

**EHEMALIGE  
KASERNE  
ALTWARP**

# **NUTZUNGSKONZEPT**

**ZUM B-PLAN NR. 6/2020 DER GEMEINDE ALTWARP**

# **RE:KREATION**

**EIN ORT DER KUNST, KREATIVITÄT & REGENERATION -  
IN DER NATUR UND IN GEMEINSCHAFT**

Titel:  
Nutzungskonzept zum B-Plan Nr. 06/2020  
der Gemeinde Altwarp

Autor:  
Ritawerda GmbH,  
chora | atelier für architektur

Gestaltung:  
chora | atelier für architektur

1. Auflage, Oktober 2024

Alle Rechte vorbehalten. Dieses Werk und alle seine Teile sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlags Herausgeber unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die in dieser Publikation verwendeten Grafiken stammen aus frei zugänglichen Online-Quellen. Sollte versehentlich eine urheberrechtlich geschützte Grafik ohne Nennung der Quelle verwendet worden sein, bitten wir um Hinweis und werden dies umgehend korrigieren.

# GRUSSWORT

Willkommen in unserem Gestaltungsraum – einem Ort, an dem Ideen für eine gemeinschaftliche Zukunft Wirklichkeit werden. Diese Unterlage gibt Ihnen einen präzisen Einblick in unsere Motivation und die Ziele unseres Projekts.

Räume prägen unser Leben, und gerade in Zeiten des Wandels brauchen wir neue Perspektiven. Hier, auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne Altwarp, erkunden wir, wie regionale und unsere eigenen Bedürfnisse zusammenfinden können, um neue Lebensräume zu schaffen. Die Ergebnisse dieses Prozesses fließen in unser Projekt ein und eröffnen neue Perspektiven, Möglichkeiten und Handlungsräume – für uns, unsere Nachbarn, die Gemeinde und all jene, die hier leben und uns besuchen. Wir laden dazu ein, mit uns anzupacken, denn die Zukunft unserer Lebensräume gestalten wir gemeinsam.

Mit unserem Projekt legen wir den Grundstein für einen Ort des Wohlergehens, der Inspiration und Kontemplation. Wir sehen unsere Arbeit als sozialen Impulsgeber im Zuge des notwendigen gesellschaftlichen Wandels. Kunst und Kultur sind dabei zentrale Elemente, die soziale, kreative und gesundheitsfördernde Begegnungs- und Handlungsräume entstehen lassen. Kunst und Kultur bieten den Nährboden für mehr Gemeinschaft, Teilhabe und Gesundheit. Zudem bewahren wir die Geschichte und die Geschichten des Ortes, führen sie weiter und schaffen dadurch Identifikation – für alle, die hier waren, hier sind und zukünftig hier sein werden.

Die ehemalige Kaserne Altwarp, über Jahrzehnte ungenutzt, bildet unsere Basis. Wir denken diesen Raum neu durch die Brille gemeinwohlorientierte

Belebung des Leerstands. Dabei wird Raum für uns zum Gestaltungselement einer lebenswerten Zukunft, mit Gemeinschaft als Motor für Veränderung. So entsteht hier ein neuer Zukunftsort: Ein Lebens- und Arbeitsraum, offene Treffpunkte und Veranstaltungsorte, gemeinschaftlich und generationenübergreifend, tief verwurzelt in Nachbarschaft und Region.

Warum gerade hier, so weit weg von allem, in der „letzten Ecke“? Es gibt ein altes Sprichwort, das unter denen, die auf der „alten Dienststelle“, wie die ehemalige Kaserne noch heute genannt wird, gearbeitet haben, kursiert: „Waldmeer, Sandmeer, nix mehr.“ Nix mehr? Wir sehen und spüren das Potenzial und sagen laut: VIEL MEHR!

Die Einzigartigkeit dieser Ortschaft, der Menschen und der Natur berühren uns. Wir erkennen den Bedarf an einem Kulturort in dieser Region – zur Stärkung des ländlichen Raumes und grenzüberschreitender Begegnungen. Für eine branchenübergreifende und interdisziplinäre Gestaltung und behutsame Transformation des Areals. Für alle. Gemeinsam.

Danke, dass Sie ein Teil davon sind.

Wir vom Projekt **WARP**  
**Wie Alle Reichlich Profitieren,**  
**Wenn Alle Reiflich Partizipieren**

# INHALT

Einleitung ... 08

Der Standort ... 11

Gold des Ortes ... 15

Die Projektgruppe ... 23

Grundsätze der Zufriedenheit ... 27

Strategie ... 29

Enkeltaugliche Entwicklung ... 35

Verbindungen ... 39

Landschaften... 41

Cluster ... 43

Nutzungen ... 45

Gebäude-Enzyklopädie ... 63

# EINLEITUNG

Das vorliegende Nutzungskonzept dient als strategisches Planungsinstrument zur Erfassung und Strukturierung der künftigen Nutzung des ehemaligen Kasernengeländes Altwarp. Es bildet somit die Grundlage für die Revitalisierung des Geländes und gibt eine ganzheitliche Orientierung für die bauliche und betriebliche Gestaltung. Wesentlich ist die Abstimmung der geplanten Nutzung mit den vorhandenen Gegebenheiten – dem Naturraum, der baulichen Substanz sowie den gesellschaftlichen und kulturellen Rahmenbedingungen. Das Ziel der Unterlage ist es, nachhaltige und vielseitige Perspektiven für die Zukunft des Ortes aufzuzeigen, die dessen Potenzial voll ausschöpfen und damit zur lokalen und regionalen Entwicklung beitragen. In diesem Sinne werden auf den folgenden Seiten die Werte, Ideen und die bestehende Vision für die ehemalige Kaserne Altwarp als Zukunftsort sowie deren Übersetzung in konkret vorgesehene Nutzungen vorgestellt.

Die Darstellung erfolgt in strukturierter und nachvollziehbarer Weise, um die vielseitigen Qualitäten des Areals sowie dessen Potenzial für gesellschaftliche, kreative und wirtschaftliche Entwicklungen aufzuzeigen. Hierbei wird einleitend die Bedeutung des heutigen Standortes sowie dessen Lage und die besondere gesellschaftliche Rolle, die in der Nutzung Kunst, Kultur und Kreativität zukommen, dargelegt. Anschließend werden anhand der einzelnen vorgesehenen Nutzungen die Entwicklungsperspektiven des Geländes formuliert. Im Rahmen dieses Konzepts wird eine flexible und schrittweise Entwicklung des Geländes angestrebt. Diese erlaubt es, auf regionale Entwicklungen und die Zusammenarbeit

mit der Gemeinde dynamisch zu reagieren. Dabei stehen die Qualitäten des Geländes und die Prinzipien der Projektgruppe – wie Nachhaltigkeit, gesellschaftlicher Mehrwert und kulturelle Vielfalt – im Vordergrund. Erste konkrete Schritte werden nachstehend detailliert beschrieben, während spätere Entwicklungsphasen flexibel an veränderte Bedingungen angepasst werden können. Das Zusammenspiel wird in den Abschnitten, die sich auf die jeweiligen Nutzungsarten beziehen, dargelegt. Den Abschluss bildet ein gebäudebezogener Überblick über die sich aus dem Konzept in Zusammenhang mit dem architektonischen und freiraumplanerischen Leitbild ergebenden spezifischen Nutzungen und Kapazitäten.



Kaserne Altwarp, Luftbild, 2020

# DER STANDORT

53.751260, 14.224265

Adresse: 17375 Altwarp Siedlung,  
Gemeinde Altwarp  
Landkreis: Vorpommern – Greifswald /  
Mecklenburg – Vorpommern  
Flur: 9, Flurstück 2/1, 1/7, 1/6,  
1/12 (teilw.), 1/10 (teilw.), 1/9  
Planungsgebiet: ca. 32,3 ha mit  
ca. 50 Bestandsgebäuden

Das Konversionsareal befindet sich am Rande der Siedlung Altwarp, eingebettet in die Naturkulisse des Stettiner Haffs, umgeben von Wäldern und Wasserflächen. Die Anbindung erfolgt über eine Landstraße. Ueckermünde ist via Zug zu erreichen, von dort verkehrt einige Male am Tag ein Bus bis nach Altwarp. Es sind etwa 60 km nach Stettin, 180 km nach Berlin und 350 km nach Hamburg. Diese Städte definieren das potenzielle Einzugsgebiet für das Projekt.

Das Areal liegt im Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ sowie im Naturpark „Stettiner Haff“. In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Europäische Vogelschutzgebiete, ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet und das Naturschutzgebiet „Altwarper Binnendünen, Neuwarper See und Riether Werder“.



### Historische Entwicklung

Die Entwicklung der Kaserne begann 1952-54 mit dem Bau der ersten Gebäude. Die militärische Nutzung in der Region selbst geht bis auf einen 1937 durch die deutsche Wehrmacht errichteten Truppenübungsplatz zurück. Ursprünglich umfasste die Anlage etwa 15 Gebäude, darunter Unterkünfte, Verpflegungsstellen, Bibliothek, sowie Stabs-, Wach-, Ausbildungs- und Arrestgebäude. In den folgenden Jahrzehnten wurde der Standort auf über 50 Gebäude erweitert. Zu den Einrichtungen zählten Werkstätten, Lager, Garagen, Bunker, Dienst- und Unterkunftsgebäude, Feuerwehr und Räume für kulturelle Veranstaltungen. Die "alte Dienststelle", wie die Anlage von den Bewohnern Altwarps bis heute genannt wird, diente als NVA-Standort und war bis zur Auflösung ein großer lokaler Arbeitgeber. Nach der Wiedervereinigung übernahm die Bundeswehr das Gelände.

Seit der Aufgabe der militärischen Nutzung 1995 befindet sich das Gelände im Privatbesitz. Pläne zur gewerblichen Nutzung konnten bisher jedoch nicht umgesetzt werden. Die erhaltenen Gebäude befinden sich in unterschiedlichem Zustand: Während einige ruinös oder stark verfallen sind, gelten andere als potenziell sanierungsfähig. Eine bestehende Photovoltaik-Anlage nutzt einige Dachflächen zur Stromerzeugung, voraussichtlich bis 2029.



Kaserne Altwarp, historisches Luftbild, 1991

## GOLD DES ORTES

Über die Jahre einer Entwicklung als militärischer Standort entstanden den Ort prägende bauliche Zeugnisse. Vor allem seit der Aufgabe des Geländes prägt nunmehr die während der Nutzung weit zurückgedrängte Natur das Erscheinungsbild als zentrales Qualitätsmerkmal.

Die Kombination aus der idyllischen Lage im Naturpark und der historischen Bausubstanz bietet Chancen für eine nachhaltige Entwicklung als Ort für naturnahe Erholung, kulturelle Projekte oder innovative Wohnkonzepte. Ebenso bringt das Projekt das Potenzial zur Regionalentwicklung und -belebung mit.

So war der militärische Standort nicht nur Arbeitgeber, sondern bot den Bewohner:innen der nebengelegenen Siedlung ebenfalls ein kulturelles Angebot. Altwarp Siedlung liegt etwa 3 km von Altwarp entfernt und wurde zwischen 1952 und 1956 für Berufssoldaten und ihre Familien errichtet. In den 70-er und 80-er Jahren gab es neben Versorgungseinrichtungen (Fleischwaren, Bäcker, Friseur, Gaststätte usw.) auch gastronomische und kulturelle Einrichtungen mit vielfältigem Kulturprogramm in den Sommermonaten. Spätestens in den 90-er Jahren verschwanden die letzten Geschäfte. Heute sind die Bewohner:innen darauf angewiesen, größtenteils mit dem Auto in den nächstgelegenen Supermarkt oder nach Ueckermünde zu fahren (vgl. Flämig et al. 2011). Insofern dient die Wiederaufnahme einer Nutzung in Form funktionaler Umnutzung von Gelände und Gebäuden dem architektonischen Erhalt sowie der sozialen Daseinsfürsorge der Nachbarschaft.

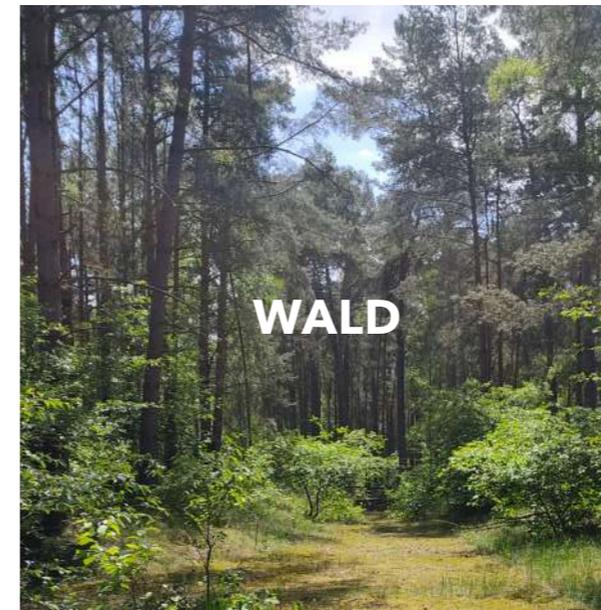
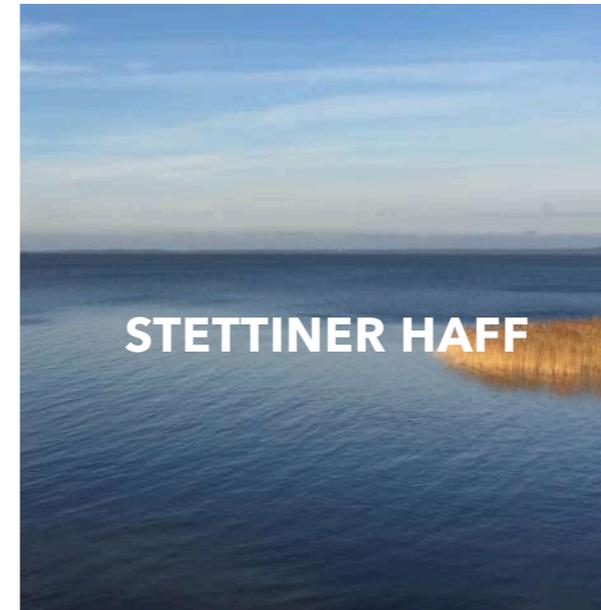
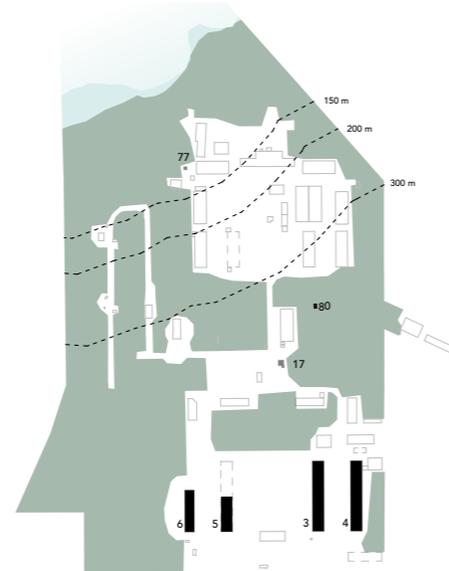
Sowohl Flora und Fauna als auch die baulichen Zeugnisse stellen einen einzigartigen Wert da, der ausschließlich an diesem Ort in dieser Form zu erleben ist. Der Öffnung des Geländes kommt neben dem Aspekt, das Gelände nach über 30 Jahren der Verschllossenheit der Allgemeinheit wieder zugänglich zu machen, eine Bedeutung aus historischer Verantwortung zu. Bislang fehlt es der Region an einem Ort, der die Geschichte der auch militärischen Vergangenheit erlebbar und erfahrbar macht und zudem die Geschichten der mit diesen Orten und der Nutzungen verbundenen Menschen sammelt, wertschätzt, aufbereitet und vermittelt.



© K. Strohschneider

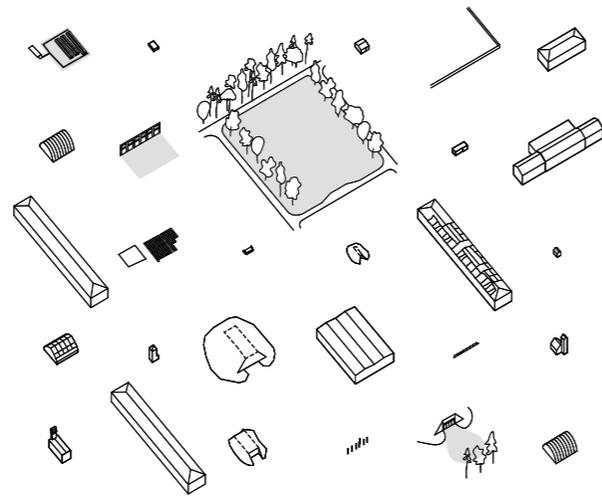
## Naturraum

Die unberührte Natur am Stettiner Haff, umgeben von Wald, Flora und Fauna, ist nicht nur ein landschaftliches Juwel, sondern auch ein wertvoller Schutz- und Erholungsraum für die Allgemeinheit. Dieses Gebiet fördert einen respektvollen Umgang mit natürlichen Ressourcen und trägt aktiv zur Bewahrung der Biodiversität bei. Es bietet Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten und schützt gleichzeitig den Boden und das Wasser als essenzielle Lebensgrundlagen. Durch die Öffnung dieses Naturraums als Erholungsraum können Menschen aller Generationen die Schönheit und Vielfalt der Umgebung erleben und wertschätzen. Dies stärkt nicht nur das individuelle Wohlbefinden, sondern trägt auch zur nachhaltigen Entwicklung der Region bei. Mit der Erfahrbarkeit regionaltypischer Flora und Fauna in dieser geschützten Umgebung entsteht ein Gegengewicht zu der touristisch sehr tief erschlossenen Ostseeküste in unmittelbarer Nähe. Neben der Aufgabe, diese wertvollen Naturschätze für die Allgemeinheit zu wahren, liegt der Zugang zu ihnen somit zugleich im hohen öffentlichen Interesse.



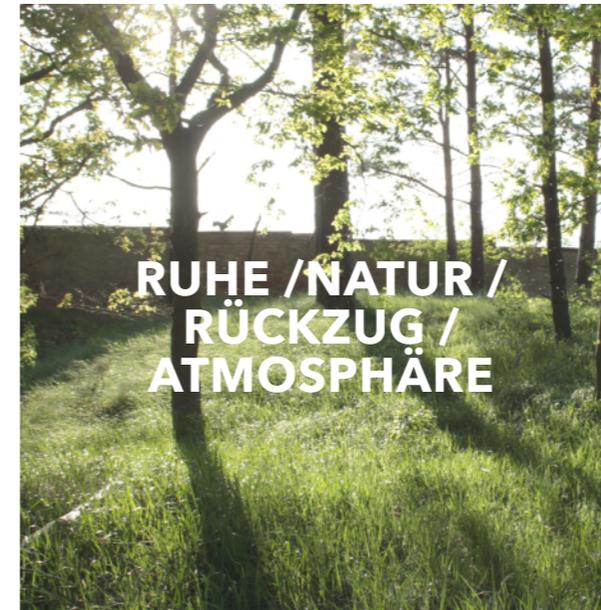
## Kulturraum

Die ehemalige Kaserne und die baulichen Strukturen, die dieses Gelände prägen, sind Zeugnisse der Vergangenheit und tragen als solche einen hohen kulturellen Wert. Sie erzählen Geschichten über die Geschichte und Entwicklung der Region, die nun Teil eines neuen, nachhaltigen Lebensraums werden sollen. Dies ermöglicht den wünschenswerten Erhalt von Gebäuden und Artefakten als Wert für die Allgemeinheit, dient der städtebaulichen Entwicklung der Region und ermöglicht es, diese Geschichte für kommende Generationen lebendig zu halten. Durch eine behutsame Integration der bestehenden Strukturen in moderne Nutzungskonzepte soll das Potenzial dieses Areals in den Mittelpunkt gerückt und gleichzeitig Raum für Neues geschaffen werden. Architektonischer Anspruch ist es, ökologisch verantwortungsvoll und bestandswahrend zu bauen. Die Zeugnisqualität der Gebäude wird dabei bewusst in den Entwicklungsprozess einbezogen, um das historische Erbe zu bewahren und mit einer zukunftsorientierten Nutzung wieder in Wert zu setzen. Es ist zudem vorgesehen, die bauliche Entwicklung von einem Gestaltungsbeirat kritisch und mit fundierter Expertise begleiten zu lassen.



## Gemeinschaftsraum

Die besondere Atmosphäre des Areal, geprägt durch die Eingebundenheit in die Natur sowie die Gegenwart der Geschichte, ist ein wertvolles Gut für die Gemeinschaft. Dieser Ort dient als Rückzugsraum für Menschen, die Ruhe suchen, aber auch als Raum der Begegnung und des Austauschs. Es ist beabsichtigt, hier einen Raum zu gestalten, der nicht nur physisch, sondern auch emotional einen Anker bieten kann – für Anwohner:innen, Gäst:innen und alle, die sich mit dem Ort verbunden fühlen. Die Verbindung zur bestehenden Siedlung sowie Anbindung in den Ort stellen einen wichtigen Pfeiler der Entwicklung dar. Die Initiative, das Gelände gemeinschaftlich zu beleben und zu entwickeln, schafft ein Netzwerk des Zusammenhalts, der Verbundenheit und der Inspiration. Ziel ist es, einen Ort zu schaffen, der die Träume und Vorstellungen vieler Menschen aufgreift und zu einer gemeinsamen Vision vereint. Indem die Menschen das Areal für die Menschen in der Region neu erschließen und es wieder mit Leben füllen, soll ein soziales und kulturelles Zentrum für die Region und über diese hinaus entstehen. Von besonderer Bedeutung ist hierbei, dass der Ort ganzjährig betrieben und bespielt werden soll und somit eine wichtige Ergänzung zu den zum größten Teil saisonalen Angeboten der Region darstellen wird.



## DIE PROJEKTGRUPPE

Wir sind die Projektgruppe WARP – ein engagiertes Team aus kreativen, mutigen und wandlungsfähigen Menschen, die sich mit Leidenschaft für neue Wege des gemeinsamen Lernens, Gestaltens und Lebens einsetzen. Unsere Gruppe umfasst Menschen aller Altersstufen, von Säuglingen bis zu Senioren, die ihre vielfältigen Kenntnisse und Fertigkeiten einbringen.

Unsere Wurzeln reichen bis ins Jahr 2012 zurück, als erste Mitglieder unserer Gruppe den Vorbesitzern halfen, das Gelände instand zu halten und ihre kreative Arbeit vor Ort im Tausch durchzuführen. So entstand eine enge Verbindung zur Gemeinde Altwarp. Durch die Kaufoption des Geländes im Jahr 2018 wuchs die Idee, es gemeinschaftlich zu erwerben und weiterzuentwickeln.

Wir sind organisiert im gemeinnützigen Verein Kunstprojekt Tanne e.V. und der Ritawerda Verwaltungs GmbH, die als Eigentümerin und Verwalterin fungiert. Unser Ziel ist es, eine gemeinwohlorientierte Struktur aufzubauen, um den Boden vor Spekulation zu schützen und das Projekt langfristig auf eine nachhaltige Grundlage zu stellen.

Unsere Initiator:innen aus Hamburg, Berlin und anderen Regionen bringen jahrelange Erfahrungen auch in führenden Positionen in den Bereichen Kreativwirtschaft, Kultur, Marketing, Vertrieb und der Entwicklung gemeinwohlorientierter Gruppenprojekte mit (u.a. Gängeviertel eG und Fux eG in Hamburg, Holzmarkt und Malzfabrik in Berlin).

Neben einem starken Gemeinschaftssinn und einer breiten Expertise sind wir mit impulsgebenden Kompetenzen ausgestattet und verstehen uns als interdisziplinäres Team, das frischen Wind und die Fähigkeit zur kooperativen Planung und Umsetzung komplexer Vorhaben mitbringt.

Wir setzen auf partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Kooperationspartner:innen aus unserem jahrelang aufgebauten nationalen und internationalen Netzwerk, um Kreativ- und Bauprojekte, Veranstaltungen und regenerative Maßnahmen für Mensch und Natur zu realisieren. Gemeinsam entwickeln wir neuartige Formate und sichern die Zukunftsfähigkeit unseres Projekts.



# GRUNDSÄTZE DER ZUFRIEDENHEIT

Die folgenden **zehn Grundsätze** leiten uns auf unserem Weg durch Planung und Entscheidungsfelder um sicherzustellen, dass unsere Prinzipien bei dem Projekt eingehalten werden.

1. Wir arbeiten als **Gemeinschaft**.
2. Wir arbeiten an einer **zukunftsorientierten Gestaltung** unseres Gemeinschaftsraums. Unsere Vision dient uns als Wegweiserin. So gestalten wir gemeinsam Wege nach vorne.
3. Unser Projekt legt besonderen Wert auf den respektvollen Umgang mit der Natur und einer behutsamen **Landschaftsgestaltung**, indem es auf ästhetische und ökologische Aspekte gleichermaßen achtet und nachhaltige Praktiken fördert.
4. Wir setzen uns für die **Erhaltung der Natur** ein und bewahren den **Charakter unseres Ortes** sowie historische Werte - von Architektur und Artefakten bis zu Freiräumen.
5. Unsere **Architektur** soll sowohl **ästhetisch** sein als auch **qualitativen Standards** entsprechen – in Harmonie mit unserer Umgebung und für viele nachfolgende Generationen.
6. Wir streben einen schonenden Umgang mit Ressourcen und die Umsetzung sowie Förderung von **Kreislaufwirtschaftsprinzipien** an.
7. Unsere Räumlichkeiten sollen **vielseitig** nutzbar sein, sich mit der Zeit entfalten und weiterentwickeln können. Die Umnutzung von Gebäuden und **Multifunktionalität** von Räumen und Strukturen sind unser Ziel.

8. Wir fördern Aspekte von Erholung für Körper, Geist und Seele mit allen Angeboten und stärken den Charakter als **Ort der Regeneration**.

9. Unsere Angebote und Dienstleistungen entspringen unseren Talenten und sind auf unsere sowie die **Bedürfnisse der Region** abgestimmt. Hierfür bevorzugen wir stets lokale und ökologische Lieferanten und Dienstleister, arbeiten zusammen und vernetzen uns.

10. Wir gewähren öffentlichen Zugang zu unserem Projekt, um unsere Offenheit für Besucher:innen und die Förderung des **Tourismus** zu gewährleisten.



# STRATEGIE

## Vision

In Vorpommern-Greifswald, an der südlichen Haffküste, erschafft das Gemeinschaftsprojekt WARP einen innovativen Ort, an dem Kunst, Kultur, Bildung, Erholung, regenerativer Tourismus und Kreativwirtschaft miteinander verschmelzen. Wir gestalten eine zukunftsfähige Gemeinschaft, die das baukulturelle Erbe der ehemaligen Kaserne Altwarp in eine lebendige, nachhaltige Zukunft transformiert. Dabei wird der Ort zu einem Resonanzraum für generationsübergreifendes Zusammenleben und zur Anlaufstelle für frisches Unternehmertum auf dem Land.

## Leitbild

Unser Projekt steht für die Schaffung eines visionären Mehrgenerationen-Ortes, der als Reallabor für gemeinschaftliche Utopien und neue Lebensmodelle dient. Mit kreativen Impulsen, vielfältigen Freiräumen und einem offenen Austausch zwischen urbaner und ländlicher Kultur, entwickeln und fördern wir innovative Wohn- und Arbeitsformen. Die Natur und das Miteinander stehen im Mittelpunkt, während wir gesellschaftliche und wirtschaftliche Zukunftsperspektiven aktiv gestalten.

## Mission

Unsere Mission ist es, die ehemalige Kaserne Altwarp als kreatives Wohn- und Arbeitsprojekt zu revitalisieren und Leerstand in einen Ort der Chancen zu verwandeln. Mit einem Schwerpunkt auf lebendiger Zentrum für eine lebendige

Kulturszene, Bildung, Kreativwirtschaft und naturnaher Erholung schaffen wir ein sozio-kulturelles Zentrum, das die Region stärkt und gesellschaftlichen Wandel anstößt. Wir verbinden Menschen, Ideen und Natur zu einem Prototyp für nachhaltiges Leben und Arbeiten und bieten Raum für künstlerische, digitale und umwelt-positive Innovationen.

Wir halten ein derartiges Projekt gerade für den Landkreis Vorpommern-Greifswald von hoher Bedeutung, da es als Anziehungspunkte für innovative Unternehmen und Fachkräfte wirkt und so die Basis für eine zukunftsfähige, gemeinwohlorientierte Entwicklung legen kann. Damit soll unser Projekt zur Lösung zentraler Herausforderungen ländlicher Räume wie dem demografischen Wandel, dem Rückgang der Bevölkerung und der Abwanderung von Fachkräften beitragen.

## Ziele

Die nachstehenden Ziele schaffen die Grundlage für die strategische Ausrichtung des Projektes WARP und verdeutlichen, wie das Projekt auf die Herausforderungen der Region reagiert, mit den Menschen vor Ort interagiert und im Ergebnis innovative Lösungen und Chancen bietet.

### 1. Transformation und Revitalisierung des Standorts

Ziel: Erneute Öffnung des seit 30 Jahren verschlossenen Standortes für die Bewohner:innen der Region und darüber hinaus. Umnutzung der ehemaligen Kaserne Altwarp in ein kreatives und soziales Zentrum.

Maßnahmen: Entwicklung von alternativen Wohn- und Arbeitsformen, Sanierung und Umbau der historischen Bausubstanz, Einrichtung von Räumen für Kreativwirtschaft, Bildung und Kultur sowie für Gemeindeveranstaltungen.

Ergebnis: Ein lebendiger Ort, der Leerstand reaktiviert und dem kulturellen Erbe eine zukunftsorientierte Nutzung zuführt.

### 2. Förderung von Gemeinschaft und Mehrgenerationen-Projekten

Ziel: Etablieren eines inklusiven Ortes, der Begegnungen zwischen verschiedenen Altersgruppen und Hintergründen ermöglicht.

Maßnahmen: Schaffung von Mehrgenerationenwohnprojekten, gemeinschaftlich genutzten Flächen und offenen Treffpunkten.

Ergebnis: Ein wachsendes Gemeinschaftsgefühl und ein Ort, an dem generationenübergreifendes Lernen und Leben möglich sind.

### 3. Entwicklung von Bildungs- und Kulturangeboten

Ziel: Aufbau eines Zentrums für Kunst, Kultur und Bildung, das regionale und überregionale Zielgruppen anspricht.

Maßnahmen: Durchführung von Workshops, kreativen Events, Ausstellungen und Bildungsformaten für unterschiedliche Zielgruppen.

Ergebnis: Ein lebendiges Kulturprogramm, das die Region bereichert und junge Menschen sowie Fachkräfte anzieht.

### 4. Wirtschaftliche Stärkung und Förderung des Unternehmertums

Ziel: Ansiedlung und Unterstützung von Start-ups und sozialen Unternehmen im und für den ländlichen Raum.

Maßnahmen: Bereitstellung von Co-Working-Spaces, Mentoring-Programmen und Netzwerkmöglichkeiten für Gründer und Unternehmer.

Ergebnis: Neue Arbeitsplätze und wirtschaftliche Impulse für die Region, insbesondere im Bereich der Kreativwirtschaft.

### 5. Förderung des regenerativen Tourismus und naturnaher Erholung

Ziel: Entwicklung des Areals zu einem attraktiven Ziel für nachhaltigen Tourismus und Erholung in der Natur.

Maßnahmen: Gestaltung von Erholungsangeboten wie Retreat- und Therapieformaten, Wellnessangeboten, Bildung und Erlebnis in der Natur (z.B. Führungen), naturnaher Unterkünfte und Veranstaltungsformate, die sich an den natürlichen Ressourcen orientieren.

Ergebnis: Eine Bereicherung der Region als touristisches Ziel mit hoher Attraktivität für Erholungssuchende und Kulturtourist:innen.

### 6. Beitrag zur regionalen Entwicklung und sozialen Innovation

Ziel: Aktive Mitgestaltung der regionalen Entwicklung durch Impulse für einen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandel.

Maßnahmen: Zusammenarbeit mit lokalen Institutionen, Unterstützung von sozialen Initiativen und Bereitstellung von Räumen für gesellschaftliche Projekte.

Ergebnis: Eine gestärkte soziale Infrastruktur mit einem hohen Maß gesellschaftlicher Teilhabe in der Region.

### 7. internationale Verknüpfung

Ziel: Förderung internationaler Zusammenarbeit und grenzüberschreitender Vernetzung.

Maßnahmen: Einrichtung multinationaler Kulturprojekte und Austauschprogramme, Organisation von Festivals, Workshops und Residencies mit z.B. polnischen Künstler- und Partner:innen, Entwicklung bilingualer Bildungsangebote und Kooperationen.

Ergebnis: Ein interkulturelles Zentrum, das die deutsch-polnische Freundschaft stärkt und die Region als Modell grenzüberschreitender Zusammenarbeit etabliert. Es schafft internationale Sichtbarkeit und zieht internationale Besucher:innen sowie Investor:innen an.

### 8. Sicherung ökologischer Nachhaltigkeit

Ziel: Schaffung eines ökologisch nachhaltigen Umfelds, das auf regenerative Nutzungskonzepte setzt.

Maßnahmen: Integration von nachhaltigen Bau- und Energiekonzepten, Förderung von Projekten zur Biodiversität und umweltschonenden Landwirtschaft.

Ergebnis: Ein Beitrag zur ökologischen Nachhaltigkeit und zur Bewahrung der natürlichen Ressourcen des Standortes.

### 9. Erhalt und Weiterentwicklung des kulturellen Erbes

Ziel: Bewahrung der historischen und kulturellen Identität der ehemaligen Kaserne Altwarp und deren Transformation in einen Ort zukunftsgerichteter Nutzungen.

Maßnahmen: Instandsetzen und Sanieren des Bestandes. Dokumentation der Geschichte des Geländes, Integration historischer Elemente in die Nutzung und Vermittlung von Wissen über die kulturelle Bedeutung des Ortes.

Ergebnis: Eine lebendige Verbindung zwischen Vergangenheit und Zukunft, die das kulturelle Erbe respektiert und weiterträgt.

### Werteversprechen

Das Projekt WARP initiiertverspricht die Schaffung eines innovativen Lebens- und Arbeitsraums, der Kunst, Kultur und Gemeinschaft in den Mittelpunkt stellt. Durch die Revitalisierung der ehemaligen Kaserne Altwarp wird ein Ort geschaffen, der die Lebensqualität erhöht, soziales Miteinander fördert und nachhaltige wirtschaftliche Impulse für die Region setzt.

### Wettbewerbsvorteil

Der Wettbewerbsvorteil vom Projekt WARP liegt in seiner einzigartigen Verbindung von kreativen, kulturellen und sozialen Angeboten mit regenerativen Ansätzen. Die Integration von Kunst und Bildung in einen naturnahen Lebensraum, der sowohl für Einheimische als auch für Besucher:innen attraktiv ist, positioniert das Projekt als Vorreiter in der regionalen Entwicklung und macht es zu einem Magneten für junge Menschen, kreative Unternehmer:innen und innovative Initiativen.

## **Betriebsmodell**

Das Betriebsmodell vom Projekt WARP basiert auf einem sich gegenseitig stärkenden Ansatz, der sowohl gemeinwohlorientierte als auch gewinnbringende Nutzungen umfasst. Im Zentrum steht die Mission, das Gelände in Altwarp zu besitzen, zu verwalten und weiterzuentwickeln, um eine zukunftsweisende Projektentwicklung für alle Beteiligten zu fördern. Dies erfordert nicht nur die Schaffung von Räumen, sondern auch die Entwicklung von Sinn und ideellem Wert.

Die verschiedenen Nutzungselemente, die wir als Teil eines lebendigen Organismus betrachten, fungieren als Zellen, die in ihrer spezifischen Rolle zur Stärke und Funktionsfähigkeit des Gesamtsystems beitragen. Hierbei legen wir großen Wert auf Eigenleistung und haben bereits zahlreiche Kontakte und Gespräche initiiert. Die erworbenen Erkenntnisse sind in dieses Nutzungskonzept eingeflossen.

Um die Finanzierung des Gesamtvorhabens zu sichern, müssen wir gewinnorientierte Bausteine umsetzen. Unsere Umsatzströme werden sich aus mehreren Bereichen zusammensetzen:

Wohnen & Gastfreundschaft:  
feste Wohn- und zeitlich begrenzte  
Übernachtungsoptionen

Kunst & Kultur:  
Veranstaltungen, Ausstellungen und Artist  
Residencies

Bildung & Erlebnis:  
Kurse, Seminare und Workshops,  
erlebnisorientierte Angebote

Gesundheitsfürsorge und Erholung:  
Wellness, Therapie, Pflege und  
Bewegungsangebote

Mit dieser diversifizierten Strategie sollen wir nicht nur wirtschaftliche Stabilität, sondern auch einen sozialen Mehrwert und ein verantwortungsvolles Miteinander schaffen, die unser Engagement für Umwelt und Gesellschaft widerspiegeln.

## **Einnahmeströme**

Es ist das Ziel, dass das Projekt WARP Einnahmen durch verschiedene Quellen generiert, die eng mit den oben genannten Zielen verbunden sind.

### Miet- und Nutzungsgebühren:

- Vermietung und Verpachtung von Wohn- und Arbeitsräumen sowie Baugrundstücken für Bauprojekte
- Vermietung von Veranstaltungs- und Ausstellungsräumen für kulturelle Events, Workshops und Bildungsangebote

### Kultur- und Bildungstickets:

- Verkauf von Tickets für kulturelle Veranstaltungen, Konzerte, Workshops und Ausstellungen
- Gebühren für Bildungsprogramme, Art Residencies, Seminare und Kurse / Workshops

### Regenerative Tourismusangebote:

- Einnahmen aus Übernachtungen in naturnahen Unterkünften oder Gästehäusern
- Ticketverkauf für geführte Touren, Naturerlebnisse sowie Erholungs- und Wellnessangebote

### Verkauf von Produkten und Dienstleistungen:

- Verkauf lokaler Produkte von sozialen Unternehmen, Kunsthandwerk und Gastronomie vor Ort und online

### Fördermittel und Zuschüsse:

- Akquise von Fördermitteln von öffentlichen Stellen, Stiftungen und NGOs zur Unterstützung kultureller, sozialer und ökologischer Projekte
- Beteiligung an regionalen Entwicklungsprogrammen und Förderprogrammen für ländliche Räume

### Sponsoring und Partnerschaften:

- Kooperationen mit Unternehmen, die gesellschaftliche Verantwortung übernehmen, und Sponsoring von Veranstaltungen oder Projekten

### Crowdfunding und Spenden:

- Durchführung von Crowdfunding-Kampagnen zur Finanzierung spezifischer Projekte oder Initiativen
- Akquise von Spenden von Privatpersonen und Unternehmen, die das Projekt unterstützen möchten

Das Betriebsmodell des Projektes WARP kombiniert verschiedene Einnahmeströme, um die wirtschaftliche Basis zu sichern und gleichzeitig die sozialen, kulturellen und ökologischen Ziele des Projekts zu fördern. Durch die enge Verknüpfung von wirtschaftlichen Aktivitäten mit den Zielsetzungen soll sichergestellt werden, dass das Projekt nachhaltig und zukunftsorientiert wirkt.

## ENKELTAUGLICHE ENTWICKLUNG

Ein Projekt wie unseres erfordert Zeit für behutsames Wachstum und Entwicklung. Nur durch einen achtsamen Ansatz können Strukturen entstehen, die stark und resilient genug sind, um langfristig Bestand zu haben. Dies schafft Raum für die Entfaltung von Verbindungen und Partnerschaften sowie die Ansiedlung von Initiativen. Durch schrittweises Wachsen können Beziehungen vertieft, Vertrauen aufgebaut und gemeinsame Werte gefestigt werden. Gleichzeitig entstehen Formate, die den zukünftigen Herausforderungen gewachsen sind, sich behutsam in den ländlichen Raum eingliedern und eine stabile, nachhaltige Basis für kommende Generationen bilden. Auf diese Weise beabsichtigen wir, die Anschlussfähigkeit für eine vielfältige Gemeinschaft und die lokale Bevölkerung sicherzustellen. Wir folgen unserem Grundsatz, dass Mensch und Natur in einem regenerativen Miteinander leben und wirken.

Unsere Entwicklung erfolgt in aufeinander aufbauenden Phasen, die ein stufenweises, nachhaltiges Wachstum ermöglichen. In der ersten Phase streben wir an, das Gelände sichtbar und zugänglich zu machen, um es als Ort der Begegnung zu etablieren und erste Projekte zu initiieren. Anschließend soll der Ausbau der Infrastruktur sowie die Aktivierung bestehender Gebäudeteile erfolgen, um Räume für Wohnen, Arbeiten und Kultur zu schaffen. Mit fortschreitender baulicher Instandsetzung entstehen zusätzliche Kapazitäten für neue Beteiligte, die das Gelände für eine langfristige, vielfältige Nutzung vorbereiten. In jeder Phase unserer Entwicklung legen wir großen Wert auf die vollständige Integration in die Gemeinde und die

Region, um dauerhaft als kreativer und sozialer Knotenpunkt zu wirken.

Dabei steht die Flexibilität unseres Konzepts im Vordergrund. Dies bietet uns die Möglichkeit, auf veränderte Rahmenbedingungen und neue Bedürfnisse einzugehen, während die kontinuierliche Einbindung der Gemeinschaft und die Berücksichtigung lokaler Interessen im Mittelpunkt stehen. So können wir in den Bereichen Wohnen, Kultur, Produktivität und Gesundheit flexibel auf die sich wandelnden Anforderungen der Menschen reagieren und gleichzeitig die Region stärken.

Mit dieser schrittweisen, bedarfsorientierten Entwicklung schaffen wir einen Ort, der nicht nur die Region belebt, sondern auch den Weg für eine gemeinwohlorientierte und zukunftsfähige Nutzung aufzeigt. Durch die bewusste Entscheidung für langsames Wachstum stärken wir die Gemeinschaft, vertiefen Beziehungen und bauen Vertrauen auf. So entsteht eine lebendige, nachhaltige Umgebung, die sich kontinuierlich weiterentwickelt und auf die Bedürfnisse ihrer Bewohner:innen und der Region eingeht.

## Kreativ-Gewerbe-Hof

Der Kreativ-Gewerbe-Hof bildet den Auftakt der langfristigen Entwicklung des WARP-Projekts und vereint auf besondere Weise Wohnen, kreative Arbeitsbereiche und Veranstaltungsflächen. Im ersten Schritt entstehen dauerhafte Wohnmöglichkeiten für Menschen, die sich bereits jetzt entschieden haben, ihren Lebensmittelpunkt auf das Gelände zu verlegen. Der Kopfbau von Gebäude 3 eignet sich dafür besonders gut, da er sich auf Grundlage der Eigenleistung der Beteiligten für die anfangs benötigten bis zu zehn Wohneinheiten instandsetzen lässt. Dies stärkt nicht nur die Identifikation mit dem Ort, sondern fördert auch das Wachstum einer engagierten Gemeinschaft und stellt bezahlbaren Wohnraum sicher. Zudem wird im Kopfbau von Gebäude 4 bereits altersgerechtes Wohnen mitgedacht, um unterschiedlichen Lebensphasen gerecht zu werden.

Zentraler Bestandteil des Kreativ-Gewerbe-Hofs ist die Kantine in Gebäude 10, die mit einer Kapazität von bis zu 75 Sitzplätzen nicht nur die Pionier:innen versorgen soll, sondern auch als sozialer Treffpunkt dient. Hier finden Bewohner:innen und Besucher:innen bei Führungen zueinander. Eine kleine Verkaufsfläche innerhalb des Gebäudes für selbst hergestellte Produkte und Kunsthandwerk ergänzt das Angebot. Im Außenbereich der Kantine wird Gemüse angebaut, Kleintiere sowie Bienen finden hier ein Zuhause, was zur nachhaltigen Versorgung beiträgt.

Ein weiterer Kern des Projekts ist die kreative Nutzung der bestehenden Werkstätten, die unter anderem durch eine Holz- und Metallwerkstatt in Halle 2 ergänzt werden sollen. Diese bieten Raum für handwerkliche und künstlerische Tätigkeiten und fördern den Geist der Bewohner:innen, selbst

tätig an der Entwicklung des Geländes teilzunehmen. Auch ein Fab-Lab ist in Planung, das das kreative Potenzial neben dem Handwerk mit computergesteuerter Fertigung weiter steigern wird.

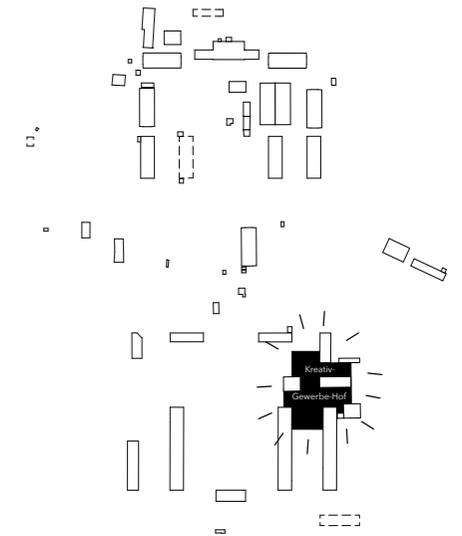
Die erste Phase des Projekts konzentriert sich daneben hauptsächlich auf die Erschließung des Geländes – von der Versorgung mit Strom und Wasser bis hin zum Herstellen der Verkehrssicherheit – und mit besonderem Augenmerk auf die Landschaftspflege. Ziel ist es, die bestehenden Habitate zu stärken, versiegelte Flächen zu reduzieren und die Artenvielfalt zu sichern. Der neu angelegte Waldrand trägt zur naturnahen Gestaltung und zum Schutz der späteren Nutzungen bei, während eine nachhaltige Umgebung für Mensch und Natur entsteht. Gleichzeitig wird die Bausubstanz durch Sanierungen erhalten und revitalisiert. Dabei werden die Gebäude schrittweise für ihre zukünftigen Nutzungen vorbereitet. So entstehen in den Hallen 1 und 2 Werkstätten und Ausstellungsflächen, die Raum für künstlerische Produktion und Präsentation bieten. Gebäude 59 wird zu Ateliers umgewandelt, Gebäude 60 fungiert als Informations- und Verwaltungspunkte und stärkt die organisatorische Grundlage des Projektes.

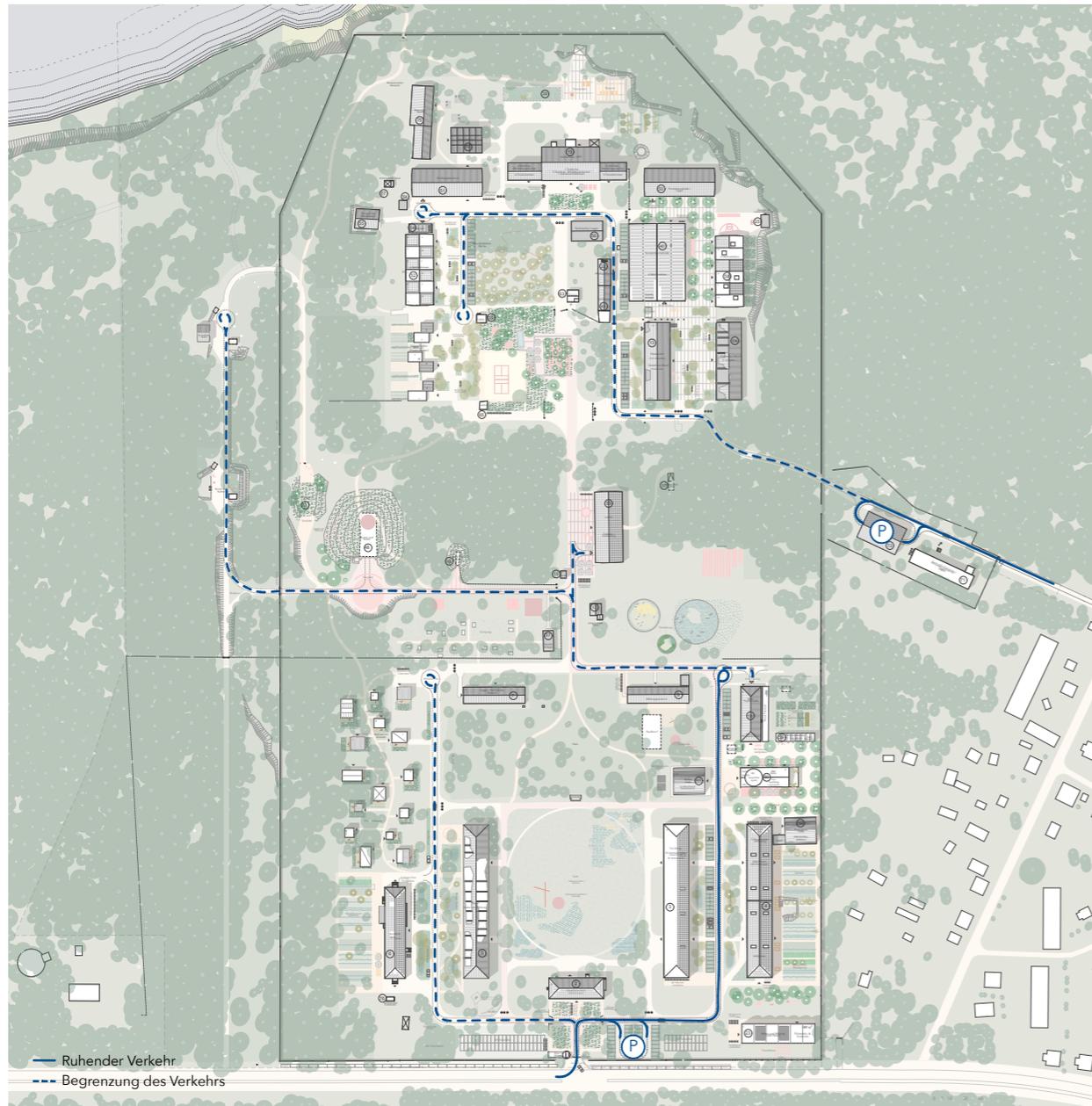
Das Gelände wird frühzeitig für die Öffentlichkeit geöffnet: Erste Veranstaltungen und Führungen sind für die touristische Saison geplant, bei denen Besuchergruppen von 20 bis 50 Personen wöchentlich einen Einblick in das Projekt und die kreativen Prozesse vor Ort erhalten. Halle 1 soll hierbei ebenfalls als Veranstaltungsraum für die Gemeinschaft auf dem Gelände sowie für größere Gemeindeveranstaltungen dienen, die die Kapazitäten der vorhandenen Räumlichkeiten der Gemeinde mit mehr als 50 Personen übersteigen.

Gebäude 8 wird unter anderem zu einem Bildungszentrum mit multifunktionalem Seminarraum entwickelt. Hierbei wird das Gelände nicht nur als Ort des Austauschs und der Begegnung erlebbar gemacht, sondern auch als ein Kulturort etabliert, der das fehlende ganzjährige Kulturangebot in der Region ausgleicht.

Veranstaltungen sollen in enger Abstimmung mit dem Kalender bestehender regionaler Veranstalter zu Beginn Akzente setzen. Diese sind sowohl in den Versammlungsgebäuden möglich wie auch auf den vorhandenen Freiflächen. Auf Grundlage bestehender Kapazitätswerte aus der Region gehen wir anfangs von einer Resonanz von bis zu 300 Besucher:innen über den Zeitraum eines Wochenendes aus.

Die flexible und nachhaltige Nutzung des Kreativ-Gewerbe-Hofs schafft eine Basis für eine wachsende Gemeinschaft, in der Menschen mit unterschiedlichsten Fähigkeiten zusammenkommen, um eine lebendige und zukunftsorientierte Gemeinschaft aufzubauen. Veranstaltungen und Kunstinstallationen auf dem Hof und den Freiflächen machen das Projekt von Beginn an zu einem Ort der Begegnung, des Austauschs und der kreativen Entfaltung.





## VERBINDUNGEN

Das verkehrliche Erschließungskonzept sieht eine ausgewogene und nachhaltige Gestaltung vor, die den unterschiedlichen Mobilitätsbedürfnissen der Bewohner:innen und Besucher:innen gerecht wird.

Die Zufahrt zum südlichen Teil des Areals erfolgt über die historisch geprägte Haupteinfahrt direkt von der Landstraße kommend. Ergänzt wird dies durch eine zusätzliche Zuwegung über die bestehende Wegeverbindung nach Altwarp Siedlung im Osten. Da sich das Nutzungsangebot des Areals bewusst an eine Zielgruppe richtet, die vorwiegend mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad anreist, soll das übergeordnete Ziel einer Verkehrswende unterstützt werden. Durch die Planung wird somit ein zusätzlicher Bedarf für den öffentlichen Nahverkehr geschaffen, wodurch langfristig die Anbindung von Altwarp und Altwarp Siedlung verbessert wird. Dies kommt nicht nur den Bewohner:innen zugute, sondern trägt zur regionalen Mobilitätsentwicklung bei.

Auf dem Gelände selbst wird der motorisierte Individualverkehr weitgehend reduziert. Geplant sind über 100 feste PKW-Stellplätze nahe der südlichen Zufahrt, ergänzt durch rund 150 weitere Stellplätze, die bei Bedarf, etwa für Veranstaltungen, temporär geöffnet werden können. Für die Bewohner:innen werden darüber hinaus einzelne überdachte Stellplätze direkt an den Wohneinheiten vorgesehen. Langfristig ist geplant, nicht motorisierte oder elektrobetriebene Nahtransportsysteme zu etablieren, um den letzten Kilometer auf dem Gelände nachhaltig und immissionsarm zurückzulegen.

Zentrales Rückgrat der Erschließung ist die Kunstpromenade, die als Fußwegesystem alle

relevanten Orte der Kunstproduktion, -darstellung und -vermittlung verbindet und die Erfahrung des Geländes für Gäst:innen maßgeblich leitet.

Ein zentrales Ziel der verkehrlichen Planung ist es, generell Verkehrsimmissionen vom Gelände und der Nachbarschaft fernzuhalten. Gleichzeitig wird durch die Planung sichergestellt, dass Rettungswege und Aufstellflächen auf dem Gelände in ausreichendem Maße vorhanden sind. Für diese wie auch für die übrigen Wegeflächen sollen die bestehenden, großzügig angelegten Erschließungsflächen genutzt werden, die in ihrer aktuellen Größe den tatsächlichen Bedarf übersteigen. Daher ist vorgesehen, versiegelte Flächen, insbesondere im nördlichen Teil des Geländes, zu entsiegeln. Hier sollen Betonplatten entfernt und Straßenquerschnitte von nicht mehr benötigten Lieferwegen verringert werden.

Der nördliche Teil des Geländes wird deutlich weniger frequentiert als der südliche, was dem Schutz des angrenzenden Küstenstreifens entspricht. Öffentliche Besucherströme, die zur Haffküste möchten, werden über die Zu- und Ausgänge im Süden und Osten geleitet und über das Wegesystem von Altwarp Siedlung zu den ausgewiesenen Zugängen zum Haff geführt. So soll maßgeblich dazu beigetragen werden, dass der empfindliche nördliche Bereich des Geländes weitgehend unberührt bleibt und der natürliche Küstenstreifen geschützt wird.



## LANDSCHAFTEN

Der Schutz bestehender Habitats und eine achtsame Landschaftspflege sind tief in den Grundsätzen der Gebietsentwicklung verankert. Dies spiegelt sich in konkreten Maßnahmen wider, die nicht nur auf den Erhalt, sondern auch auf die behutsame Weiterentwicklung der natürlichen Lebensräume abzielen.

Ein wichtiger Schritt ist die Einrichtung von Artenschutzhäusern in den Gebäuden 17, 77 und 80, die ausschließlich den dort lebenden Arten vorbehalten sind. Diese Gebäude werden künftig baulich gesichert und speziell für die Ansprüche der Tierwelt erhalten. Viele Tierarten haben von den besonderen Lebensräumen profitiert, die durch die jahrzehntelange Pflege des Geländes entstanden sind. Ziel ist es, diese wertvollen Lebensräume durch gezielte Maßnahmen weiter zu schützen und zu fördern.

Das Freiraumkonzept für die Grünflächen folgt einer Typisierung der Landschaftsräume zu einem Mosaik aus Ruhebereichen, produktiven Landschaften, die als Vorplätze und auch kleinen Allmendegärten dienen, sowie performativ und gemeinschaftlichen Flächen für Kunstvermittlung und -erfahrung. Die Übergänge zwischen einzelnen städtebaulichen Schwerpunkten sowie Landschaftsräumen sollen dabei durch bewusste Naturgestaltung, Entwicklung vorhandener Biotope und Neupflanzungen ohne bauliche Intervention geschaffen werden.

Besondere Bedeutung kommt dabei der Gestaltung eines strukturreichen Waldrandes zu. Diese Randzone stellt einen wichtigen Übergangsbereich zwischen verschiedenen Ökosystemen dar und ist ein Schlüsselfaktor für

die Artenvielfalt. Der aktuelle Wildwuchs im Wald bedarf einer gezielten Pflege, um die Entwicklung standortgerechter und funktionsfähiger Waldrandgesellschaften zu fördern. Diese Waldrandpflege ist nicht nur notwendig, um die nachgelagerten Waldflächen vor Sturm, Aushagerung, Untersonnung, Feuer und lokalen Immissionen zu schützen, sondern auch, um einen artenreichen Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu schaffen. Der Waldrand bietet Zuflucht für seltene und gefährdete Arten und spielt eine zentrale Rolle im Biotopverbund der heimischen Kulturlandschaft. Darüber hinaus hat er für das Landschaftsbild eine große ästhetische Bedeutung und erhöht den Erholungswert des Waldes. In diesem Sinne soll auch der gesetzliche Auftrag nach § 12 Abs. 1 Landeswaldgesetz MV erfüllt werden, der besagt, dass „der naturnahen Gestaltung sowie Pflege der Waldränder besondere Aufmerksamkeit zu widmen“ ist.

Im Rahmen der naturnahen Entwicklung des Geländes sollen zudem nicht mehr erforderliche Straßenquerschnitte auf ein notwendiges Maß reduziert und bestehende Einzelfundamente ohne bauliche Funktion rückgebaut werden. Dabei sind Einzelfallentscheidungen erforderlich, die unter Berücksichtigung aller naturschutzrechtlichen Belange getroffen werden, um sicherzustellen, dass die Eingriffe im Einklang mit dem Schutz der Umwelt und der natürlichen Lebensräume stehen.

# CLUSTER

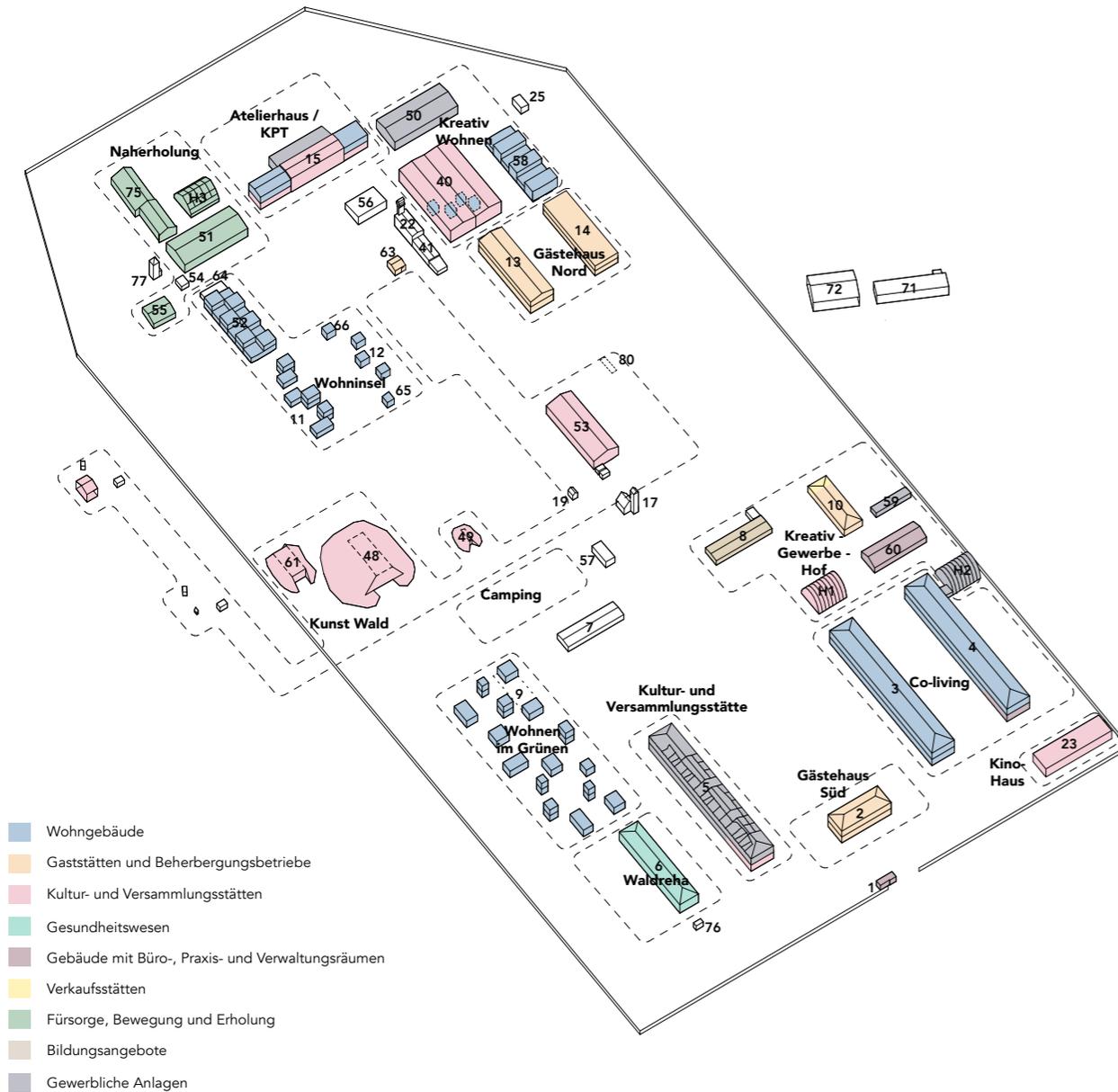
Die ehemalige Kaserne zeichnet sich durch einen symmetrischen Städtebau entlang einer Nord-Süd-Achse aus. Eine zentrale Zäsur durchzieht das Gelände zudem in etwa mittig und trennt den nördlichen Teil vom südlichen. Besonders im südlichen Abschnitt prägt der zentrale weitläufige Freiraum – einst als Spalierplatz genutzt – das Erscheinungsbild. Dieser offene Bereich tritt in einen spannungsvollen Dialog mit den streng angeordneten Zeilenbauten der ehemaligen Truppenunterkünfte und bestimmt den Charakter des Ortes maßgeblich.

Ursprünglich war das Gelände durch mehrere Absperrungen in Zonen mit unterschiedlichen Sicherheitsanforderungen untergliedert. Auch wenn diese Barrieren heute nur noch in geringem Maße vorhanden sind, lassen sich ihre Spuren noch immer durch einzelne Artefakte und Überbleibsel ablesen. Entsprechend dem Freiraumkonzept sollen künftig erforderliche Wegführungen und Abgrenzungen ruhiger Landschaftsbereiche durch Gestaltung der Pflanzenwelt erfolgen.

Dem strengen, militärischen Ordnungssystem wird in der neuen Entwicklung ein freies städtebauliches Konzept entgegengesetzt. Hier entstehen bewusst angelegte Schwerpunkte, die dem Ort einen neuen Charakter von Gleichberechtigung und aktiver Beteiligung verleihen. Dieses Spannungsfeld zwischen der Hierarchie der Vergangenheit und der offenen, partizipativen Struktur der Gegenwart erzeugt eine besondere Dynamik, die sich in den einzelnen räumlichen Situationen widerspiegelt. Dem Beton und Metall, das den baulichen Bestand durchgehend prägt, werden Modernisierungen

und Ergänzungen in ökologischer und gemäß den Vorgaben einer ganzheitlichen Kreislaufwirtschaft geplante und realisierte zur Seite gestellt. Jegliche Neubebauung hat sich hierbei in die Eigenart des Geländes als maßgebliche nähere Umgebung einzufügen.

So entstehen im Zusammenspiel von historischen Gebäudetypologien und neu interpretierten Landschaftsräumen mehrere eigenständige Cluster. Diese Cluster sind sowohl von der Geschichte des Ortes als auch von den neuen Nutzungen geprägt, die in harmonischem Einklang miteinander stehen. Jeder Bereich wird so mit seiner individuellen Atmosphäre betont und für die Besucher:innen auf besondere Weise erlebbar gemacht.



# NUTZUNGEN

Unser Gesamtprojekt betrachten wir als lebendigen Organismus, in dem jede Nutzung eine eigene Rolle übernimmt – wie eine Zelle im großen Ganzen. Nur durch das Zusammenspiel vielfältiger Elemente kann der Gesamtorganismus stark und funktionsfähig bleiben. Wir wollen ein Umfeld schaffen, in dem kulturelle, soziale und ökologische Bedürfnisse im Einklang miteinander bestehen und produktiv wirken. Wir streben einen ganzjährigen Betrieb des Geländes an, um die geschaffenen Strukturen dauerhaft zu beleben und die touristische Saison zu verlängern. Dafür beruht unser Ansatz auf vier miteinander verwobenen Nutzungen:

## **Wohnen und Gastfreundschaft**

Wir schaffen Wohnraum – vom Erstwohnsitz über temporäres Wohnen bis zur touristischen Übernachtung. Das Zusammenleben verschiedener Generationen und die Integration neuer Wohnformen stehen dabei im Fokus, um eine vielfältige und inklusive Gemeinschaft zu fördern.

## **Kunst, Kultur und Kreativität**

Wir entwickeln Räume, die inspirieren, anregen sowie zur kreativen Auseinandersetzung und Begegnung einladen. Künstlerische Schaffensprozesse, Ausstellungen und kulturelle Veranstaltungen sind die Herzstücke des Projekts, tragen maßgeblich zur Identität des Geländes bei, bereichern das Leben vor Ort und stärken den Austausch zwischen Bewohner:innen und Besucher:innen. Mit interdisziplinären Projekten und einem artist-in-residence-Programm werden kreative Dynamiken gefördert, die weit über die Region hinausstrahlen.

## **Produktivität**

Wir schaffen Raum für neue Geschäftsmodelle, Start-ups, kreative Handwerksbetriebe und Co-Working-Angebote. Durch die enge Verbindung von neu geschaffenen Arbeitsplätzen und den Bedarf deckendem Wohnen entsteht eine lebendige und nachhaltige Gemeinschaft.

## **Gesundheitsfürsorge und Erholung**

Wir legen besonderen Wert auf die Förderung ganzheitlichen Wohlbefindens, Regeneration und Prävention. Mit einem vielseitigen Wellness- und Gesundheitsangebot stärkt dies nicht nur die Lebensqualität vor Ort, sondern auch die touristische Attraktivität der Region.

Die wechselseitigen Beziehungen zwischen den Nutzungen sind entscheidend, um nachhaltige Synergien zu schaffen und die langfristige Entwicklung des Projekts sicherzustellen. Jede Nutzung trägt zur wirtschaftlichen und sozialen Stabilität bei und fördert eine lebendige Gemeinschaft. Es werden Arbeitsplätze geschaffen sowie Raum für kreative Zusammenarbeit, soziale Interaktion und gemeinschaftliches Lernen. Die geplante Nutzungsmischung zielt darauf ab, innovative Ideen zu fördern, den Austausch zwischen verschiedenen Akteur:innen zu ermöglichen und ein Umfeld zu schaffen, in dem kulturelle und kreative Initiativen gedeihen können.

Durch die aktive Vernetzung dieser Nutzungen und das Schaffen eines dynamischen Ökosystems wollen wir eine resiliente und zukunftsfähige Entwicklung ermöglichen, die den Bedürfnissen der Bewohner:innen und der Region gerecht wird.

## behaimaten | Wohnen und Gastfreundschaft

Wohnen und Gastfreundschaft sind zentrale Bestandteile des Projekts. Sie schaffen ein Zuhause, eine Heimat. Dafür entwickeln wir Orte, an denen Menschen sich niederlassen, leben und wohlfühlen können – vom Erstwohnsitz über temporäres Wohnen bis zum ganzjährigen Tourismus.

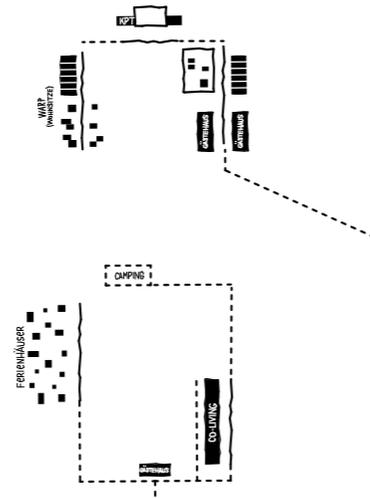
Im Vordergrund steht die Schaffung von dauerhaftem Wohnraum. Der Bedarf ergibt sich auch aus den durch das Projekt geschaffenen Arbeitsplätzen. Somit wird zu Verjüngung und Wachstum der Gemeinde beigetragen. Zugleich deckt das Projekt ein breites Spektrum an Altersgruppen und beruflichen Tätigkeiten ab, von Einzelpersonen und Familien bis hin zu Senioren. Dies soll auf die erstrebte Festigung Wohnfunktion der Gemeinde ebenfalls einzahlen.

Wir integrieren neue Wohnformen, um das Zusammenspiel zwischen den Generationen zu fördern und ein attraktives Angebot zu schaffen, das sowohl regional als auch überregional auf Interesse stößt. Ähnlich gelagerte Projekte im überregionalen Kontext belegen das hohe Interesse bei Bewohner:innen aus Ballungszentren wie Hamburg und Berlin, den ländlichen Raum als Wohn- und Lebensraum vorzuziehen (vgl. <https://wissen.zukunftsorte.land/orte>). Umgesetzt werden soll dies unter anderem durch gemeinschaftliches („Co-living“) und altersgerechtes Wohnen, verstanden als eine Rückkehr zu gemeinschaftsorientierten Lebensweisen, die auf Flexibilität, gegenseitiges Lernen und Unterstützen sowie geteilte Ressourcen bei individuellem Rückzugsraum setzen. Solche Wohnmodelle stärken soziale Bindungen, sind nachhaltig und resilient. Nicht zuletzt für eine nähere Anbindung und Austausch wird eine



Verortung in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Siedlung gewählt. Wohnateliers befinden sich ergänzend im nördlichen Teil des Geländes, inmitten von Natur zur Anregung von Kreativität.

Das Tourismuskonzept zielt in erster Linie darauf ab, Übernachtungsmöglichkeiten für die auf dem Gelände stattfindenden Angebote und Programme zu schaffen. Es erweitert und unterstützt somit das touristische Potenzial der Region. Entsprechend RREP Vorpommern gilt die Gemeinde Altwarp als Tourismusentwicklungsraum, deren Ziel die Qualitätsverbesserung im Fremdenverkehrsgewerbe mittels raumverträglicher Schaffung von Beherbergungskapazitäten ist. Diese Zielstellung soll mit dem zu schaffenden Angebot ebenfalls verfolgt werden. Geplant sind kleine Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Gasthäuser sowie ein Campingplatz, der ausschließlich eventbezogen genutzt werden soll. Das Angebot soll ganzjährig verfügbar sein und zielt darauf ab, auch internationales Publikum anzuziehen und grenzüberschreitende Erkundungsmöglichkeiten zu erweitern.



## Kapazitäten

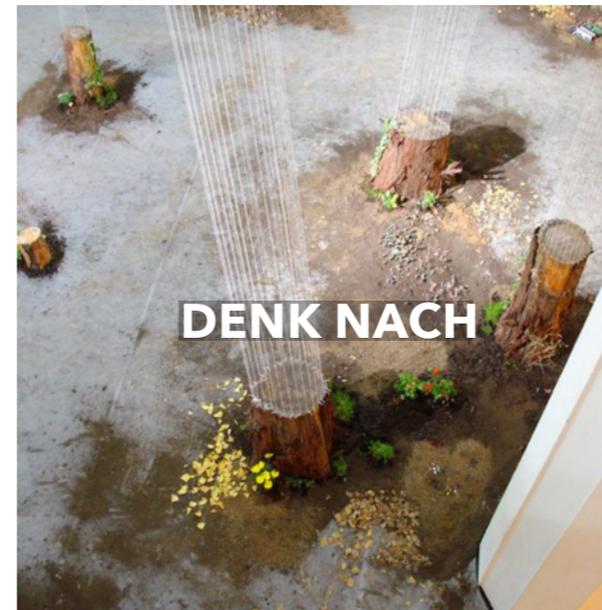
Gebäude Nr.	Name	dauerhaft	temporär
2	Gästehaus Süd		24 Zimmern
3	Co-Living	24 Apartments	20 Zimmer
4	alternsgerechtes Wohnen (+1 Hausmeisterwohnung)	45 Heimplätze, +1 Hausmeisterwohnung	
9	Wohnen im Grünen	6 Privathäuser	9 Ferienhäuser
11	Wohnhäuser Nord	3 Privathäuser	
12	kleines Wohnen	3 Privathäuser	
13	Gästehaus Nord I		12 Einheiten
14	Gästehaus Nord II		41 Einheiten
15	Atelierhaus / KPT		12 Ferienzimmer
40	Kunsterlebnisshalle	4 Wohnateliers	
52	Reihenhäuser	6 Reihenhäuser	
58	Wohnateliers	6 Wohnateliers	
65	Cabin I	1 Privathaus	
66	Cabin II	1 Privathaus	
	Camping		100 Zelt- bzw. Stellplätze

## begeistern | Kunst, Kultur und Kreativität

Wir schaffen Räume, die inspirieren, zur kreativen Auseinandersetzung anregen und die Identität des Geländes prägen. Kunst und Kultur stehen im Mittelpunkt unseres Projekts und sind essenzielle Bausteine für die Entwicklung des Areals. Unser Ziel ist es, regelmäßige und interdisziplinäre kreative Freiräume zu schaffen, aus denen Performances, Ausstellungen, Workshops und Konzerte entstehen.

Die Schaffung und Vermittlung von Kunst und Kultur vor Ort ist dabei zentral. Der Fokus liegt auf den bildenden Künsten sowie deren Schnittmengen zu Design und Handwerk. Hierfür entstehen Ateliers, multifunktionale Räume für Ausstellungen und Galerien, Freiluft-Veranstaltungsflächen sowie begleitend ein Artist-in-Residence-Programm für bildende Künstler:innen. Es können hierfür die bestehenden baulichen Strukturen (Hallengebäude und Bunker) sowie landschaftliche Topologien genutzt werden. Die besondere Atmosphäre zwischen Kulturgeschichte und Natur bietet somit den idealen Rahmen.

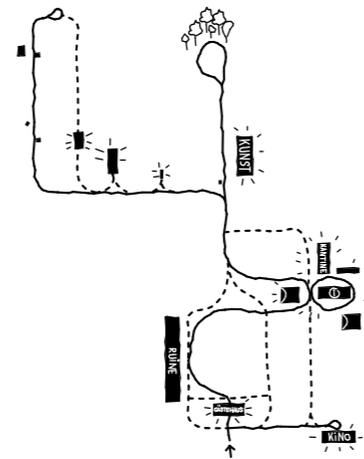
Das Angebot richtet sich sowohl an die lokale Bevölkerung als auch ihre Gäst:innen und stärkt das kulturelle Profil der Region. Damit soll ein weiterer Bedarf für die gebotenen touristischen Unterkunftsmöglichkeiten auch auf dem Gelände erzeugt werden. Kurse, Workshops und Retreats sollen einladen und anregen, die eigene Kreativität zu entdecken. Das Kunst- und Kulturangebot versteht sich somit als Ergänzung zu den bestehenden kulturellen Initiativen in der Region. Die hierfür vorliegenden Besucherzahlen bieten einen ersten Anhalt für die Kapazitätsplanung, die von 50-80 Besuchern pro Veranstaltung in den Sommermonaten und



200-400 Besuchern an Wochenenden bei Sonderveranstaltungen ausgeht. Es sind Kooperationen und Interaktionen vorgesehen, zum Beispiel im Rahmen der landesweiten Aktion Kunst:Offen, durch das Angebot der Veranstaltungsräume für lokale Gruppen oder die Entwicklung neuer Formate mit regionalen Partnern.

Geplante Artist-in-Residence-Programme ermöglicht es nationalen und internationalen Künstler:innen, vor Ort zu leben und zu arbeiten, um so die kreative Dynamik des Geländes weiter zu fördern.

Das kreative Herz des Projekts schlägt im gemeinnützigen Verein Kunstprojekt Tanne – KPT e.V., der auf eine internationale Vernetzung hin zu einem kulturellem Hub setzt, das weit über die Region hinausstrahlt. Die besondere Freiheit, die das Gelände bietet, ermöglicht es, kreative Prozesse ohne inhaltliche oder gestalterische Vorgaben zu entfalten und langfristig nachhaltige Strukturen zu schaffen. Diese Offenheit ist der Schlüssel zur Weiterentwicklung des Geländes und zum Erhalt dieser einzigartigen Räume.



## Kapazitäten

Gebäude Nr.	Name	Gastplätze
5	Multifunktionale Ruine	142
8	Bildungszentrum	47
15	Atelierhaus / KPT	379
23	Kino	200
40	Kunsterlebnishalle	85
48	Großer Bunker	127
49	Kleiner Bunker	8
53	Galerie	468
59	Kunstateliers	
61	Bunker	76
H1	Kulturscheune	162
H2	Handwerkshalle	

## wirken | Produktivität

Wir schaffen Raum für produktive Arbeitswelten und verbinden individuelle und gemeinschaftliche Büroflächen mit einer Vielzahl von Dienstleistungen, die sowohl der Verwaltung als auch der Organisation des Areals dienen. Es entstehen Flächen für die Verwaltung des Geländes, von der aus der Bestandserhalt und der Unterhalt des gesamten Areals koordiniert werden (Gebäude 60). Auch die Planung und Durchführung von Veranstaltungen werden von diesem Knotenpunkt aus gesteuert.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Verbindung von Arbeit und Gastfreundschaft. Das Angebot richtet sich an Menschen, die temporär in einer Umgebung fernab der eigenen vier Wände arbeiten möchten – das Konzept der „Workation“ ermöglicht es, produktives Arbeiten mit einer entspannenden Atmosphäre zu kombinieren. Flexible Räumlichkeiten bieten Platz für Seminare, Fortbildungen, Workshops und Konferenzen. Hier verschmelzen Arbeit und Freizeit zu einer ganzheitlichen Erfahrung, die Raum für Kreativität und Erholung zugleich schafft.

Zudem entstehen Arbeitsplätze, die unmittelbar mit den kreativen und kulturellen Nutzungen des Geländes verknüpft sind. Dies umfasst Tätigkeiten im Bereich der Vermittlung, Begleitung und Anleitung von Programmen, die das künstlerische Schaffen und die kulturelle Entwicklung des Areals fördern. In Zusammenarbeit mit Bildungsträgern wird das Gelände zu einem lebendigen Lernort für Jung und Alt: Kurse zu nachhaltigem Bauen, Gesundheit oder Naturweisheit, Qualifikationsmöglichkeiten für Jugendliche im Kunsthandwerk oder Veranstaltungsmanagement sowie naturpädagogische Programme erweitern das Bildungsangebot der Region.



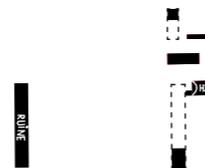
Das Areal beherbergt außerdem Werkstätten wie ein Fabrication-Lab und spezialisierte Holz- und Metallwerkstätten, die sich auf Kunstproduktion fokussieren. Hier können kreative Arbeitsprozesse angestoßen und innovative Projekte verwirklicht werden – eine Symbiose aus traditionellem Handwerk und digitalen Produktionsmethoden.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Pflege und Bewahrung der Historie des Ortes. Geschichten und Erinnerungen der Menschen, die einst auf dem Gelände tätig waren, werden gesammelt, digitalisiert und in Form von multimedialen Darstellungen oder auch Audio-Führungen öffentlich zugänglich gemacht.

Auch im Bereich der Gastwirtschaft entstehen zahlreiche Arbeitsplätze – sowohl für den Betrieb der Gästebetten als auch für die gastronomischen Angebote, die das Gesamtprojekt abrunden.

Vorpommern-Greifswald weist aktuell mit 8,7% eine der höchsten Arbeitslosenquoten im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern aus. Zeitgleich gibt es vielerorts einen Mangel an Arbeitskräften. Qualifiziertes Personal wird gesucht (u.a. in Handwerk, Pflege, Gastgewerbe), die Bewerberzahl bleibt oft hinter der Nachfrage zurück. Auch die strukturellen Herausforderungen, wie die demografische Entwicklung und die Abwanderung junger Menschen in größere Städte, führen dazu, dass viele Stellen unbesetzt bleiben.

Das Gelände und Projekt WARP strebt an, sich zu einem regionalen Arbeitgeber zu entwickeln, bis zu 114 Arbeitsplätze zu schaffen und zeitgleich neue Fachkräfte anzusiedeln. Diese Perspektive soll die regionale Wirtschaft stärken, dem Wegzug junger Menschen entgegenwirken und zu einem lebendigen, zukunftsorientierten Gemeinschaftsleben beitragen.



Gebäude Nr.	Name	Arbeitsplätze	Arbeitsraum
1	Pförtnerhaus	1	
2	Gästehaus Süd	8	
3	Co-living	3	
4	alternsgerechtes Wohnen (+Arztpraxen)	23	
5	Multifunktionale Ruine	4	Seminar- / Workshopräume
6	Waldrehabilitation	4	
7	technisches Nebengebäude	2	
8	Bildungszentrum	2	Seminar- / Workshopräume
9	Wohnen im Grünen	2	
10	Kantine (+Laden)	5	
13,14	Gästehaus Nord	26	
15	Atelierhaus / KPT	1	12 Seminar- / Workshopräume
19	Kiosk	1	
22	Washgebäude	4	
23	Kino	1	Film- Tonstudio
40	Kunsterlebnisshalle	3	
50	Produktionshalle	1	Werkstätte
51	Erholungszentrum	5	
53	Galerie	2	
59	Kunstateliers	1	6 Kunstateliers
60	Willkommenszentrum	6	Co-working
63	Quartierstreff	1	
71	Technikgebäude	2	
H1	Kulturscheune	2	
H2	Handwerkshalle	4	Werkstätte

## **regenerieren | Gesundheitsfürsorge und Erholung**

Gesundheitsfürsorge & Erholung bilden einen zentralen Bestandteil des Projekts, mit einem Schwerpunkt auf ganzheitlicher Regeneration, Rehabilitation und einer intensiven Verbindung zur Natur. Die geplanten Einrichtungen umfassen ein Rehabilitationszentrum mit rund 16 Plätzen (Gebäude 6), das sich auf Psychosomatik spezialisiert, sowie ein Erholungszentrum, das Rückzugs- und Erholungsräume für bis zu 50 135 Personen bietet, aufgeteilt in Bewegungs- und Meditationsräume (Gebäude 55 und 75) sowie Wellnessbereiche (Gebäude 51 und H3). Beide Einrichtungen sind eingebettet in die naturnahe Umgebung des Geländes und schaffen so ideale Voraussetzungen für Regeneration und nachhaltige Erholung.

Ein Schwerpunkt der therapeutischen Arbeit liegt auf der Verbindung von Kunst- und Körpertherapie, die als zentrale Heilmethoden zur Förderung der physischen und psychischen Gesundheit eingesetzt werden. Diese Ansätze sind eng mit den natürlichen Freiräumen des Geländes verknüpft: Bewegungstherapeutische Einheiten können im Rahmen der Naherholung direkt in der Natur stattfinden, kunsttherapeutische Angebote nutzen die vorhandenen Atelierräume. So wird die Umgebung zum aktiven Bestandteil des Genesungsprozesses. Das Konzept sieht vor, Naturerlebnisse wie Waldbaden und naturbasierte Pädagogik in das Angebot zu integrieren, um eine tiefe Rückverbindung zur Natur zu ermöglichen.

Die Angebote des Erholungszentrums erweitern die therapeutischen Möglichkeiten um einen Wellnessbereich, der mit Angeboten wie Sauna, Massage und körpertherapeutischen Anwendungen die körperliche und mentale



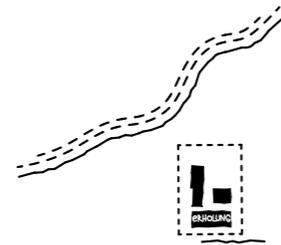
Regeneration unterstützt. Damit richtet sich das Angebot sowohl an Gäst:innen des Rehabilitationszentrums als auch an die Bewohner:innen des altersgerechten und gemeinschaftlichen Wohnens. Zeitlich begrenzt sollen auch Tagesgäste Zugang erhalten.

Älteren Bewohner:innen ist es mit diesem Angebot möglich, in Würde auf dem Gelände zu altern, während sie Zugang zu medizinischer Betreuung und sozialen Netzwerken haben. Dies wird durch eine integrierte Arztpraxis und mobile Pflegedienstleistungen ergänzt, die auch den Bewohner:innen der umliegenden Gemeinden im Sinne der Daseinsvorsorge zugute kommen.

In öffentlichen Gemeinschaftsgärten können Patienten, Bewohner und Gäste gemeinsam pflanzen, pflegen und ernten. Solche Aktivitäten unterstützen nicht nur die Genesung, sondern auch eine tiefere Verbindung zur Natur und zur Umgebung.

Therapeuten, alternative Heiler, Pädagogen und Mediziner arbeiten Hand in Hand zusammen und leben teilweise direkt auf dem Gelände. Durch die inhaltliche wie auch personelle Verknüpfung zum Kunst- und Kulturbereich ergeben sich somit vielfältige Nutzungsverknüpfungen.

In der Zusammenschau schaffen wir einen ganzheitlichen Ansatz zur Gesundheitsfürsorge, der auf die besonderen Anforderungen und Bedürfnisse der Bewohner und Gäste eingeht. Die Verknüpfung von therapeutischer Arbeit, naturnaher Umgebung und sozialer Teilhabe bietet eine umfassende und zukunftsweisende Gesundheits- und Erholungserfahrung, die den Standort zu einem Ort der inneren und äußeren Regeneration macht.



Gebäude Nr.	Name	Gastkapazität
6	Waldrehabilitation	16 Betten
51	Erholungszentrum I	53 Besucher:innen
55	Tempel der Meditation	12 Besucher:innen
75	Erholungszentrum II	39 Besucher:innen
H3	Erholungszentrum III	21 Besucher:innen

# GEBÄUDE-ENZYKLOPÄDIE

Nachstehend bieten wir einen Überblick über die einzelnen Gebäude des Areals. Jedes Gebäude wird detailliert inklusive seiner Nutzung und zentralen Kennwerte beschrieben. Die benannten Kapazitäten stellen hierbei durchweg Maximalangaben dar. Planauszüge, axometrische Darstellungen der Bestandsvolumina sowie jeweils ein Photo der aktuellen Situation und eine atmosphärische Darstellung der Potenziale führen in die baulichen Anlagen spezifisch ein.

Alle vorgestellten und für künftige Nutzungen vorgesehenen baulichen Anlagen sind Bestandsgebäude bzw. orientieren sich an der Volumetrie von heute verfallenen Gebäuden. Neue Typologien werden sorgsam ausschließlich für wenige Bereiche privaten, individuellen Wohnens eingefügt, in denen die bisherige hauptsächlich auf die Unterbringung von Lastkraftwagen des Militärs ausgerichtete Nutzung eine reine Umwandlung auch hinsichtlich der maroden Substanz ausschließt.

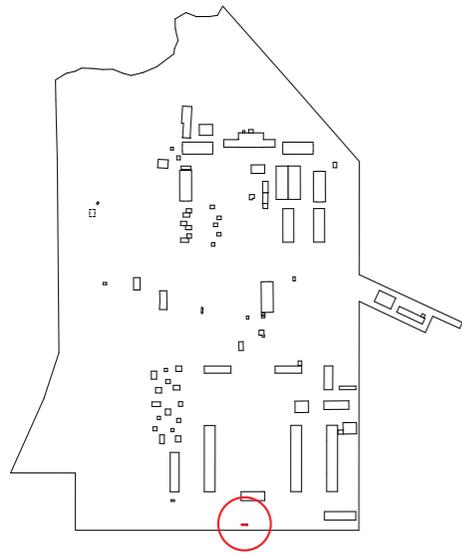
Die Darstellung erfolgt sortiert nach den numerischen Kennzeichnungen, die durch sprechende Namen ergänzt werden. Diese Namen lehnen sich größtenteils an die historisch überlieferten Bezeichnungen an, um die Verbindung zur Vergangenheit des Ortes zu wahren und gleichzeitig den neuen Nutzungen einen vertrauten Rahmen zu geben.

Dieses Verzeichnis ist als umfassendes Nachschlagewerk zu verstehen, das alle Gebäude abbildet. Es bietet eine klare Orientierungshilfe und dient als zentraler Bezugspunkt, um alle wesentlichen Informationen zu den Strukturen des Geländes einfach zugänglich zu machen.

1. Pförtnerhaus
2. Gästehaus Süd
3. Co-Living
4. altersgerechtes Wohnen
5. multifunktionale Ruine
6. Waldrehabilitation
7. technisches Nebengebäude
8. Bildungszentrum
9. Wohnen im Grünen
10. Kantine
11. Wohnhäuser Nord
12. kleinteiliges Wohnen
13. Gästehaus Nord I
14. Gästehaus Nord II
15. Atelierhaus / KPT
17. Artenschutzhaus
19. Kiosk
22. Waschgebäude
23. Kino
25. Garage für Lastenfahrräder
40. Kunsterlebnisshalle
41. Technik-Gebäude
48. großer Bunker
49. kleiner Bunker
50. Produktionshalle
51. Erholungszentrum I
52. Reihenhäuser
53. Galerie
54. Carpot I
55. Tempel der Meditation
56. Lager
57. Sanitäreanlage
58. Wohnateliers
59. Kunstateliers
60. Willkommenszentrum
61. Bunker
63. Quartierstreff
64. Carpot II
65. Cabin I
66. Cabin II
71. Technikgebäude
72. Parkgarage
75. Erholungszentrum II
76. Trafogebäude
77. Artenschutzhaus
80. Artenschutz Bunker
- K1 Kunstwald I
- K2 Kunstwald II
- H1 Kulturscheune
- H2 Handwerkschalle
- H3 Erholungszentrum III
- C1 Camping

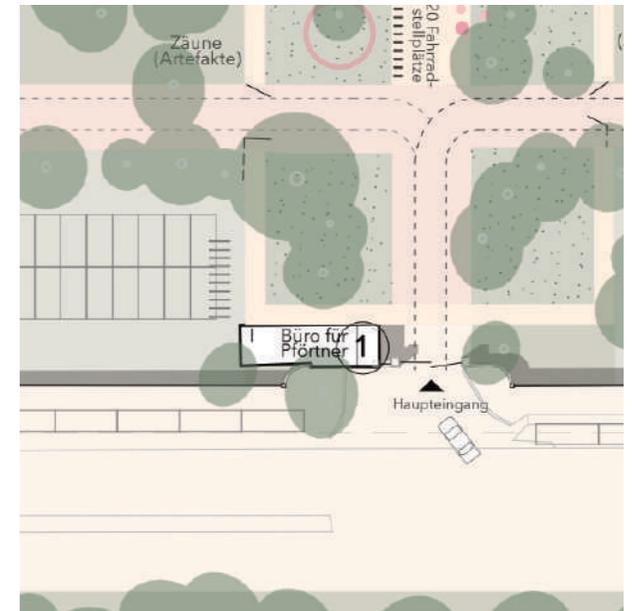


1



**Pförtnerhaus**  
ehem. Wachgebäude

Direkt an der Landstraße gelegen, dient das Gebäude als erster Anlaufpunkt und macht Passanten zudem auf das Gelände aufmerksam. Es sollen beispielsweise Orientierungshilfe auf dem Gelände für Tagesbesucher oder auch ein Check-In bei Veranstaltungen geboten werden.

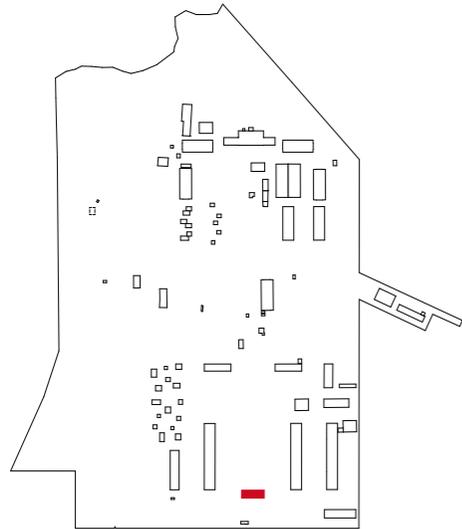


Geschossigkeit: 1

BGF: 43,8 m<sup>2</sup>

Arbeitsplätze: 1

## 2



### Gästehaus Süd

ehem. Stabs- / Medizingebäude

Die Erkundung des Grundstücks beginnt mit Gebäude 2, das uns unmittelbar am Eingang begrüßt. Ehemals das Stabs- und Medizin-Gebäude, bekannt als das „Offiziershaus“, bietet es nun die perfekte Kulisse für eine neue Funktion: die Gastfreundschaft.

Die Hauptrezeption fungiert als Portal, das dazu einlädt, das Areal „hinter der Mauer“ zu erleben. Das Gebäude wird als Gästehaus mit Übernachtungsmöglichkeiten, gemeinsamen Badezimmern und Gemeinschaftsräumen genutzt. Es verfügt über eine klare Adresse und einen Eingangsp Platz davor. Hinter dem Gebäude befindet sich ein großes, für die Besucher verborgenes Feld. Zusammen mit den Gebäuden 3 und 4 bildet es ein Ensemble, das das Feld einrahmt und ihm einen bemerkenswerten Charakter verleiht, der an die historische Kaserne erinnert.

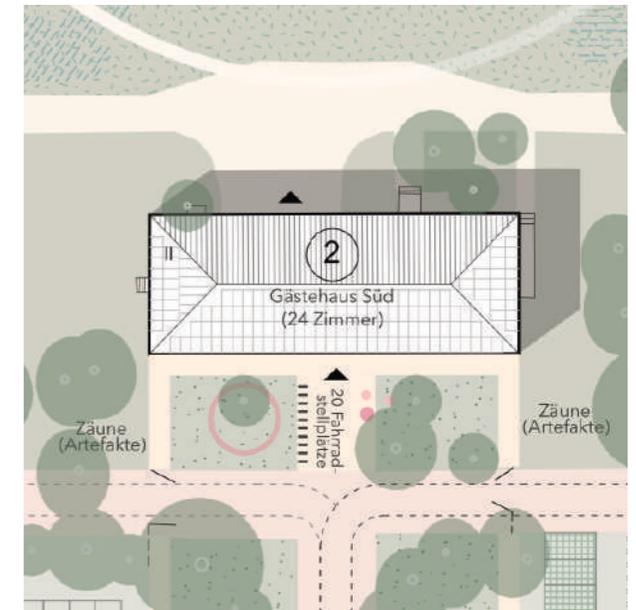
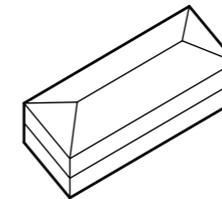
In der ersten Phase wird das Offiziershaus niedrigschwellig saniert, um Übernachtungsmöglichkeiten mit Duschen für Sommer und Winter zu schaffen. Es dient als erster Wohnort für Mitarbeiter:innen, Künstler:innen und Besucher:innen. Durch die Renovierung und Vermietung der Zimmer können Einnahmen generiert werden, die das Projekt finanziell unterstützen.

Geschossigkeit: II

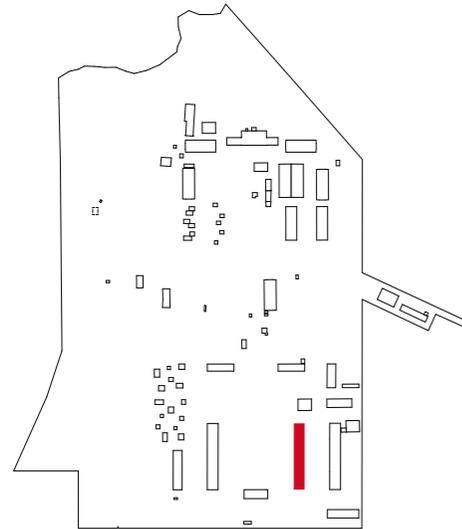
BGF: 953 m<sup>2</sup>

Kapazität: 24 Einheiten / 48 Personen

Arbeitsplätze: 8



3



### Co-living

ehem. Unterkunftsgebäude

Das Wohnkonzept für das Gebäude 3 bietet vielfältige Möglichkeiten für gemeinschaftliches Leben, mit langfristig vermieteten Apartments und kurzzeitig nutzbaren Gästezimmern. Beide Wohnformen werden durch offene Gemeinschaftsräume ergänzt, die den Austausch zwischen Bewohner:innen und Gäst:innen fördern. Auch die Bildung größerer Wohnprojekte, etwa geschossweise, ist möglich. Das Mehrgenerationenhaus soll dabei flexibel gestaltet werden, um sich den Bedürfnissen der Bewohner:innen fortlaufend anzupassen. Die Anzahl der Wohnungen kann schrittweise erhöht werden, sodass Raum für neue Mitglieder der Gemeinschaft entsteht. Das HAus dient als Herzstück, in dem Familien, Alleinerziehende und Senioren ein generationsübergreifendes Zuhause finden, das auf ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Die Renovierung des Riegelgebäudes verkörpert die Vision von WARP: Durch nachhaltige Materialien und gemeinschaftliche Arbeit entsteht ein Ort, der die Werte des Projekts widerspiegelt und die Gemeinschaft stärkt.

Geschossigkeit: II

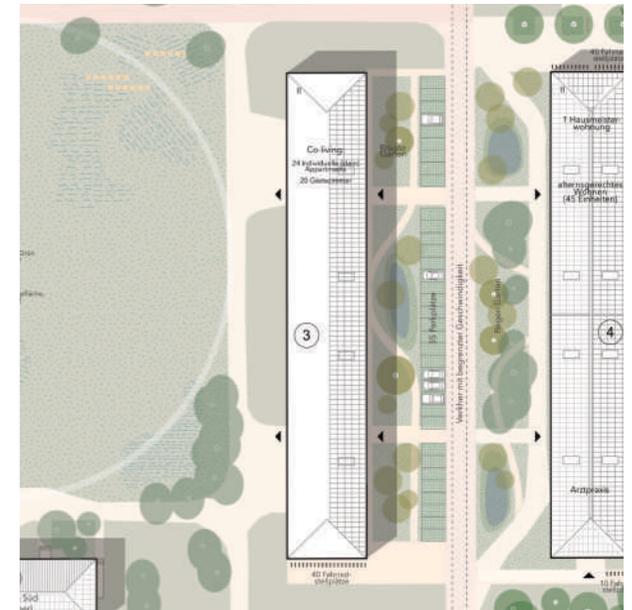
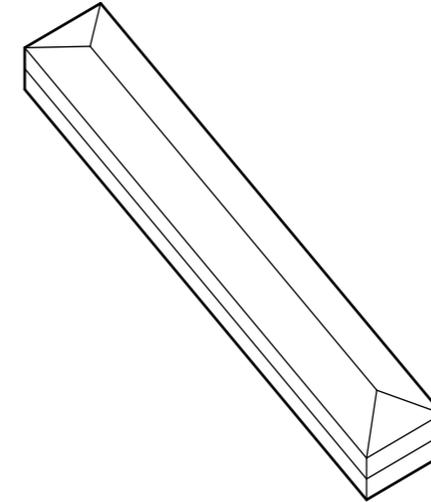
BGF: 3234 m<sup>2</sup>

Kapazität:

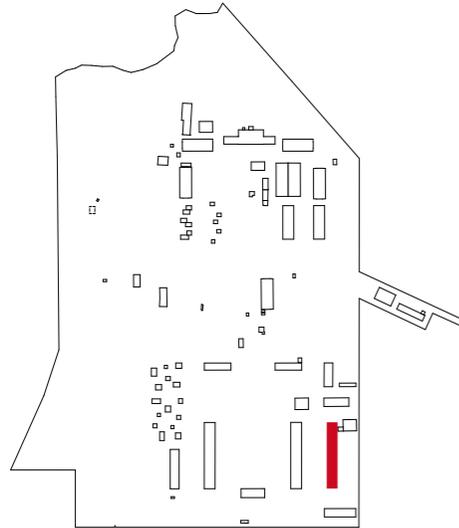
24 Individuelle (klein) Apartments

20 Gästezimmer

Arbeitsplätze: 1+2



4



### alternsgerechtes Wohnen“ ehem. Unterkunftsgelände

Gebäude 4 wird schrittweise zum altersgerechten Wohnbereich umgestaltet, mit inklusiven Appartements für ältere Menschen und ergänzender medizinischer Versorgung. Arztpraxen ergänzen das Angebot für die Bewohner:innen sowie die regionale Nahversorgung. Ein Teil des Gebäudes kann bereits in der ersten Phase aktiviert werden, um die ersten Bewohner:innen aufzunehmen. Durch die günstige Lage mit guter Anbindung zum Eingang des Geländes ist das Gebäude leicht erreichbar.

Vor dem Gebäude befinden sich Regenwassergärten, die zur nachhaltigen Entwässerung beitragen und gleichzeitig das Umfeld aufwerten. Hinter dem Gebäude lädt ein heilender Garten, der als Allmendegarten genutzt wird, die Bewohner:innen zur aktiven Teilnahme und zum Engagement ein. Langfristig könnte die angrenzende Mauer geöffnet werden, um das Gelände stärker mit der Siedlung zu verbinden und eine fließende Integration zu ermöglichen.

Geschossigkeit: II

BGF: 3238 m<sup>2</sup>

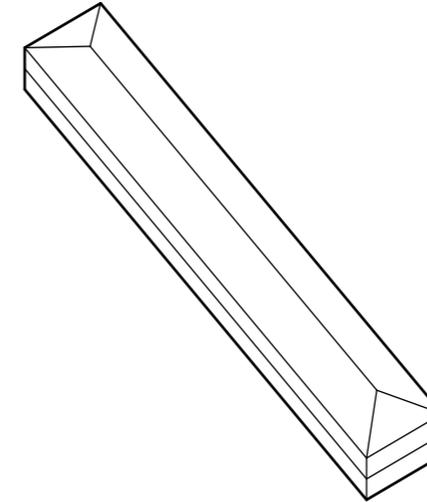
Kapazität:

45 WE / 90 Personen

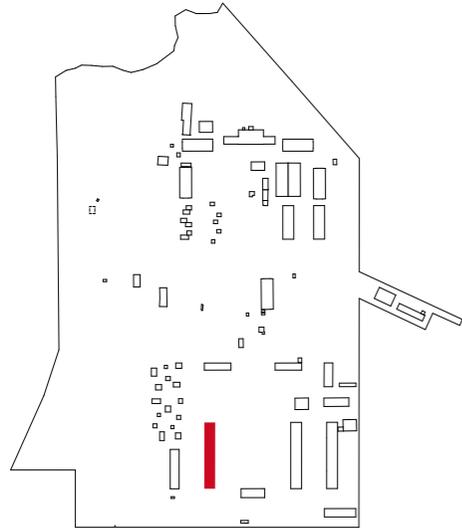
3 Arztpraxen

1 Hausmeisterwohnung

Arbeitsplätze: 9+12+2



5

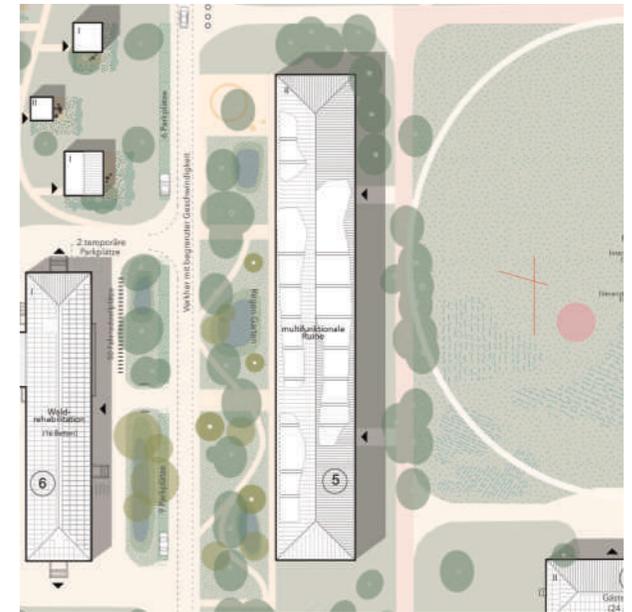
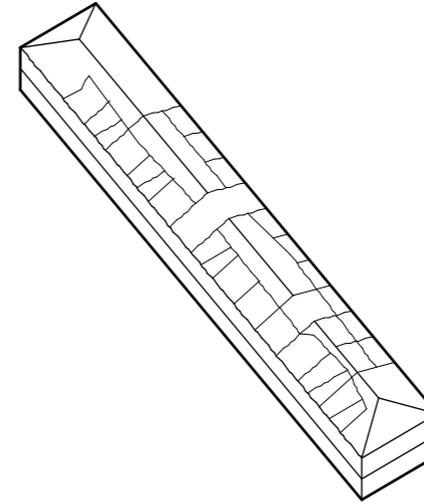


**multifunktionale Ruine**

ehem. Unterkunftsgebäude / Lager

Die Zeit hat ihre Spuren am Gebäude 5 hinterlassen und in den Bestand eingeschrieben. Ziel ist es, das Gebäude in seinem Charakter zu erhalten und zugleich die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Der Verfall hat zu einer räumlichen Flexibilität geführt, die in der künftigen Nutzung fortgeschrieben werden soll. Die Möglichkeiten reichen von einer Nutzung als Kulturzentrum mit Schwerpunkt auf Bildung, bis hin zur Entwicklung einer Lebensmittel-„Farm“ und zeugen von der Chance des Bestandes, zu einem Symbol für den innovativen Geist und die zukunftsorientierte Ausrichtung des Geländes zu werden. Mindestens 50 % des Kellers von Gebäude 5 werden als Fledermauswinterquartier erhalten und gesichert (vgl. Artenschutzbericht).



Geschossigkeit: II

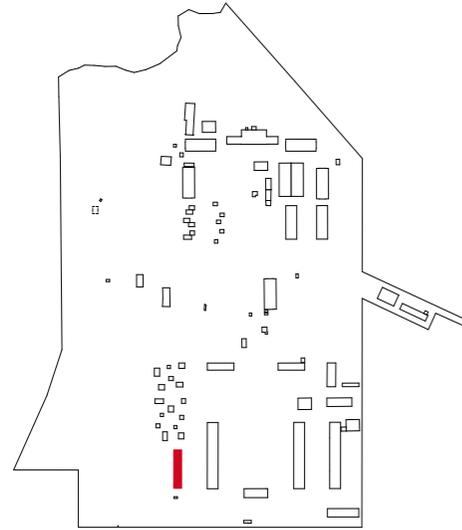
BGF: 3227 m2

Kapazität: für 142 Besucher:innen

Arbeitsplätze: 4



6



### Waldrehabilitation

ehem. Wirtschaftsgebäude

In der grünen Ecke des Grundstücks gelegen, bietet das bestehende Gebäude 6 ideale Voraussetzungen für die Einrichtung eines Rehabilitationszentrums. Dieser Bereich ist gut an die umliegenden Infrastrukturen angebunden und zeichnet sich gleichzeitig durch seine ruhige und private Lage aus.

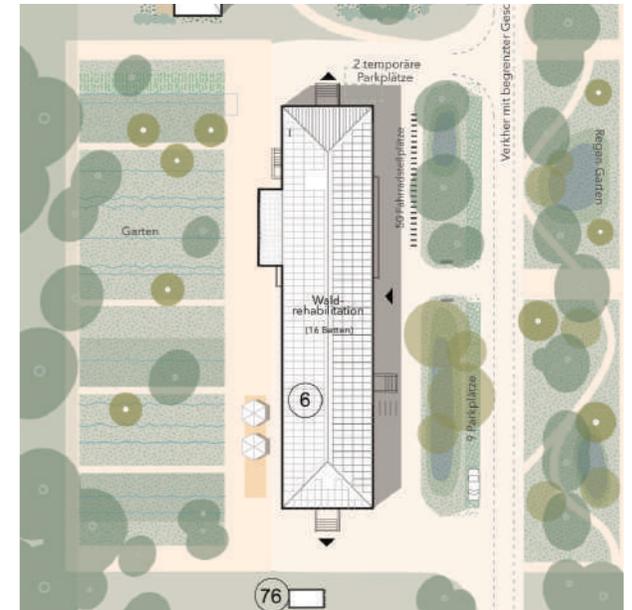
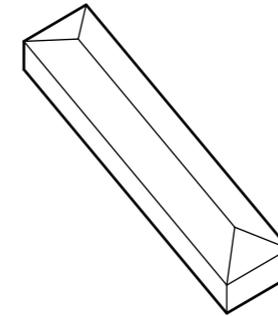
Geplant ist eine Einrichtung mit Schwerpunkt auf Psychosomatik und Kunsttherapie, ergänzt durch innovative Ansätze aus alternativer Medizin und Neurowissenschaften. Der große Garten hinter dem Gebäude wird für therapeutische Zwecke genutzt und bietet den Patient:innen naturnahe Rückzugsmöglichkeiten, um Geist und Seele in einer erholsamen Umgebung zu regenerieren. Dieses Rehabilitationszentrum verbindet moderne regenerative Praktiken mit der einzigartigen Naturlandschaft des Areals.

Geschossigkeit: I

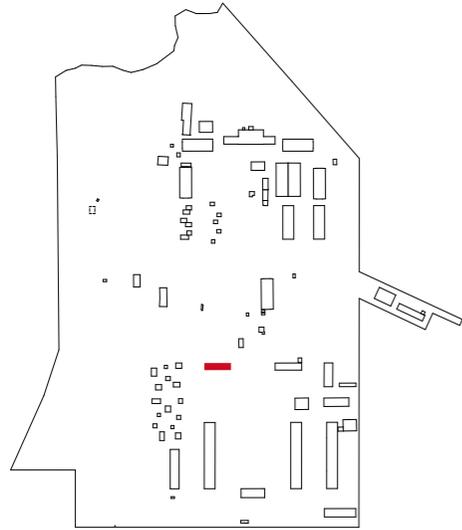
BGF: 789 m<sup>2</sup>

Kapazität: 16 Betten

Arbeitsplätze: 4

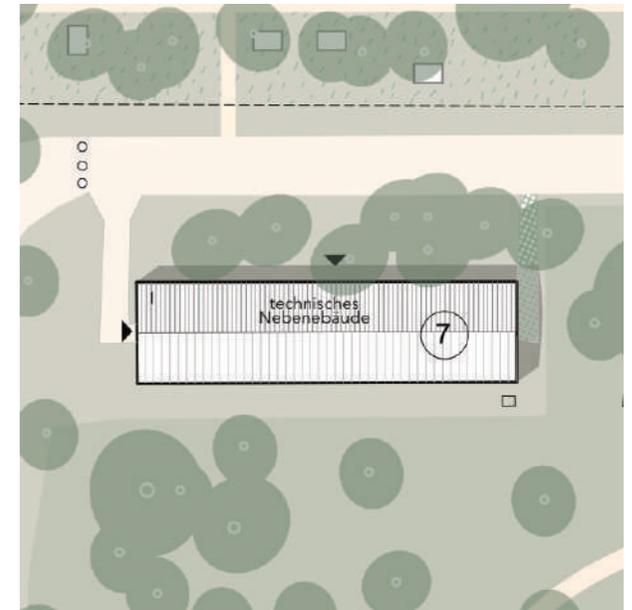
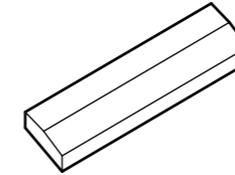


7



**technisches Nebengebäude**  
ehem. Lagergebäude allgemein

Das ehemalige Lagergebäude ist stark geschädigt und in seiner Bausubstanz weitgehend abgängig. Nach Wiederherstellung sollen sich hier die technischen Anlagen und Versorgungsräume für die Baueinheit „Wohnen im Grünen“ befinden.



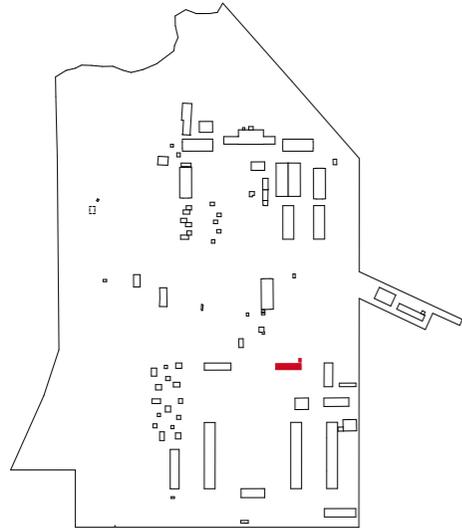
Geschossigkeit: 1

BGF: 423 m<sup>2</sup>

Arbeitsplätze: 2



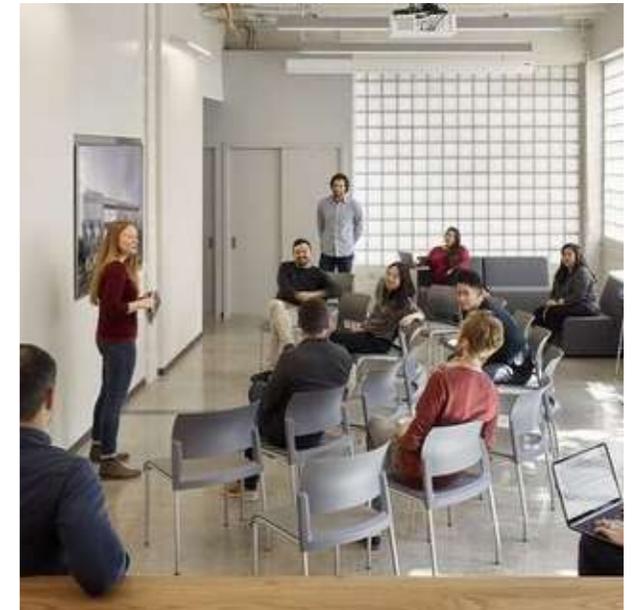
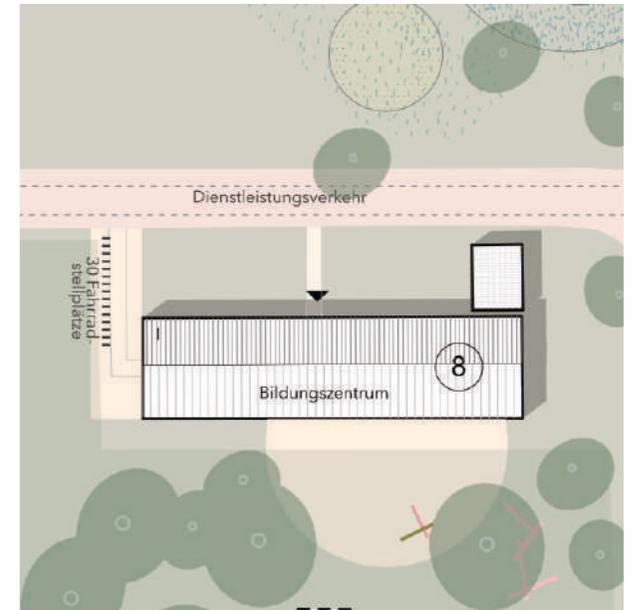
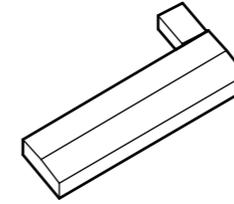
8



### Bildungszentrum

ehem. Lagergebäude allgemein

Das Gebäude soll als multifunktionales Bildungszentrum und Teil des Kreativ-Gewerbehofs fungieren. Der flexibel zu gestaltende Raum bietet Platz für bis zu 47 Personen und ist ideal für Workshops, Vorträge, Fortbildungen und andere bildungsorientierte Veranstaltungen. Zusätzlich beherbergt das Gebäude ein Materiallager.

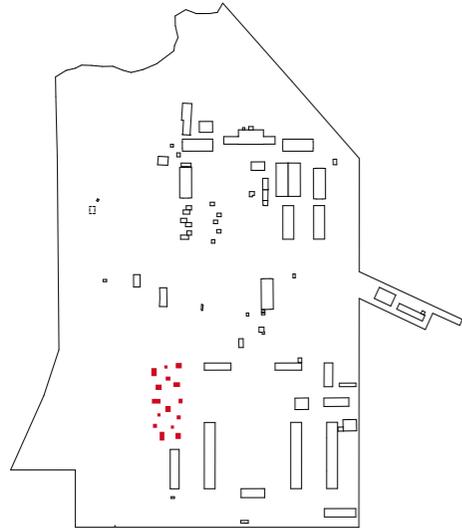


Geschossigkeit: 1

BGF: 425 m<sup>2</sup>

Kapazität: 47 Plätze

Arbeitsplätze: 2



### Wohnen im Grünen

ehem. Duschgebäude

Das ehemalige Duschgebäude ist seiner Substanz als abgängig anzusehen. An dessen statt sollen künftig kleinteilige Wohngebäude im Grünraum entstehen. Sechs Gebäude sind für eine Dauerwohnnutzung vorgesehen. Die weiteren neun Gebäude sollen als Ferienhäuser die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Projektes sicherstellen und den durch das Kunst- und Kulturangebot auf dem Gelände erzeugten Eigenbedarf touristischen Wohnens abdecken. Sozialabstand und private Außenbereiche sollen die Wohnqualität positiv bereichern. Obgleich nicht mehr forstwirtschaftlich genutzt, soll die unterhaltene Bepflanzung des Gebietes ein Wohnen im Grünen ermöglichen. Somit dient die Nutzung zugleich als Puffer zwischen der Geländedenutzung und dem sich direkt anschließenden Waldgebiet, wodurch eine harmonische Verbindung zwischen menschlichem Wohnen und der Natur geschaffen wird.

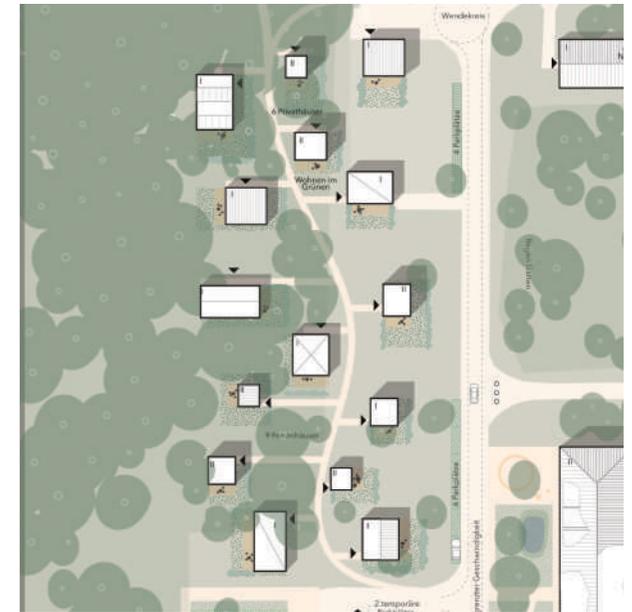
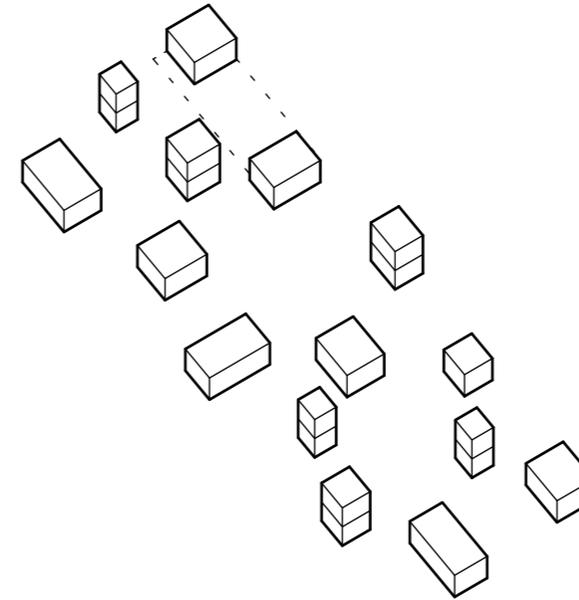
Geschossigkeit: I, II

Kapazität:

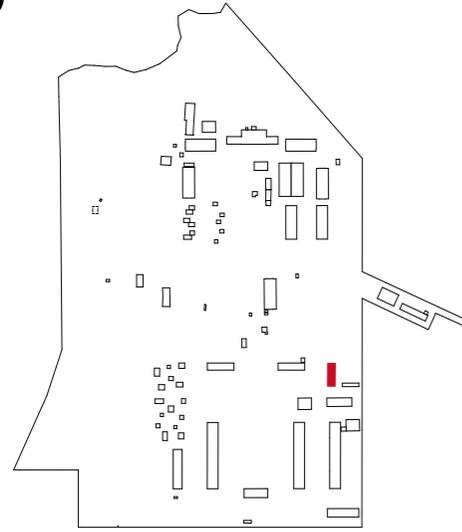
9 Ferienhäuser / 42 Personen

6 Privathäuser

Arbeitsplätze: 2



10

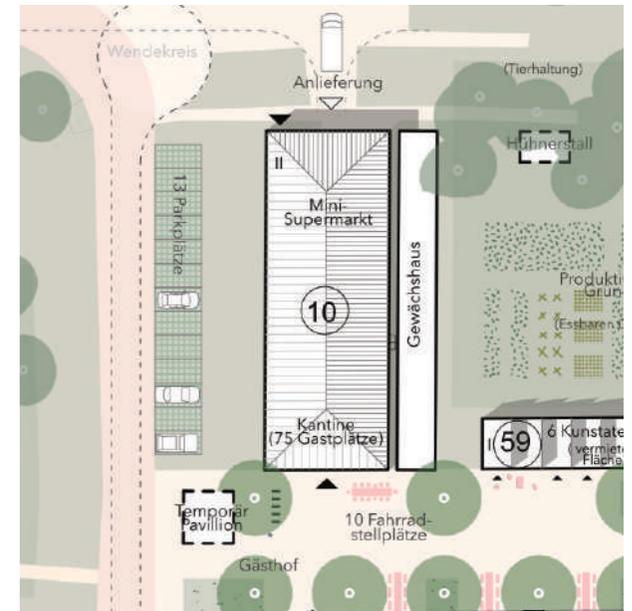
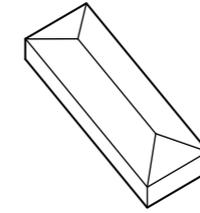


### Kantine

ehem. Lagergebäude allgemein

Dieses Gebäude ist Teil des Kreativ-Gewerbe-Hofs und dient der gastronomischen Grundversorgung für alle Pionier:innen und Besucher:innen. Im Außenbereich sollen Gemüse angebaut und Kleintiere sowie Bienen gehalten werden. Eine kleine Verkaufsfläche von 40qm Fläche für selbst hergestellte Produkte und Kunsthandwerk schließt sich an.

Die Kantine wird nicht nur zu einem Ort der Verpflegung, sondern auch zu einem sozialen Treffpunkt, einem Ort der Begegnung und des Austauschs. Durch den Wiederaufbau des Gebäudes und den gastronomischen Betrieb können nicht nur Bewohner:innen, sondern auch Besucher:innen die Vielfalt des Projekts kennenlernen. Gleichzeitig bietet das Haus Raum für Workshops, Veranstaltungen und Gäste, die einen ersten Einblick in die Gemeinschaft erhalten möchten.



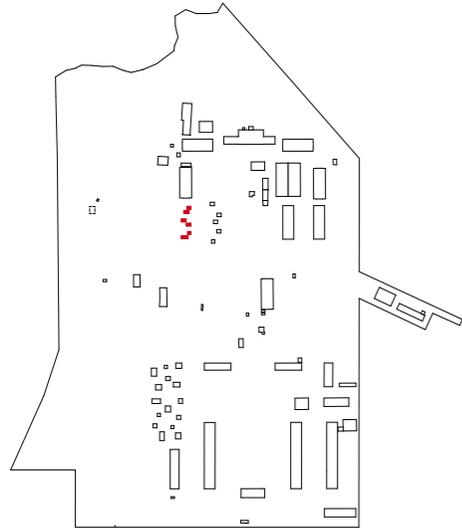
Geschossigkeit: I, II

BGF: 463 m<sup>2</sup>

Kapazität: 75 Gastplätze

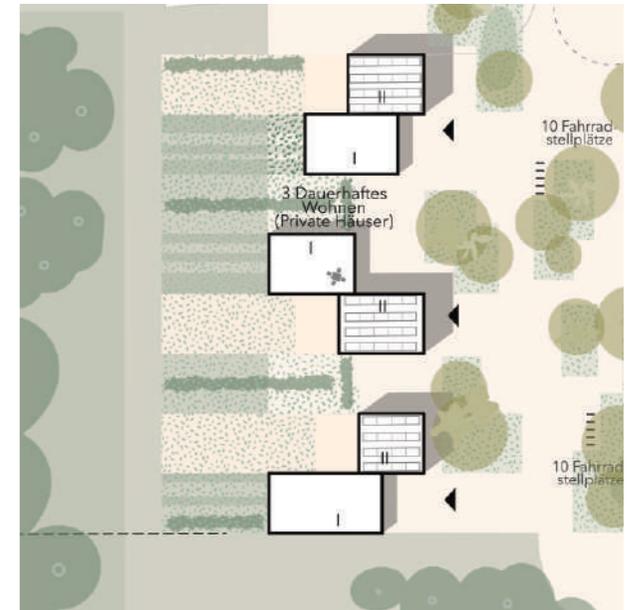
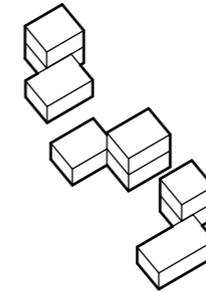
Arbeitsplätze: 5

11



**Wohnhäuser Nord**  
ehem. Garage (unbeheizt)

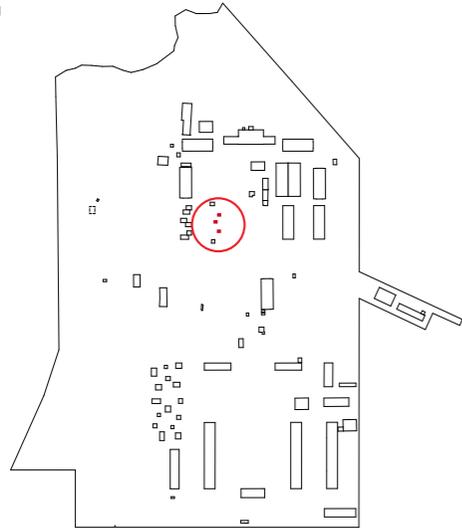
Dieser Bereich umfasst Einfamilienhäuser, die Teil der Wohninsel im nördlichen Bereich sind. Drei freistehende Einfamilienhäuser sollen die bereits weitestgehend eingefallene Halle 11 ersetzen und dabei in ihrer Summe doch nicht über die ehemalige Kubatur hinaustreten. Die Wohngebäude sind für dauerhaftes Wohnen konzipiert und dienen als private Residenzen für Einzelpersonen oder Familien in naturnaher Umgebung. Es wird ein gestalteter Waldrand ausgebildet. Hinter den Häusern soll sich ein Grünraum in Form eines Obstgartens als Teil des produktiven Grüns erstrecken. Der sanfte Übergang in den Wald soll somit eine harmonische Verbindung zwischen den unterschiedlichen Biotopen herstellen und ein naturnahes Wohngefühl fördern.



Geschossigkeit: I, II  
Kapazität: 3 Privathäuser

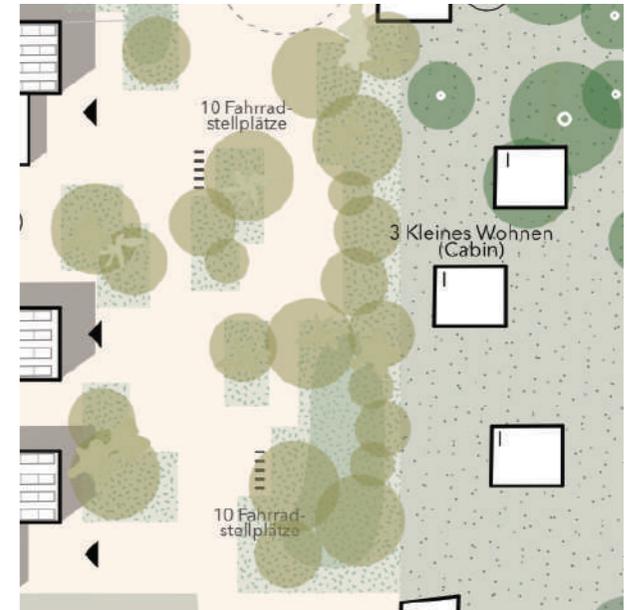
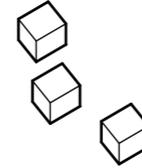


# 12



## kleinteiliges Wohnen ehem. Garage (unbeheizt)

Der nördliche Bereich des Geländes dient vorwiegend dem dauerhaften Wohnen. Dies bedeutet eine deutliche Fortschreibung der ehemals hauptsächlich dem Unterstellen und Instandhalten militärischer Fahrzeuge dienenden Gebäudestruktur. Für das ehemalige, heute bereits weitestgehend verloren gegangene Gebäude 12 sollen einzelne, kleine Wohngebäude entstehen. Gemeinsam mit den Gebäuden 65 und 66 entsteht somit eine typologisch verwandte Nachbarschaft.

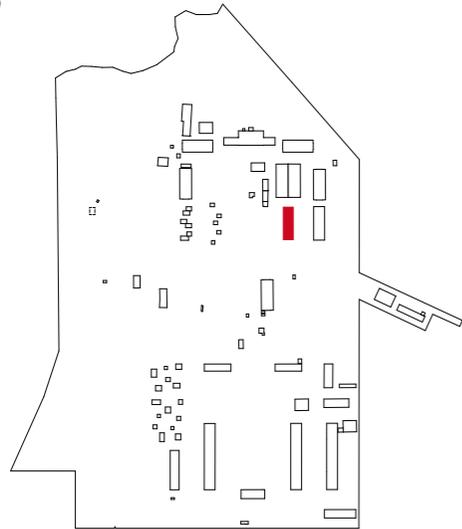


Geschossigkeit: I

Kapazität: 3 Privathäuser

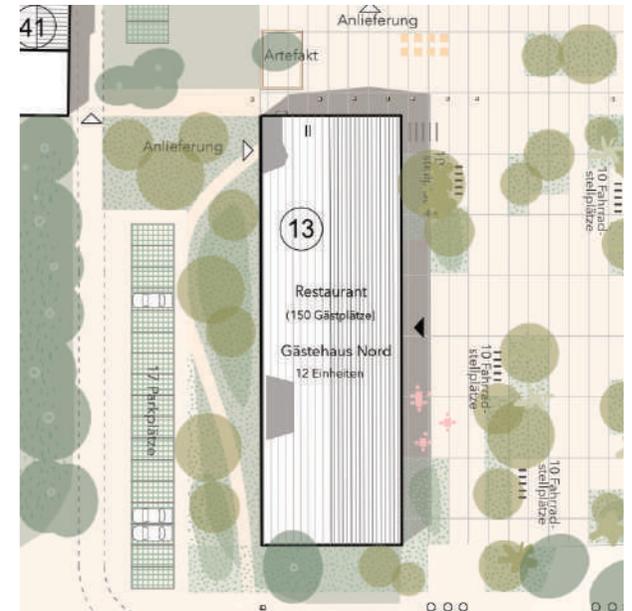
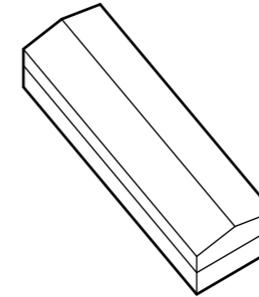


# 13



## Gästhaus Nord I ehem. Garage (unbeheizt)

Gebäude 13 beherbergt das erste Gästehaus des Nordteils, das Besucher willkommen heißt, die das Zusammenspiel von Natur, Kultur und Kreativität erleben möchten. Die Erschließung erfolgt von Osten, wodurch eine klare und funktionale Anbindung an das Gelände gewährleistet wird. Zwischen Gebäude 13 und dem benachbarten Gebäude 14 wird eine Flächenentsiegelung durchgeführt, die zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Wasserretention beiträgt. Diese Maßnahme lockert die vorher strenge Struktur des Areals auf, lässt aber die militärische Vergangenheit weiterhin erkennbar. Ein besonderes Merkmal von Gebäude 13 ist das integrierte Restaurant.



Geschossigkeit: II

BGF: 1652 m<sup>2</sup> (Bestand)

Kapazität:

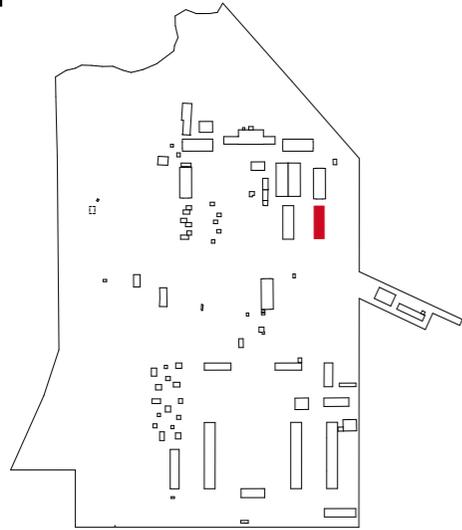
12 Einheiten / 24 Personen

150 Plätze (Restaurant)

Arbeitsplätze: 6+8

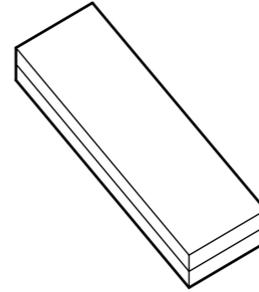


14



**Gästhaus Nord II**  
ehem. Garage (unbeheizt)

Gebäude 14 ist als Fortsetzung der Nutzung von Gebäude 13 als Gästehaus eng mit diesem verbunden. Neben der ökologischen Bedeutung einer Flächenentsiegelung soll die Auflockerung der strengen Raumatmosphäre zugleich die Ablesbarkeit der militärischen Vergangenheit und des damit einhergehenden Geländecharakters fortschreiben.



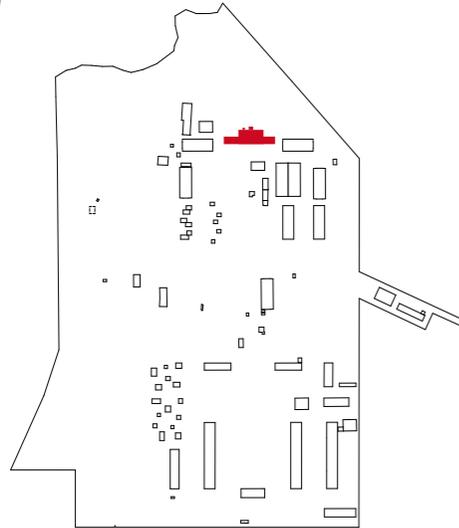
Geschossigkeit: II

BGF: 1654 m2 (Bestand)

Kapazität: 41 Einheiten / 82 Personen

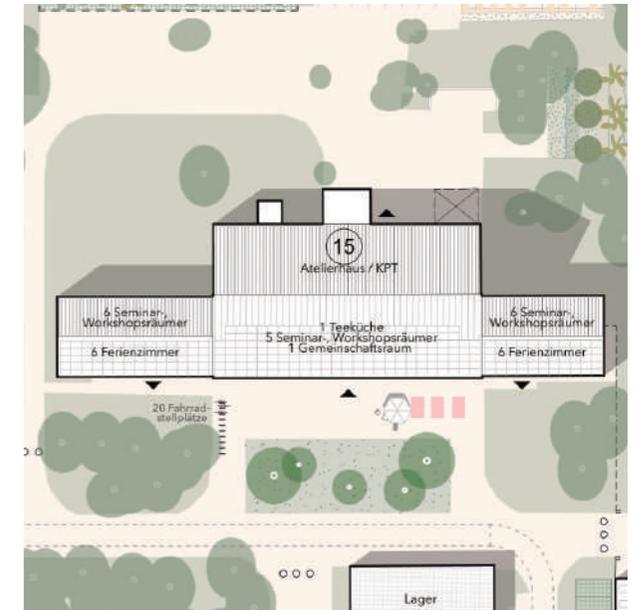
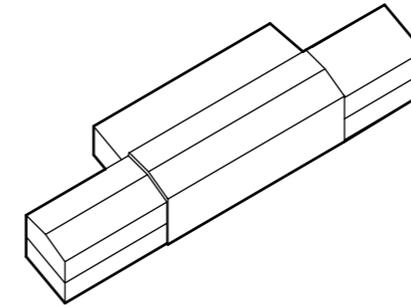
Arbeitsplätze: 12

15



**Atelierhaus / KPT**  
ehem. KfZ-Werkstatt

Die Geschichte des Geländes ist besonders eng mit diesem Gebäude verbunden. Ursprünglich Teil der KfZ Werkstatt und sowohl zur Reparatur militärischer als auch landwirtschaftlicher Fahrzeuge genutzt, diente die „Halle 15“ bereits zu Zeiten der Unterstützung der Vorbesitzer als Sitz des KPT e.V., war Ort der ersten Kunst- und Kultur-Veranstaltungen und wurde damit zum Ausgangspunkt aller Entwicklungen. Diese Nutzung soll erhalten und in die Zukunft fortgeschrieben werden. Das Gebäude beherbergt Funktionen wie einen multifunktionalen Saal für Versammlungen, Vorträge, Workshops, eine Gemeinschaftsküche und Ferienzimmer – ein Ort, der das Leben auf dem Gelände perfekt unterstützt und für alle Vereinsmitglieder weiterhin öffnet. Der hinter dem Gebäude befindliche Außenbereich erweitert die Aktivitätsmöglichkeiten, dient primär als Treffpunkt und wird um einen Nutzgarten ergänzt.



Geschossigkeit: II

BGF: 1886 m<sup>2</sup>

Kapazität:

12 Ferienzimmer / 16 Personen,

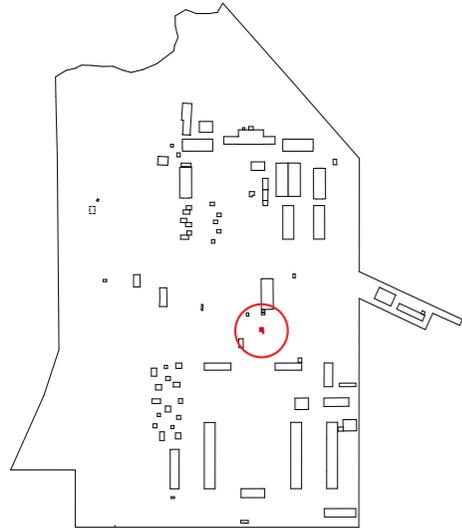
12 Seminar- und Workshopräume,

Raum für 379 Besucher:innen

Arbeitsplätze: 1

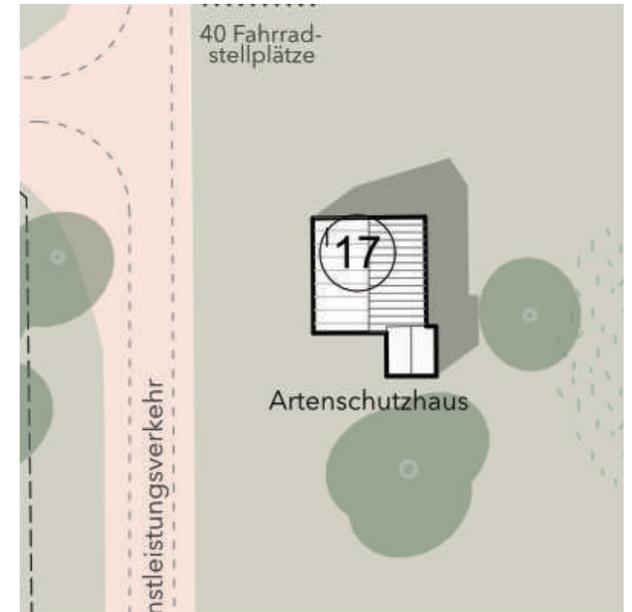


17



**Artenschutzhaus**  
ehem. Feuerwehrgebäude

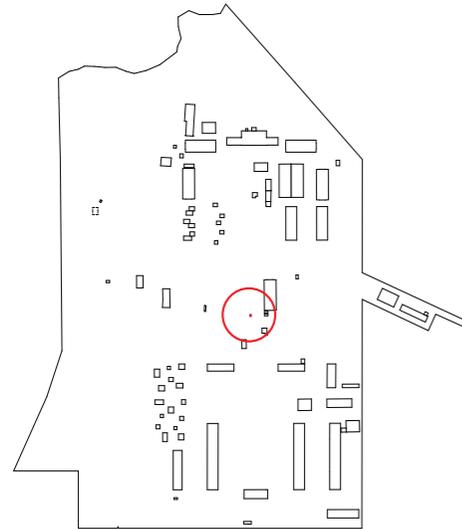
Für Lebensstätten, die nicht erhalten werden können, wird das ehemalige Feuerwehrgebäude mit Schlauchturm zu einem Artenschutzhaus umgebaut. Der Bau soll vor allem für Rauchschnalben optimiert werden, der Schlauchturm um Ersatzlebensstätten für Fledermäuse, Mauersegler und andere Nischenbrüter und ggf. für Mehlschnalben ausgestattet werden (vgl. Artenschutzbericht).



Geschossigkeit: I-III

BGF: 100 m<sup>2</sup>

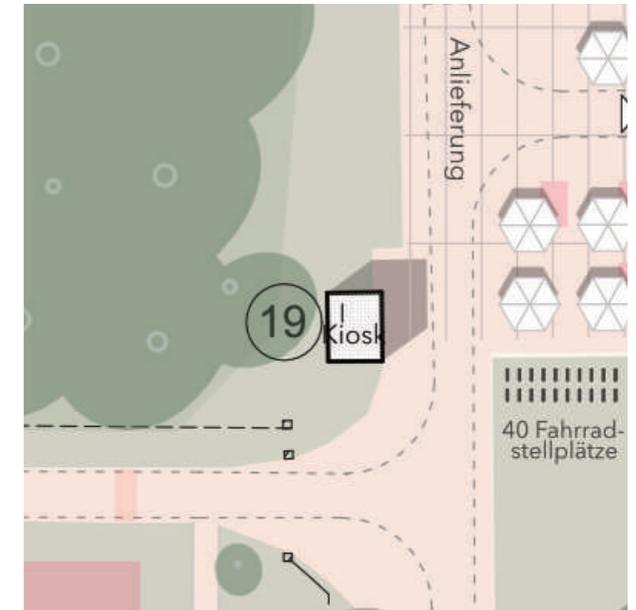
19



**Kiosk**

ehem. Wachgebäude

Dieses kleine Gebäude befindet sich im Herzen des Gebietes. Als Treffpunkt hat es eine zentrale Bedeutung wie es auch Orientierung auf dem Gelände bietet. Die Nutzung als Kiosk setzt das Leben einer kleinen Struktur harmonisch fort und füllt es aus. Damit steht der kleine Bau in einer Tradition mit den Trinkhallen des Ruhrgebiets, Kölner Büdchen, Wiener Kiosken, Berliner Spätis, gar dem Hamburger „Zuhör-Kiosk“ und bietet Raum für eine kleine Unterbrechung. Zudem liegt der Kiosk im Kunstweg zwischen der Galerie (Gebäude 53) und der Kette von Bunkern, was ihn zu einem idealen Ort macht, um eine kleine Pause einzulegen und die kreative Atmosphäre des Areals zu genießen.

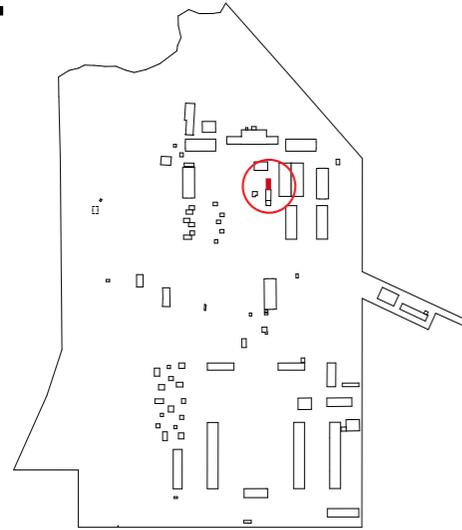


Geschossigkeit: I

BGF: 16 m2

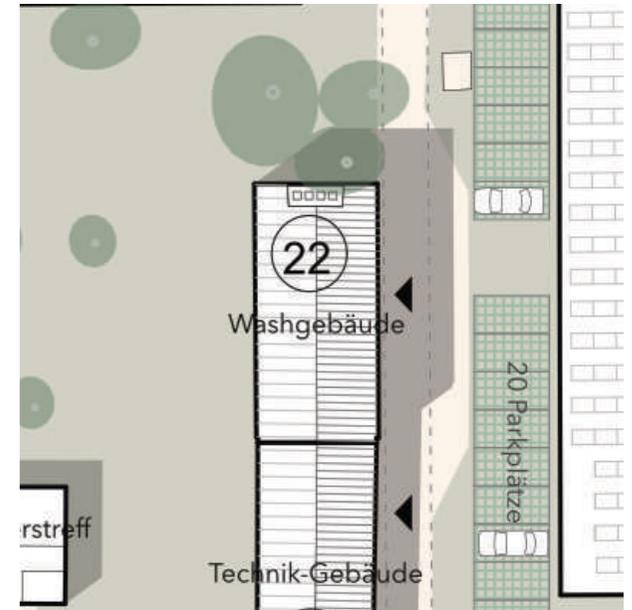
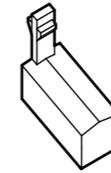
Arbeitsplätze: 1

22



**Washgebäude**  
ehem. Heizhaus

Das Washgebäude erfüllt eine stark utilitaristische Funktion und ist darauf ausgelegt, die praktischen Bedürfnisse der gesamten Gemeinschaft zu unterstützen. Im nördlichen Teil des Areal gelegen, dient es den Bewohner:innen des gesamten Gebiets als zentraler Wasch- und Wäscheraum. Dabei liegt der Fokus auf einer nachhaltigen Gestaltung: Durch den Einsatz ressourcenschonender Technologien wie energieeffiziente Geräte und Wassersparsysteme kann das Gebäude zur Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks beitragen.

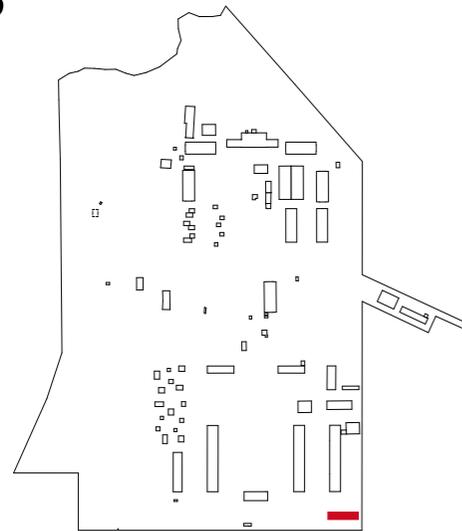


Geschossigkeit: 1

BGF: 138 m<sup>2</sup>

Arbeitsplätze: 4

# 23



## Kino ehem. Klubgebäude

Das geplante multifunktionale Veranstaltungsgebäude soll an der Stelle des ehemaligen Gebäudes 23 errichtet werden. Damit nimmt der Bau eine strategisch günstige Lage ein, die sowohl in der Nähe des Eingangsbereichs als auch etwas abseits von anderen Gebäuden liegt. Dies schafft eine gewisse Abgeschlossenheit, die durch einen eigenen Vorplatz und eine angrenzende Grünfläche betont wird.

Neben Filmvorführungen soll ein multifunktionaler Raum für verschiedene kulturelle Veranstaltungen entstehen. Ein Ton- und Filmstudio ist ebenso vorgesehen und kann die Nutzungsmöglichkeiten nochmals um eine produktive Komponente erweitern, sodass der Raum zu einem Zentrum für kreative audiovisuelle Projekte wird.

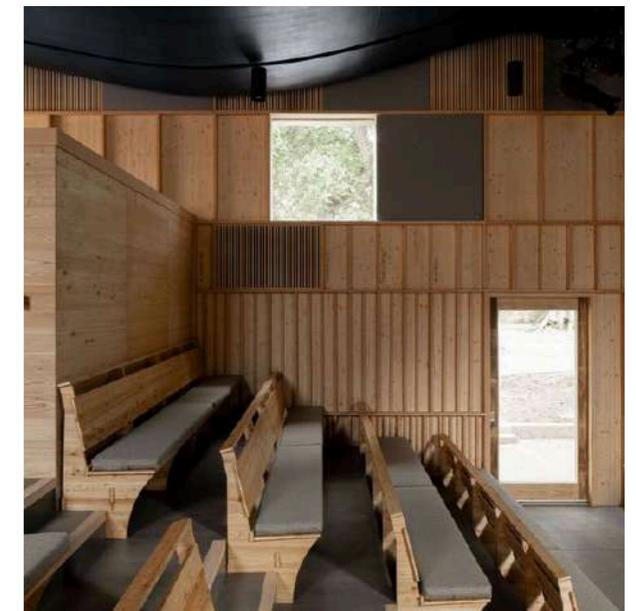
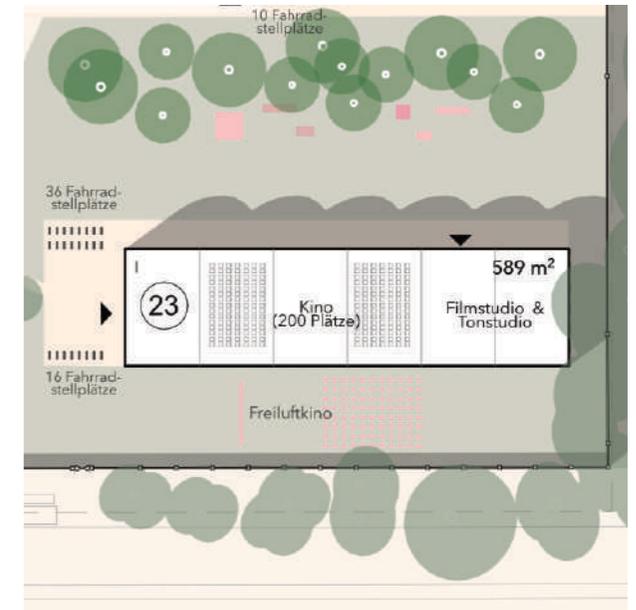
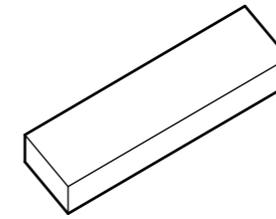
Ein separater Eingang auf das Gelände und direkt zum Gebäude, der in der Vergangenheit bereits existierte, soll wieder geöffnet werden. Damit wird die bereits zu Nutzungszeiten der Kaserne bestehende und vielfach genutzte Verbindung zur Siedlung wiederhergestellt und das Gemeindeleben bereichert.

Geschossigkeit: I

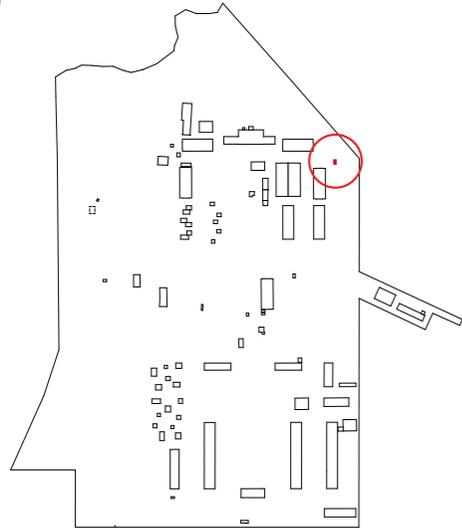
BGF: 589 m<sup>2</sup>

Kapazität: 200 Plätze

Arbeitsplätze: 1

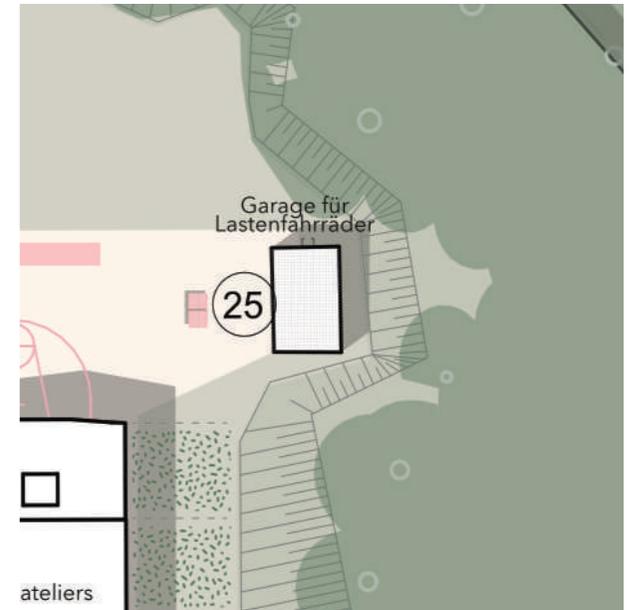


25



**Garage für Lastenfahrräder**  
ehem. Lagergebäude allgemein

Die bereits bestehende, kleinere Garage im nördlichen Teil des Areals wird in eine Mobilitätsstätte für gemeinschaftlich genutzte Lastenfahrräder umgewandelt. Die Garage eignet sich ideal als Abstell- und Verleihstation für Sharing-Lastenfahrräder, die den Bewohner:innen der Kunstateliers zur Verfügung stehen.

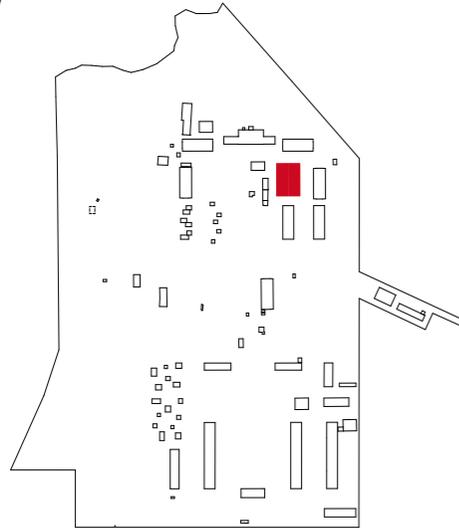


Geschossigkeit: I

BGF: 43 m<sup>2</sup>



40

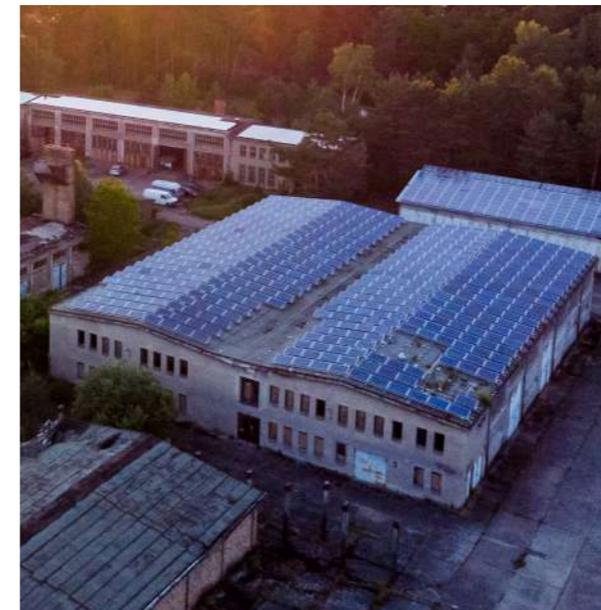
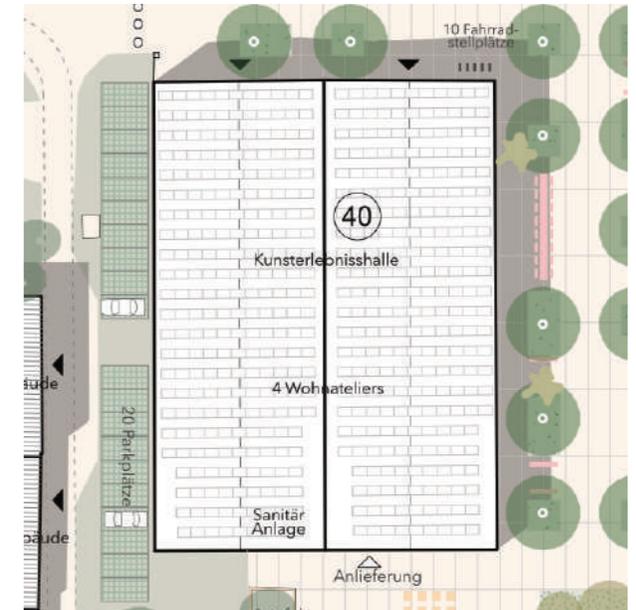
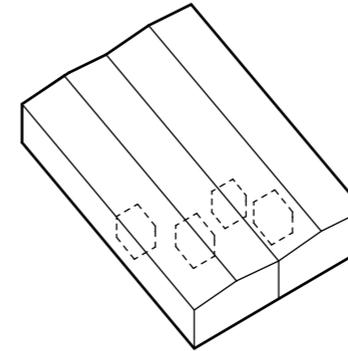


### Kunsterlebnishalle

ehem. Mehrzweckgebäude mit Lagerräumen

Die Typologie des Bestandes vereint einen Hallenraum mit einem zweigeschossigen Bürotrakt. Es ist vorgesehen, diesen Bau als Zentrum für Kunstproduktion, Medien und gemeinschaftliches Zusammenleben auszubauen. Die Halle im nördlichen Bereich soll von einem diversen Team kreativer Köpfe betrieben werden, das sich zum Ziel gesetzt hat, ein einzigartiges und zugängliches Kunsterlebnis zu schaffen, in dem Lernen, Unterhaltung und Kunst auf inspirierende Weise miteinander verschmelzen.

Ein besonderes Merkmal sind die experimentellen Wohneinheiten, die als Teil der Installation in der Doppelhalle integriert werden und neue Formen des Wohnens erkunden sollen. Die Kunsterlebnishalle zeichnet sich durch eine bewusst flexible Gestaltung in Form und Nutzung aus, um den Prinzipien einer behutsamen und anpassungsfähigen Entwicklung des Gebiets gerecht zu werden.



Geschossigkeit: 1

BGF: 1818 m<sup>2</sup>

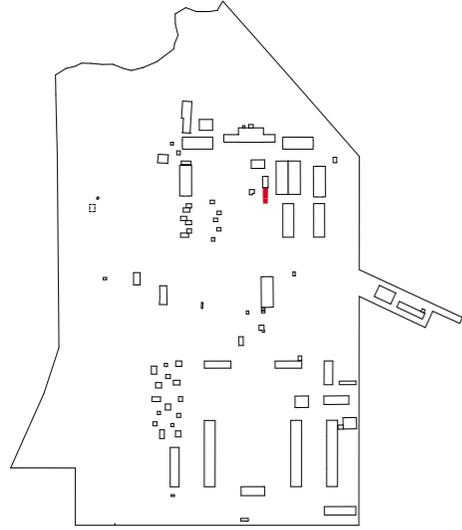
Kapazität:

4 Wohnateliers / 12 Personen

Kapazität: für 85 Besucher:innen

Arbeitsplätze: 3

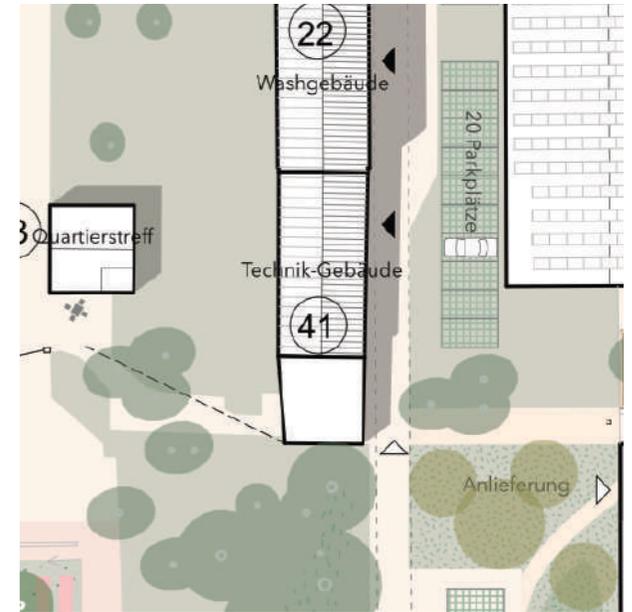
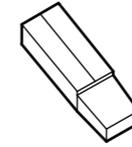
41



**Technik-Gebäude**

ehem. Lagergebäude allgemein

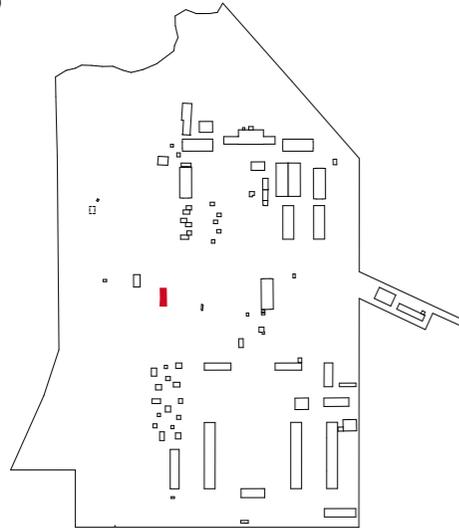
Dieses Gebäude soll künftig der Unterbringung technischer Anlagen und Sicherung der Erschließung des Geländes mit allen Medien dienen.



Geschossigkeit: 1

BGF: 125 m2

48



### großer Bunker ehem. Bunker

Die bauliche Anlage 48 ist der größte aus der Kette der verschiedenen Bunker, die man auf der Kunstpromenade entdecken kann. Der Vorplatz unterstreicht seine Bedeutung und bildet einen entscheidenden Wahrnehmungsraum. Außerdem spielt er eine Rolle als Versammlungsraum vor Veranstaltungen.

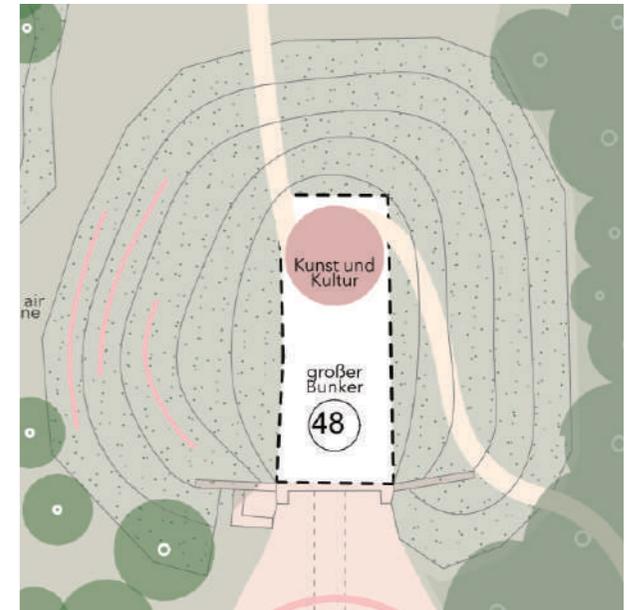
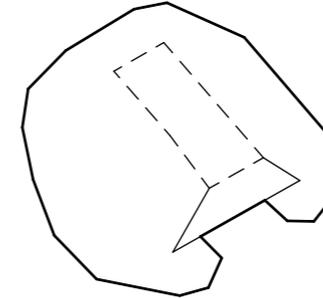
Der Bunker soll als einzigartiger Raum für künstlerische Installationen und Performances genutzt werden. Mit seiner authentischen, rauen Atmosphäre bietet der Bau Künstlern eine außergewöhnliche Bühne gerade auch für experimentelle Kunstprojekte. Die dicken Wände und die isolierte Umgebung schaffen ideale Bedingungen für immersive Kunstwerke, audiovisuelle Installationen und intime Performances, die von der besonderen Akustik und Atmosphäre des Raums profitieren und zugleich einer Abschirmung gegenüber der Außenwelt bedürfen.

Der Außenbereich zwischen den Bunkern 48 und 61 ist als „Open-Air-Theater“ konzipiert, eine einzigartige Bühne für Aufführungen und Veranstaltungen. Umgeben von Wald und Natur, bietet dieser Ort eine inspirierende Kulisse, die das Zusammenspiel von Kunst und Natur fördert.

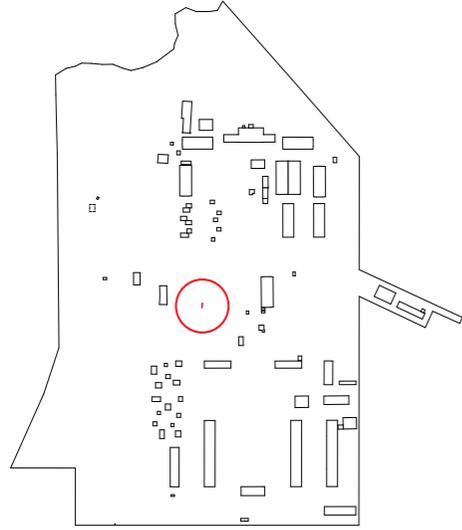
Geschossigkeit: I

BGF: 304 m<sup>2</sup>

Kapazität: für 127 Besucher:innen

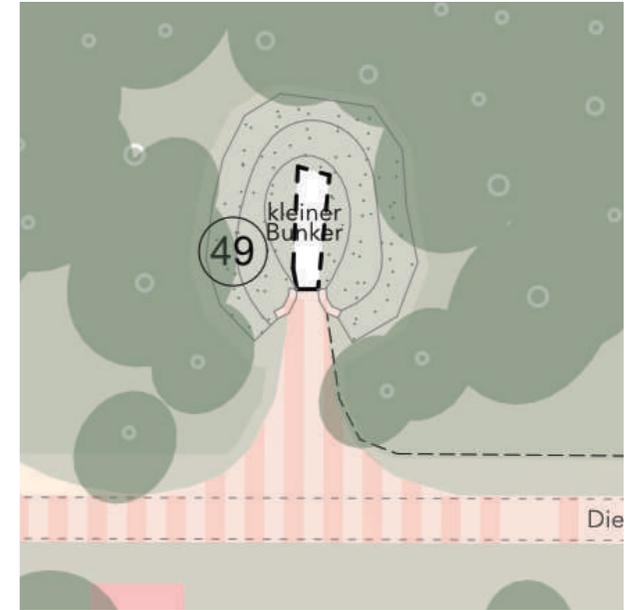
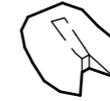


49



**kleiner Bunker**  
ehem. Feldbunker

Der kleine Bunker befindet sich an der Kunstpromenade und hat somit eine kulturelle Funktion. Der Bau wird als besonderer Ausstellungsraum für kleinformatige Werke konzipiert und kann hiermit eine intime und einzigartige Atmosphäre für die Präsentation von Kunst bieten.



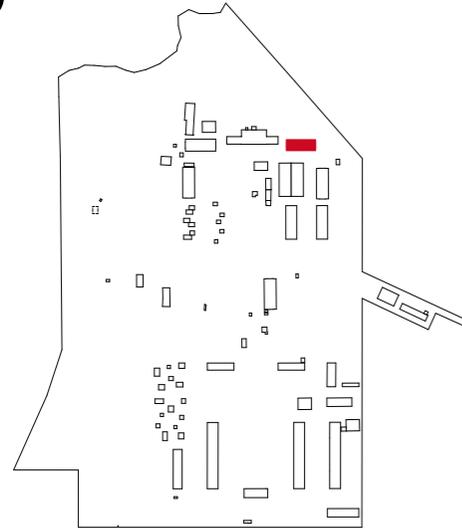
Geschossigkeit: I

BGF: 18 m<sup>2</sup>

Kapazität: für 8 Besucher:innen



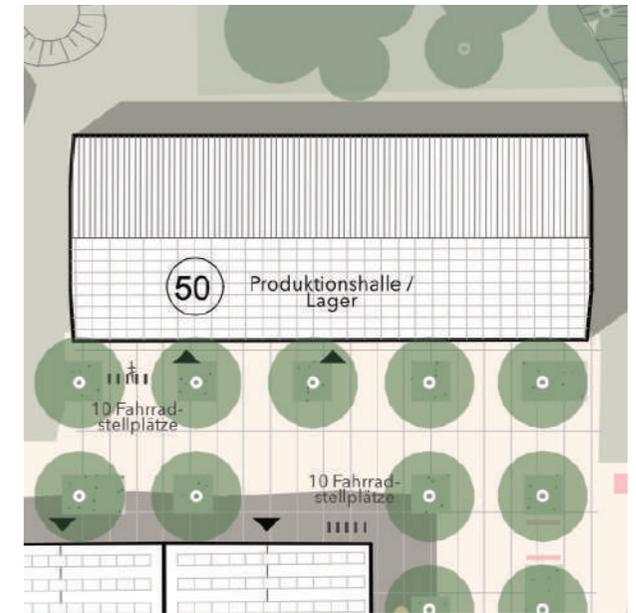
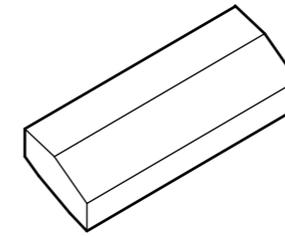
50



### Produktionshalle

ehem. Garage (unbeheizt)

Die Produktionshalle wird als Gemeinschaftswerkstatt für die Bewohner:innen der nördlichen Bereiche des Areals konzipiert. Sie bietet Platz für verschiedene handwerkliche Tätigkeiten, insbesondere für Holzarbeiten, Metallbearbeitung und kreative Projekte. Die Halle soll mit modernen Werkzeugen und Maschinen ausgestattet werden, die den Nutzer:innen eine breite Palette an Möglichkeiten für eigene Projekte und handwerkliche Arbeiten bieten. Der Vorplatz vor dem Gebäude wird teilweise entsiegelt sein, um mehr Grün und Retentionsflächen zu bieten. Versiegelte Flächen werden teilweise erhalten, um dennoch die Möglichkeit zum Arbeiten im Außenbereich anzubieten und den Charakter des Platzes zu bewahren.



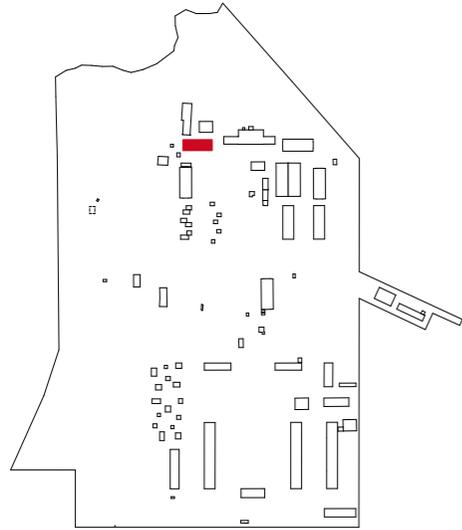
Geschossigkeit: 1

BGF: 823 m<sup>2</sup>

Arbeitsplätze: 1

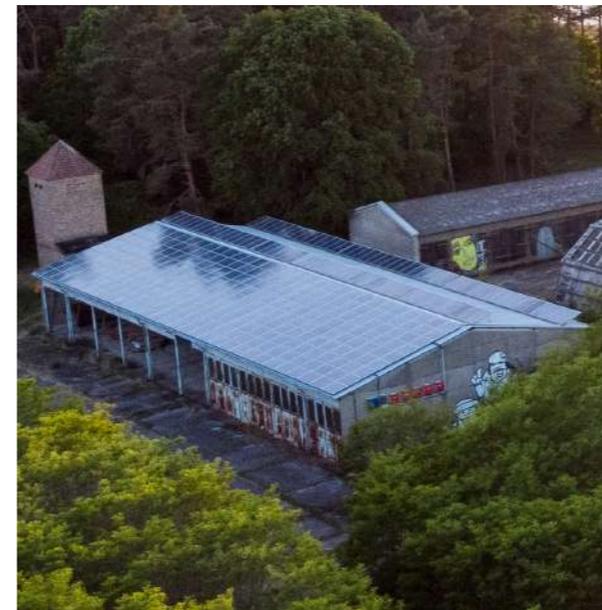
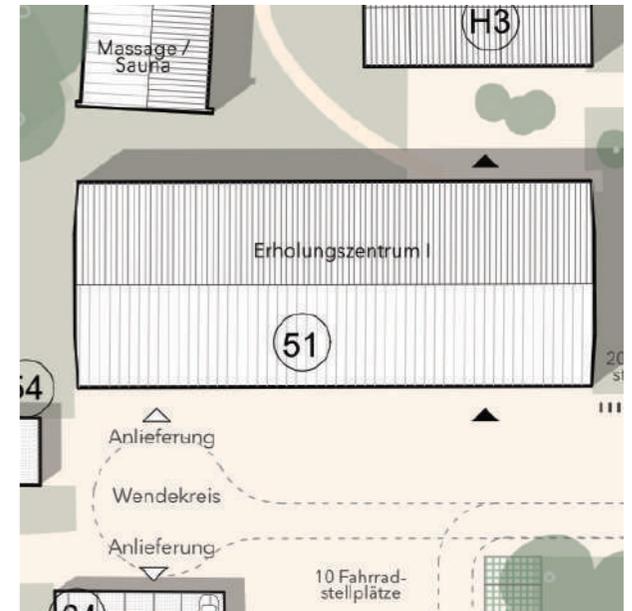
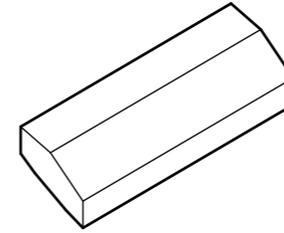


# 51



## Erholungszentrum I ehem. Garage (unbeheizt)

Das Gebäude 51 soll Hauptgebäude des Erholungszentrums werden, zu dem auch die Gebäude 55, 75 und H3 gehören. Das Gebäude hat einen vorgelagerten Platz, der der Adressbildung zuträglich ist und die Besucher:innen empfängt. Die Ausrichtung des Baukörpers schützt zudem den privateren Teil des Erholungszentrums. Die gegebene Grundfläche genügt, um verschiedene Arten von Spa- und Wellnessanwendungen einschließlich der erforderlichen Nebenräume unterzubringen.



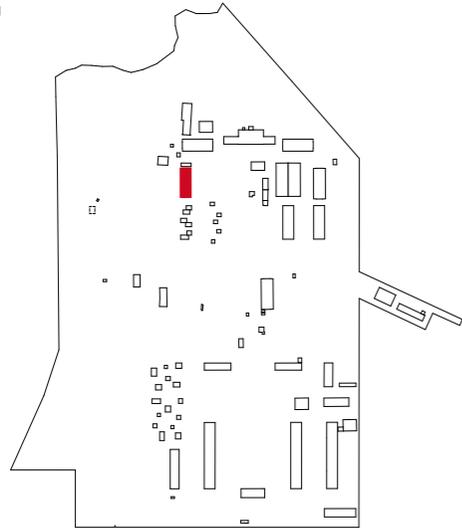
Geschossigkeit: I

BGF: 822 m<sup>2</sup>

Kapazität: für 53 Besucher:innen

Arbeitsplätze: 5

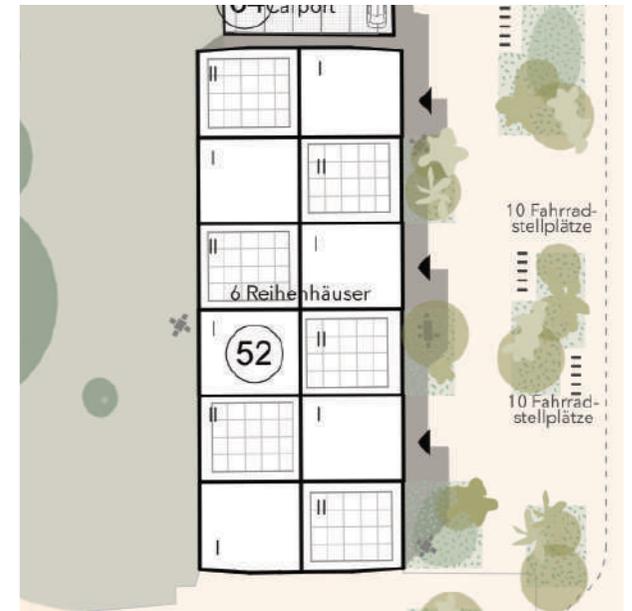
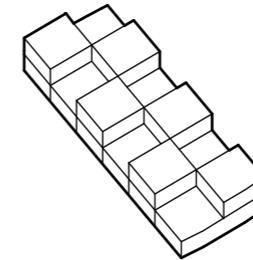
52



### Reihenhäuser

ehem. Garage (unbeheizt)

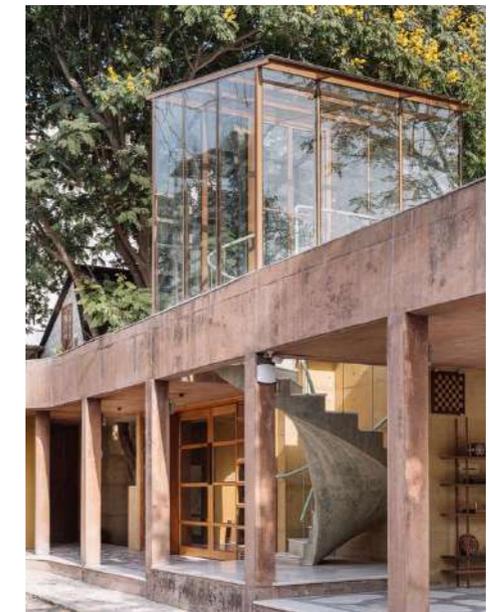
Auf dem Gelände der ehemaligen Garagenhalle 52, im ruhigen, südlichen Teil des Areals, soll eine nachhaltige Wohnanlage in Form von 1- bis 2-geschossigen Reihenhäusern entstehen. Diese Wohneinheiten sind für eine dauerhafte Nutzung als Wohnraum konzipiert und bieten sowohl Einzelpersonen als auch Familien ein naturnahes und gemeinschaftsorientiertes Lebensumfeld. Umgeben von Grünflächen und in direkter Nähe zur Natur, bieten die Häuser eine hohe Wohnqualität in einer abgeschiedenen und ruhigen Lage.



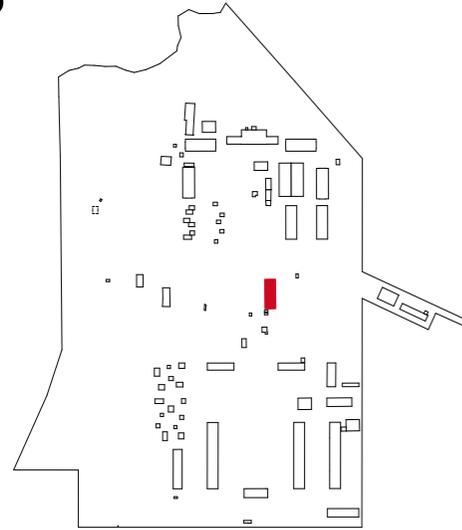
Geschossigkeit: I, II

BGF: 823 m<sup>2</sup>

Kapazität: 6 Reihenhäuser



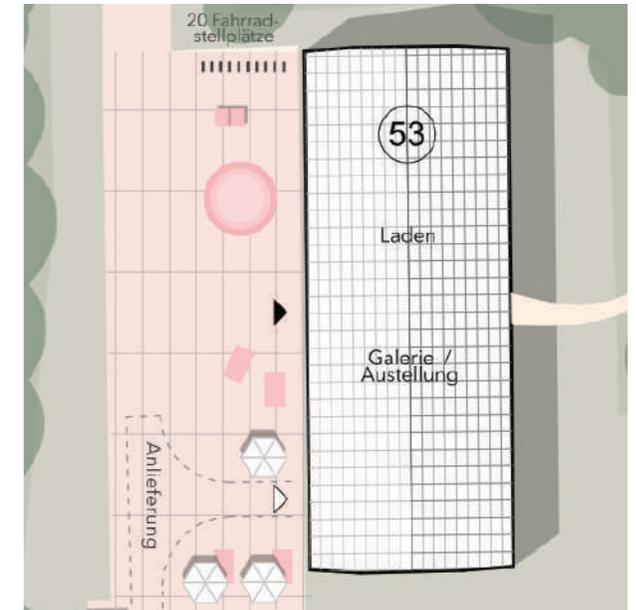
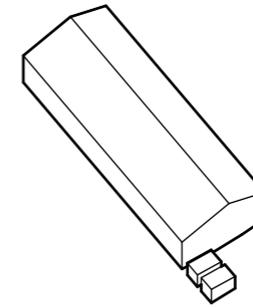
53



### Galerie

ehem. Garage (unbeheizt)

Die Galerie befindet sich in zentraler Lage auf dem Gelände und bildet einen wichtigen Knotenpunkt auf der öffentlichen Kunstpromenade, die durch das Gebiet führt. Das Gebäude beherbergt eine Galerie und dient als Treffpunkt für Besucher:innen, Anwohner:innen und Kunstinteressierte. Das Gebäude selbst zeichnet sich durch seine flexible Architektur aus, die unterschiedliche Ausstellungskonzepte und Installationen zulässt. Sowohl kleinere, intime Ausstellungen als auch groß angelegte Kunstprojekte können hier realisiert werden. Die offene Raumstruktur ermöglicht es, den Innenraum je nach Bedarf anzupassen und verschiedene Szenarien für Kunstinstallationen zu schaffen, um eine dynamische und wechselnde Nutzung zu gewährleisten.



Geschossigkeit: 1

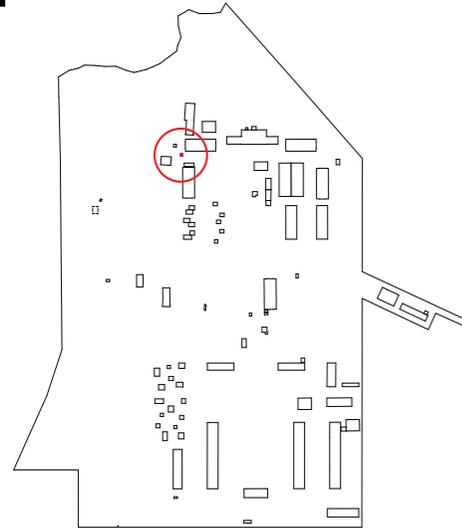
BGF: 823 m<sup>2</sup>

Arbeitsplätze: 2

Kapazität: für für 468 Besucher:innen

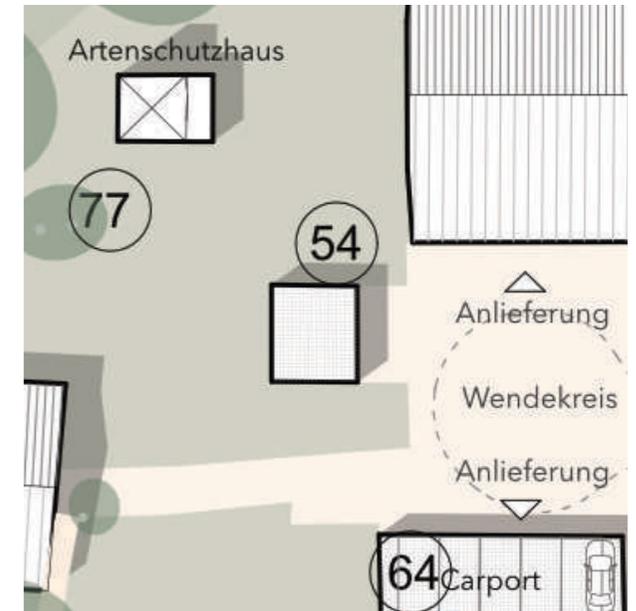


54



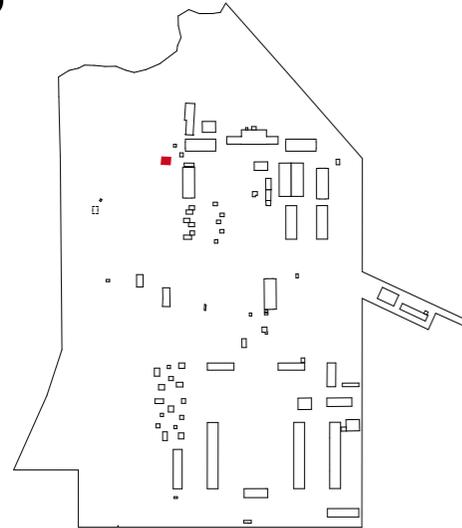
**Carpot I**  
ehem. Lagergebäude allgemein

Der Carport wird aus der bestehenden Betonstruktur entwickelt und bietet Platz für zwei Fahrzeuge.  
Darüber hinaus kann der Carport als multifunktionaler Raum genutzt werden, z. B. für Fahrräder, kleine Lagerflächen oder als Überdachung für gemeinschaftliche Aktivitäten im Freien. Die Nutzung ist in Zusammenhang mit dem zweiten Carport (Gebäude 64) zu sehen.



Geschossigkeit: I  
BGF: 30 m<sup>2</sup>  
Kapazität: 2 Parkplätze

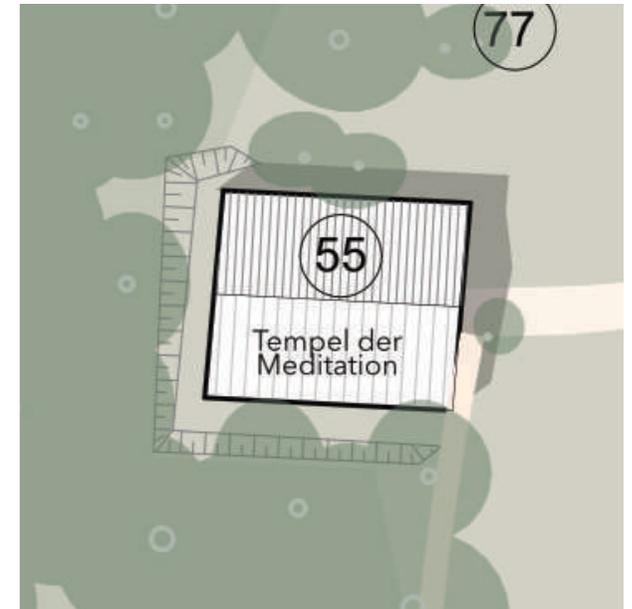
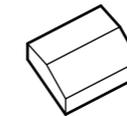
55



### Tempel der Meditation

ehem. Lagergebäude allgemein

Zusammen mit den Gebäuden 51, 75 und H3 ist das Gebäude 55 Teil des Erholungszentrums, das sich im nördlichen Teil des Areals, in unmittelbarer Nähe zum Wald befindet. Für die neue Nutzung soll das bestehende Gebäude in einen multifunktionalen Raum umgewandelt werden, in dem verschiedenen Techniken der Besinnung, hauptsächlich Meditationspraxis, erprobt werden können. Dieser Ort dient als Zugang zur inneren Ruhe und zur Förderung von Achtsamkeit in einer abgeschiedenen Umgebung.

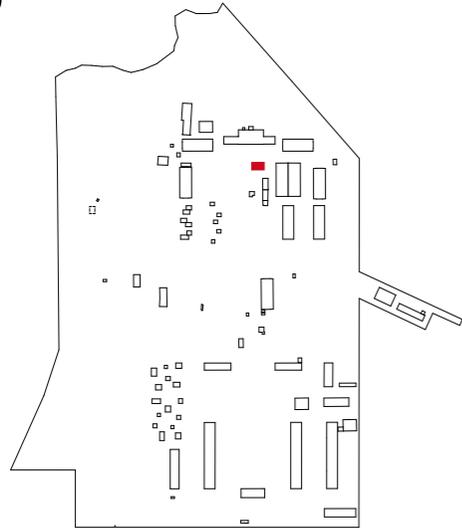


Geschossigkeit: I

BGF: 191 m<sup>2</sup>

Kapazität: für 12 Besucher:innen

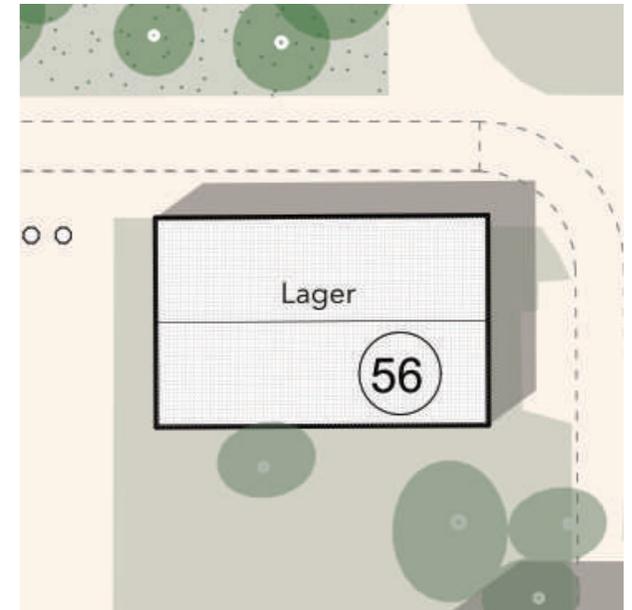
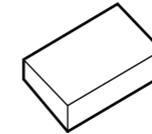
56



**Lager**  
ehem. Lagergebäude allgemein

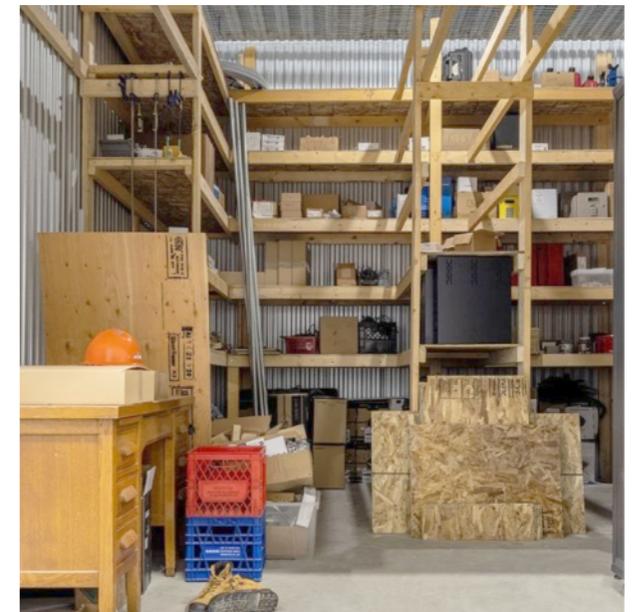
Das Lager wird als vielseitiger Raum konzipiert, der den Bewohner:innen des Areals zur Verfügung steht. Es dient als Aufbewahrungsort für persönliche Gegenstände, saisonale Artikel und Freizeitbedarf. Hierfür soll der Bestand mit minimalen Maßnahmen gesichert werden.

Das Lager befindet sich vor Gebäude 15 und in der Nähe von Gebäude 50, was eine praktische Anbindung gewährleistet. Zudem kann es Möbel für verschiedene Veranstaltungen der lokalen Gemeinschaft aufnehmen und so die Nutzungsmöglichkeiten erweitern.

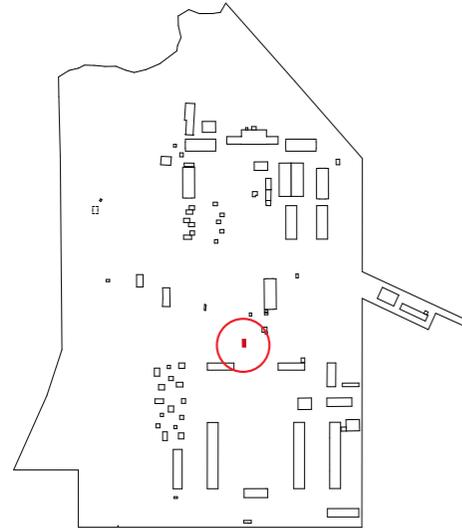


Geschossigkeit: I

BGF: 258 m<sup>2</sup>



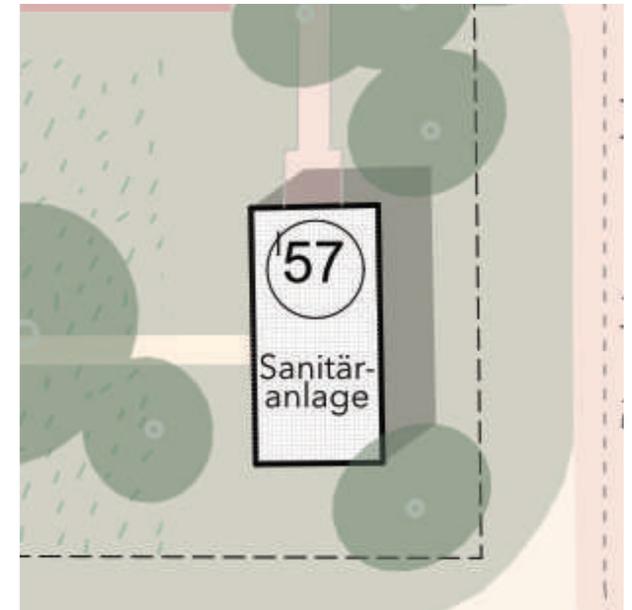
57



**Sanitäranlage**  
ehem. Sozialgebäude

Die Sanitäranlage wird im bestehenden Gebäude zentral auf dem Grundstück eingerichtet, in unmittelbarer Nähe zum Campingbereich. Diese Lage gewährleistet einen bequemen Zugang für die Besucher:innen des Areals.

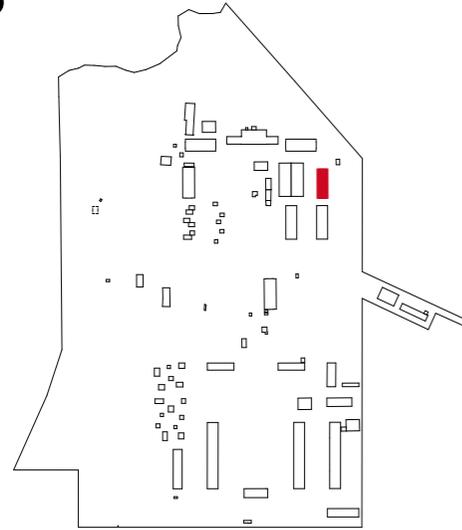
Zusätzlich wird die Anlage um Trockentoiletten erweitert, um den Bedürfnissen der Gäst:innen gerecht zu werden. Zudem sind auch Babycare-Einrichtungen vorgesehen, die eine familienfreundliche Nutzung des Areals unterstützen und den Komfort für alle Besucher:innen erhöhen.



Geschossigkeit: I

BGF: 86 m<sup>2</sup>

58

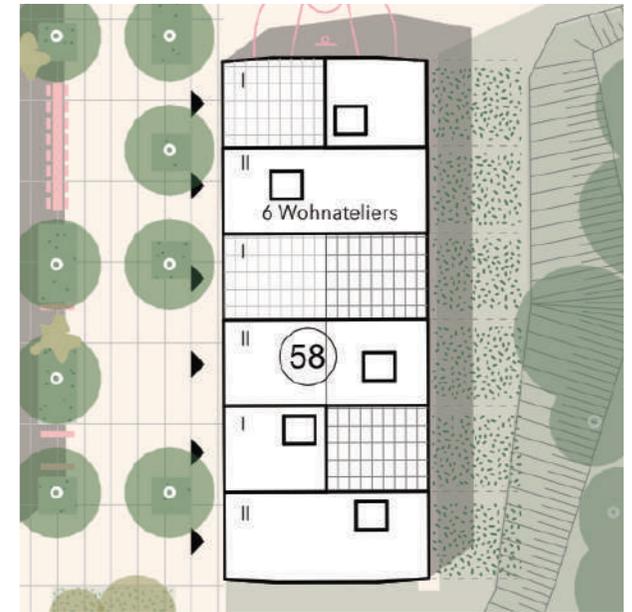
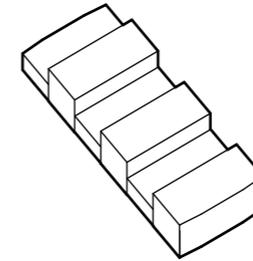


### Wohnateliers

ehem. Garage (unbeheizt)

Die Wohnateliers sind für langfristige Aufenthalte konzipiert und befinden sich in der Nähe der Kunsterlebnishalle (Gebäude 40) und der Produktionshalle (Gebäude 50). Jede Einheit bietet Wohnraum und funktionale Arbeitsbereiche, um den Bedürfnissen von Künstler:innen und Kreativen gerecht zu werden. Hierbei bleibt die Struktur des Bestandes erhalten und soll in eine Reihenhaustypologie übertragen werden.

Die Anordnung der Baufelder dient der Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten. Die Wohnateliers sollen hierin eine ausgewogene Lebens- und Arbeitsumgebung fördern. Sie sind ein wesentlicher Bestandteil des Projekts, das eine kreative Gemeinschaft unterstützt. Hinter den Ateliers befinden sich direkt der Wald, ein sehr ruhiger und inspirierender Ort.



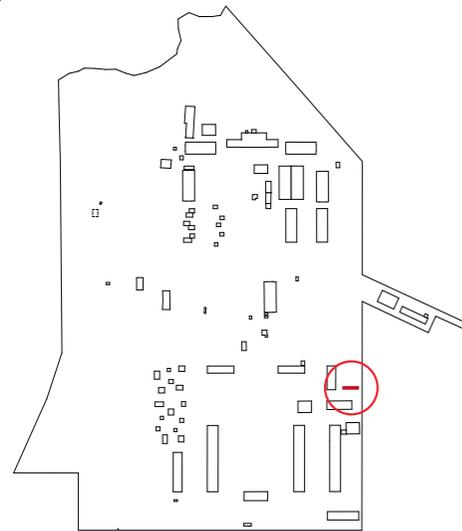
Geschossigkeit: I, II

BGF: 1238 m<sup>2</sup>

Kapazität: 6 Wohnateliers

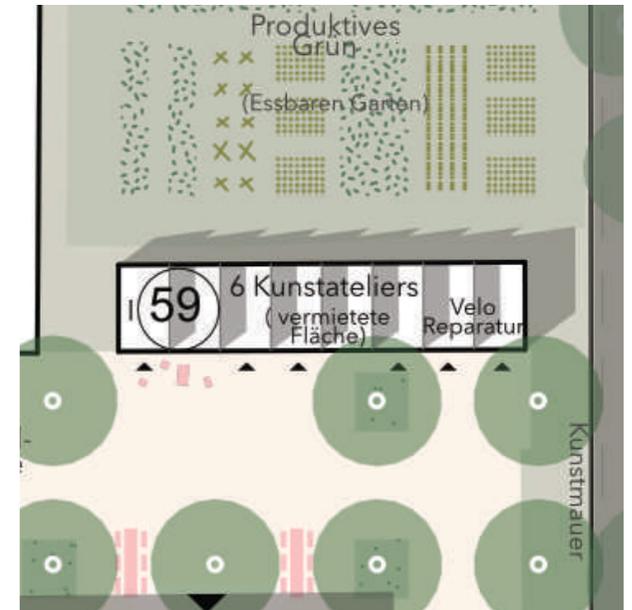
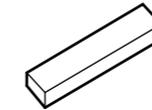


59



**Kunstateliers**  
ehem. Garage (unbeheizt)

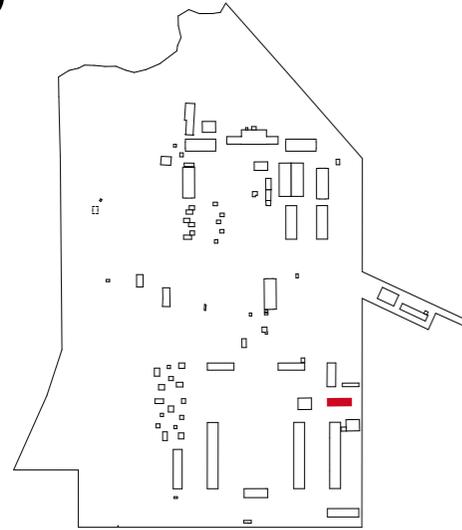
Die Kunstateliers bestehen aus sechs privaten Werkstätten, die in der bestehenden Struktur der alten Garagen eingerichtet werden können. Diese Ateliers sollen Künstler:innen und Kreativen die Möglichkeit bieten, ihre individuellen Projekte in einem inspirierenden Umfeld zu verwirklichen. Jeder Raum ist so gestaltet, dass er eine flexible Nutzung ermöglicht und ausreichend Platz für verschiedene künstlerische Ausdrucksformen bietet. Zusätzlich zu den Kunstateliers können zwei weitere ehemalige Garagen für eine Werkstatt genutzt werden. Dieser Bereich ergänzt die kreative Atmosphäre und bietet den Bewohner:innen und Besucher:innen die Möglichkeit, ihre Fahrräder in Eigenleistung zu reparieren. Im Vorbereich der Kunstateliers entsteht ein einladender Platz, der es ermöglicht, auch im Freien zu arbeiten und somit das kreative Schaffen nach außen zu erweitern. Dieser Vorplatz wird Teil des Erlebnisses im Kreativ-Gewerbe-Hof und soll den Austausch zwischen Künstler:innen und Besucher:innen fördern.



Geschossigkeit: I  
BGF: 133 m2  
Kapazität: 6 Kunstateliers  
Arbeitsplätze: 1

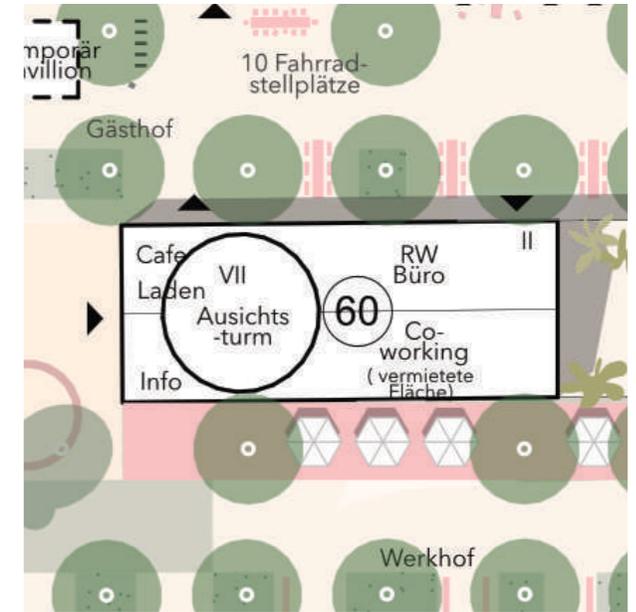
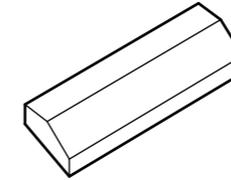


60



**Willkommenszentrum**  
ehem. Lagergebäude allgemein

Das Willkommenszentrum vereint eine Vielzahl von Verwaltungsfunktionen, Co-Working-Spaces, ein Café, einen Laden und einen Infopoint. Zusätzlich könnte ein temporärer Aussichtsturm integriert werden. Als Herzstück des Kreativ-Gewerbehofes und somit eines der ersten zu realisierenden Bauvorhaben, soll dieser Bereich die Grundidee und Vision von Projekt WARP erlebbar und mit allen Sinnen erfahrbar machen. Das Außenbereich soll durch eine lockere Anordnung von Bäumen ergänzt werden, Arbeitsmöglichkeiten draußen schaffen und die den Raum auflockern zu einem als angenehm empfundenen Mikroklima beitragen. Die harmonische Integration von Grünflächen und Sitzbereichen soll insgesamt eine einladende Atmosphäre schaffen.



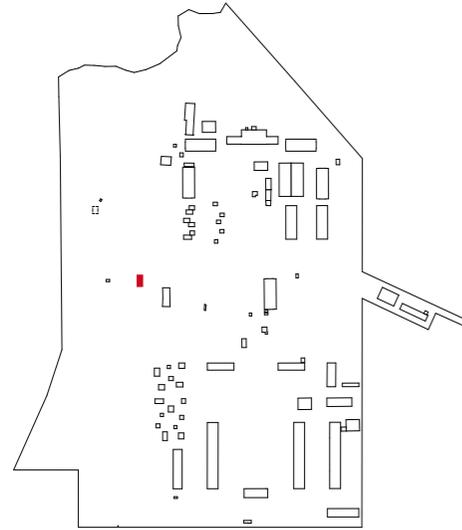
Geschossigkeit: I

BGF: 477 m<sup>2</sup>

Arbeitsplätze: 6

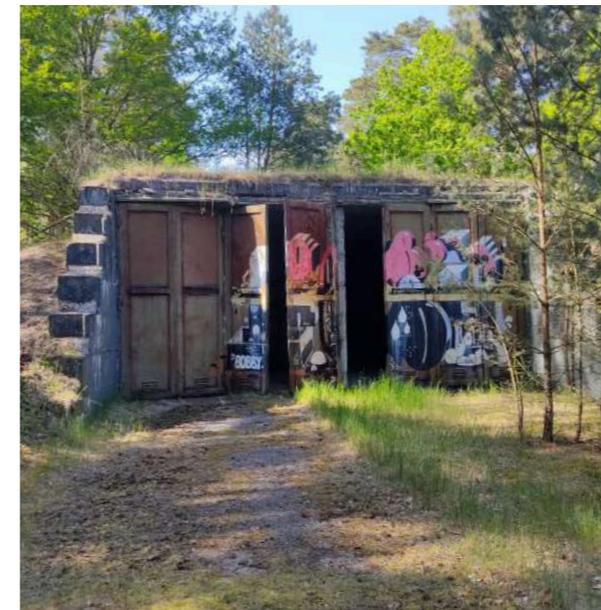
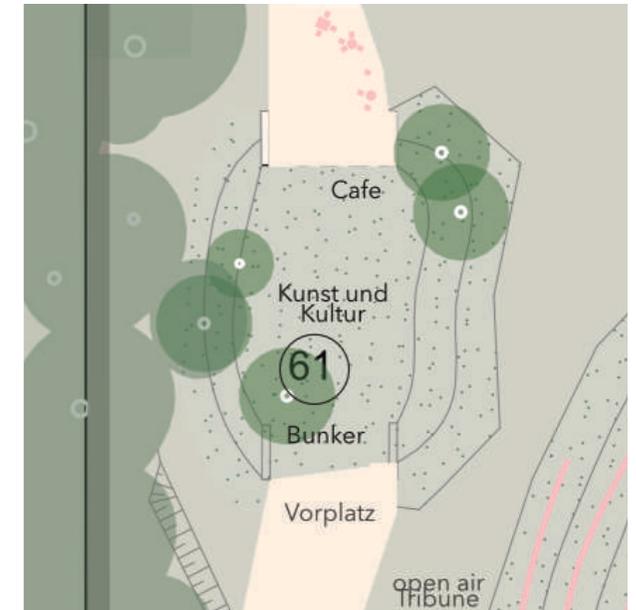
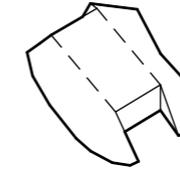


# 61



## Bunker ehem. Prüfbunker

Dieser Bunker ist von der Größe her der zweitgrößte und direkt an der Kunstpromenade gelegen. Als Durchfahrtbunker zeichnet er sich dadurch aus, dass er beidseitig Zugang bietet. An der südlichen Seite verfügt er über einen Vorplatz, während er sich gen Norden zum Wald hin öffnet. Auf dieser Seite soll ein kleines Café die Besucher:innen zu einer kurzen Pause einladen und auch der Versorgung bei Veranstaltungen auf dem Freigelände zwischen den ehemaligen Bunkeranlagen dienen. Im Inneren ist der Bau flexibel nutzbar für Ausstellungen, Installationen und Performances. Zusammen mit dem benachbarten Bunker (Gebäude 48) bildet sich eine Senke, die als Freiluftbühne genutzt werden soll.

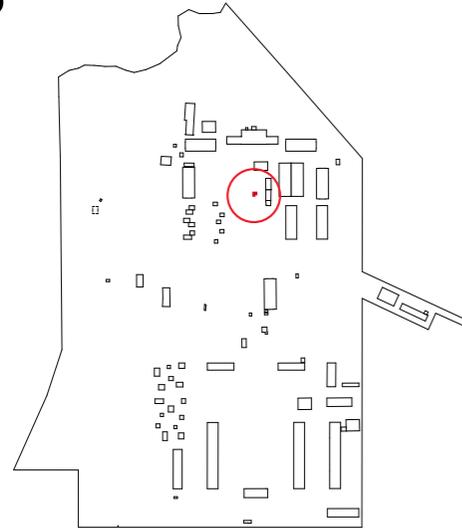


Geschossigkeit: I

BGF: 181 m<sup>2</sup>

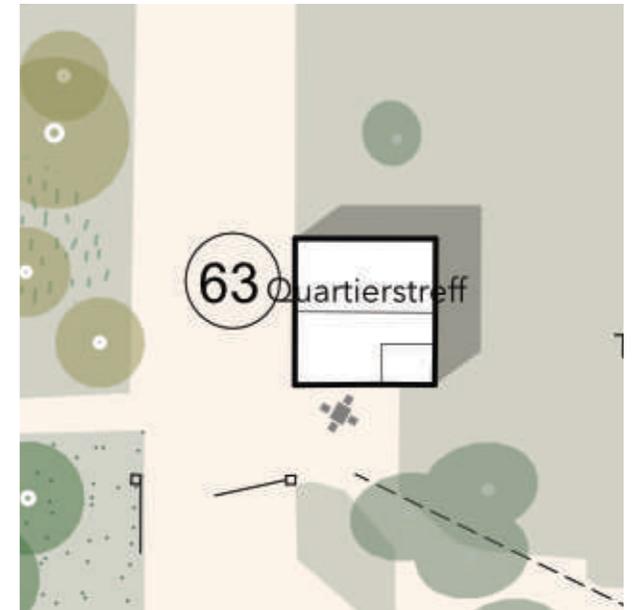
Kapazität: für 76 Besucher:innen

63



**Quartierstreff**  
ehem. Wachgebäude

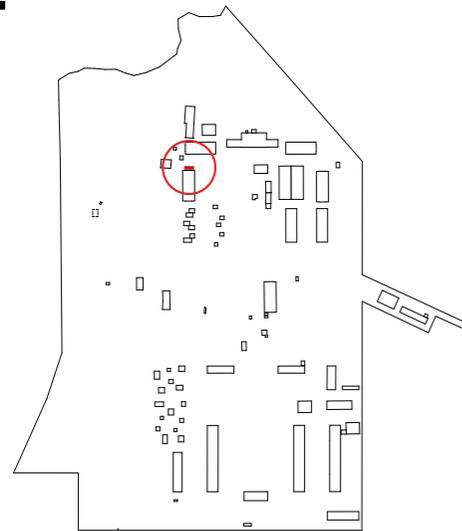
Ein kleiner, zurückgezogener Treffpunkt im nördlichen Bereich soll künftig in Gebäude 63 die Nutzung aufnehmen. Mit Ausschank stärkt und bereichert diese Form der Nutzung das soziale Leben der festen Bewohner:innen des Gebiets. Die kompakte Größe und die zentrale Lage entlang des Fußgängerweges machen diesen Ort zu einem sozialen Herzstück, das Gemeinschaft und Interaktion fördert. Hier können sich die Bewohner:innne treffen, entspannen und den Austausch untereinander genießen. Der Betrieb soll durch die vor Ort Lebenden organisiert und sichergestellt werden.



Geschossigkeit: I  
BGF: 57 m<sup>2</sup>  
Kapazität: 10 Plätze  
Arbeitsplätze: 1

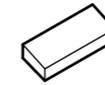


64



**Carport II**  
ehem. Garage (PKW)

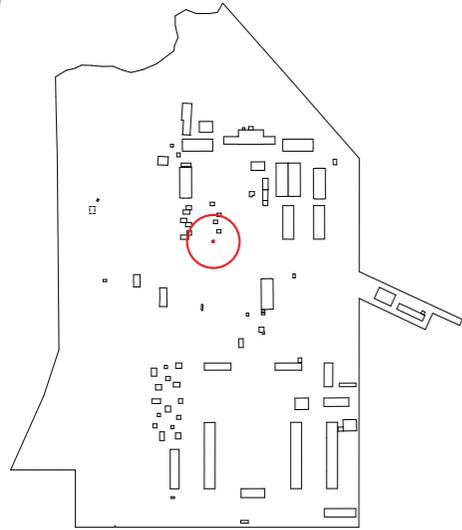
Die bestehende robuste Betonstruktur bietet Platz für bis zu fünf Autos. Die Stellplätze sind sowohl den privaten Wohnhäusern als auch dem Erholungszentrum zugeordnet. Auch die Möglichkeiten eines Carsharings sollen hier mit integriert und somit ein Beitrag nachhaltiger Mobilität geleistet werden.



Geschossigkeit: I  
BGF: 77 m<sup>2</sup>  
Kapazität: 5 Parkplätze

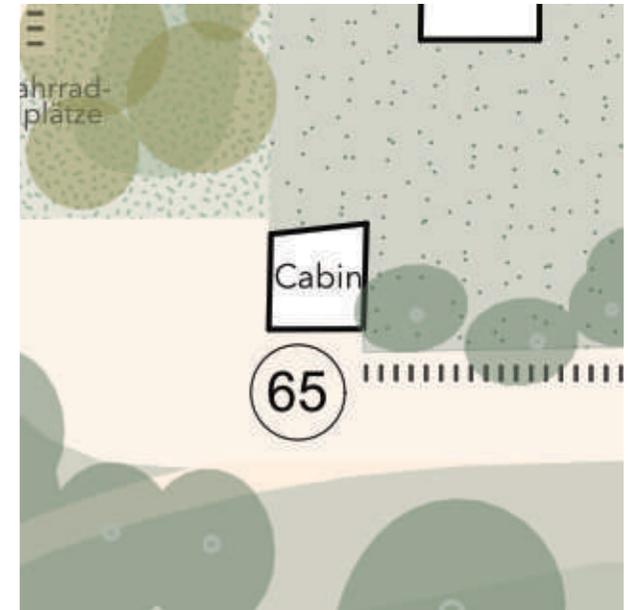


65



**Cabin I**  
ehem. Wachgebäude

Gebäude 65 eignet sich hervorragend als Typologie für eine kleinteilige Nutzung, die auf die bestehende Struktur angepasst werden kann. Zusammen mit Gebäude 66 und der zu errichtenden kleinteiligen Wohnbebauung im Baufeld Gebäude 12, bildet das Gebäude eine auch typologisch verbundene Nachbarschaft. Diese Gruppe von Gebäuden schafft eine harmonische Einheit und fördert ein kompaktes, naturnahes Wohnen auf dem Gelände.



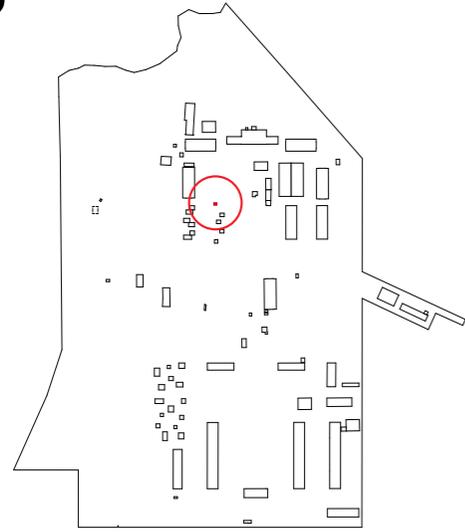
Geschossigkeit: I

BGF: 26 m<sup>2</sup>

Kapazität: 1 WE

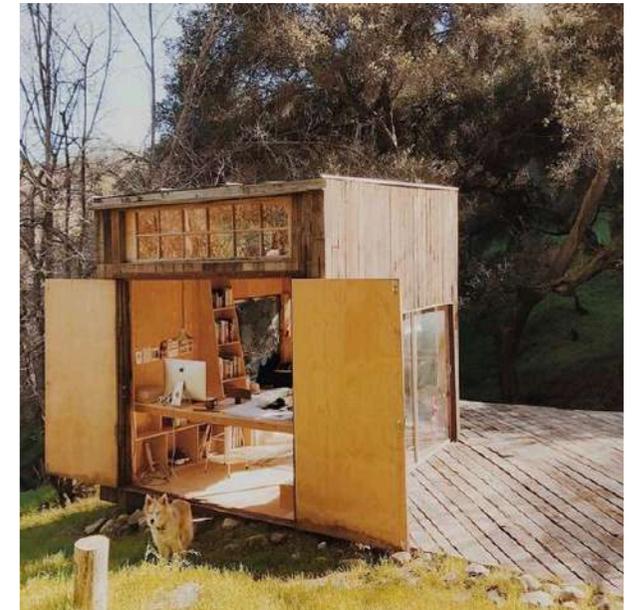
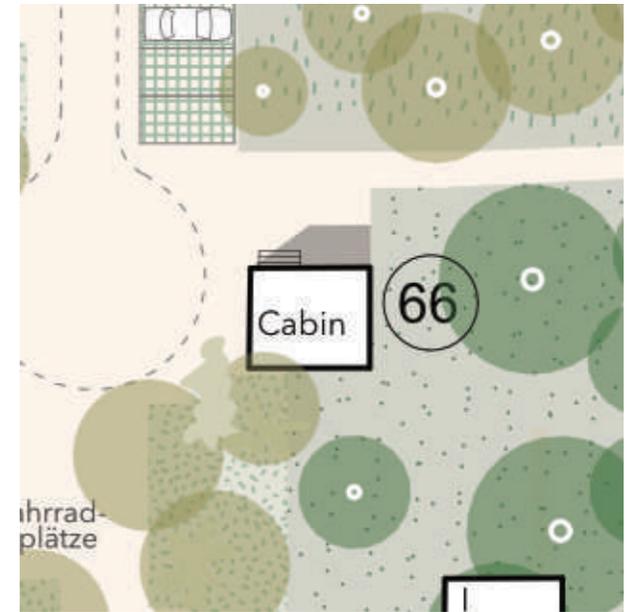


66



**Cabin II**  
ehem. Lagergebäude allgemein

Gebäude 66 bildet mit Gebäude 65 eine Nachbarschaft kleiner Häuser für eine private Wohnnutzung (s. ebd.).

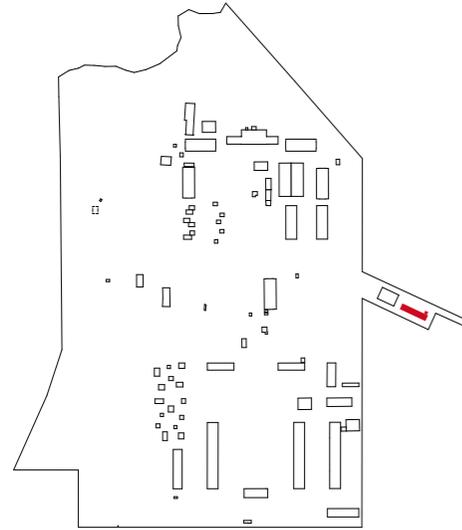


Geschossigkeit: I

BGF: 33 m<sup>2</sup>

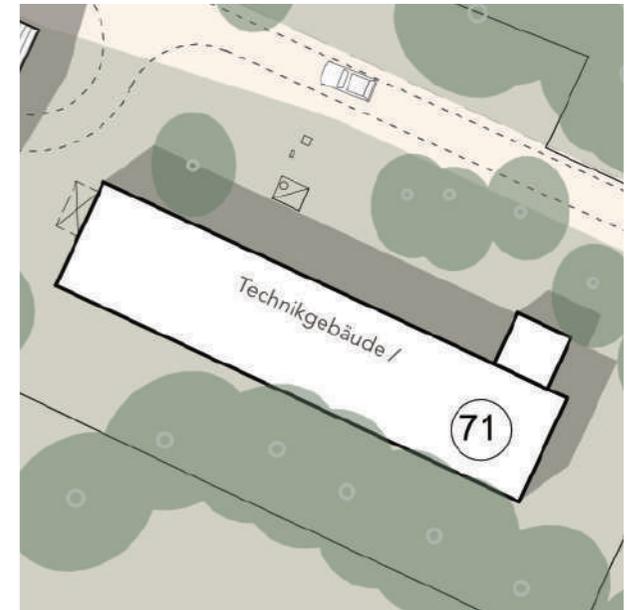
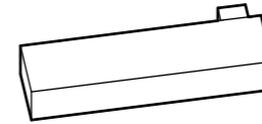
Kapazität: 1 WE

71



**Technikgebäude**  
ehem. Heizhaus

Die Nutzung der baulichen Anlage soll fortgeführt  
und die Erschließung des Grundstücks mit allen  
Medien somit sichergestellt werden.



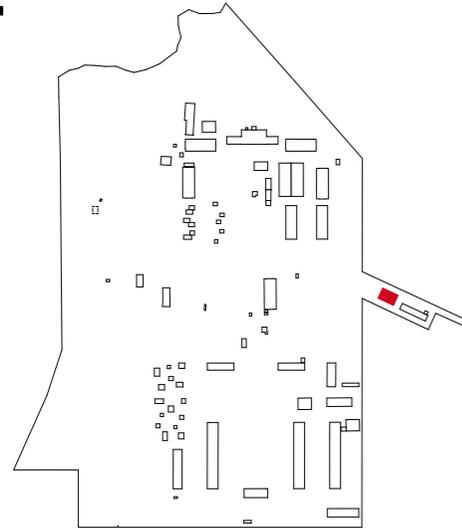
Geschossigkeit: 1

BGF: 423 m<sup>2</sup>

Arbeitsplätze: 2

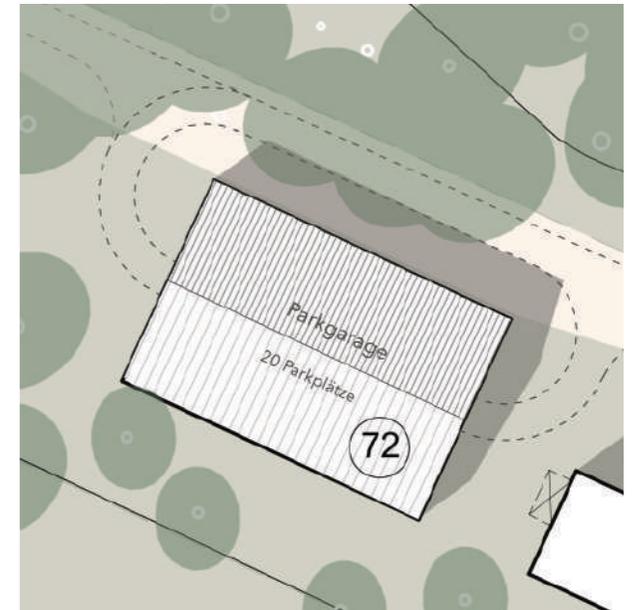
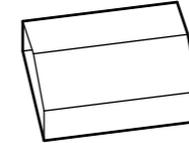


# 72



## **Parkgarage** ehem. Kohlelager

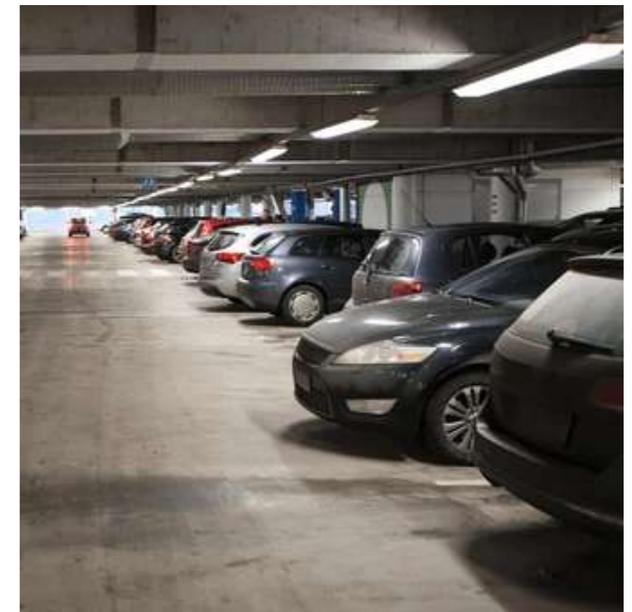
Die bestehende Struktur, an der östlichen Grenze des Grundstücks gelegen, ist ideal geeignet, um als überdachte Garage zu dienen, ohne umfangreiche Umbauten zu erfordern. Da das Ziel darin besteht, die Anzahl der Autos auf dem Gelände selbst so gering wie möglich zu halten, bietet dieses Gebäude Platz für rund 20 Fahrzeuge und dient zum Umstieg auf das Fahrrad bzw. der fußläufigen Erschließung der sich vor allem in Norden des Areals konzentrierten Wohngebäude.



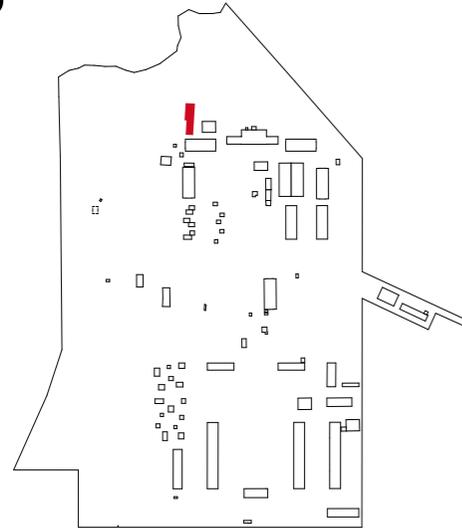
Geschossigkeit: I

BGF: 498 m<sup>2</sup>

Kapazität: 20 Parkplätze

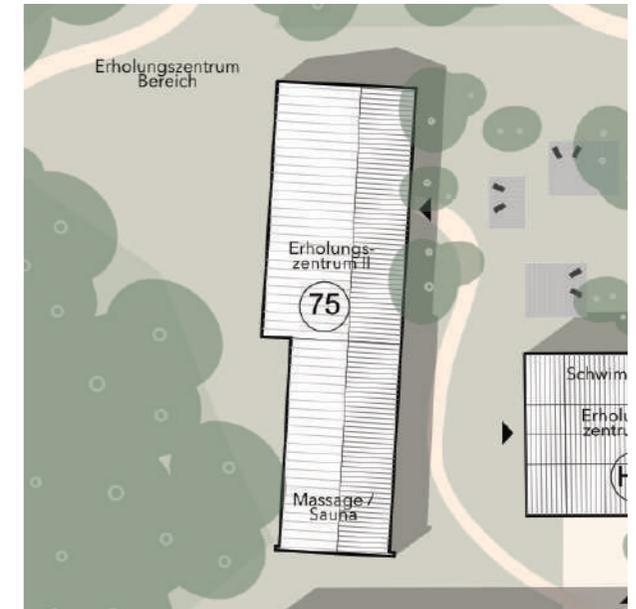
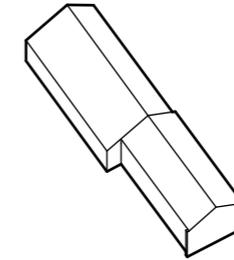


75



**Erholungszentrum II**  
ehem. Lagergebäude allgemein

Gebäude 75, das nördlichste und am nächsten zur Küste gelegene Bauwerk, ist Teil des Erholungszentrums. Eingebettet in die umgebende Natur bietet es nach der Instandsetzung eine Oase der Entspannung und Erholung. Das Gebäude soll verschiedene Wellness-Funktionen beherbergen, darunter einen Bewegungsraum und diverse Therapieflächen, die darauf abzielen, Körper und Geist in Einklang zu bringen und den Besuchern eine Auszeit vom Alltag zu ermöglichen. Hierfür soll die heute geschlossene Fassade dezidierte Öffnungen zum Ausblick in den an diesem Ort als ruhige Landschaft konzipierten Wald erhalten.



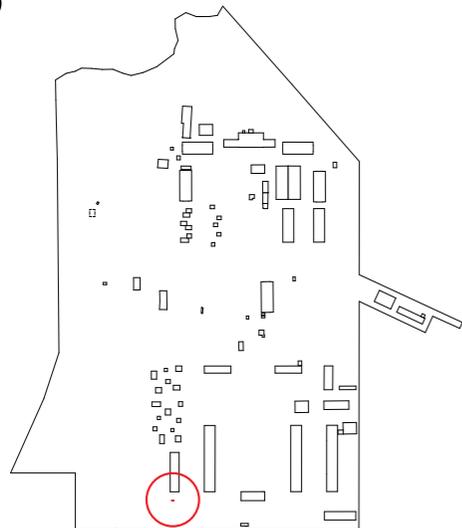
Geschossigkeit: I

BGF: 601 m<sup>2</sup>

Kapazität: für 39 Besucher:innen

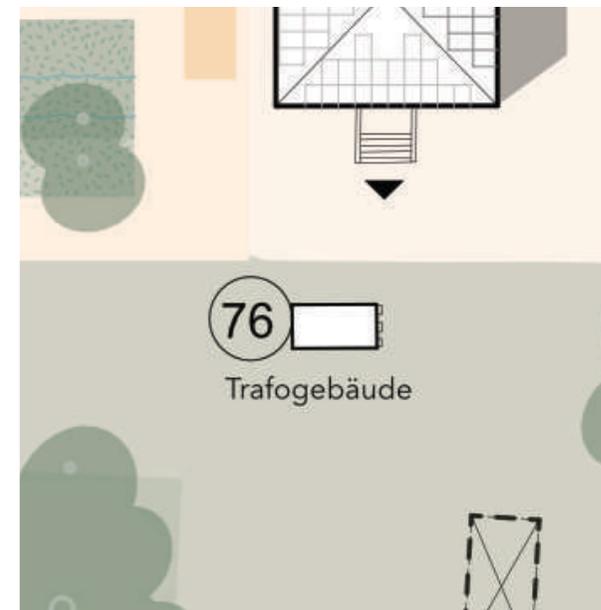


76



### Trafogebäude

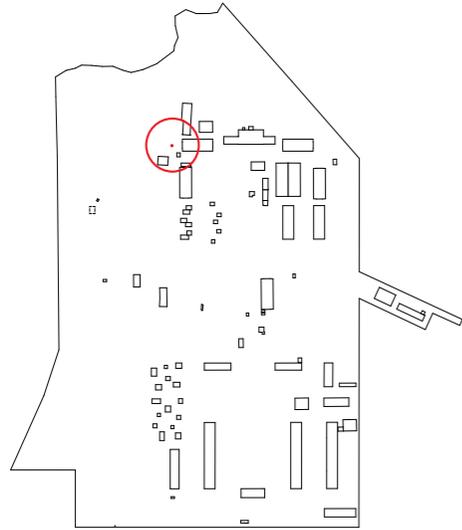
Die bauliche Anlage wurde bereits als Trafogebäude errichtet und soll auch weiterhin für die Mittelspannungsübergabestation genutzt werden.



Geschossigkeit: I

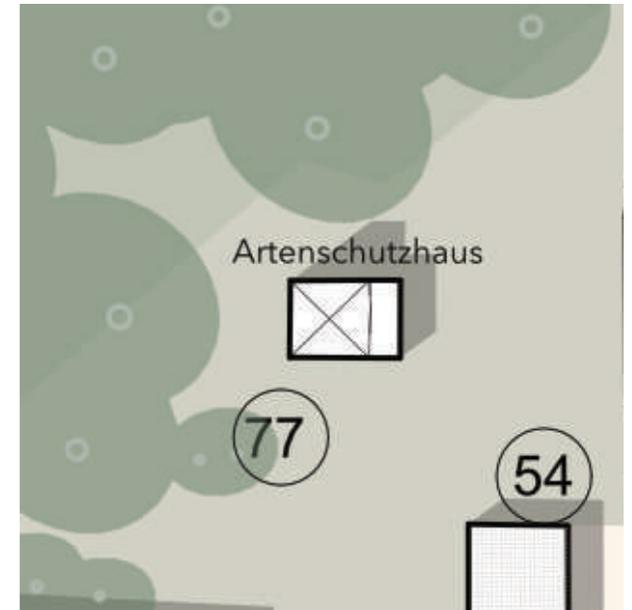
BGF: 13 m2

77



**Artenschutzhaus**  
ehem. Trafohaus

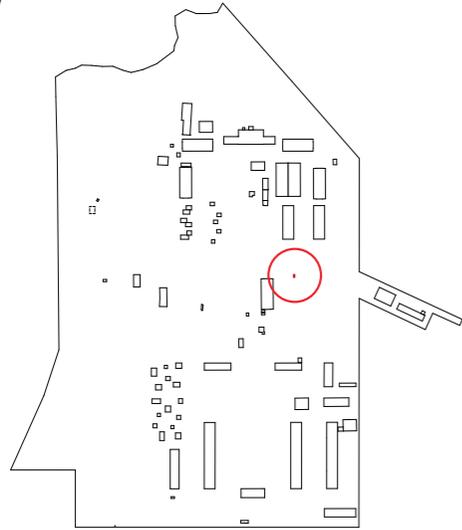
Der vertikal orientierte Bau mit spitz zulaufendem Walmdach ist bereits in der Weitsicht als besondere Typologie wahrzunehmen. Am Rande der bestehenden Baufelder und unmittelbarer Nähe zum Waldrand eignet sich das Gebäude ausdrücklich für eine Nutzung als Ersatzlebensstätte für schutzbedürftige Arten wie vor allem den Waldkauz (vgl. Artenschutzbericht). Hierfür soll der Bestand baulich gesichert und minimal aufgewertet, jedoch in seiner Erscheinung unberührt erhalten bleiben.



Geschossigkeit: II

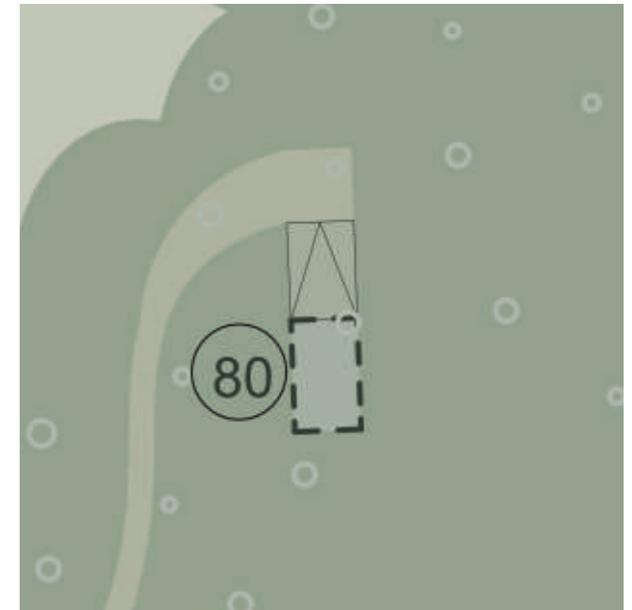
BGF: 24 m<sup>2</sup>

80



### Artenschutz Bunker

Dieses Objekt ist in der Grünanlage hinter Gebäude 53 versteckt. Als eingegrabener, ehemaliger Bunker ist die bauliche Anlage nicht durch Wege erschlossen. Der Raum dient heute als Fledermauswinterquartier und soll auch künftig als solches gesichert werden. Neben einem dauerhaften Verschluss des Zugangs soll eine Kontrollluke vorgesehen werden. Im Sinne einer Anpassung an die Bedürfnisse der Tiere sollen im Inneren Versteckplätze geschaffen werden (vgl. Artenschutzbericht).



Geschossigkeit: -I

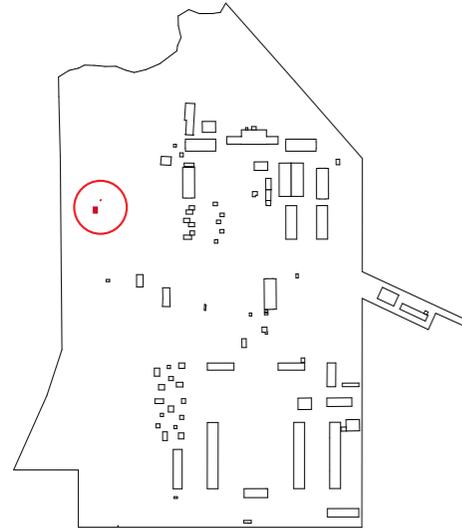
BGF: 20 m<sup>2</sup>

Kapazität: min. 20 Versteckplätze

(Hohlkammersteine)“ ergänzen



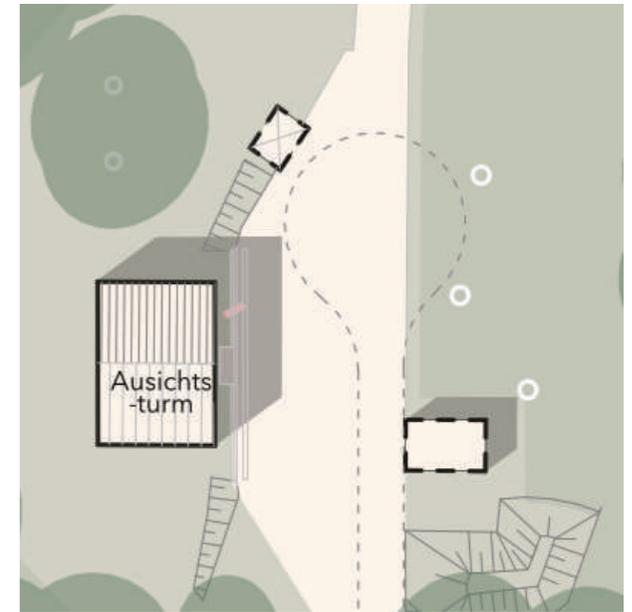
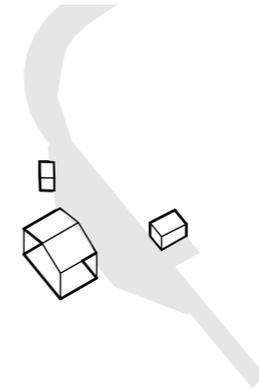
# K1



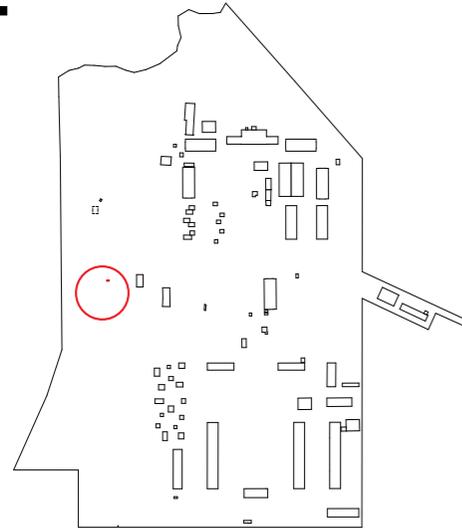
## Kunstwald I

Am Ende der Kunstpromenade, tief im Wald außerhalb der ehemaligen Kasernen mauer gelegen, befindet sich das Baufeld „Kunstwald“. Hier sollen einige bestehende Strukturen kunstvoll für Installationen und kleinere Veranstaltungen umgestaltet werden. Ein besonderes Highlight für die Besucher wird ein Aussichtsturm, der nicht nur einen beeindruckenden Blick über die umliegende Waldlandschaft des Landschaftsschutzgebietes sowie den Küstenstreifen entlang des Hafns bietet, sondern auch ein zusätzliches Erlebnis in der Verbindung von Kunst und Natur schafft.

In diesem Bereich sind Aktivitäten erlaubt, die mit Tourismus, Kunst und Kultur in Verbindung stehen und einen Bezug zur Natur (Forst) haben. Dazu zählen Ausstellungen, Installationen, Performances und Veranstaltungen.

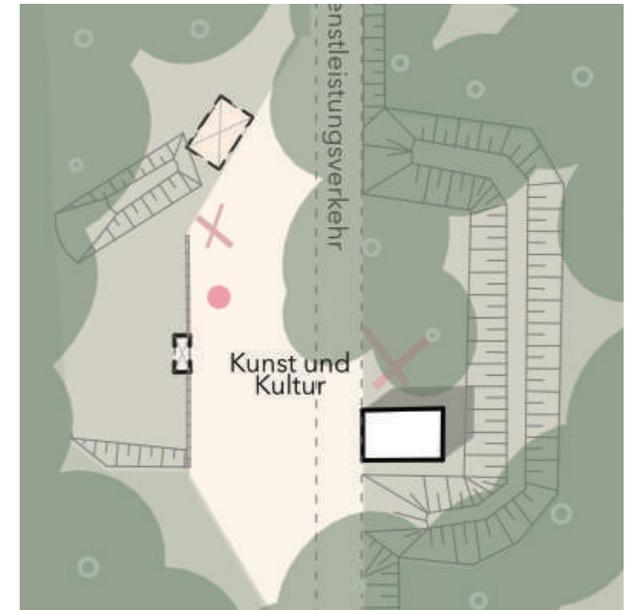
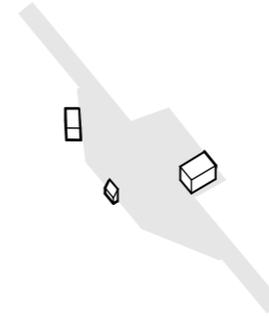


# K2

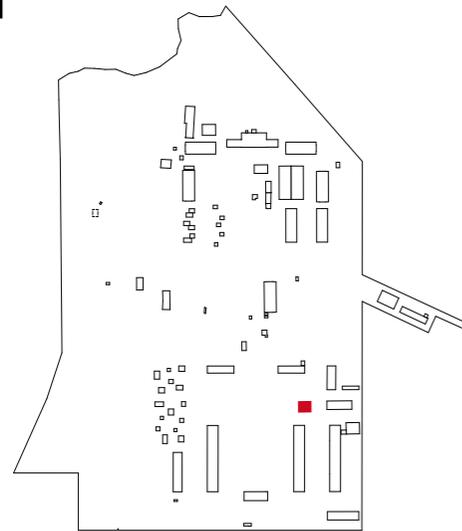


## Kunstwald II

Der Kunstwald lädt Besucher:innen ein, die harmonische Verbindung von Natur, Kunst und Kultur zu erleben. Entlang der Kunstpromenade außerhalb der Umfassungsmauer der ehemaligen Kasernen können sie künstlerische Installationen und Interventionen in der natürlichen Waldumgebung entdecken. Vorhandene Strukturen sollen kreativ genutzt werden, um Kunstwerke nahtlos in die Landschaft einzubinden und eine immersive Erfahrung zu schaffen. In diesem Bereich sind Aktivitäten erlaubt, die mit Tourismus, Kunst und Kultur in Verbindung stehen und einen Bezug zur Natur (Forst) haben. Dazu zählen Ausstellungen und Installationen.

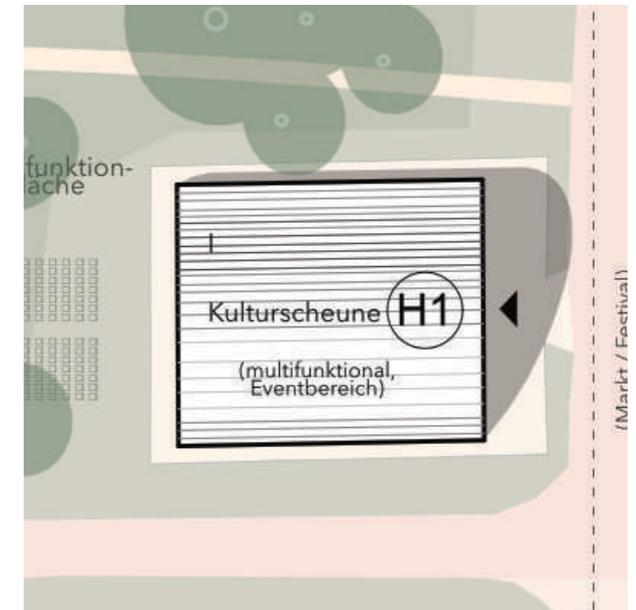
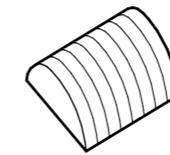


# H1



## Kulturscheune ehem. Alu-Halle

Am Rande der Haupteerschließungsachse sowie den Kreativ-Gewerbehof rahmend befindet sich die repräsentative Hangararchitektur von Halle 1. Die ideale Erreichbarkeit sowie die große Nutzungsvariabilität der stützenfreien Hallenstruktur ermöglicht die Einrichtung eines Multifunktionsraumes. Hier können künftig verschiedene Aktivitäten wie Tagungen, Konferenzen, Vorträge, Tanz, Bewegung, Gesundheitssport wie Yoga oder auch Feierlichkeiten der Bewohner:innen des Geländes sowie Gemeindeveranstaltungen ihren Ort finden. Als Bestandteil der ersten Ausbauphase des Geländes ist der Bau von entscheidender Bedeutung für die frühe Wertschöpfung mittels Vermietung.



Geschossigkeit: 1

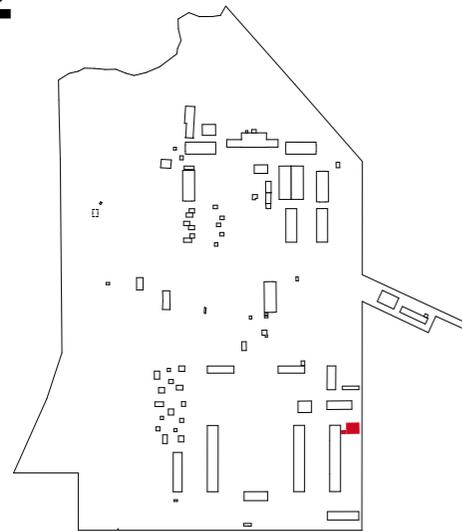
BGF: 347 m<sup>2</sup>

Kapazität: 162 Plätze

Arbeitsplätze: 2

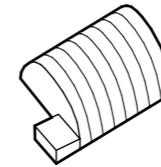


# H2



## Handwerkshalle

Die ehemalige stützenfreie Halle 2 fasst als eines der Gebäude den Kreativ-Gewerbehof ein und zählt somit zu einem der bereits in der ersten Phase instand zu setzenden Bauten. Künftig soll diese Halle als flexible Produktionsstätte für kreative und handwerkliche Projekte dienen. Die Typologie des Gebäudes erlaubt es, den Raum für Fertigung und Produktion optimal zu nutzen. Dies umfasst Holz- und Metallwerkstätten, ermöglicht aber auch das Einrichten beispielsweise eines Nähateliers, einer Keramik- oder Druckwerkstatt. Es soll ein Ort entstehen, an dem moderne Techniken und traditionelle Handwerkskunst zusammenkommen. Die Einrichtung von Werkstätten ermöglicht es den Bewohnern, ihre handwerklichen Fähigkeiten zu entwickeln. Diese Werkstätten dienen nicht nur der kreativen Entfaltung, sondern zu Beginn der Entwicklung auch der Umsetzung von nachhaltigen Bauprojekten und individuellen Ideen. Der kleine Vorplatz dient der Adressbildung. Eine kleine Garage zwischen Halle 2 und Gebäude 4 vervollständigt die Werkstattfunktion mit einer Lagermöglichkeit.



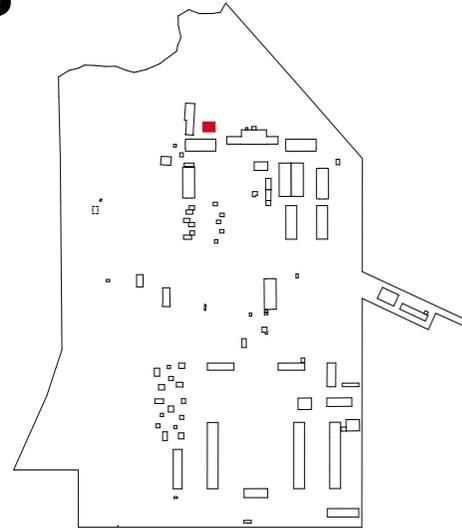
Geschossigkeit: 1

BGF: 342 m<sup>2</sup>

Arbeitsplätze: 4



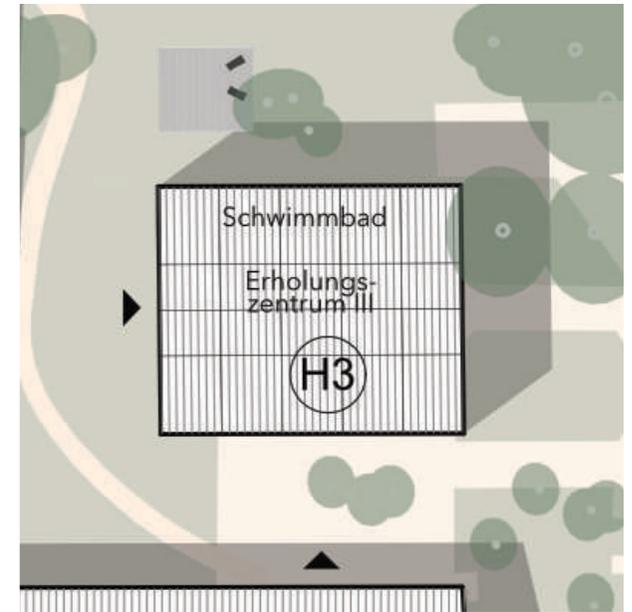
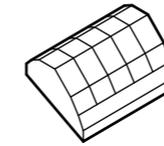
# H3



## Eholungszentrum III

Die Halle 3 ist Teil des Erholungszentrums, eines Bereichs, der aus den Gebäuden 51, 55 und 75 besteht. Da es sich um ein bestehendes Gebäude in der Typologie eines in Gänze stützenfreien Hangars in Tonnenwölbung handelt, kann die existierende Struktur leicht in einen Schwimmbadbereich umgewandelt werden. Entsprechend der Widmung des Gebäudeensembles soll es sich hierbei um einen Erholungsbereich und kein Sportbecken handeln.

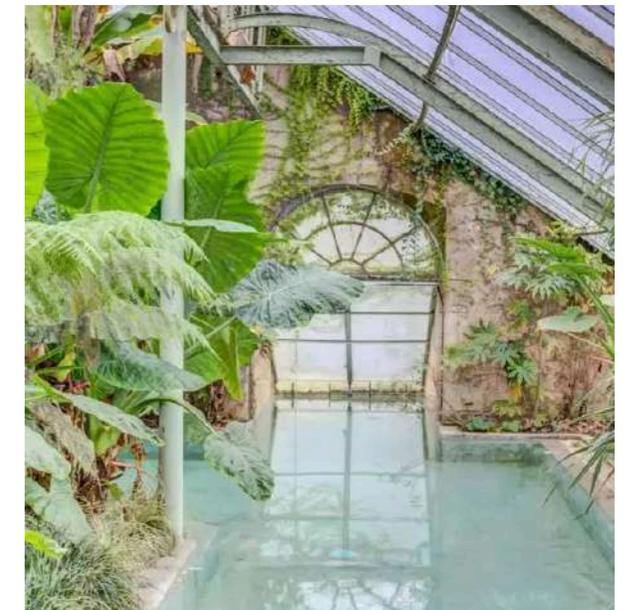
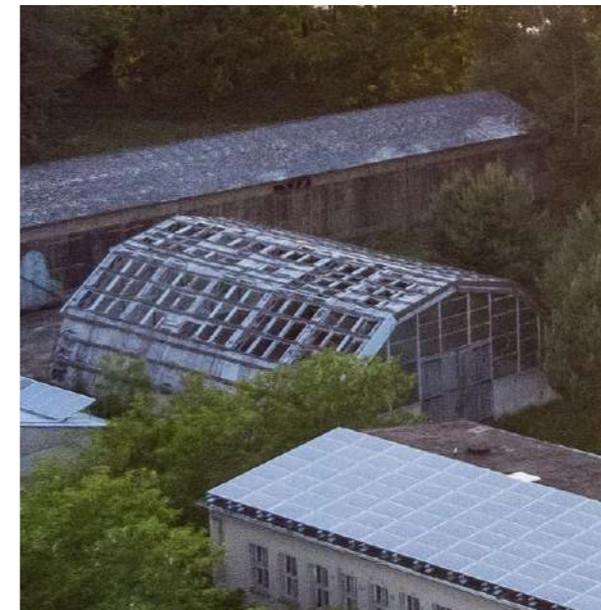
Die Halle befindet sich am Ende des Geländes, inmitten einer grünen Umgebung, die als ruhige Landschaft klassifiziert ist. Um das Gebäude herum gibt es weitere Erholungsbereiche, die das Erholungszentrum zu einem idealen Ort für Regeneration und Wellness machen.



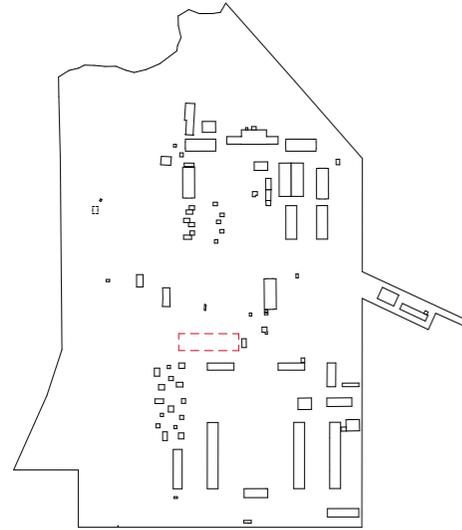
Geschossigkeit: I

BGF: 326 m<sup>2</sup>

Kapazität: für 21 Besucher:innen



# C1



## Camping

In zentraler Lage des Areals bietet das Baufeld Zeltplätze, deren Nutzung auf den erhöhten Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten während Veranstaltungen auf dem Gelände ausgelegt ist. Zur Schonung der Natur werden die Wege als erhöhte Holzwege gestaltet, wodurch auf eine dauerhafte Flächenversiegelung verzichtet wird.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Gebäude 57, das moderne und saubere Sanitäreanlagen bietet. Durch die räumliche Nähe wird der Komfort der Gäste erhöht, während die Zeltplätze gleichzeitig in eine naturnahe Umgebung eingebettet bleiben.



GF : 2.280 m<sup>2</sup>

Kapazität: 20 Campingplätze (bis zu 100 Zelt- bzw.

Stellplätze)



