

LANDESGARTENSCHAU SCHWERIN 2035

MITEINANDER
ERBE BEWAHREN
WANDEL GESTALTEN

Projektskizze



Landeshauptstadt
Schwerin

Inhaltsverzeichnis

1	Warum eine Landesgartenschau? Kurzfassung	3
2	Darum geht's: Anlass und Aufgabenstellung	5
3	Strategisch denken: Ziele der Stadtentwicklung	7
4	Bewahren und gestalten: Leitthema der Gartenschau	8
4.1	Miteinander	9
4.2	Erbe bewahren	10
4.3	Wandel gestalten	11
5	Akzente setzen: Entwicklungsräume der LAGA Schwerin	12
5.1	Grundkonzept	12
5.2	Ehemaliger Güterbahnhof und KIW „Vorwärts“	13
5.3	Schwimmende Wiese.....	17
5.4	Ehemaliger Küchengarten.....	20
5.5	Polyzentralität	23
6	Schritt für Schritt: Umsetzung	24
6.1	Planung und Ausführung.....	24
6.2	Durchführung der Landesgartenschau	26
7	Miteinander reden: Organisation und Beteiligung	27
8	Last but not least: Zeit- und Kostenplanung	28
8.1	Arbeits- und Zeitplan.....	28
8.2	Kosten und Finanzierung	29
8.2.1	Investitions- und Durchführungskosten	29
8.2.2	Finanzierung	30
8.3	Nächste Schritte.....	32
9	Anhang	33
9.1	Lagepläne	33
9.2	Kostenübersichten	36
9.3	Beschluss der Stadtvertretung	41
9.4	Entwurf Letter of Intent.....	42
9.5	Pressespiegel	43
9.6	Referenzprojekte.....	45
9.7	Verzeichnisse	46
9.7.1	Quellenverzeichnis.....	46
9.7.2	Abbildungsverzeichnis	48
9.7.3	Tabellenverzeichnis	49

1 Warum eine Landesgartenschau? Kurzfassung

Die Anerkennung des Residenzensembles Schwerin als UNESCO-Weltkulturerbe im Jahr 2024 und die damit einhergehenden Qualitätsmaßstäbe erfordern einen sensiblen Umgang mit dem baukulturellen Erbe in Schwerin. Gleichzeitig besteht die Notwendigkeit zur nachhaltigen Weiterentwicklung der Stadt. Mit der Bundesgartenschau 2009 „Sieben Gärten mitten-drin“ ist es gelungen, die Stadt zum Wasser zu öffnen sowie zentrale Bereiche der Innenstadt zu erneuern und zu entwickeln.

Auch nach über 15 Jahren profitiert Schwerin von der Bündelung der damaligen Investitionen. Gleichwohl haben sich die Nutzungsanforderungen weiterentwickelt, und es sind neue Handlungsbedarfe hinzugetreten. Insbesondere die Umnutzung von Brachflächen bietet die Möglichkeit, auf integrierten Standorten den lokalen Bedarfen nach bezahlbarem Wohnen, sozialem Zusammenhalt und einer klimaangepassten Stadtstruktur Rechnung zu tragen. Der Umgang mit dem zum Teil denkmalgeschützten Bestand stellt in diesem Zusammenhang die zentrale Herausforderung, aber auch eine besondere Chance dar. Mit der Durchführung von Infrastrukturmaßnahmen kann es gelingen, die Aspekte Städtebau/Gestaltung und Freiraumplanung/Ökologie zu vereinen und für stadtplanerische Herausforderungen modellhaft neue Lösungen zu entwickeln.

Vor diesem Hintergrund hat sich in Schwerin eine bürgerschaftliche Initiative zur Ausrichtung einer Landesgartenschau in Schwerin gebildet und bei der Stadtpolitik und der Verwaltungsspitze für ein solches Vorhaben geworben. Die Stadtvertretung hat die Idee aufgegriffen und den Oberbürgermeister mit Beschluss vom 29.09.2025 beauftragt, die nächsten vorbereitenden Schritte einzuleiten.

Drei Ausstellungsflächen sollen in der Innenstadt den räumlichen Schwerpunkt der Landesgartenschau bilden:

- Das Areal ehemaliger Güterbahnhof/ KIW „Vorwärts“ wird den Haupt-Aktionsraum.
- Die „Schwimmende Wiese“ und der Bertha-Klingberg-Platz sollen den heutigen Nutzungsbedarfen entsprechend ertüchtigt und weiterentwickelt werden.
- Die Brachfläche des ehemaligen Küchengartens soll einer denkmalgerechten Nutzung zugeführt werden.

Die Entwicklungsräume der LAGA sollen sich jedoch nicht auf diese Standorte beschränken, sondern auch in anderen Stadtteilen und im Stadt-Umland-Raum Akzente setzen.

Entlang der Fahrradrouten der „Blauen Acht“ sollen folgende acht Standorte zu einer „Grünen Acht“ verbunden und weiterentwickelt werden:

- Zippendorfer Strand, Schwerin,
- Freilichtmuseum Mueß, Schwerin,
- Schloss und Landschaftspark Raben Steinfeld,
- Seeufer Leezen,
- Seeufer Bad Kleinen,
- Schloss und Park Wiligrad,
- Seeufer Wickendorf
- Nordufer Lankower See, Schwerin.

Ziel der Gartenschau ist

- die Stadt im Kontext des Welterbe-Titels nachhaltig weiterzuentwickeln und kulturell aufzuwerten,
- den ökologischen Stadtumbau mit neuen touristischen Angeboten zu verbinden sowie
- den sozialen Zusammenhalt durch neue Frei- und Begegnungsräume zu fördern.

Die Investitionskosten werden auf rund 73 Millionen Euro geschätzt, hinzu treten überschlägig 10 Millionen Euro für die Durchführung der Ausstellung. Für diese Aufwendungen soll der Einsatz von Fördermitteln zugunsten der Landesgartenschau gebündelt werden. Eine entsprechende Absichtserklärung will die Landeshauptstadt Schwerin gemeinsam mit der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern unterzeichnen.

2 Darum geht's: Anlass und Aufgabenstellung

Schwerins Funktion als Landeshauptstadt und frühere Residenzstadt des Großherzogtums Mecklenburg-Schwerin prägt das lokale Selbstverständnis und die räumliche Entwicklung. Die enge Verzahnung von Stadt und Landschaft stellt dabei ein besonderes Potenzial für Schwerin dar. Mit der Bundesgartenschau 2009 „Sieben Gärten mittendrin“ ist es gelungen, die Stadt zum Wasser zu öffnen sowie zentrale Bereiche der Innenstadt zu erneuern und zu entwickeln. Das Zusammenspiel von Bau- und Gartendenkmalen mit neuen Funktionsbereichen war das prägende Merkmal dieses Projekts. Auch nach über 15 Jahren profitiert Schwerin von der Bündelung der damaligen Investitionen. Gleichwohl haben sich die Nutzungsanforderungen weiterentwickelt, und es sind neue Handlungsbedarfe hinzugetreten.

Abbildung 1: BUGA 2009 - Inszenierung um das Schweriner Schloss



Foto: Ute Franke

Die Anerkennung des Residenzensembles Schwerin als UNESCO-Weltkulturerbe im Jahr 2024 und die damit einhergehenden Qualitätsmaßstäbe erfordern einen sensiblen Umgang mit dem baukulturellen Erbe. Gleichzeitig besteht die Notwendigkeit zur nachhaltigen Weiterentwicklung der Stadt (vgl. LHS 2024). Insbesondere die Umnutzung von Brachflächen bietet die Möglichkeit, auf integrierten Standorten den lokalen Bedarfen nach bezahlbarem Wohnen, sozialem Zusammenhalt und einer klimaangepassten Stadtstruktur Rechnung zu tragen. Der Umgang mit dem zum Teil denkmalgeschützten Bestand stellt in diesem Zusammenhang die zentrale Herausforderung, aber auch eine besondere Chance dar.

Vor diesem Hintergrund haben die Vereine Welterbe Schwerin Förderverein e.V. und Pro Schwerin e. V. eine Initiative zur Ausrichtung einer Landesgartenschau in Schwerin gestartet und sie an die Politik bzw. die Stadtverwaltung herangetragen. Auf den Erfolgen des bürgerschaftlichen Engagements zur Bundesgartenschau und zur Welterbe-Bewerbung aufbauend, könne Schwerin mit einer Landesgartenschau städtebaulich weiterentwickelt werden. Der räumliche Schwerpunkt solle auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs sowie des früheren Kraftfahrzeuginstandsetzungswerks (KIW) „Vorwärts“ liegen (vgl. Pro Schwerin 2024). Am 29. Juli 2025 fasste das Kabinett der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern einstimmig den Beschluss, die Landeshauptstadt Schwerin bei ihrer Bewerbung um die Ausrichtung der Landesgartenschau 2035 aktiv zu unterstützen (vgl. LM 2025). Die Schweriner Stadtvertretung hat am 29.09.2025 den Oberbürgermeister beauftragt, die nächsten vorbereitenden Schritte einzuleiten.

Abbildung 2: BUGA 2009 - Küchengarten



Foto: Ute Franke

Die vorliegende Projektskizze konkretisiert die bisherigen Überlegungen und Ergebnisse von Abstimmungsgesprächen des Vereins Pro Schwerin für eine Landesgartenschau in Schwerin. Sie soll den konzeptionellen Rahmen für die weiteren Planungen bilden und zugleich die Grundlage für notwendige politische Entscheidungen bieten. Aus den Zielen der Stadtentwicklung (Kapitel 3 auf Seite 7) wird das Leitthema der Landesgartenschau abgeleitet (Kapitel 4 ab Seite 8). Die Entwicklungsräume werden im Kapitel 5 ab Seite 12 dargestellt. Hinweise zur Umsetzung und zum Beteiligungsprozess finden sich ab Seite 24 (Kapitel 6 und 7). Erste Informationen zum Zeitplan sowie zu Kosten und zur Finanzierung sind im Kapitel 8 ab Seite 28 zusammengestellt. Im Anhang finden sich Lagepläne, detaillierte Kostenübersichten sowie weitere Informationen zum Grundkonzept der Landesgartenschau.

3 Strategisch denken: Ziele der Stadtentwicklung

Schwerin betreibt seit mehr als 25 Jahren integrierte Stadtentwicklungsplanung, um die Lebensqualität der Stadt zu sichern und zu verbessern. Nachdem zu Beginn vor allem die Erneuerung der Innenstadt und der Umbau der Großwohnsiedlungen im Mittelpunkt standen, rückten vor etwa 10 Jahren die Ertüchtigung der Bildungsinfrastruktur und der Wohnungsbau in den Fokus.

Die vierte Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK Schwerin 2030) von 2024 leitet für die Stadtentwicklung drei Schwerpunktthemen ab:

- sozialer Zusammenhalt,
- innovatives Handeln sowie
- Klima- und Ressourcenschutz.

Für die Stadtentwicklung Schwerins werden im ISEK fünf Entwicklungsziele formuliert:

- Klimaschutz und Klimaanpassung umsetzen,
- Schwerin als Stadt der kurzen Wege weiterentwickeln,
- lebendige Quartiere schaffen,
- sozialen Zusammenhalt fördern,
- Schwerin als Standort für Wirtschaft und Tourismus stärken.

Besonderer Handlungsbedarf besteht bei der Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums verschiedener Typologien, in der Möglichkeit zur sozialen Begegnung und beim Klimaschutz bzw. bei der Klimaanpassung. Diese drei Handlungsfelder sollen bei der Entwicklung neuer Wohnquartiere Berücksichtigung finden. Das ISEK stellt die Potenzialflächen für Wohnen im Stadtgebiet dar. Vor allem auf den dafür in Frage kommenden Brachflächen ist eine Entwicklung wegen schwieriger Eigentumsverhältnisse, einem hohen Sanierungsaufwand und dem Umgang mit dem Bestand herausfordernd. Gleichzeitig gibt es eine hohe Nachfrage nach Wohnraum in zentralen Lagen (vgl. LHS 2024, Pestel 2025, LHS 2026).

Eine Gartenschau eröffnet die Möglichkeit, durch die Bündelung von Ressourcen in der Stadtentwicklung einen „Sprung nach vorn“ zu machen. Mit der Durchführung von Infrastrukturmaßnahmen kann es gelingen, die Aspekte Städtebau/Gestaltung und Freiraumplanung/Ökologie zu vereinen und für stadtplanerische Herausforderungen modellhaft neue Lösungen zu entwickeln. Der Eventcharakter einer Gartenschau verdichtet die Aktivitäten auf ein konkretes Zeitfenster und sorgt zudem für eine touristische Belebung.

Daraus leiten sich die Hauptziele einer Landesgartenschau in Schwerin ab:

- die Stadt im Kontext des Welterbe-Titels nachhaltig weiterzuentwickeln und kulturell aufzuwerten,
- den ökologischen Stadtumbau mit neuen touristischen Angeboten zu verbinden (vgl. Pro Schwerin 2026) und
- den sozialen Zusammenhalt durch neue Frei- und Begegnungsräume zu fördern.

4 Bewahren und gestalten: Leitthema der Gartenschau

Die Landesgartenschau Schwerin soll den Bogen schlagen von der Bewahrung des (bau-)kulturellen Erbes zur nachhaltigen Weiterentwicklung der Stadt im sozialen Miteinander. Dafür werden auf den Ausstellungsflächen zwei Schichten überlagert: Zum einen die dauerhafte bauliche Umgestaltung und zum anderen die temporären Interventionen in der Zeit der Gartenschau. Das Event unterstützt dabei die langfristigen Entwicklungsziele. Der konzeptionelle Ansatz wird nachfolgend vertiefend erläutert.

Abbildung 3: Ziele der Landesgartenschau und Ableitung des Leitthemas



eigene Darstellung

4.1 Miteinander

Freiräume übernehmen zahlreiche Funktionen für Begegnung, Teilhabe und Integration und sind somit Teil der sozialen Infrastruktur. (vgl. Willecke/Petrow 2025). Sie bieten niedrigschwellige, in der Regel kostenfreie Orte für Erholung, Bewegung und kulturellen Austausch und stärken damit den sozialen Zusammenhalt in der Stadt. Im Rahmen der Landesgartenschau können solche Freiräume gezielt aufgewertet und langfristig als identitätsstiftende Orte für die Stadtgesellschaft gesichert werden. Parks und Gärten sind Lern- und Erfahrungsräume, indem sie Natur erlebbar machen und Wissen über ökologische Zusammenhänge vermitteln. Durch naturnahe Gestaltung, Informationsangebote und gezielte Mitmachformate können Umweltbewusstsein, Nachhaltigkeit und ein verantwortungsvoller Umgang mit natürlichen Ressourcen gefördert werden. Insbesondere Kinder können sich in den Freiräumen individuell bzw. als Teil einer Gruppe erfahren und so ihre Persönlichkeit weiter entfalten.

Die Landesgartenschau will den öffentlichen Raum als Ort der Begegnung, Bewegung und Teilhabe stärken. Durch gut vernetzte Fuß- und Radwege sowie barrierefreie Freiräume entstehen kurze Wege zwischen Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung. Das Ziel ist eine soziale Stadt, die für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich, erlebbar und nutzbar ist.

Themen

- barrierefreie/-arme und multifunktionale Freiräume
- Spiel, Sport, Erholung
- Kultur und Bildung
- Fuß- und Radverkehr
- temporäre und dauerhafte Nutzungen

Abbildung 4: Begegnung auf der Schwimmenden Wiese



Foto: Ute Franke

Abbildung 5: Veranstaltung des Schaumagazins im KIW-Quartier



Foto: LHS/UF

4.2 Erbe bewahren

Der sensible Umgang mit dem baukulturellen Erbe stellt in Schwerin eine besondere Aufgabe dar. Die Eintragung des Residenzensembles Schwerin in die Welterbeliste der UNSECO ist ein Beleg für dessen Einzigartigkeit (vgl. UNESCO 2024). Aber auch nach der Zeit als Residenzstadt wurde Schwerin weiterentwickelt und architektonisch geprägt. Die Industriedenkmale aus dem 20. Jahrhundert zeugen von dem damaligen wirtschaftlichen Aufschwung in der Stadt. Diese verschiedenen Zeitschichten lassen sich im Stadtgebiet gut ablesen und sollen auch künftig das Stadtgefüge prägen.

Vor diesem Hintergrund sollen gewachsene Stadtstrukturen mit einer zeitgemäßen Freiraum- und Stadtentwicklung verbunden werden. Die Landesgartenschau soll sich mit dem kulturellen Erbe Schwerins auseinandersetzen und dessen sensible Ergänzung erlebbar machen. Das Weiter- und Neubauen im Bestand unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange bedingt die zeitgemäße Interpretation historischer Strukturen. Geschichte und Alltag werden in einer neuen Zeitschicht verbunden und den aktuellen Nutzungsbedarfen angepasst.

Das besondere baukulturelle Erbe stellt ein erhebliches touristisches Potenzial dar, das Schwerin künftig noch besser nutzen will. Der Status als Welterbe erhöht die Bekanntheit der Stadt ebenso wie die Durchführung von Events, wie zum Beispiel einer Gartenschau. Ziel der Tourismusförderung ist es, nicht nur die Anzahl der Gäste zu erhöhen, sondern deren Verweildauer zu verlängern. Dazu sind stadregionale Angebote wie ein attraktives Radverkehrsnetz im Schweriner Seengebiet und saisonverlängernde Maßnahmen hilfreich.

Abbildung 6: Das Residenzensemble Schwerin von oben



Foto: LHS

Themen

- Erhalt und (Um-)Nutzung von Bau- und Gartendenkmalen
- Erlebbarkeit des Welterbes
- Stärkung der touristischen Attraktivität

4.3 Wandel gestalten

„Städte stehen heute vor tiefgreifenden Veränderungen. Klimaanpassung, sozialer Zusammenhalt, neue Mobilitätsformen und die Belebung von Innenstädten verlangen nach Kooperation – über Disziplinen und Organisationsgrenzen hinweg. Transformation als Gemeinschaftsaufgabe reicht weit über einzelne Projekte und Zuständigkeiten hinaus und braucht eine zunehmend kooperative Ausrichtung“ (BBSR 2025). Eine Landesgartenschau kann mit ihrem Modell- und Eventcharakter solche Prozesse beschleunigen und bündeln.

Den innerstädtischen Transformationsräumen um den ehemaligen Güterbahnhof und das Krafffahrzeuginstandsetzungswerk (KIW) „Vorwärts“ kommt dabei eine Schlüsselrolle zu. Bisherige Entwicklungsversuche waren nicht erfolgreich. Mit der Gartenschau sollen diese Flächen revitalisiert und dem kommunalen Bedarf nach bezahlbarem Wohnen in gemischten Quartieren Rechnung getragen werden. Die Aspekte von Klimaschutz/-anpassung, Mobilität, Ressourcenschutz und sozialem Miteinander werden in einem neuen Quartier berücksichtigt. Vom Industrieort zum Lebensraum – die Landesgartenschau kann diesen Wandel identitätsstiftend sichtbar machen und die dauerhafte Umnutzung von bisher isolierten Potenzialflächen vorbereiten.

Auch einige Flächen im Welterbe unterliegen einem Wandel: Sich ändernde Nutzungsansprüche, klimatische Verschiebungen, die Notwendigkeit zur Reaktivierung bisher brachliegender Bereiche sowie ein wachsendes Besucheraufkommen bedürfen der gleichermaßen sensiblen wie transformativen Gestaltung. Die Landesgartenschau zeigt konkrete Maßnahmen wie Entsigelung, Regenwassermanagement, Verschattung und urbane Begrünung. Klimaschutz und Klimaanpassung werden für die Bevölkerung sichtbar, nutzbar und dauerhaft wirksam umgesetzt.

Abbildung 7: Das KIW „Vorwärts“



Foto: Maik Gleitsmann

Abbildung 8: Brachfläche Güterbahnhof



Foto: LHS/UF

Themen

- Umnutzung von Brachflächen und flächensparendes Bauen
- multifunktionale Freiräume als Strukturgeber neuer, gemischter Quartiere
- Klimaanpassung (Hitze, Trockenheit, Starkregen)
- Mobilität in der Stadt der kurzen Wege
- Wohnen und Arbeiten in Zeiten des demografischen Wandels

5 Akzente setzen: Entwicklungsräume der LAGA Schwerin

5.1 Grundkonzept

Die Umsetzung der oben genannten Ziele der Gartenschau

- die Stadt im Kontext des Welterbe-Titels nachhaltig weiterentwickeln und kulturell aufwerten,
- den ökologischen Stadtumbau mit neuen touristischen Angeboten verbinden,
- den sozialen Zusammenhalt durch neue Frei- und Begegnungsräume fördern

soll schwerpunktmäßig auf **drei Ausstellungsflächen** erfolgen:

- Das Areal **ehemaliger Güterbahnhof/ KIW „Vorwärts“** bildet den Haupt-Aktionsraum.
- Die **„Schwimmende Wiese“ und der Bertha-Klingberg-Platz** sollen den heutigen Nutzungsbedarfen entsprechend ertüchtigt und weiterentwickelt werden.
- Die Brachfläche des **ehemaligen Küchengartens** soll einer denkmalgerechten Neunutzung zugeführt werden.

Alle drei Flächen greifen Planungen bzw. realisierte Vorhaben der BUGA 2009 auf und schlagen somit den Bogen zur ersten Schweriner Gartenschau. Weitere Standorte im Stadtgebiet und im Stadt-Umland-Raum Schwerin ergänzen den konzeptionell-räumlichen Handlungsansatz (siehe Abschnitt 5.5 und Anlage 1).

Die Entwicklungsziele für die einzelnen Standorte sind auf eine dauerhafte Nutzung ausgerichtet. Die Landesgartenschau soll diese Entwicklung vorbereiten und Planungsprozesse bündeln.

Für die Gestaltung werden zwei Layer übereinandergelegt:

- die Erschließung und Entwicklung für die langfristige Nutzung sowie
- temporäre Interventionen für die Gartenschau.

Abbildung 9: Güterbahnhofsgebäude



Foto: LHS

Abbildung 10: Küchengarten und Schwimmende Wiese



Foto: LHS

5.2 Ehemaliger Güterbahnhof und KIW „Vorwärts“

Der Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs und des Kraftfahrzeuginstandsetzungswerk (KIW) „Vorwärts“ im Stadtteil Weststadt bietet für Schwerin das größte innerstädtische Potenzial für eine nachhaltige und soziale Quartiersentwicklung. Das Gebiet ist von umliegender gewerblicher Nutzung auf privaten Grundstücken geprägt. Nordwestlich schließen sich Kleingärten an.

Das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs stand bereits zur Planung der BUGA 2009 im Fokus. Auf Grund von Schwierigkeiten der Flächenverfügbarkeit konnten die Ideen seinerzeit nicht realisiert werden. Seither liegt das Gelände brach. Im Jahr 2022 hat die Stadt Schwerin im Vorkaufsrecht etwa 7 ha nicht mehr betriebener Güterbahnhofsflächen erworben, um eine Revitalisierung vorzubereiten.

Das KIW „Vorwärts“ war der größte Betrieb zur Instandhaltung von Nutzfahrzeugen in der ehemaligen DDR. Im Jahr 1996 wurde die Nutzung aufgegeben. Verschiedene Versuche, das Areal um die denkmalgeschützte, etwa 1,4 ha große Halle zu reaktivieren, waren bisher nicht erfolgreich. Die Grundstücke stehen im städtischen Eigentum. Die Errichtung eines Schaumagazins für moderne und zeitgenössische Kunst im Eingangsbäude des KIW soll einen ersten Entwicklungsimpuls für das Gelände liefern. Das Vorhaben wurde 2020 als „Nationales Projekt des Städtebaus“ ausgewählt (vgl. BMWSB 2020). Im Rahmen des Architekturwettbewerbs im Jahr 2023 wurden auch Ideen für die Nachnutzung des KIW entwickelt.

Abbildung 11: Das KIW „Vorwärts“ von oben



Foto: Maik Gleitsmann

Die Stadt hat im Ergebnis Vorbereitender Untersuchungen im Jahr 2024 für das Gebiet städtebauliche Missstände nach § 136 Baugesetzbuch (BauGB) festgestellt und das Stadtumbaugebiet „Ehemaliger Güterbahnhof/Mittelweg“ mit einer Gesamtfläche von etwa 39 ha beschlossen (vgl. LHS 2024). Das Areal mit seinen zwei „Ankern“ Güterbahnhof und KIW stellt ein zentrales Innenentwicklungspotenzial dar, jedoch ist die Vorbereitung des Geländes (Rückbau, Sanierung von Kampfmitteln/Altlasten/Abfällen) und des denkmalgeschützten Gebäudebestands sehr aufwändig. Kerngedanke für die Landesgartenschau ist, diese Maßnahmen zeitlich zu bündeln und durch zusätzliche Fördermöglichkeiten zu flankieren. Die Landesgartenschau wird dabei nicht als isoliertes Ereignis, sondern als vorbereitende Entwicklungsphase für ein neues urbanes Quartier in gemischter Nutzung und mit hochwertigen Freiräumen verstanden. Ziel ist eine flächensparende, nachhaltige Standortentwicklung zu einem sozial und funktional gemischten Wohnquartier mit hoher Aufenthaltsqualität.

Abbildung 12: KIW-Halle

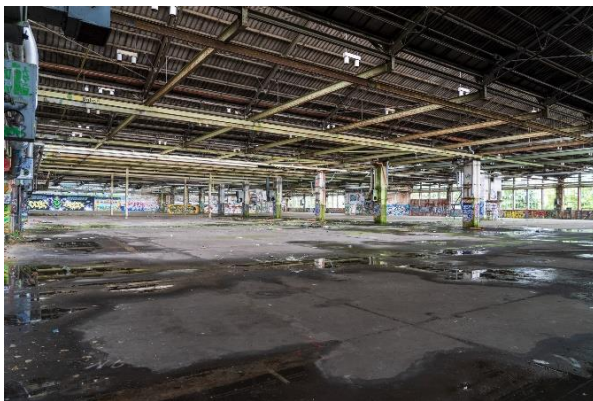


Foto: LHS

Abbildung 13: Güterbahnhof/ Lokschuppen



Foto: LHS/UF

Die Landesgartenschau fokussiert sich auf eine etwa 19 ha große Teilfläche, die insbesondere die brachgefallenen Bereiche umfasst und im Bestand punktuell auf eine Neuordnung setzt.

Dazu soll für den Güterbahnhof ein städtebauliches Konzept entwickelt werden, das den aktuellen Wohnungs- und Nutzungsbedarfen in angemessener Dichte Rechnung trägt. Die stadtökologischen Funktionen sind dabei besonders zu berücksichtigen. Die Erschließung des Quartiers soll vor der Gartenschau erfolgen, so dass nach der Ausstellung mit dem Hochbau begonnen werden kann. Beispielgebend für dieses Vorgehen ist die Bundesgartenschau Heilbronn im Jahr 2019.

Das KIW soll zum Kulturquartier „Vorwärts“ entwickelt werden. Ausgehend vom Initial des Schaumagazins, gilt der Sicherung und Revitalisierung der denkmalgeschützten Halle besonderes Augenmerk. Mit der Einbringung von temporären LAGA-Elementen wie Hallenschauen, Gastronomie und Service-Angeboten soll die dauerhafte Umnutzung dieses besonderen Industriedenkmal ermöglicht werden. Einrichtungen zur sozialen Infrastruktur (z. B. Obdachlosenunterkunft, KITA, Begegnungszentrum) werden integriert.

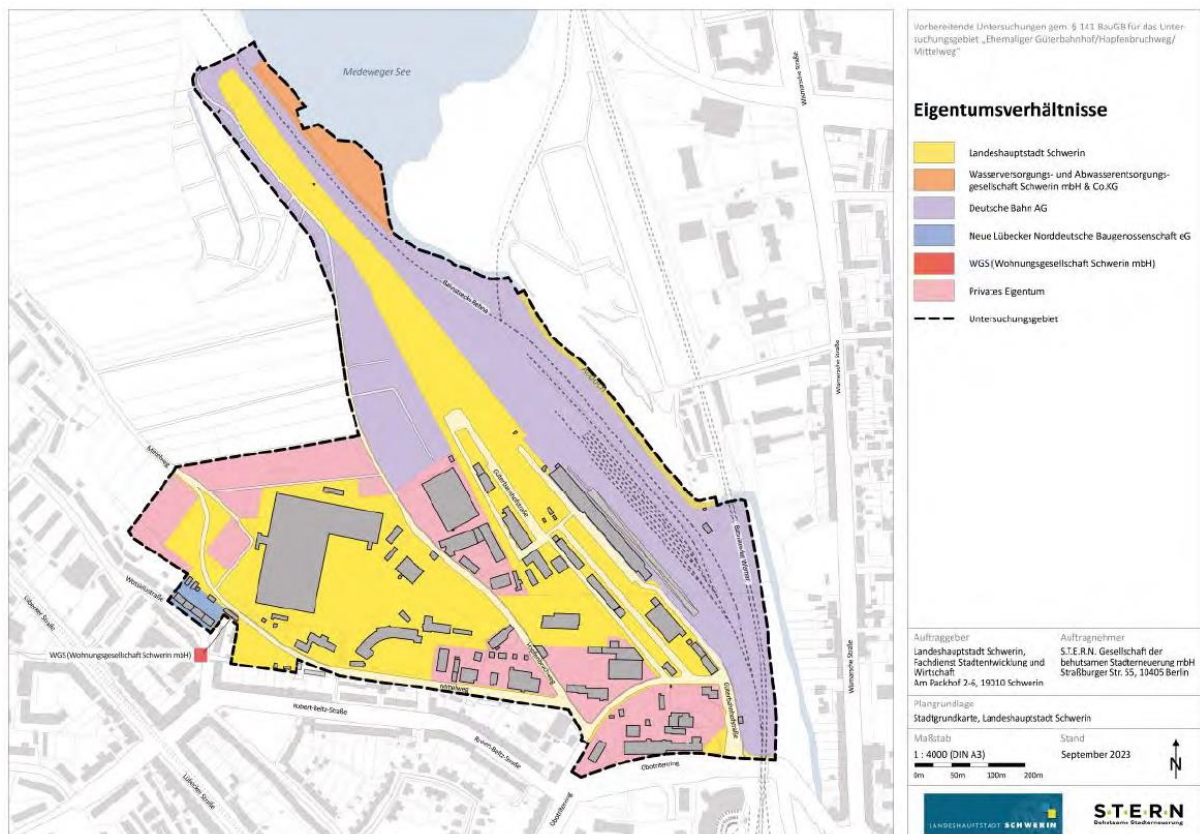
Tabelle 1: Projektsteckbrief Ehemaliger Güterbahnhof/KIW „Vorwärts“

Ehemaliger Güterbahnhof/KIW „Vorwärts“	
Flurstücke	<ul style="list-style-type: none"> ▪ diverse ▪ Eigentümerin: Landeshauptstadt Schwerin, Deutsche Bahn AG, private Eigentümer ▪ Größe: ca. 19 ha
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brachfläche ▪ leerstehende, vom Verfall bedrohte Industriegebäude, überwiegend unter Denkmalschutz stehend ▪ Abstellanlage für Reisezüge ▪ Gemengelage aus Gewerbe, Wohnen und Kleingärten
Standorteigenschaften	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lagegunst: Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof ▪ stadtbildprägende Gebäudesubstanz ▪ landschaftliche Einbindung, Sichtbeziehung zum Medeweger See ▪ Grünverbindung von Norden Richtung Innenstadt ▪ gewachsene kleingewerbliche Strukturen mit Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben ▪ KITA am Hopfenbruchweg, Obdachlosenunterkunft am Mittelweg
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sensible Sanierung und Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäude ▪ Entwicklung eines gemischten und nachhaltigen Wohnquartiers auf dem Güterbahnhofs-Gelände ▪ Etablierung eines Kulturquartiers im KIW mit Kultur-, Bildungs-, und Tagungsstätten, Einbindung des Schaumagazins ▪ Berücksichtigung der gewerblichen Nutzung ▪ Entwicklung naturnaher Grünflächen mit Erholungspotenzial (Biotopverbund, Frischluftschneise) ▪ Schaffung von Rad- und Fußwegeverbindungen ▪ Integration von Spiel- und Sportmöglichkeiten
Gartenschau-Elemente	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hallenschau und Event-Fläche in der Reparaturhalle ▪ Gastronomie- und Serviceangebote ▪ Baumhain/Großgrünstrukturen am KIW ▪ Muster-Kleingärten/ Flächen für urban Gardening ▪ wohnungsnaher Freiflächen ▪ Aussichtspunkt am Medeweger See ▪ Spiel- und Bewegungsflächen ▪ optional: Radverbindung nach Medewege (Brücke)
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beräumung, Altlastensanierung, Kampfmittelbeseitigung ▪ Sicherung und Instandsetzung der Gebäude ▪ Erschließung für künftige Wohngebietsnutzung ▪ Schaffung von Wegeverbindungen

Zusammenarbeit	<ul style="list-style-type: none"> künftiger Gebietsbeauftragter für das Stadtumbaugebiet private Investoren Schaumagazin gGmbH
Klärungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> Flächenverfügbarkeit: Freistellung der Güterbahnflächen vom Eisenbahnrecht, Erwerb weiterer Grundstücke Umfang der Altlastensanierung und Prüfung von Alternativen, z. B. auf dem Vorplatz der KIW-Halle Nutzungs- und Betreiberkonzepte für die zu sanierenden Gebäude Vorverlegung von technischer Infrastruktur oder Bildung von Erschließungsabschnitten
Beispielprojekte	<ul style="list-style-type: none"> U-Halle Mannheim, Teil der BUGA 2023 https://www.huettenundpalaeste.de/work/u-halle-mannheim/ BUGA Heilbronn 2019 https://www.bundesgartenschau.de/buga-iga/buga-heilbronn-2019/

eigene Darstellung

Abbildung 14: Eigentumsverhältnisse auf den Flächen Güterbahnhof/KIW



gelb: Landeshauptstadt Schwerin / lila: Deutsche Bahn AG / rosa: privat; Quelle: LHS 2023, S. 29

5.3 Schwimmende Wiese

Unter dem Titel „Garten des 21. Jahrhunderts“ bildeten der Bertha-Klingberg-Platz und die Schwimmende Wiese das Entree zur BUGA 2009. Ziel des Entwurfs war, „mit einer urbanen Bühne Stadt, Schloss und die Seenlandschaft neu zu inszenieren“ (Schwarz/Freybourg 2009:27).

Der Bereich wird bis heute von folgenden Elementen geprägt:

- Baumhain aus Goldrobinien auf dem Bertha-Klingberg-Platz,
- Freitreppe zum Burgsee und „BUGA-Balkon“,
- Kolonnaden als Übergang zur Schwimmenden Wiese,
- Schwimmende Wiese mit belebter Topografie, Staudenbeeten, offenen Wiesenflächen und Übergängen in den Schlossgarten.

Die klare Formsprache ist charakteristisch und bildet ein Pendant zum Gartendenkmal des Schlossgartens, sodass beide Gärten zusammen Tradition und Moderne vereinen. An dieser Grundidee soll festgehalten werden.

Abbildung 15: Bertha-Klingberg-Platz und Schwimmende Wiese



Foto: LHS/LK

Nach mehr als 15 Jahren Nutzungsalltag zeigen sich Spuren von Nutzungsdruck, Materialermüdung und sich verändernden Bedarfen, z. B.:

- Der Baugrund gibt stellenweise nach, die Oberflächen weisen Witterungsschäden auf.
- Im Sommer fehlen Aufenthaltsmöglichkeiten im Schatten.
- Insgesamt gibt es zu wenige (barrierearme) Aufenthaltsbereiche.

Ziel ist es, den Entwurf von 2003 sensibel und klimaangepasst mit Blick auf sich wandelnde Anforderungen weiterzuentwickeln und bestehende Nutzungskonflikte durch zusätzliche Angebote zu entschärfen. Die Schwimmende Wiese soll ein „**Park im Garten**“ werden, ein Treffpunkt im Grünen. Bei bedarfsgerechter Ausstattung dieses Bereichs wird die Parknutzung (Picknick, Spiel u. ä.) attraktiv genug sein, um mit der Freizeitnutzung nicht in das Schlossgarten auszuweichen und das Gartendenkmal somit zu schonen. Ein Kiosk auf dem Bertha-Klingberg-Platz, Liegestühle und Veranstaltungen lassen die Schwimmende Wiese zu einem entspannten Aufenthaltsort mit Schlosblick werden, der seinen ursprünglichen Charakter bewahrt und dennoch mit der Zeit geht.

Abbildung 16: Sichtbeziehung vom Schloss auf die Schwimmende Wiese



Foto: LHS/UF

Tabelle 2: Projektsteckbrief Schwimmende Wiese

Schwimmende Wiese	
Flurstück	<ul style="list-style-type: none"> Gemarkung Schwerin, Flur 48, Flurstück 16/6 Eigentümerin: Landeshauptstadt Schwerin Größe: ca. 4,7 ha
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> Platzfläche mit Baumhain und Wiesenfläche von 2009 Spuren von Nutzungsdruck und Schäden am Belag
Standorteigenschaften	<ul style="list-style-type: none"> prominente Lage am Wasser mit Blick auf den zentralen Bereich des Residenzensembles (Schloss, Staatliches Museum und Theater) repräsentative Eingangssituation in den Schlossgarten multifunktionale Freifläche für Veranstaltungen geeignet
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> Instandsetzung der Platz- und Wiesenflächen klimaangepasste Gestaltung und Aufwertung der Aufenthaltsqualität seniorengerechte und barrierefreie Verweilmöglichkeiten Belebung durch Gastronomie/Kiosk Erweiterung der Abstellkapazitäten für Fahrräder
Gartenschau-Elemente	<ul style="list-style-type: none"> Pflanzflächen Aufenthaltsbereiche Kinderspiel Gastronomie Veranstaltungen
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzung des Baum- und Pflanzenbestands Ertüchtigung der Erschließung, ggf. Baugrundsanierung Spiel- und konsumfreie Sitzmöglichkeiten
Zusammenarbeit	<ul style="list-style-type: none"> Staatliche Schlösser, Gärten und Kunstsammlungen Mecklenburg-Vorpommern / Dezernat Gärten
Klärungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> Urheberrechte am Entwurf für die BUGA 2009 und Vereinbarkeit mit einer weiterentwickelten Gestaltungsidee Sichtbeziehungen auf das Welterbe bei Baumpflanzungen beachten Aufwand für langfristige Pflege und Unterhaltung

eigene Darstellung

5.4 Ehemaliger Küchengarten

Das Gelände des Küchengartens am Franzosenweg ist Teil des Gesamtensembles der historischen Gärten um das Schweriner Schloss und wurde als Hofküchengarten für die großherzogliche Familie genutzt. Ab 1922 bewirtschaftete die Schlossgarten GmbH unter dem Namen „Schlossgärtnerei“ das Areal. Nach 1945 setzte sich die gärtnerische Nutzung fort, zuletzt bis 1990/91 für den Volkseigenen Betrieb „Grünanlagen und Bestattungswesen“ mit Gemüsebeeten. Bis 1996 diente die frühere Schlossgärtnerei dem Schweriner Gartenamt als Sitz. Anschließend erfolgte die Räumung und Zwischennutzung der Fläche. Die Prägung als Küchengarten ist somit historisch gewachsen, heute jedoch kaum noch anhand der wenigen überkommenen Strukturen ablesbar (vgl. Pawlak 2019).

Mit der BUGA 2009 sollte eine Revitalisierung der Fläche als „**Schlossgärtnerei**“ eingeleitet werden. Ziel der Entwicklung war seinerzeit, nach der Bespielung mit temporären Schaupflanzungen, einer Hallenschau und Gastronomie das Areal zu Wohnzwecken zu entwickeln. Die dafür notwendige Erschließung wurde in Teilen zur BUGA 2009 bereits vorbereitet. Das frühere Kalthaus und das Warmhaus wurden nach Sanierung einer Wohnnutzung zugeführt. Das restliche Gelände liegt weiterhin brach.

Abbildung 17: Staudenpflanzungen und historische Mauer



Foto: LHS/UF

Abbildung 18: Brachfläche Küchengarten



Foto: LHS/UF

Aus denkmalpflegerischen Gründen wird das Ziel der Wohnbaulandentwicklung nicht mehr verfolgt. Vielmehr soll eine weiterbeverträgliche Mischnutzung aus Garten, Gastronomie/Shop und Gartenstützpunkt auf dem Standort etabliert werden. Zur Vorbereitung entsprechender Planungen haben Landeshauptstadt Schwerin als Flächeneigentümerin, die Landtagsverwaltung und die Staatliche Schlösser, Gärten und Kunstsammlungen Mecklenburg-Vorpommern/Dezernat Gärten (SSGK) eine Arbeitsgruppe gebildet. Mit der Durchführung der LAGA soll die Projektentwicklung vorangebracht und in das „Residenzensemble Schwerin“ eingebunden werden.

Die Entwicklung des Areals setzt sich aus zwei Projektbausteinen zusammen:

- einer öffentlichen Fläche aus Blumen- und Nutzgarten sowie touristischer Infrastruktur sowie
- einer Fläche für einen Gartenstützpunkt des Landes.

Die öffentliche Gartenfläche soll das Thema des Küchengartens bzw. der Schlossgärtnerei anhand der Bestandsstrukturen neu interpretieren und das touristische Angebot am Franzosenweg ergänzen. Diese Maßnahme ist Teil der Planungen für die Landesgartenschau.

Abbildung 19: Küchengarten während der BUGA 2009



Foto: Ute Franke

Der Gartenstützpunkt greift das Thema „Küchengarten/Nutzgarten ebenfalls auf. Die Landtagsverwaltung und die Staatlichen Schlösser, Kunstsammlungen und Gärten Mecklenburg-Vorpommern (SSGK) könnten den Standort gemeinsam für die Unterhaltung des Burg- und des Schlossgartens betreiben. Damit wären optimale Voraussetzungen für die Unterhaltung der Gartendenkmale gegeben. Die Entwicklung des Wirtschaftshofs bildet mit dem „urbanen Garten“ eine inhaltliche Einheit, stellt jedoch ein gesondertes Vorhaben als Kooperationsprojekt von Landtag und SSGK dar. Das Nutzungskonzept, die Flächenbereitstellung seitens der Landeshauptstadt Schwerin sowie die Finanzierung sind in der weiteren Planung zu konkretisieren.

Tabelle 3: Projektsteckbrief Küchengarten

Küchengarten/ Schlossgärtnerei	
Flurstück	<ul style="list-style-type: none"> Gemarkung Schwerin, Flur 4, Flurstück 82/25 Eigentümerin: Landeshauptstadt Schwerin Größe gesamt: ca. 2,7 ha, Teilfläche LAGA ca. 1,3 ha
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> Brachfläche, Erschließung in Teilen vorhanden Staudenbeete der BUGA 2009, ehrenamtlich gepflegt denkmalgeschützte Mauer temporäre Nutzungen (seit 2025 Theater)
Standorteigenschaften	<ul style="list-style-type: none"> herausragende Lage mit Schlossblick Zuwegung über Franzosenweg und Schlossgartenallee städtebauliche Bezüge: Kalt- und Warmhaus (private Wohngebäude), Ruderhaus, Tennisclub
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> Reaktivierung einer Fläche mit räumlichem und funktionalem Welterbe-Bezug Charakter: „Schlossgärtnerei“/ Nutz- und Küchengarten Etablierung touristischer Infrastruktur (Gastronomie, Shop, WC) Erhalt und Entwicklung der Schaupflanzungen Entwicklung eines Gartenstützpunktes für SSGK und Landtagsverwaltung (nicht Teil der LAGA-Maßnahme)
Gartenschau-Elemente	<ul style="list-style-type: none"> Küchengarten, Nutzgarten, Baumschule Gastronomie, Shop bürgerschaftliches Engagement, Mitmachaktionen Workshops und Seminare, z. B. Fotografie, Garten, Pflanzenkunde, Kochen
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzung der vorhandenen Erschließung Neubau Gebäude für Gastronomie und Shop Ertüchtigung der vorhandenen Pflanzungen Herstellung von dauerhaften Gartenflächen, z. B. Obst, Nutzpflanzen, Baumschule o. ä.
Zusammenarbeit	<ul style="list-style-type: none"> Landtag Mecklenburg-Vorpommern Staatliche Schlösser, Gärten und Kunstsammlungen Mecklenburg-Vorpommern / Dezernat Gärten Vereine, Anlieger, Küchengarten-Netzwerk, Bildungsträger
Klärungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> Planungsrecht und Welterbeverträglichkeit Betrieb Gastronomie und Shop Art und Umfang des bürgerschaftlichen Engagements
Beispielprojekt	<ul style="list-style-type: none"> Küchengarten im Schloss Eutin, Landesgartenschau 2016 https://www.schloss-eutin.de/schloss-gaerten/kuechengarten/

eigene Darstellung

5.5 Polyzentralität

Das Konzept der Landesgartenschau nimmt drei Flächen in der Schweriner Innenstadt in den Blick, den Schwerpunkt bilden der ehemalige Güterbahnhof und das KIW.

Die Verbindung der innerstädtischen Standorte soll durch punktuelle Maßnahmen zwischen dem Güterbahnhofsgelände und dem Schlossgartenareal erfolgen, z. B. durch temporäre Begrünung, Aktionsflächen und Verweilmöglichkeiten. Ziel ist es, Besucherströme in die Innenstadt zu lenken, den Einzelhandel zu stärken und neue Wegeverbindungen dauerhaft zu etablieren. Die fußläufige Distanz zwischen den Flächen beträgt rund zwei Kilometer; ergänzend stehen ÖPNV-Anbindungen zur Verfügung. Um den Weg zwischen den einzelnen Standorten attraktiv zu gestalten, sind Aufwertungen im Straßenraum, ggf. auch eine Verkehrsberuhigung denkbar. Dieses „**Grüne Band**“ ist in der weiteren Planung zu konkretisieren.

Die Entwicklungsräume der LAGA sollen sich jedoch nicht auf diese Standorte beschränken, sondern auch in anderen Stadtteilen und im Stadt-Umland-Raum Akzente setzen.

Entlang der Fahrradrouten der „Blauen Acht“ (vgl. Tourismusverband Mecklenburg-Schwerin e. V.) sollen folgende acht Standorte zu einer „**Grünen Acht**“ verbunden und weiterentwickelt werden:

- Zippendorfer Strand, Schwerin,
 - Freilichtmuseum Mueß, Schwerin,
 - Schloss und Landschaftspark Raben Steinfeld,
 - Seeufer Leezen,
 - Seeufer Bad Kleinen,
 - Schloss und Park Wiligrad,
 - Seeufer Wickendorf
 - Nordufer Lankower See, Schwerin,
- siehe Übersichtsplan in der Anlage 1.

Mit diesem polyzentralen Ansatz wird das Motto „Miteinander“ nicht nur konzeptionell, sondern auch räumlich aufgegriffen. Die Landesgartenschau wirkt in den Stadt-Umland-Raum Schwerin hinein und stärkt die Vernetzung untereinander. Mit der Lage der Gemeinden Leezen und Raben Steinfeld in der Pufferzone des UNESCO-Welterbes besteht zudem ein kulturlandschaftlicher Bezug zum Residenzenensemble Schwerin. Dieser wird durch die Integration in das LAGA-Konzept aktiv genutzt.

Die Planung und die Finanzierung der einzelnen Maßnahmen sind gemeinsam mit den Kommunen und sonstigen Trägern (z. B. Zweckverband Kulturdenkmäler Ludwigslust-Parchim) im weiteren Prozess zu konkretisieren. Denkbar sind punktuelle Investitionen wie Spiel- und Aufenthaltsbereiche oder auch Ladeinfrastruktur für E-Bikes.

6 Schritt für Schritt: Umsetzung

6.1 Planung und Ausführung

Zur Umsetzung der Landesgartenschau ist ein mehrstufiger Planungsprozess erforderlich:

Sowohl die Stadtvertretung als auch die Landesregierung haben mit ihren Beschlüssen die grundsätzliche Bereitschaft für die Planung bzw. für die Unterstützung einer Landesgartenschau in Schwerin signalisiert. Diese Absicht gilt es mit der Unterzeichnung eines **Letter of Intent** zwischen der Stadt und dem Land zu bekräftigen.

Die Ideen dieser Projektskizze sind dann in einer **Machbarkeitsstudie** zu konkretisieren. Diese Studie soll den konzeptionellen, finanziellen und zeitlichen Rahmen für die Gartenschau definieren.

Die Inhalte dieser Projektskizze aufgreifend, sollte sich die Machbarkeitsstudie insbesondere mit folgenden Themen befassen:

- Planungsgrundlagen und Entwicklungsziele
- Grundkonzept
 - Leitbild
 - räumliche Abgrenzung der Ausstellungsflächen
 - Einbindung/Vernetzung der polyzentralen Standorte
- Ausstellung
 - Ausstellungskonzept
 - Mobilitätskonzept
- Planung und Umsetzung
 - Flächenverfügbarkeit und Planungsrecht
 - Kostenschätzung und Einnahmeprognosen
 - Finanzierung und Förderung
 - Zeitplan und Meilensteine
 - Aufgabenstellung für den städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb
- Nachnutzung
 - Arbeitsschritte nach der Landesgartenschau
 - Nachnutzungskonzept

Für das Güterbahnhofsgelände und das KIW soll ein **städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb** erfolgen, der sowohl die langfristige Entwicklung des Geländes konzipiert, als auch für die Zwischennutzung der Landesgartenschau Entwürfe liefert. Auch für die anderen beiden Maßnahmenflächen sollte der Entwurfsprozess in einem konkurrierenden Verfahren erfolgen, entweder zusammen mit dem vorgenannten Wettbewerb oder als separate Verfahren.

Für den Güterbahnhof und das KIW muss über ein **Bebauungsplanverfahren** Baurecht geschaffen werden. Dies kann parallel zu den weiteren technischen Planungen erfolgen. Im Dialog der Wohnungswirtschaft lassen sich die Belange der späteren Vorhabenträger für den Wohnungsbau praxisnah berücksichtigen. Die Umweltbelange werden im Rahmen von Gutachten und Fachbeiträgen in die planerische Abwägung eingestellt.

Mit der technischen **Erschließungsplanung** wird die Verlegung von Medien sowie der Bau von Straßen/Wegen vorbereitet. In diesem Zusammenhang wird auch zu klären sein, ob Erschließungsabschnitte gebildet werden müssen und wie die Zwischennutzung der Erschließungsflächen während der LAGA erfolgen soll.

Aufbauend auf den vorhandenen Gutachten zu den Altlasten und Abfällen im Boden ist die **Bodensanierung** zu planen und fachtechnisch zu begleiten. Teil der Planungsaufgabe wird die Entscheidung sein, welche Flächen für gesunde Wohnverhältnisse saniert werden müssen und in welchen Bereichen andere Nutzungen sinnvoll sind, z. B. Grünflächen.

Die **Objektplanung** für die Freianlagen setzt die Mischung aus langfristiger Gestaltung und temporären Interventionen um. Die Nutzungsbedarfe für die Gartenschau und für das anschließend zu entwickelnde Wohnquartier sollten kombiniert werden. In Einzelfällen kann es auch sinnvoll sein, die Planungsaufgaben für die LAGA und die sich nach dem Hochbau anschließende Quartiersgestaltung zu trennen. Für die Schwimmende Wiese und für den Küchengarten sind ebenfalls die langfristigen Entwicklungsziele zu beachten.

Die **denkmalgeschützten Gebäude** auf dem Gelände Güterbahnhof/KIW sind zu sichern, von Altlasten/Abfällen zu befreien und instand zu setzen. Das ist eine sehr umfangreiche Aufgabe für Architektinnen und Architekten, die ggf. objektbezogen vergeben werden sollte.

Mit **Herstellung und Bewirtschaftung** der Gartenschau-Flächen und dem Aufbau der temporären LAGA-Elemente wird die Ausstellung konkret vorbereitet. Nach der Gartenschau sind die temporären Anlagen zurückzubauen.

Anschließend kann der **Hochbau** im künftigen Wohnquartier „Güterbahnhof“ beginnen bzw. die Nachnutzung der Flächen starten. Dies betrifft auch die Pflege und Unterhaltung der neu geschaffenen öffentlichen Flächen. Denkbar ist auch einzelne Wohnungsbauvorhaben bereits zur Gartenschau zu realisieren, um den Quartierscharakter zu stärken und einen Ausblick auf die geplante Nutzung zu geben. Dies wird davon abhängen, in welchem Geschäftsmodell und in welcher Vorhabenträgerschaft die Entwicklung und Vermarktung des Wohnquartiers erfolgen soll.

Für die Steuerung und Koordination von Planung und Ausführung bedarf es eines **Projekt- und Risikomanagements**, das die Kosten- und Termintreue gewährleistet. Siehe dazu auch Abschnitt 7 auf Seite 27.

6.2 Durchführung der Landesgartenschau

Anfahrt/Mobilität

Schwerin ist auf Grund der vorhandenen, leistungsfähigen Infrastruktur gut erreichbar. Die zentrale Lage der Gartenschauflächen ermöglicht eine Anfahrt mit der Bahn, die innerstädtische ÖPNV-Verbindung ist gegeben. Für die Anreise von Bussen und Pkw stehen Parkplätze am Bürgermeister-Bade-Platz, am Klinikum, an der Sport- und Kongresshalle sowie in der Werderstraße zur Verfügung. Bei Bedarf sind auch zusätzliche, temporäre Park&Ride-Lösungen denkbar, wie bereits zur BUGA 2009. Der Schwerpunkt der innerörtlichen Mobilität soll auf Grund der geringen Distanzen auf dem Fuß- und Radverkehr liegen. Angebote für mobilitätseingeschränkte Personen sind entsprechend zu berücksichtigen.

Tourismus

Das Gartenschau-Konzept fügt sich in den Marketing-Schwerpunkt „Welterbe“ ein, wodurch Synergieeffekte erzielt werden können. Die Ausstellung zieht mehrheitlich Tagesgäste an. Mit zusätzlichen Attraktionen der polyzentralen Standorte soll die Verweildauer der Besucherinnen und Besucher in Schwerin verlängert werden. Die dafür erforderlichen Übernachtungskapazitäten sind grundsätzlich vorhanden und sollen ausgeweitet werden. Entsprechende Planungen dafür laufen.

Ausstellung und Veranstaltungen

Das kulturelle Angebot in Schwerin ist vielfältig: bildende Kunst, Musiktheater, darstellendes Spiel, Konzerte u. v. m. Regelmäßig finden Veranstaltungen mit (über-)regionaler Strahlkraft statt, die sich gut mit einer Landesgartenschau kombinieren lassen, z. B. das FrühjahrsErwachen, das Schlossfestwochenende, der GourmetGarten und die Schlossfestspiele. Diese bewährten Strukturen sollen aufgegriffen und um neue Akzente ergänzt werden. Das Ausstellungskonzept kann das Motto „Miteinander. Erbe bewahren. Wandel gestalten“ auf verschiedenen Ebenen aufgreifen und in Aktionen und Events übersetzen. Ziel ist, durch ein vielfältiges Veranstaltungsangebot die Gästezahl zu steigern. Dazu sollen die Akteure und Partnerinnen frühzeitig eingebunden werden, insbesondere der gärtnerische/ planende Berufsstand, die Verbände und Vereine für Nachhaltigkeit und Naturschutz, die Denkmalpflege und die Kulturschaffenden, die Tourismusbranche und die Gastronomie.

7 Miteinander reden: Organisation und Beteiligung

Für die Vorbereitung und Durchführung einer Gartenschau ist die Gründung einer kommunalen GmbH üblich. Über diese Gesellschaft können sämtliche Vergaben und Investitionen getätigt werden. Nach Abschluss der Gartenschau endet die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft. Die Investitionen für die polyzentralen Standorte erfolgen durch die Stadt bzw. die jeweiligen Gemeinden, ggf. mit Unterstützung eines externen Projektmanagements.

Das Motto „Miteinander“ soll sich auch in der Kooperation für Planung und Durchführung widerspiegeln: die konsequente Einbindung der relevanten Partner aus Stadt und Region stellt eine Säule des Erfolgs der Gartenschau dar. Eine Akteurs-Analyse soll die Grundlage für die Ausgestaltung von Beteiligung und Kooperation bilden. Der enge Austausch mit der Landesregierung und der Landtagsverwaltung bei Maßnahmen in der Kernzone des Welterbes ist dabei besonders wichtig, ebenso die Einbeziehung aller Träger öffentlicher Belange.

Der Planungs- und Realisierungsprozess soll durch eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Wirtschafts- und Sozialpartner begleitet werden, insbesondere

- Betroffenengruppen, wie Anlieger, Eigentümerinnen, Investoren und Betreiber,
- Fachverbände, wie der Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen, die Architektenkammer, der Fachverband Garten- und Landschaftsbau und die Deutsche Gesellschaft für Gartenkunst und Landschaftskultur,
- lokaler und regionale Vereine und Initiativen, wie z. B. Pro Schwerin e. V., Welterbe Schwerin Förderverein e. V., Kleingartenvereine, Essbares Schwerin e. V., Radentscheid, Behindertenverband, Sportbund, Bildungsträger,
- Akteure und Multiplikatorinnen aus Kultur und Tourismus, wie Mecklenburgisches Staatstheater, Citymanagement, Staatliches Museum Schwerin.

Die dazu erforderlichen Formate sind im Rahmen des Beteiligungs- und Kommunikationskonzeptes zu erarbeiten. Denkbar sind Fach- und Bürgerforen, Online-Befragungen, Stadtpaziergänge, Planungswerkstätten, Newsletter und Planungsdialoge. Ziel soll sein, die Landesgartenschau inklusiv, partizipativ und nachhaltig zu gestalten.

Abbildung 20: Jurysitzung zum Wettbewerb „Schaumagazin im KIW-Vorwärts-Quartier“



Foto: Maik Gleitsmann

Abbildung 21: Planungsworkshop zum ISEK



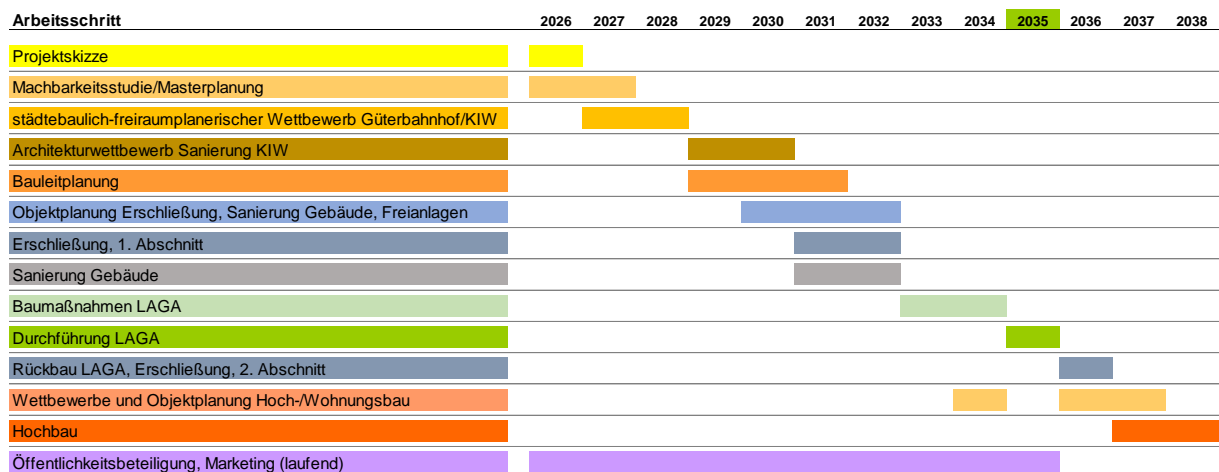
Foto: LHS/UF

8 Last but not least: Zeit- und Kostenplanung

8.1 Arbeits- und Zeitplan

Die Zeitplanung berücksichtigt in einem ersten Überblick die für die Planung und Realisierung der LAGA notwendigen Schritte. Eine Detaillierung ist im weiteren Verlauf erforderlich, um Pfadabhängigkeiten und Meilensteine zu definieren und ein Risikomanagement zu ermöglichen. Insbesondere die Verfügbarkeit der Liegenschaften und die Finanzierung müssen in einer noch zu bestimmenden Frist geklärt werden. Die Nachbereitung der Gartenschau ist in der Projektplanung zu berücksichtigen, um einen nahtlosen Übergang in die langfristige Nutzung zu gewährleisten.

Abbildung 22: Zeitplan LAGA Schwerin 2035



eigene Darstellung

Das geplante Ausstellungsjahr 2035 sollte ggf. noch einmal überdacht werden, da die Bundesgartenschau Dessau-Roßlau im Jahr 2035 für Schwerin relevante Besucherpotenziale auf sich ziehen könnte (siehe Abschnitt 9.6 auf Seite 45).

8.2 Kosten und Finanzierung

8.2.1 Investitions- und Durchführungskosten

Die Kosten für Planung und Bau sowie Durchführung der Landesgartenschau werden nachfolgend überschlägig dargestellt. Im Zuge weiterer Planungen ist die Kostenermittlung unter Beachtung des Baupreisindex zu konkretisieren.

Im **Investitionshaushalt** sind sämtliche Kosten für Anlagen enthalten, die nach der LAGA dauerhaft erhalten bleiben. Eine detaillierte Aufstellung findet sich in Abschnitt 9.2 ab Seite 36. Den herausragenden Kostenfaktor stellt der Sanierungsaufwand des Areals Güterbahnhof/KIW dar.

Die polyzentralen Standorte sind in der LAGA-Kostenschätzung nicht erfasst. Für diese Projekte sind die Aufwendungen und Finanzierungsmöglichkeiten noch zu klären.

Tabelle 4: Investitionskosten

Standort	Kostenannahme gesamt (brutto)
Güterbahnhof/KIW	66.200.000 €
Schwimmende Wiese	2.480.000 €
Küchengarten	4.165.000 €
	72.845.000 €

eigene Darstellung

Der **Durchführungshaushalt** bildet den Aufwand für die Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der Landesgartenschau ab, insbesondere für:

- Grünflächen: temporäre Ausstellungselemente, wie Wechselflor, Hallenschauen, Mustergrabanlagen, Kübelpflanzen, Sonderausstellungen,
- Ausstellung: Informationssystem und Beschilderung, temporäre Einfriedungen und Einbauten, sanitäre Anlagen und Versorgungsleitungen, Mobilität, Ausstattung und Kunst, Reinigung und Müllentsorgung, Betriebskosten, Pflegeleistungen und Wartung, Rückbau temporärer Einbauten,
- Personal: Lohnkosten der Mitarbeitenden der Durchführungsgesellschaft,
- Vertrieb: Verkauf, Abrechnung und Kontrolle der Tickets,
- Veranstaltungen: größere und kleinere Events während der Gartenschau,
- Marketing und Werbung: Marketingkonzept, Corporate Design, Messekosten, Medienauftritt.

Die Kostenannahme beruht auf Vergleichswerten anderer Landesgartenschauen und wird für das Durchführungsjahr hochgerechnet.

Tabelle 5: Durchführungskosten

Standort	Kostenannahme gesamt (brutto)
Güterbahnhof/KIW	5.300.000 €
Schwimmende Wiese	3.250.000 €
Küchengarten	1.350.000 €
	9.900.000 €

eigene Darstellung

8.2.2 Finanzierung

Die dargestellten Aufwendungen, die ganz maßgeblich aus dem hohen Entwicklungsaufwand für den Güterbahnhof und das KIW resultieren, kann die Landeshauptstadt Schwerin nicht aus eigener Kraft tätigen. Daher soll die Durchführung der LAGA den Einsatz von Fördermitteln bündeln. Ein erster Schritt in diese Richtung wurde mit der Festlegung des Stadtumbaugebietes „Ehemaliger Güterbahnhof/Mittelweg“ und der Aufnahme des Gebietes in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ getan. Es stehen bereits Fördermittel insbesondere für Rückbaumaßnahmen auf dem ehem. Güterbahnhof zur Verfügung.

Zur Unterstützung der Investitionen will sich die Landeshauptstadt um Fördermittel bemühen:

- Städtebaufördermittel,
- GRW-Mittel (Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“),
- Sonderprogramme des Bundes, z. B. „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“.
- Für die polyzentralen Standorte in den Nachbargemeinden ist eine Unterstützung über die Förderung für ländliche Räume denkbar (ELER-Fonds), insbesondere LEADER.

Die Förderfähigkeit der einzelnen Maßnahmen ist im weiteren Planungsprozess zu prüfen. Überschlägig kann mit einer Förderquote von bis zu zwei Dritteln ausgegangen werden. Der kommunale Eigenanteil von bis zu einem Drittel wäre in den nächsten Jahren in den Haushalt einzustellen.

Neben der Durchführung konkreter (öffentlicher) Maßnahmen sorgen Fördermittel mit ihrer Anstoß- und Bündelungswirkung für private Folgeinvestitionen. Die Städtebauförderung zum Beispiel löst mit einem Euro Fördermittel durchschnittlich rund 6,9 bis 8 Euro an öffentlichen und privaten Folgeinvestitionen aus (vgl. BBSR 2024). Insbesondere auf dem Gelände des Güterbahnhofs/KIW ist diese Kombination aus öffentlichen und privaten Investitionen als An-schub erforderlich und könnte auf andere innerstädtische Brachen ausstrahlen (z. B. BahnhofsCampus).

Den zu tätigen Ausgaben sollen auch Einnahmen gegenübergestellt werden. Das Ziel besteht darin, den Durchführungshaushalt über die Erlöse ausgeglichen darzustellen.

Erträge und Erlöse lassen sich insbesondere erzielen aus:

- Ticketverkäufen (Tages- und Dauerkarten),
- Vermögensverwaltung (Vermietung und Verpachtung von Gebäuden und Flächen),
- Dienstleistungen (Gruppen- und Sonderführungen, Bildungsangebote, Parken),
- Merchandising, Verkäufe (Souvenirs, Pflanzen, Ausstattungsgegenstände),
- Sponsoring, Spenden, sonstige Zuschüsse,
- Einlage der Stadt.

Ein Großteil der Erlöse soll über Ticketverkäufe generiert werden. Unter Berücksichtigung der Vergleichswerte aus anderen Landesgartenschauen, der Einwohnerstruktur des Einzugsgebietes sowie der touristischen Attraktivität Schwerins erscheint für eine Landesgartenschau eine Gesamtbesucherzahl von etwa 440.000 Besuchen realistisch. Eine genauere Prognose hängt letztlich von der konkreten Ausgestaltung der Ausstellung, der Entwicklung des Tourismus sowie den Rahmenbedingungen im Veranstaltungsjahr ab.

Abbildung 23: Ausblick vom Güterbahnhofs-gelände auf den Medeweger See



Foto: LHS/UF

8.3 Nächste Schritte

Zur Umsetzung der Ideen dieser Projektskizze im Jahr 2026 folgende Schritte geplant:

- Diese Projektskizze wird der Schweriner Stadtvertretung zur Beschlussfassung vorgelegt, verbunden mit der Freigabe zur Beauftragung einer Machbarkeitsstudie. Die politische Beratung soll mit einer Beteiligung der Öffentlichkeit begleitet werden.
Zeitziel: April 2026
- Der Letter of Intent wird von der Landesregierung und vom Oberbürgermeister unterschrieben.
Zeitziel: Juli/August 2026
- Die Machbarkeitsstudie wird ausgeschrieben und beauftragt.
Zeitziel: Ende 2026 bis Anfang 2027

Abbildung 24: Alter Bahnsteig auf dem Güterbahnhofsgelände

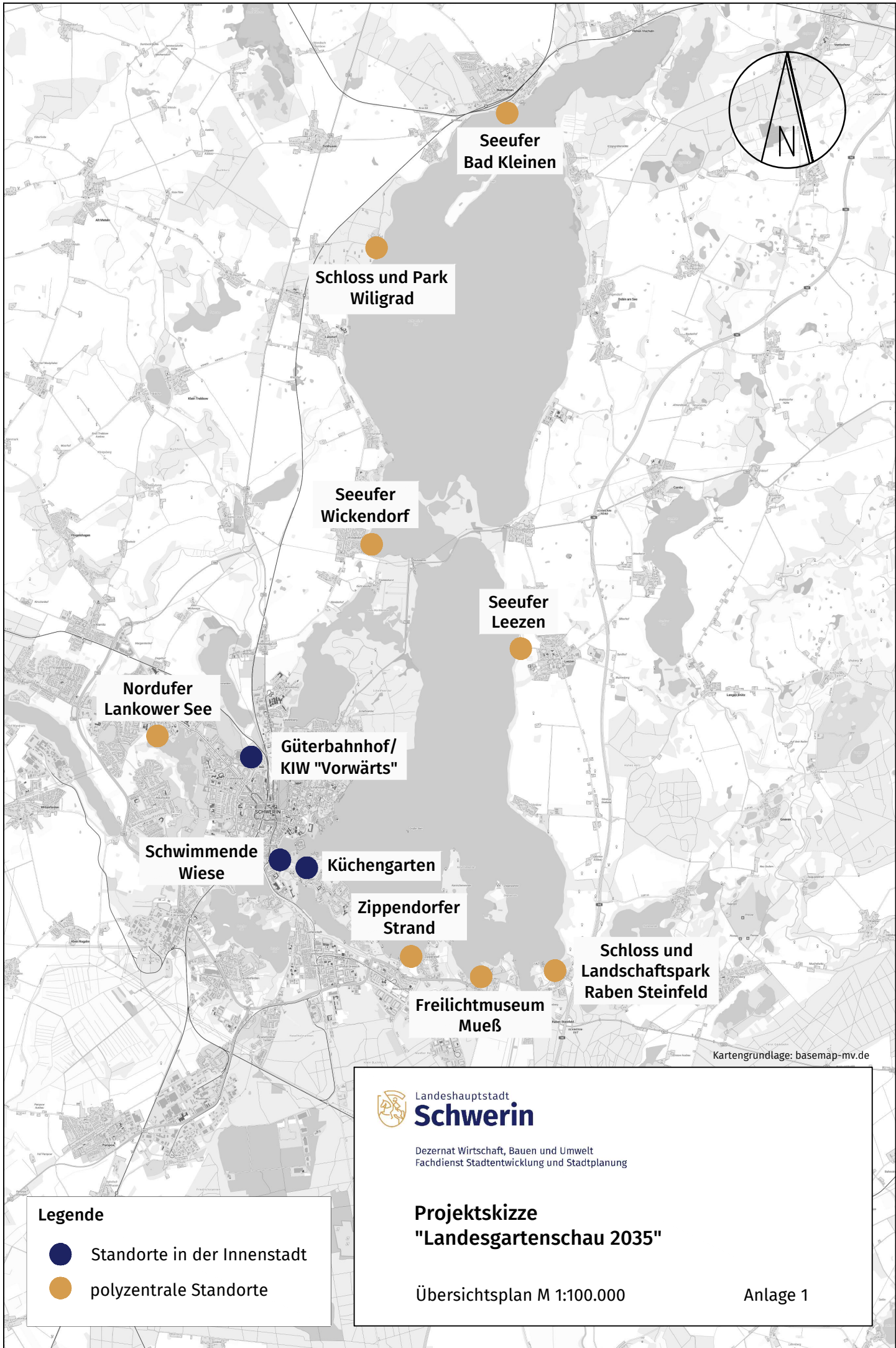


Foto: LHS/UF

9 Anhang

9.1 Lagepläne

- Übersichtsplan M 1:100.000 (Anlage 1)
- Standorte in der Innenstadt, ohne M (Anlage 2)



Seeufer
Bad Kleinen

Schloss und Park
Wiligrad

Seeufer
Wickendorf

Seeufer
Leezen

Nordufer
Lankower See

Güterbahnhof/
KIW "Vorwärts"

Schwimmende
Wiese

Küchergarten

Zippendorfer
Strand

Freilichtmuseum
Mueß

Schloss und
Landschaftspark
Raben Steinfeld

Kartengrundlage: basemap-mv.de



Landeshauptstadt
Schwerin

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadtentwicklung und Stadtplanung

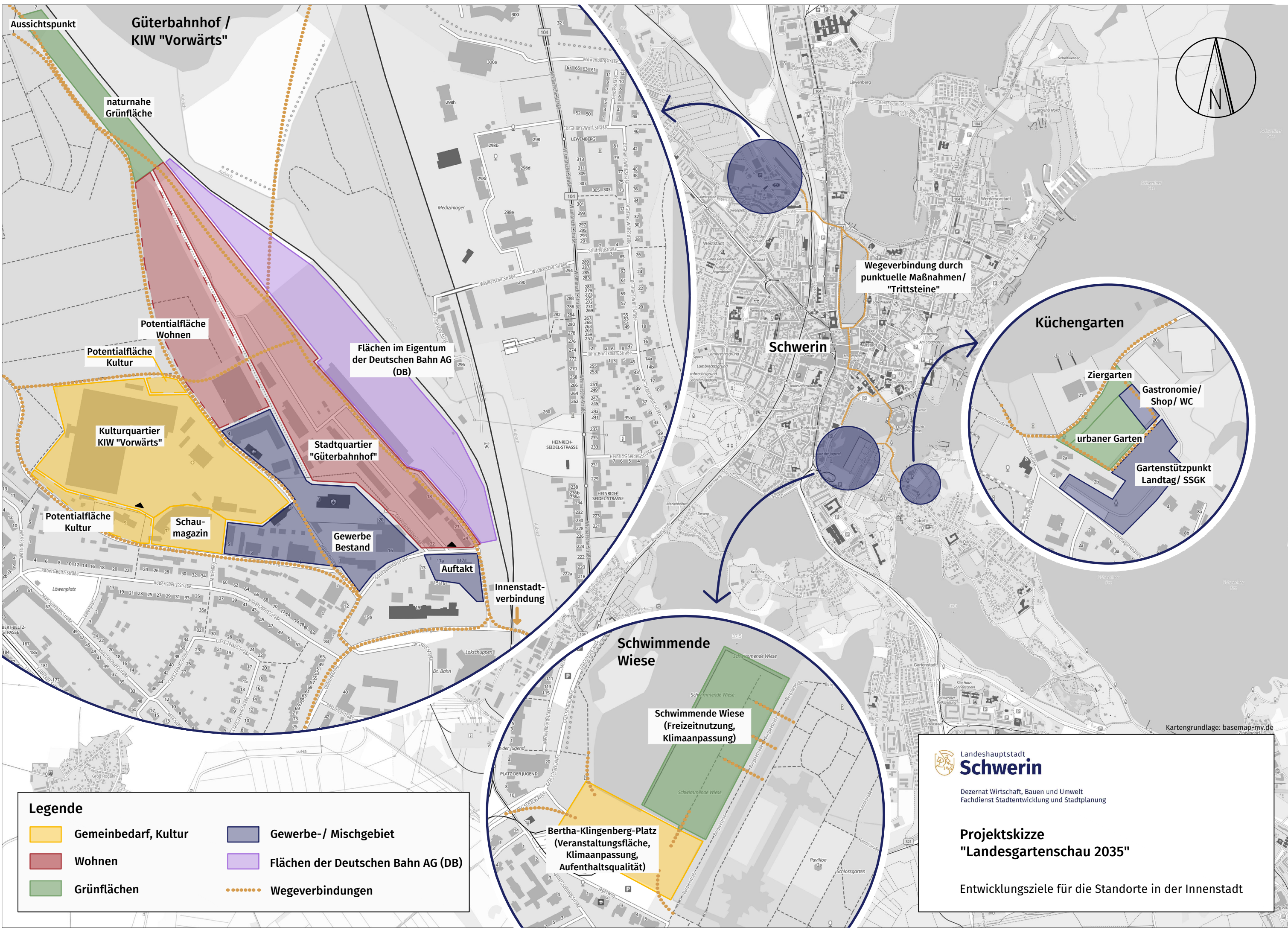
**Projektskizze
"Landesgartenschau 2035"**

Übersichtsplan M 1:100.000

Anlage 1

Legende

- Standorte in der Innenstadt
- polyzentrale Standorte



Aussichtspunkt
Güterbahnhof /
KIW "Vorwärts"

naturnahe
Grünfläche

Potentialfläche
Wohnen

Potentialfläche
Kultur

Flächen im Eigentum
der Deutschen Bahn AG
(DB)

Kulturquartier
KIW "Vorwärts"

Stadtquartier
"Güterbahnhof"

Potentialfläche
Kultur

Schau-
magazin

Gewerbe
Bestand

Auftakt

Innenstadt-
verbindung

Schwimmende
Wiese

Schwimmende Wiese
(Freizeitnutzung,
Klimaanpassung)

Bertha-Klingenberg-Platz
(Veranstaltungsfläche,
Klimaanpassung,
Aufenthaltsqualität)

Wegeverbindung durch
punktuelle Maßnahmen/
"Trittsteine"

Küchengarten

Ziergarten

Gastronomie/
Shop/ WC

urbane Garten

Gartenstützpunkt
Landtag/ SSGK

Legende

- Gemeinbedarf, Kultur
- Wohnen
- Grünflächen
- Gewerbe-/ Mischgebiet
- Flächen der Deutschen Bahn AG (DB)
- Wegeverbindungen

Landeshauptstadt
Schwerin

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Projektskizze
"Landesgartenschau 2035"**

Entwicklungsziele für die Standorte in der Innenstadt

Kartengrundlage: basemap-mv.de

9.2 Kostenübersichten

Tabelle 6: Investitionskosten Güterbahnhof/KIW

Investitionskosten Güterbahnhof/KIW		Summe
Kostengruppe	Maßnahme	alle Werte brutto
Grundstückskosten	Grunderwerb/Pachtentschädigung	1.500.000 €
Vorbereitende Maßnahmen	Rückbau/Baufeldfreimachung	9.500.000 €
	Kampfmittelinspektion und -beräumung	4.500.000 €
Erschließung	innere Erschließung	5.000.000 €
	Wege und Plätze	950.000 €
Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden	Halle KIW	25.000.000 €
	Wagenhalle	7.500.000 €
	alter Bahnsteig	2.500.000 €
	sonstige Sicherung/Instandsetzung	1.000.000 €
Freianlagen	öffentliche Grünflächen	2.500.000 €
	Spiel- und Sportflächen	2.000.000 €
Planungskosten	Machbarkeitsstudie/ Masterplan LAGA	250.000 €
	städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb	450.000 €
	Bebauungsplan einschl. Fachplanungen und Gutachten	450.000 €
	sonstige Konzepte	150.000 €
	Erschließungsplanung	750.000 €
	Objektplanung Freianlagen	550.000 €
	Objektplanung/Gutachten Gebäudesanierung	1.300.000 €
	Öffentlichkeitsbeteiligung/Marketing	350.000 €
Projektmanagement	10 % der anrechenbaren Kosten	6.045.000 €
Unvorhergesehenes	10 % der anrechenbaren Kosten	6.045.000 €
		66.200.000 €

eigene Darstellung

Tabelle 7: Durchführungskosten Güterbahnhof/KIW

Durchführungskosten Güterbahnhof/KIW	Summe
Maßnahme	alle Werte brutto
Vorbereitung, Planung, Nebenkosten	1.000.000 €
Ausstellungsflächen	1.250.000 €
Infrastruktur der Ausstellung	1.100.000 €
Verkehr	750.000 €
Betrieb und Unterhaltung	1.200.000 €
	5.300.000 €

eigene Darstellung

Tabelle 8: Investitionskosten Schwimmende Wiese/Bertha-Klingberg-Platz

Investitionskosten Schwimmende Wiese		Summe
Kostengruppe	Maßnahme	alle Werte brutto
Erschließung	Instandsetzung von Erschließungsanlagen	950.000 €
Freianlagen	Freianlagen	750.000 €
Planungskosten	freiraumplanerischer Wettbewerb	150.000 €
	Objektplanung Freianlagen und Erschließung	350.000 €
	Gutachten	250.000 €
	Bürgerbeteiligung	30.000 €
Projektmanagement	10 % der anrechenbaren Kosten	248.000 €
Unvorhergesehenes	10 % der anrechenbaren Kosten	248.000 €
		2.480.000 €

Tabelle 9: Durchführungskosten Schwimmende Wiese/Bertha-Klingberg-Platz

Durchführungskosten Schwimmende Wiese		Summe
Maßnahme		alle Werte brutto
Ausstellungsflächen		1.000.000 €
Infrastruktur der Ausstellung		250.000 €
Verkehr		750.000 €
Betrieb und Unterhaltung		500.000 €
		3.250.000 €

eigene Darstellung

Tabelle 10: Investitionskosten ehemaliger Küchengarten

Investitionskosten Küchengarten		Summe
Kostengruppe	Maßnahme	alle Werte brutto
Vorbereitende Maßnahmen	Rückbau/Baufeldfreimachung	50.000 €
	Bodendenkmale/ Archäologische Untersuchung	250.000 €
Erschließung	innere Erschließung	350.000 €
Hochbau	Gastronomie, Shop, Sanitär	2.100.000 €
Freianlagen	Ziergarten	150.000 €
	Nutzgarten	250.000 €
Planungskosten	städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb	100.000 €
	Gutachten	150.000 €
	Objektplanung Freianlagen und Erschließung	150.000 €
	Objektplanung Gebäude	250.000 €
	Bürgerbeteiligung	50.000 €
Projektmanagement	10 % der anrechenbaren Kosten	315.000 €
Unvorhergesehenes	10 % der anrechenbaren Kosten	315.000 €
		4.165.000 €

Tabelle 11: Durchführungskosten ehemaliger Küchengarten

Durchführungskosten Küchengarten		Summe
Maßnahme		alle Werte brutto
Ausstellungsflächen		500.000 €
Infrastruktur der Ausstellung		250.000 €
Verkehr		100.000 €
Betrieb und Unterhaltung		500.000 €
		1.350.000 €

Tabelle 12: Annahmen zu Besuchszahlen

Einzugsbereich	Anzahl der Einwohner	Besucherpotenzial	zu erwartende Besucher	Potenzial Dauerkarten	zu erwartende Anzahl Dauerkarten	Tageskarten	Anzahl Besuche
Schwerin Landkreise - Ludwigslust Parchim - Nordwestmecklenburg - Prignitz	539.857	25%	134.964	15%	20.245	114.720	317.166
Rostock Lübeck Landkreise - Rostock - Mecklenburgische Seenplatte - Lauenburg - Lüchow-Dannenberg	1.152.476	10%	115.248	5%	5.762	109.485	167.109
Hamburg Landkreise - Vorpommern-Rügen - Ostprignitz-Ruppin - Stendal - Altmarkkreis Salzwedel - Uelzen - Lüneburg - Stormarn - Segeberg	3.405.531	5%	170.277	1%	1.703	168.574	185.601
Berlin andere Landkreise und ausländische Gäste	4.000.000	1%	20.000	1%	100	19.900	20.900
gesamt			440.488		27.810	412.679	690.776

eigene Darstellung

Die Anzahl der potenziellen Gäste hängt u. a. von der Größe des Einzugsgebietes, der touristischen Attraktivität der Stadt sowie der Erreichbarkeit ab. Andere Parameter, wie das Wetter oder globale Ereignisse, lassen sich nicht beeinflussen.

Bei der Anzahl der Besucher sowie der Anzahl der verkauften Dauerkarten handelt es sich um Schätzwerte. Pro Dauerkarte wird in der Kalkulation von durchschnittlich 10 Besuchen ausgegangen.

9.3 Beschluss der Stadtvertretung

Stadtverwaltung Schwerin
Büro der Stadtvertretung

Beschlüsse

zur Drucksachenummer

01563/2025

Landesgartenschau Schwerin

Beschlüsse:

29.09.2025	Stadtvertretung
011/StV/2025	11. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtvertretung

Beschluss:

Die Stadtvertretung begrüßt die Initiative des Welterbefördervereins und von Pro Schwerin sowie die grundsätzliche Bereitschaft des Landes Mecklenburg-Vorpommern, eine Landesgartenschau in Schwerin durchzuführen. Die Stadtvertretung nimmt die Anregungen des Welterbefördervereins und von Pro Schwerin zur Kenntnis und beauftragt den Oberbürgermeister, die nächsten vorbereitenden Schritte einzuleiten und deren Schlussfolgerung der Stadtvertretung zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

9.4 Entwurf Letter of Intent

Die Landeshauptstadt Schwerin stellt in der Projektskizze „Landesgartenschau Schwerin 2035: Miteinander – Erbe bewahren – Wandel gestalten“ ihre Ideen zur Durchführung einer Gartenausstellung dar.

Dazu sollen drei Ausstellungsflächen in der Innenstadt eine Neugestaltung erfahren:

- Das Areal ehemaliger Güterbahnhof/ KIW „Vorwärts“ bildet den Haupt-Aktionsraum.
- Die „Schwimmende Wiese“ und der Bertha-Klingberg-Platz sollen den heutigen Nutzungsbedarfen entsprechend ertüchtigt und weiterentwickelt werden.
- Die Brachfläche des ehemaligen Küchengartens soll einer denkmalgerechten Neunutzung zugeführt werden.

Weitere Standorte im Stadtgebiet und im Stadt-Umland-Raum Schwerin vernetzen die Gartenschau mit der Region um den Schweriner See.

Ziel der Gartenschau ist

- die Stadt im Kontext des Welterbe-Titels nachhaltig weiterzuentwickeln und kulturell aufzuwerten,
- den ökologischen Stadtumbau mit neuen touristischen Angeboten zu verbinden sowie
- den sozialen Zusammenhalt durch neue Frei- und Begegnungsräume zu fördern.

Am 29. Juli 2025 fasste das Kabinett der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern einstimmig den Beschluss, die Landeshauptstadt Schwerin in diesem Prozess aktiv zu unterstützen. Das Land nimmt die Projektskizze zur Kenntnis. Den mit den geplanten Investitionen verbundenen Fördermittelbedarf erkennt das Land an und berücksichtigt die Aufwendungen im Rahmen seiner Haushaltsplanung. Die Partner gehen von einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 73 Millionen Euro aus.

Um die Planung und Umsetzung der Landesgartenschau begleiten zu können, bildet das Land bis Ende 2026 eine Interministerielle Arbeitsgruppe, der auch die Stadt angehören soll.

Schwerin, den

Schwerin, den

.....
Land Mecklenburg-Vorpommern

.....
Landeshauptstadt Schwerin

9.5 Pressespiegel

- **Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, 29.07.2025**

Land unterstützt Schweriner Bewerbung für die Landesgartenschau 2035

<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/lm/Service/Presse/Aktuelle-Pressemitteilungen?id=212929&=processor.&sa.pressemitteilung.sperfrist=alle>

- **NDR, 29.07.2025**

Unterstützung für Landesgartenschau 2035 in Schwerin

<https://www.ndr.de/nachrichten/mecklenburg-vorpommern/unterstuetzung-fuer-landesgartenschau-2035-in-schwerin,landesgartenschau-104.html>

Aktuelle Pressemitteilungen

Land unterstützt Schweriner Bewerbung für die Landesgartenschau 2035

Nr.186/2025 | 29.07.2025 | LM | Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt

Die Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern hat heute in ihrer Kabinettsitzung einstimmig beschlossen, die Landeshauptstadt Schwerin bei der Bewerbung für die Landesgartenschau 2035 aktiv zu unterstützen. Ein entsprechender Grundsatzbeschluss schafft die Grundlage für eine enge Begleitung des Projekts durch das Land – fachlich, organisatorisch und finanziell im Rahmen der bestehenden Förderinstrumente.

„Die Landesgartenschau 2035 ist ein echtes Zukunftsprojekt“, erklärte Umweltminister Dr. Till Backhaus im Anschluss an die Sitzung. „Sie bietet die Chance, zentrale Herausforderungen wie Klimaanpassung, Stadtentwicklung und Lebensqualität gemeinsam zu denken und sichtbar umzusetzen. Wir stehen als Land an der Seite der Stadt, damit aus einer guten Idee ein starkes, tragfähiges Konzept wird.“

Bereits mit der Bundesgartenschau 2009 hat Schwerin eindrucksvoll gezeigt, wie eine Gartenschau zum Motor nachhaltiger Stadtentwicklung werden kann. Rund 50 Millionen Euro direkte Investitionen führten damals zu einem gesamtwirtschaftlichen Effekt von über 350 Millionen Euro. Der historische Schlossgarten wurde behutsam aufgewertet, touristische Infrastrukturen wurden ausgebaut und die Stadt profitierte langfristig vom gesteigerten Image und Besucherinteresse.

„Die BUGA war ein Beispiel für verantwortungsvolle und kreative Stadtentwicklung“, so Backhaus. „Daran will Schwerin 2035 anknüpfen – aber mit einer noch breiteren Ausrichtung.“ Denn im Zentrum der aktuellen Bewerbung steht nicht ein einzelner Park, sondern die nachhaltige Entwicklung bisher vernachlässigter Stadträume – insbesondere des ehemaligen Güterbahnhofsgebietes. Die Idee: Ein neuer Stadtteil, der sozial durchmischt, grün, ressourcenschonend und städtebaulich anspruchsvoll gestaltet ist.

„Wir sprechen von einer Gartenschau Plus – einer Veranstaltung, die ökologische, soziale und wirtschaftliche Fragen gleichermaßen berücksichtigt“, betonte der Minister. „Sie soll Impulse setzen für klimagerechtes Bauen, urbane Mobilität und lebenswerte Quartiere.“

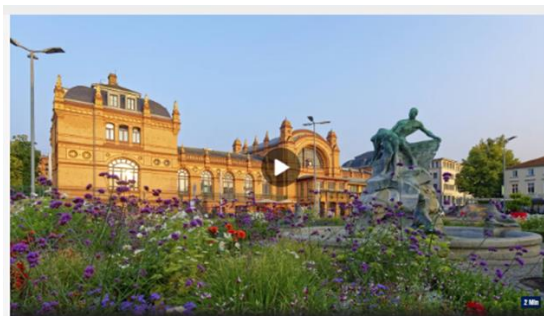
Neben der Stadt Schwerin werden künftig auch eine noch zu gründende Durchführungsgesellschaft sowie eine vom Land koordinierte interministerielle Arbeitsgruppe in die Vorbereitung eingebunden. Die Initiative zur Bewerbung stammt vom Verein Pro Schwerin e.V., der sich bereits bei der BUGA 2009 und bei der erfolgreichen Bewerbung um den UNESCO-Welterbe-Titel maßgeblich eingebracht hat.

Die Stadtvertretung wird sich nun mit dem Konzept befassen. Entscheidend ist aus Sicht des Ministeriums eine realistische Finanzplanung sowie ein überzeugender Nachweis der langfristigen Tragfähigkeit. Minister Backhaus bekräftigte: „Wenn die Voraussetzungen stimmen, wird das Land verlässlich zur Seite stehen.“

Sein Fazit: „Die Landesgartenschau 2035 ist ein Projekt mit Substanz. Sie verbindet das, was uns in Mecklenburg-Vorpommern wichtig ist – Natur, Kultur, Stadtentwicklung und Zusammenhalt. Ich bin überzeugt: Gemeinsam mit der Stadt Schwerin können wir etwas schaffen, das weit über das Veranstaltungsjahr hinaus wirkt.“

Anlagen

- 186 - Landesgartenschau.pdf (PDF, 0,55 MB)



Unterstützung für Landesgartenschau 2035 in Schwerin

Stand: 29.07.2025 17:24 Uhr

Schwerin könnte 2035 die Landesgartenschau ausrichten – auf 40 Hektar Industriebrache am alten Güterbahnhof. Im Herbst soll per Stadtvertreter-Beschluss eine endgültige Entscheidung fallen.

Die Landeshauptstadt Schwerin, die seit einem Jahr zum Welterbe gehört, will im Herbst per Stadtvertreter-Beschluss Nägel mit Köpfen machen und sich die Landesgartenschau 2035 sichern. Es geht um eine 40 Hektar große Fläche am alten Güterbahnhof. Das Gelände – so groß wie 57 Fußballfelder – soll umgestaltet und saniert, beispielsweise von Altlasten befreit werden. Ministerpräsident Manuela Schwesig (SPD) sicherte den Initiatoren die Unterstützung der Regierung zu. „Wir als Land begrüßen die Initiative zur Durchführung einer Landesgartenschau in Schwerin“, sagte Schwesig. Auch Agrarminister Till Backhaus (SPD) sicherte dem Vorhaben finanzielle Unterstützung zu, konkrete Zahlen machte der Minister jedoch nicht.

Stadtentwicklung statt „Blümchenschau“

Nach der Landesgartenschau 2035 sollen auf dem Gelände bezahlbare Wohnungen entstehen. Die Gartenschau sei deshalb keine Blümchenschau sondern Stadtentwicklung, betonte Oberbürgermeister Rico Badenschier (SPD), und verwies auf Heilbronn. Dort sei mit der Buga 2019 ebenfalls eine Industriebrache saniert, umgestaltet und später zu einem Wohnquartier weiterentwickelt worden, das heute noch von Elementen der Gartenschau profitiere.

Stadtentwicklung durch Buga 2009

Unter dem Motto „Sieben Gärten mittendrin“ hatte es 2009 erstmals eine Buga im Zentrum einer deutschen Stadt gegeben. Knapp 1,9 Millionen Besucher hatte die Schau nach Schwerin gelockt, die auch finanziell Gewinn davontrug. Allerdings hatte das Land nach Angaben von Agrarminister Till Backhaus (SPD) auch 50 Millionen Euro in die Herrichtung der landeseigenen Liegenschaften rund um das Schloss investiert. Die Buga 2009 sei ein Beispiel für verantwortungsvolle und kreative Stadtentwicklung gewesen. Daran könne Schwerin 2035 anknüpfen.

Dieses Thema im Programm:

NDR 1 Radio MV | Nachrichten aus Mecklenburg-Vorpommern | 29.07.2025 | 16:00 Uhr

Schwerin

- **Ostseezeitung**, 16.07.2025
Millionen-Projekt: Schwesig plant Landesgartenschau in Schwerin
<https://www.ostsee-zeitung.de/lokales/schwerin/mv-schwesig-plant-landesgartenschau-in-schwerin-T76OIB3GCNAUJA5FX7CSB3TUZM.html>
- **DIE ZEIT**, 29.07.2025
Land sagt Unterstützung für Landesgartenschau in Schwerin zu
<https://www.zeit.de/news/2025-07/29/land-sagt-unterstuetzung-fuer-landesgartenschau-in-schwerin-zu>
- **NDR Nordmagazin**, 30.07.2025
Pläne für Landesgartenschau 2035 in Schwerin
<https://www.ardmediathek.de/video/nordmagazin/plaene-fuer-landesgartenschau-2035-in-schwerin/ndr/Y3JpZDovL25kci5kZS8wNmYzYjkxMy02MWJmLTQ0YWYtOTEyOS04Mzc1NzI2ZTY0YTM>
- **Nordkurier**, 05.02.2026: „Welterbe trifft Zukunft“
So soll die Landesgartenschau 2035 aussehen
<https://www.nordkurier.de/regional/schwerin/welterbe-trifft-zukunft-so-soll-die-landesgartenschau-2035-aussehen-4331855>
- **Tagesschau**, 04.02.2026
Ehrenamtliche stellen Idee für Landesgartenschau vor
https://www.tagesschau.de/inland/regional/mecklenburgvorpommern/schwerin-konzept-fuer-landesgartenschau-vorgestellt_mvregioschwerin-3052.html
- **Nordkurier**, 20.03.2026
Landesgartenschau 2035: Was kostet sie und woher kommt das Geld?
<https://www.nordkurier.de/regional/schwerin/landesgartenschau-2035-was-kostet-sie-und-woher-kommt-das-geld-4448996>

Stadt erarbeitet Projektskizze

Landesgartenschau 2035: Was kostet sie und woher kommt das Geld?

SCHWERIN • LESEDAUER: 3 MIN



In die Planungen für die Landesgartenschau soll auch das Areal des ehemaligen KfW „Vorwärts“ in der Weststadt einbezogen werden. (Foto: Volker Bohlmann)

In einer Art „Letter of Intent“ will sich die Stadt Schwerin mit dem Land MV über den Kostenrahmen und die Fördermöglichkeiten für die geplante Landesgartenschau 2035 verständigen.

Von Christian Koepke
Veröffentlicht: 20.03.2026 • 17:22 Uhr

Artikel teilen:



Beim Thema [Landesgartenschau](#) 2035 bleibt die Stadt am Ball: Der Fachdienst Stadtentwicklung und Stadtplanung entwickelt jetzt eine Projektskizze für das Vorhaben in [Schwerin](#), inklusive einer Kostenschätzung. Voraussichtlich Mitte April werde das Papier den politischen Gremien vorgestellt, sagt Vize-Oberbürgermeister Bernd Nottebaum ([CDU](#)). Ziel der Verwaltung: ein formeller Beschluss der Stadtvertretung noch vor der Sommerpause.

9.6 Referenzprojekte

Auch anderen Gartenschauen widmen sich den Themen der innerstädtischen Transformation, und der Quartiersentwicklung mit teils polyzentralen Konzepten.

Einige Beispiele:

- **Bundesgartenschau Schwerin 2009**
 - „Sieben Gärten mittendrin“: erste BUGA im Stadtzentrum
 - Verbindung von Gartendenkmal und Gartenschau
 - Öffnung der Stadt zum Wasser
 - www.buga-2009.de
- **Bundesgartenschau Heilbronn 2019**
 - Entwicklung eines urbanen Stadtquartiers am Neckarbogen auf einem ehemaligen Bahngelände
 - Mischung aus Wohnen/Arbeiten und großzügigen Freiräumen, Vernetzung mit der Innenstadt
 - 40 ha, Wohnraum für bis zu 3.500 Menschen
 - <https://www.bundesgartenschau.de/buga-iga/buga-heilbronn-2019/>
 - <https://www.heilbronn.de/bauen-wohnen/stadtquartier-neckarbogen.html>
- **Landesgartenschau Kamp-Lintfort 2020**
 - Beispiel für Flächenrecycling und die Umnutzung industrieller Brachflächen
 - Transformation des Bergwerksgeländes der Zeche „Friedrich-Heinrich“ zu einem weitläufigen Zechenpark
 - Initial für Entwicklung eines neuen Wohn- und Arbeitsquartiers – das Friedrich-Heinrich-Quartier – mit mehreren hundert Wohneinheiten sowie Dienstleistungen und Gewerbe
 - <https://www.garten-landschaft.de/landesgartenschau-kamp-lintfort-2020/>
- **Landesgartenschau Wittenberge 2027**
 - Verbindung von Stadt- und Naturraum mit dem Elbufer
 - Integration der Gartenschau in das bestehende Stadtgefüge
 - Betonung von Regionalität, kultureller Identität und Stadtkultur durch ein breites Veranstaltungsprogramm
 - <https://www.laga-wittenberge.de/>
- **Landesgartenschau Rottweil 2028**
 - als umfassendes Stadtentwicklungsprojekt angelegt
 - Neuordnung und Aufwertung der Freiräume entlang des Neckars sowie der besseren Verbindung zwischen Innenstadt, Flussraum und angrenzenden Stadtbereichen
 - Umnutzung und Entwicklung eines ehemaligen Bahnquartiers
 - <https://www.rw2028.de/>
- **Bundesgartenschau Dessau-Roßlau 2035**
 - dezentrales Konzept zur städtischen Transformation
 - <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/eine-stadt-wird-buga.html>

9.7 Verzeichnisse

9.7.1 Quellenverzeichnis

BBSR 2024

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Hrsg. (2024): Anstoß- und Bündelungswirkungen, Klimaschutz und regionale Reichweite der Städtebauförderung. Online-Publikation 94/2024, Bonn

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2024/bbsr-online-94-2024.html>, letzter Zugriff 07.04.2026

BBSR 2025

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2025): Transformation wirkungsvoll gestalten. Kompetenzen für die Stadt im Wandel

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2025/transformation-wirkungsvoll-gestalten.html>, letzter Zugriff 09.03.2026

BMWSB 2020

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (2020): Nationale Projekte des Städtebaus - Schaumagazin im Vorwärts-Quartier

<https://www.nationale-staedtebauprojekte.de/NPS/SharedDocs/Projekte/DE/2020/Schwerin-MV-Schaumagazin-im-Vorwaerts-Quartier.html?nn=1192948>, letzter Zugriff 24.03.2026

DGNB 2026

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (2026): Nachhaltige Stadtquartiere mit der DGNB zertifizieren

<https://www.dgnb.de/de/zertifizierung/das-wichtigste-zur-dgnb-zertifizierung/nutzungsprofile/stadtquartiere>, letzter Zugriff 09.03.2026

LHS 2023

Landeshauptstadt Schwerin, Hrsg. (2023): Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB für das Untersuchungsgebiet „Güterbahnhof/Mittelweg“, Abschlussbericht. Auftragnehmer: S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH, Berlin

https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/planen-bauen/stadtplanung/stadterneuerung-der-innenstadt/sanierungsgebiete-satzungen/Stadtumbaugebiet-Ehemaliger-Gueterbahnhof_Mittelweg/, letzter Zugriff 10.03.2026

LHS 2024

Landeshauptstadt Schwerin (2024): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schwerin 2030, 4. Fortschreibung

<https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/planen-bauen/stadtplanung/stadtentwicklung/integriertes-stadtentwicklungskonzept/>, letzter Zugriff 02.03.2026

LHS 2025

Landeshauptstadt Schwerin, Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft (2025): Umnutzung und Revitalisierung des Areals „Historischer Küchengarten“, Projektskizze vom 07.03.2025, nicht veröffentlicht

LHS 2026

Landeshauptstadt Schwerin (2026): Mietspiegel der Landeshauptstadt Schwerin 2026/2027

<https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/planen-bauen/grundstuecksmarkt/mietspiegel/>, letzter Zugriff 26.03.2026

LM 2025

Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (29.07.2025): Land unterstützt Schweriner Bewerbung für die Landesgartenschau 2035

<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/lm/Service/Presse/Aktuelle-Pressemitteilungen?id=212929&=processor.&sa.pressemitteilung.sperrfrist=alle>, letzter Zugriff 02.03.2026

Pawlak 2019

Pawlak, Katja (2019): Welterbeantrag Residenzensemble Schwerin - Machbarkeitsstudie für die Revitalisierung des historischen Schweriner Küchengartens, nicht veröffentlicht

Pestel 2025

Pestel Institut (2025): Wohnungsmarktsituation und Wohnungsbedarf in den Kreisen und kreisfreien Städten Deutschlands, nicht veröffentlicht

Petrow/Willecke 2022

Petrow, Constanze A., Willecke, Barbara (2022): Freiraum als soziale Infrastruktur: Für einen Social Turn in der Landschaftsarchitektur.

[Freiraum als soziale Infrastruktur: Für einen Social Turn in der Landschaftsarchitektur – Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen, bdla](#), letzter Zugriff 06.03.2026

Pro Schwerin 2024

Pro Schwerin e. V. (2024): Konzept Landesgartenschau Schwerin 2030, Stand 21.06.2024, nicht veröffentlicht

Pro Schwerin 2026

Pro Schwerin e. V. (2026): Landesgartenschau Schwerin 2035, Präsentation vom 20.01.2026, nicht veröffentlicht

Schwarz/ Freybourg 2009

Schwarz, Bernhard; Freybourg, Anne Marie; Hrsg. (2009): Sieben Gärten mittendrin. Landschaftsarchitektur und zeitgenössische Kunst auf der Bundesgartenschau Schwerin 2009. Schelfbuchverlag, Schwerin

Tourismusverband Mecklenburg-Schwerin e. V.

Tourismusverband Mecklenburg-Schwerin e. V.: Blaue Acht. Mit dem Fahrrad um den Schweriner See

<https://www.mecklenburg-schwerin.de/unsere-region/das-schweriner-seenland/blau-acht/>, letzter Zugriff 13.03.2026

UNESCO 2024

Deutsche UNESCO-Kommission (2024): Welterbe Residenzensemble Schwerin

<https://www.unesco.de/staette/residenzensemble-schwerin/>, letzter Zugriff 26.03.2026

9.7.2 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: BUGA 2009 - Inszenierung um das Schweriner Schloss.....	5
Abbildung 2: BUGA 2009 - Küchengarten	6
Abbildung 3: Ziele der Landesgartenschau und Ableitung des Leitthemas	8
Abbildung 4: Begegnung auf der Schwimmenden Wiese	9
Abbildung 5: Veranstaltung des Schaumagazins im KIW-Quartier	9
Abbildung 6: Das Residenzensemble Schwerin von oben	10
Abbildung 7: Das KIW „Vorwärts“	11
Abbildung 8: Brachfläche Güterbahnhof	11
Abbildung 9: Güterbahnhofsgelände	12
Abbildung 10: Küchengarten und Schwimmende Wiese.....	12
Abbildung 11: Das KIW „Vorwärts“ von oben.....	13
Abbildung 12: KIW-Halle	14
Abbildung 13: Güterbahnhof/ Lokschuppen.....	14
Abbildung 14: Eigentumsverhältnisse auf den Flächen Güterbahnhof/KIW	16
Abbildung 15: Bertha-Klingberg-Platz und Schwimmende Wiese	17
Abbildung 16: Sichtbeziehung vom Schloss auf die Schwimmende Wiese.....	18
Abbildung 17: Staudenpflanzungen und historische Mauer	20
Abbildung 18: Brachfläche Küchengarten.....	20
Abbildung 19: Küchengarten im Schloss Eutin	21
Abbildung 20: Jurysitzung zum Wettbewerb „Schaumagazin im KIW-Vorwärts-Quartier“	27
Abbildung 21: Planungsworkshop zum ISEK.....	27
Abbildung 22: Zeitplan LAGA Schwerin 2035	28
Abbildung 23: Ausblick vom Güterbahnhofsgelände auf den Medeweger See	31
Abbildung 24: Alter Bahnsteig auf dem Güterbahnhofsgelände.....	32

9.7.3 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Projektsteckbrief Ehemaliger Güterbahnhof/KIW „Vorwärts“	15
Tabelle 2: Projektsteckbrief Schwimmende Wiese	19
Tabelle 3: Projektsteckbrief Küchengarten	22
Tabelle 4: Investitionskosten	29
Tabelle 5: Durchführungskosten	30
Tabelle 6: Investitionskosten Güterbahnhof/KIW	36
Tabelle 7: Durchführungskosten Güterbahnhof/KIW.....	37
Tabelle 8: Investitionskosten Schwimmende Wiese/Bertha-Klingberg-Platz	38
Tabelle 9: Durchführungskosten Schwimmende Wiese/Bertha-Klingberg-Platz	38
Tabelle 10: Investitionskosten ehemaliger Küchengarten	39
Tabelle 11: Durchführungskosten ehemaliger Küchengarten	39
Tabelle 12: Annahmen zu Besuchszahlen.....	40

Impressum

Landeshauptstadt Schwerin
Der Oberbürgermeister
Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadtentwicklung und Stadtplanung
Am Packhof 2-6
19053 Schwerin
+ 49 (0) 385 545-0
stadtplanung@schwerin.de
www.schwerin.de/stadtplanung

Stand vom 13.04.2026



Landeshauptstadt
Schwerin