehemalige Möbelwerke“ aufzustellen. Mit Beschluss vom 21.03.2017 wurde der Geltungsbereich im nordwestlichen Eckbereich angepasst. Das Plangebiet liegt in der Schweriner Nordstadt. Es wird begrenzt durch eine Wohnsiedlung im Norden, der Wismarschen Straße im Westen, der Möwenburgstraße im Osten und der oberen Böschungskante zum Ziegelsee im Süden.

Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt. Entlang der Wismarschen Straße haben sich gewerbliche und Verwaltungszustellungen etabliert. Im rückwärtigen Bereich des B-Plangebietes befinden sich aufgelassene Betriebsstätten der ehemaligen „Schweriner Möbelwerke“ und der „Spezialbau GmbH“. Diese Flächen liegen seit den 1990er-Jahren brach. Die Flächen stellen eine Wohn-



Übersichtsplan

© Landeshauptstadt Schwerin

baulandreserve im innerstädtischen Bereich dar. Ziel des Bebauungsplans ist es, im Bereich der ehemaligen Möbelwerke Wohnflächen zu entwickeln. Die Eigentümerin der Flächen hat

ein Konzept für ein städtisches Quartier erstellen lassen, welches Grundlage für die Bebauungsplanung ist. Geplant werden drei- bis fünfgeschossige Wohngebäude. Insgesamt sollen ca. 500

Wohnheiten entstehen. Am Dienstag, den 21.05.2024 um 17:00 Uhr lädt der Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft zu einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in den Demmlersaal des Altschwerinschen Rathauses, Am Markt 14, 19055 Schwerin, ein. Der Fachdienst stellt Ihnen die Ziele der geplanten Entwicklung vor und freut sich über Ihre Anregungen. Auf der Internetseite der Landeshauptstadt Schwerin und auf dem zentralen Internetportal des Landes M-V (Bauleitplanservice) können Sie sich im Vorfeld unter www.schwerin.de/buergerbeteiligung und unter www.bauportal-mv.de über das Vorhaben informieren.

Dr. Rico Bodenschier
Oberbürgermeister

Im Internet unter www.schwerin.de/bekanntmachungen am 10. Mai 2024 veröffentlicht.



09.10.2023

Pressemitteilung SVZ

10.05.2024

Bekanntmachung | Einladung
Stadtanzeiger
Internetseite LHS
Bau- und Planungsportal M-V

21.05.2024

Öffentliche Veranstaltung
Demmlersaal Rathaus
Vorstellung Ziele der Planung

*Städtebaulicher Entwurf und
Bebauungsplan Nr. 88.13*



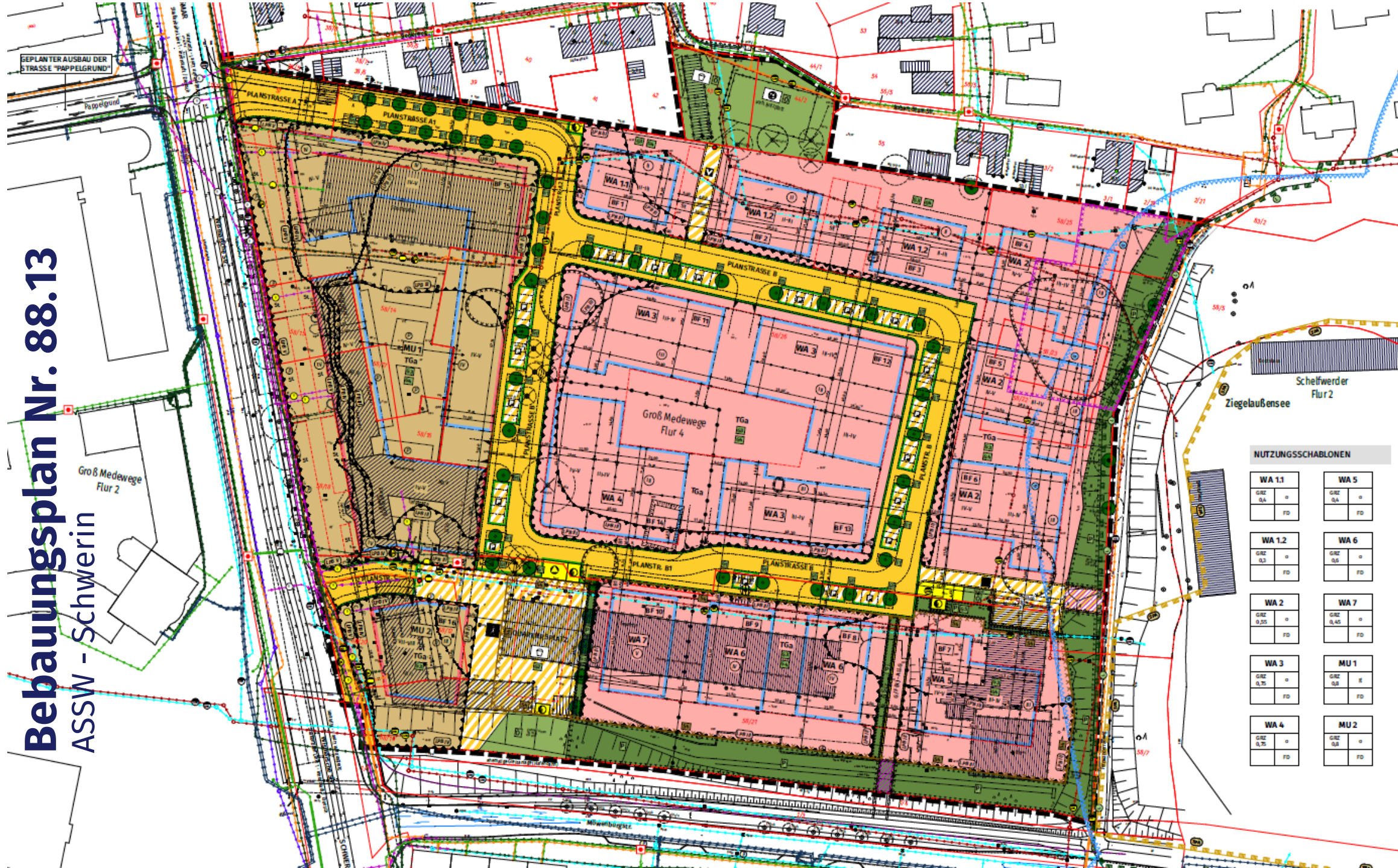
Städtebaulicher Entwurf

SKAI - Hamburg



Bebauungsplan Nr. 88.13

ASSW - Schwerin



NUTZUNGSSCHABLONEN

WA 1.1 GRZ 0,4 FD	WA 5 GRZ 0,4 FD
WA 1.2 GRZ 0,3 FD	WA 6 GRZ 0,6 FD
WA 2 GRZ 0,25 FD	WA 7 GRZ 0,45 FD
WA 3 GRZ 0,75 FD	MU 1 GRZ 0,8 FD
WA 4 GRZ 0,75 FD	MU 2 GRZ 0,8 FD

Bisherige Themenschwerpunkte



Bisherige Themenschwerpunkte

Spiel- und Freizeitflächen | Barrierefreiheit | Sozialer Wohnungsbau



Anordnung der
öffentlichen Flächen

Spiel- und
Sportgeräte

Barrierefreies Bauen
Haus & Weg

Eigentum
Miete
staatliche Förderung

Bisherige Themenschwerpunkte

Spiel- und Freizeitflächen | Barrierefreiheit | Sozialer Wohnungsbau



Quartiersplatz
Eingang zum Quartier

**Zentraler
Wohninnenhof**
Aufenthalts- und
Erholungsbereich

Spielplatz
Zentraler
Begegnungsort

Bisherige Themenschwerpunkte

Spiel- und Freizeitflächen | Barrierefreiheit | Sozialer Wohnungsbau



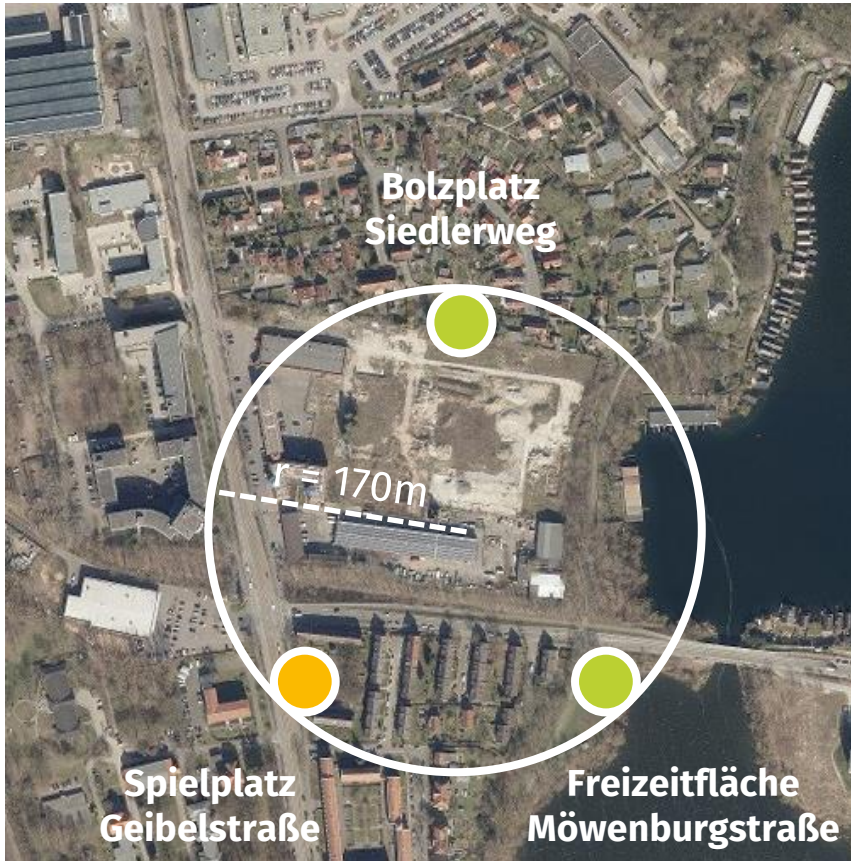
Quartiersplatz
Eingang zum Quartier

**Zentraler
Wohninnenhof**
Aufenthalts- und
Erholungsbereich

Spielplatz
Zentraler
Begegnungsort

Bisherige Themenschwerpunkte

Spiel- und Freizeitflächen | Barrierefreiheit | Sozialer Wohnungsbau



Flächenbestand und Flächenbedarf

Aktuell
5.700 m² | 2.300 m²
Künftig
6.500 m² | 4.100 m²

Spielplatz Siedlerweg
Zentraler
Begegnungsort

Bisherige Themenschwerpunkte

Spiel- und Freizeitflächen | **Barrierefreiheit** | Sozialer Wohnungsbau



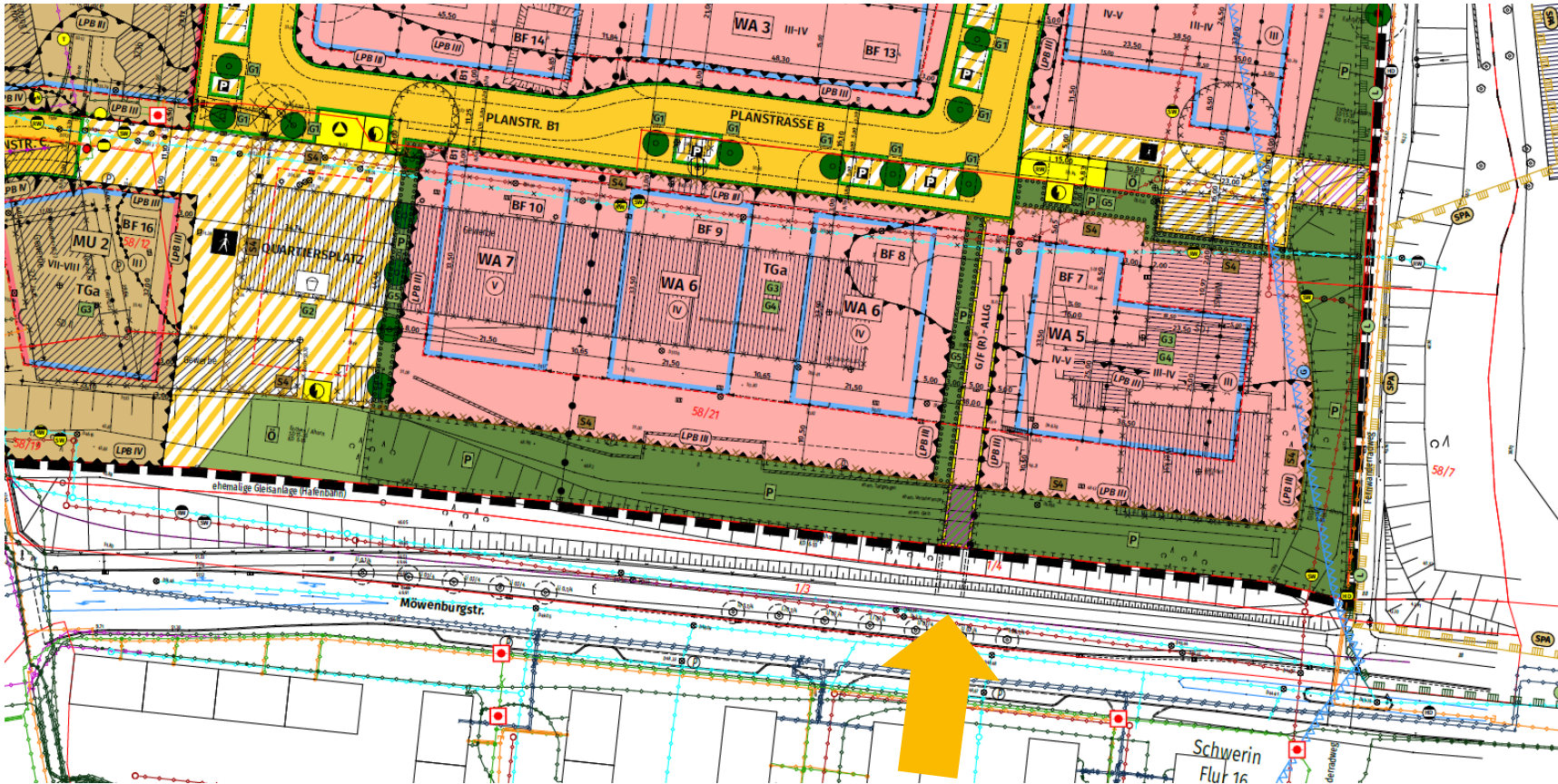
Straßenraumgestaltung
Bordsteinabsenkung

Barrierefreies Wohnen
Landesbauordnung MV

Zugang zum See
Rampenanlage
Möwenburgstraße

Bisherige Themenschwerpunkte

Spiel- und Freizeitflächen | **Barrierefreiheit** | Sozialer Wohnungsbau



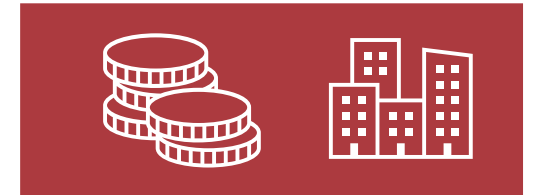
Straßenraumgestaltung
Bordsteinabsenkung

Barrierefreies Wohnen
Landesbauordnung MV

Zugang zum See
Rampenanlage
Möwenburgstraße

Bisherige Themenschwerpunkte

Spiel- und Freizeitflächen | Barrierefreiheit | **Sozialer Wohnungsbau**



**Baurecht ≠
Eigentumsrecht**

Verteilung
Mix aus Eigentum,
Miet- und
Sozialwohnungen

Absicherung
Städtebaulicher
Vertrag

*Weiteres Planverfahren
Fragen, Hinweise und
Anregungen*



Weiteres Planverfahren

Die nächsten Schritte im Zuge der öffentlichen Auslegung und Beteiligung



Beschlussvorlage im
Hauptausschuss

24.03.2026



Bekanntmachung
des Beschlusses

10.04.2026



Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

20.04.2006 – 29.05.2026

Weiteres Planverfahren

Von der Beteiligung bis zum rechtskräftigen Bebauungsplan



Abbildungsverzeichnis



Folie 1	Titelbild	Foto: Aaron Grundmann / Fachdienst Stadtentwicklung und Stadtplanung Aufnahme vom 13.03.2026
Folie 3	Bild vom Fuß- und Radweg	Foto: Aaron Grundmann / Fachdienst Stadtentwicklung und Stadtplanung Aufnahme vom 13.03.2026
Folie 6-7	Bauliche Entwicklung nach der Wiedervereinigung	GeoBasis-DE/M-V (2024), CC BY 4.0
Folie 10	Pressemitteilung und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	Auszug Schweriner Volkszeitung, 09.10.2023 Auszug Stadtanzeiger, Ausgabe 10, 10.05.2024
Folie 12	Städtebaulicher Entwurf	SIEMER KRAMER ARCHITEKTEN INGENIEURE, Partnerschaft mbB, Hamburg
Folie 13	Auszug aus der Planzeichnung	ARCHITEKTEN UND STADTPLANER STUTZ & WINTER, Schwerin
Folie 16-17	Visualisierungen aus dem Gestaltungshandbuch	SIEMER KRAMER ARCHITEKTEN INGENIEURE, Partnerschaft mbB, Hamburg
Folie 18	Eigene Darstellung auf Grundlage Luftbild	GeoBasis-DE/M-V (2024), CC BY 4.0
Folie 19	Visualisierungen aus dem Gestaltungshandbuch	SIEMER KRAMER ARCHITEKTEN INGENIEURE, Partnerschaft mbB, Hamburg
Folie 20	Eigene Darstellung auf Grundlage der Planzeichnung	ARCHITEKTEN UND STADTPLANER STUTZ & WINTER, Schwerin
Folie 21	Visualisierung aus dem Gestaltungshandbuch	SIEMER KRAMER ARCHITEKTEN INGENIEURE, Partnerschaft mbB, Hamburg

Verwendete Icons und Grafikelemente gemäß Corporate Design der Landeshauptstadt Schwerin.

Kontaktieren Sie uns



Aaron Grundmann
Fachdienst Stadtentwicklung
und Stadtplanung
agrundmann@schwerin.de
0385 545 2614

Die Präsentation und das Protokoll zur
Veranstaltung finden Sie unter:
www.schwerin.de/buergerbeteiligung

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

**Fragen, Hinweise,
Anregungen?**