PRO SCHWERIN
Gemeinsam für die Landeshauptstadt Schwerin

LANDESGARTENSCHAU 2035

proske landschafts architektur GmbH

stutz & winter architekten stadtplaner

Schwerin, den 20.1.2026

Die VISION – WELTERBE *trifft* ZUKUNFT

Ausgangslage & Initiative

- **Gemeinsame Idee:**
  Die Initiative wurde durch den Verein *pro Schwerin e.V.* und den *Welterbe Schwerin Förderverein e.V.* entwickelt.
- **Hauptziele:**
  - Nachhaltige Stadtentwicklung und kulturelle Aufwertung im Kontext des Welterbe-Titels.
  - Verbindung von ökologischem Stadtumbau mit einem neuen touristischen Höhepunkt.

Politischer Rückhalt

- **Landesregierung:**
  Einstimmiger Beschluss zur Unterstützung am 29.07.2025.
- **Stadtvertretung:**
  Einstimmige Zustimmung am 29.09.2025.
- **Bedeutung:**
  neue Impulse für Tourismus und Lebensqualität.

FOKUS der Voruntersuchung

Definition der Entwicklungsräume

- **Kerngebiet:**
  Das Gelände des alten Güterbahnhofs und das KIW-Vorwärts-Areal sowie das Gebiet entlang des Aubaches.
- **Verbindung:**
  Ein „Grünes Band“ durch die Stadt,
  vom Welterbe-Zentrum am Schlachtermarkt bis zum Schloss.

Leitideen & Städtebau

- **Transformation:**
  Entwicklung einer **39 ha** großen innerstädtischen Brachfläche zu einem modernen, ökologisch nachhaltigen Wohnquartier.
- **Vernetzung:**
  Schaffung neuer Wegebeziehungen zwischen den Stadtteilen Lankow, Weststadt und Nordoststadt.

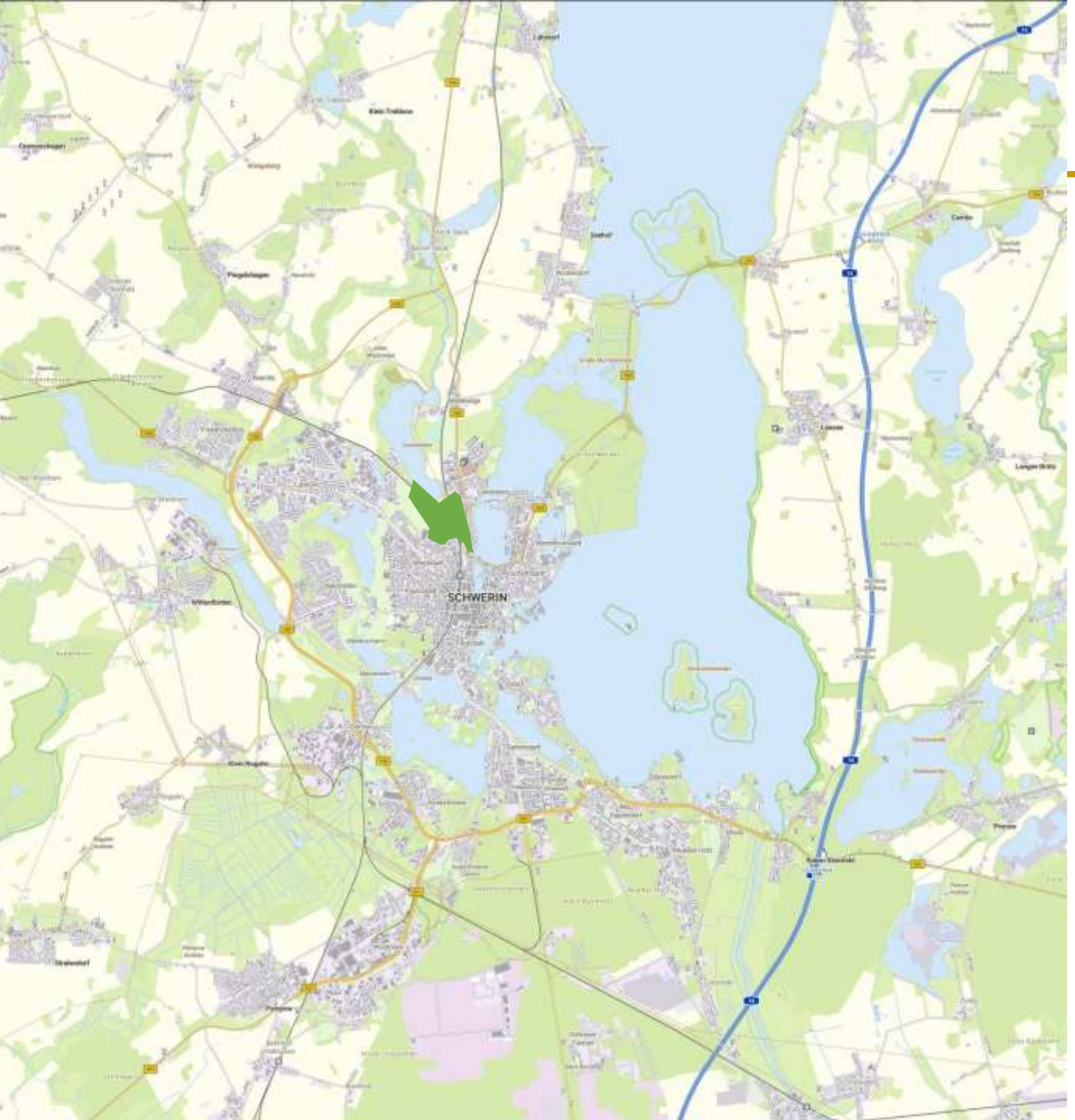
Aufgabenfelder & Ausblicke

Konkrete Maßnahmen

- Ökologische Sanierung von Altlasten.
- Revitalisierung der Industriebrache ‚KIW Vorwärts‘
- Ausbau der grünen Infrastruktur am Aubach und Erweiterung des Radwegenetzes

Ziel der Voruntersuchung

- Grundlage für die Ausschreibung einer detaillierten Machbarkeitsstudie
- Basis für die Öffentlichkeitsbeteiligung und kommende Entscheidungsprozesse in den Gremien



Kerngebiet

Hopfenbruchpark

KIW

Aubachpark und -aue

ERWEITERTE BEREICHE

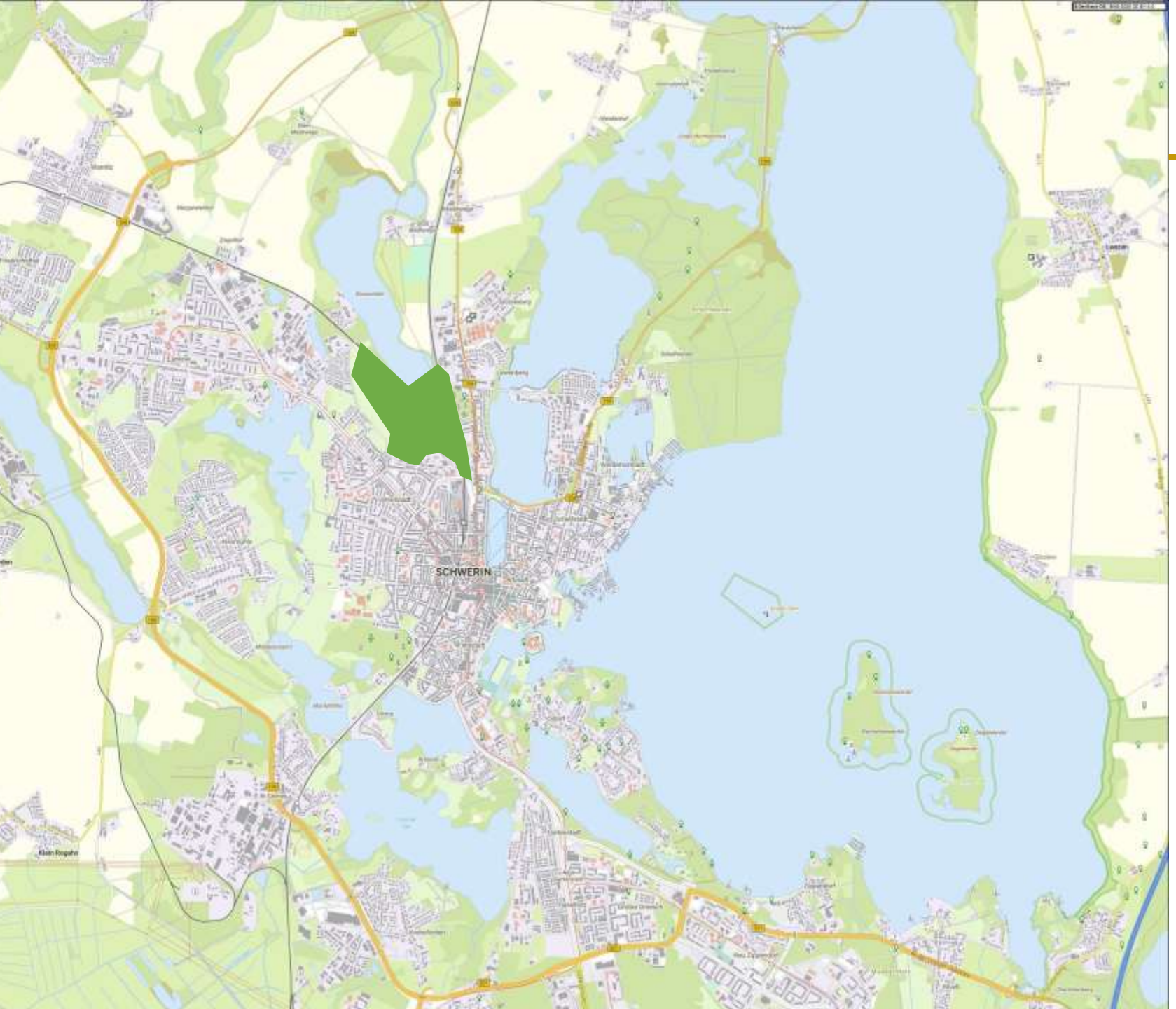
INNENSTADT mit WELTERBEZENTRUM

SCHLOSS

SCHWIMMENDE WIESE

PRIVATE BEGLEITINVESTITIONEN

LOKSCHUPPEN mit BAHNHOF-CAMPUS



LAGE

Standort:
Gebiet um den ehemaligen Güterbahnhof, zwischen Obotritenring und Medeweger See.

Wichtiger Meilenstein (2022):
Die Stadt Schwerin hat im Jahr 2022 ihr Vorkaufsrecht genutzt und Teile der stillgelegten Güterbahnhofsflächen gekauft.

Gesamtpotenzial:
Zusammen mit dem ehemaligen "KIW Vorwärts" verfügt die Stadt nun über die zwei größten und wichtigsten Entwicklungsflächen in zentraler Lage im direkten Anschluss an die Innenstadt.

Ziel:
Geplant ist eine nachhaltige und soziale Quartiersentwicklung. Es soll ein gemischtes Viertel entstehen, das Wohnen, Arbeiten und Freizeit miteinander verbindet.

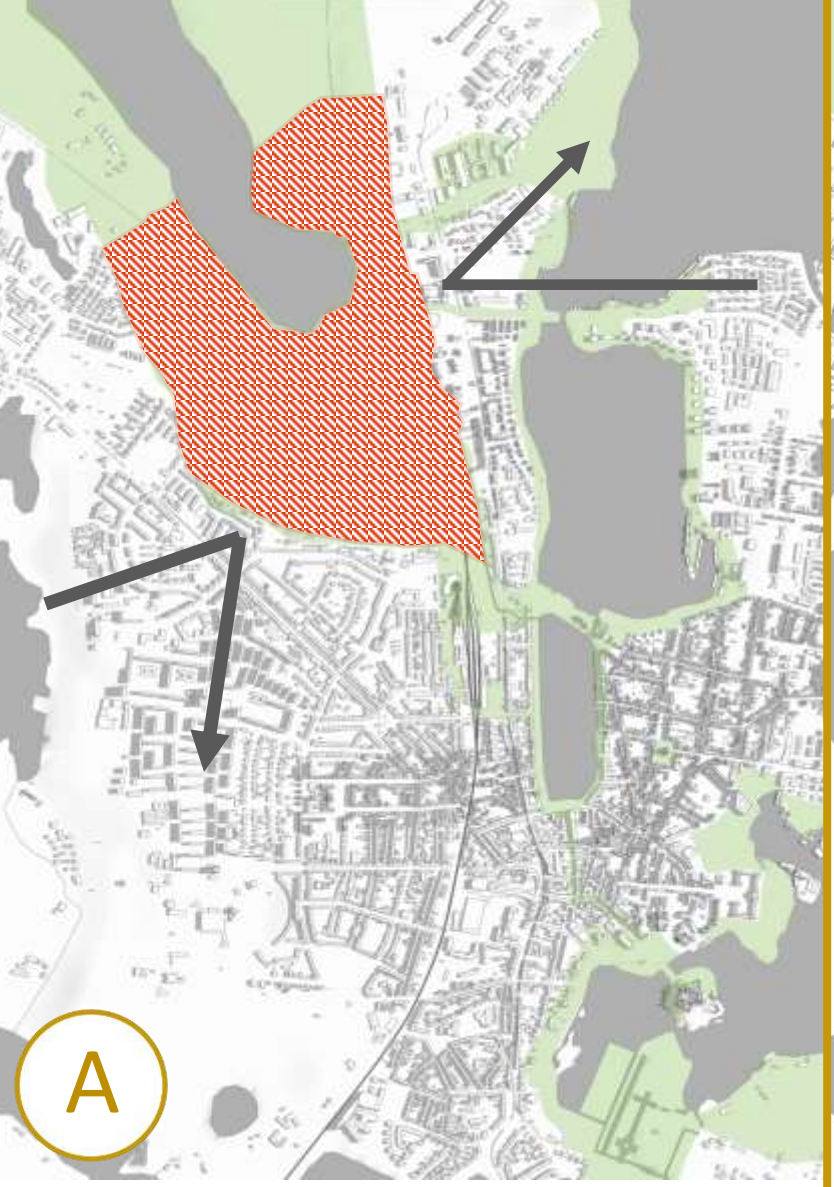
LAGE

Das Gebiet um den ehemaligen Güterbahnhof im Nordwesten der Stadt, zwischen dem Obotritenring und dem Medeweger See, steht bereits seit vielen Jahren im Fokus der Schweriner Stadtentwicklung.

Im Jahr 2022 konnte die Stadt Schwerin durch Ausübung des Vorkaufsrechtes einen Teil der nicht mehr betriebenen Güterbahnhofsflächen erwerben.

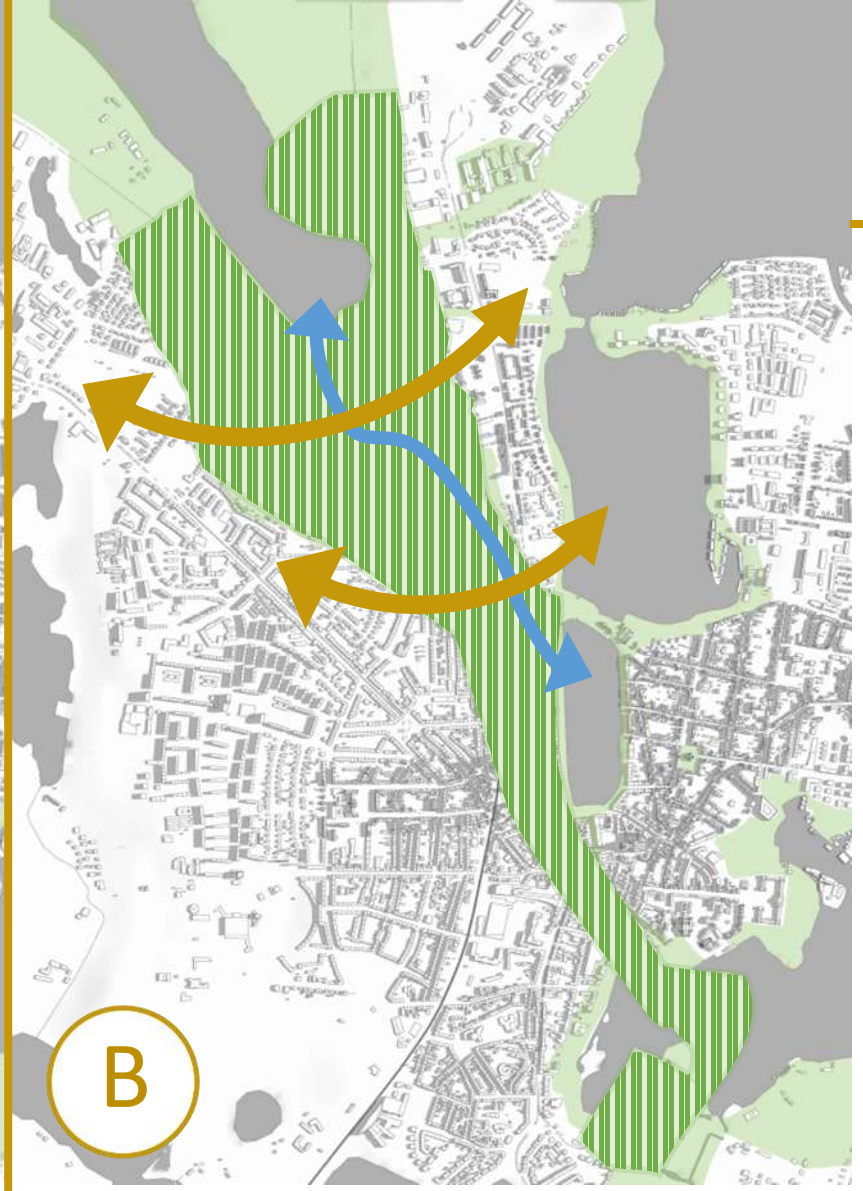
Zusammen mit der städtischen Liegenschaft des früheren Kraftfahrzeug-instandsetzungswerkes "KIW Vorwärts" am Mittelweg verfügt sie damit über die zwei größten und bedeutendsten Flächen-potenziale in Schwerin für eine nachhaltige und soziale Quartiersentwicklung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit in unmittelbarer innerstädtischer Lage.

Vom KEIL zum SCHWERINER GRÜNEM BAND



BESTAND SITUATION

BLOCKIERTE GEBIETE



GEPLANTE SITUATION

Schwerins grünes Band

VERBINDUNGSRICHTUNGEN

A TRENNUNG

Derzeit ist die Landeshauptsstadt Schwerin durch die Eisenbahnstrecke nach Gadebusch und Wismar/Rostock sowie die Gleisanlagen des ehemaligen Güterbahnhofgeländes in zwei Bereiche getrennt.
Die Fläche wirkt wie ein trennender Keil innerhalb des Stadtgefüges.
Der Bürgermeister-Bade-Platz fungiert als alleiniger südlicher Verteiler.

B VERBINDUNG

Durch die Gestaltung des Areals über das ehemalige Güterbahnhof- und KIW-Geländes, aber auch die Neuanlage des Hopfenbruchparks, entsteht eine Verbindung in die Umgebung, welche die verschiedenen Stadtbereiche miteinander vernetzt.

Kerngebiet LAGA

1. Hopfenbruchpark
2. KIW
3. Aubachpark und -aue

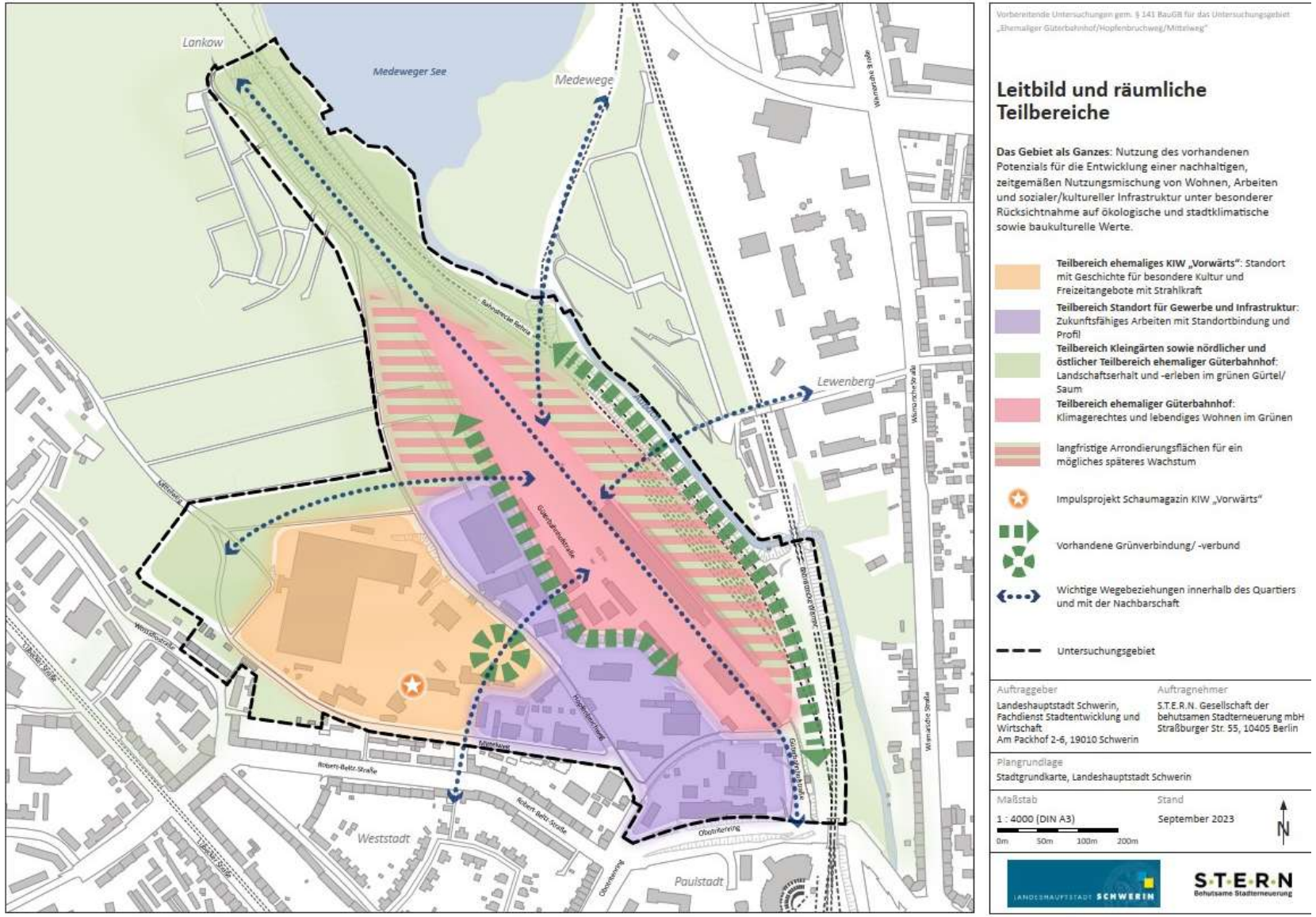
ERWEITERTE BEREICHE

4. INNENSTADT mit WELTERBEZENTRUM
5. SCHLOSS
6. SCHWIMMENDE WIESE

PRIVATE BEGLEITINVESTITIONEN

7. LOKSCHUPPEN mit BAHNHOF-CAMPUS

GÜTERBAHNHOF



VORBEREITENDE UNTERSUCHUNG

Auftraggeber: Landeshauptstadt Schwerin 2023
Leistung S.T.E.R.N. GmbH

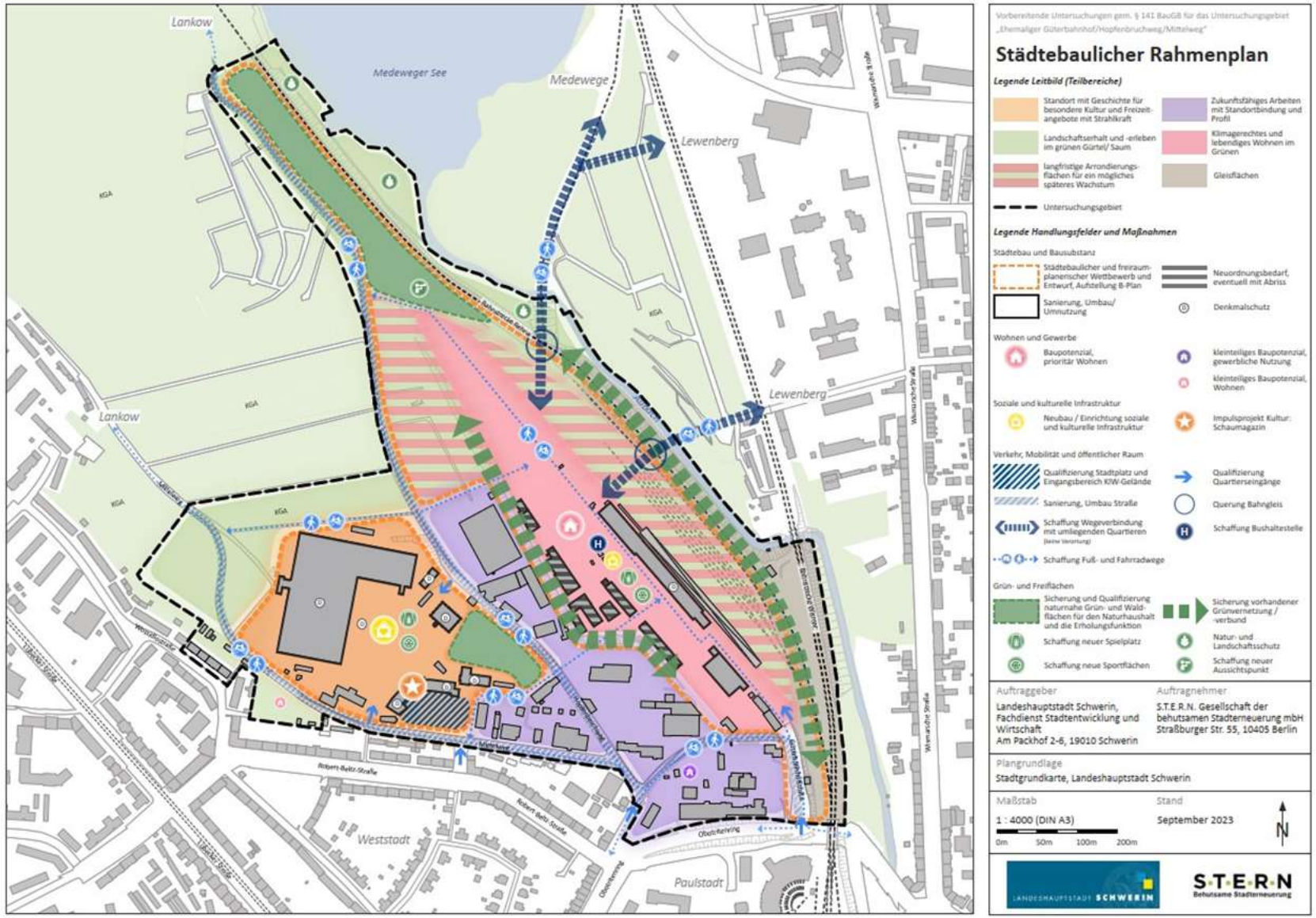
Die Studie umfasste folgende Aspekte:

- **Analyse und Bewertung**
- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (**ISEK**)
- Mitwirkung und Beteiligung
- Verfahrensrechtliche Abwägung

LEITBILD UND RÄUMLICHE TEILBEREICHE

Nutzung des vorhandenen Potentials für die Entwicklung einer nachhaltigen, zeitgemäßen Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten und sozialer/kultureller Infrastruktur unter besonderer Rücksichtnahme auf ökologische und stadtklimatische sowie baukulturelle Werte.

GÜTERBAHNHOF



STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN

Der städtebauliche Rahmenplan für das Untersuchungsgebiet Güterbahnhof / Mittelweg dient als Zielkonzeption für dessen künftige Entwicklung.

Er basiert auf
- Bestandsanalyse.
- Abstimmung mit Fachplanungen und Konzepten.
- Ergebnissen aus Bürger- und Akteursbeteiligung.

Zentrale Ziele
- Das Gebiet (ehemaliges KIW "Vorwärts" und Güterbahnhof) soll eine neue Identität und eine bessere Wahrnehmung in Schwerin erhalten.
- Historische und identitätsstiftende Gebäude werden saniert, reaktiviert und in neue Nutzungskonzepte integriert.
- Charakteristische Strukturen (z. B. Gleisanlagen) sollen teilweise sichtbar erhalten bleiben.
- Der angrenzende Naturraum und das entstandene ökologische Potential der Brachflächen werden erhalten und behutsam erlebbar gemacht.
- Das Konzept umfasst ein neues gemischtes Wohnquartier auf dem Güterbahnhofsgelände.

Kerngebiet LAGA

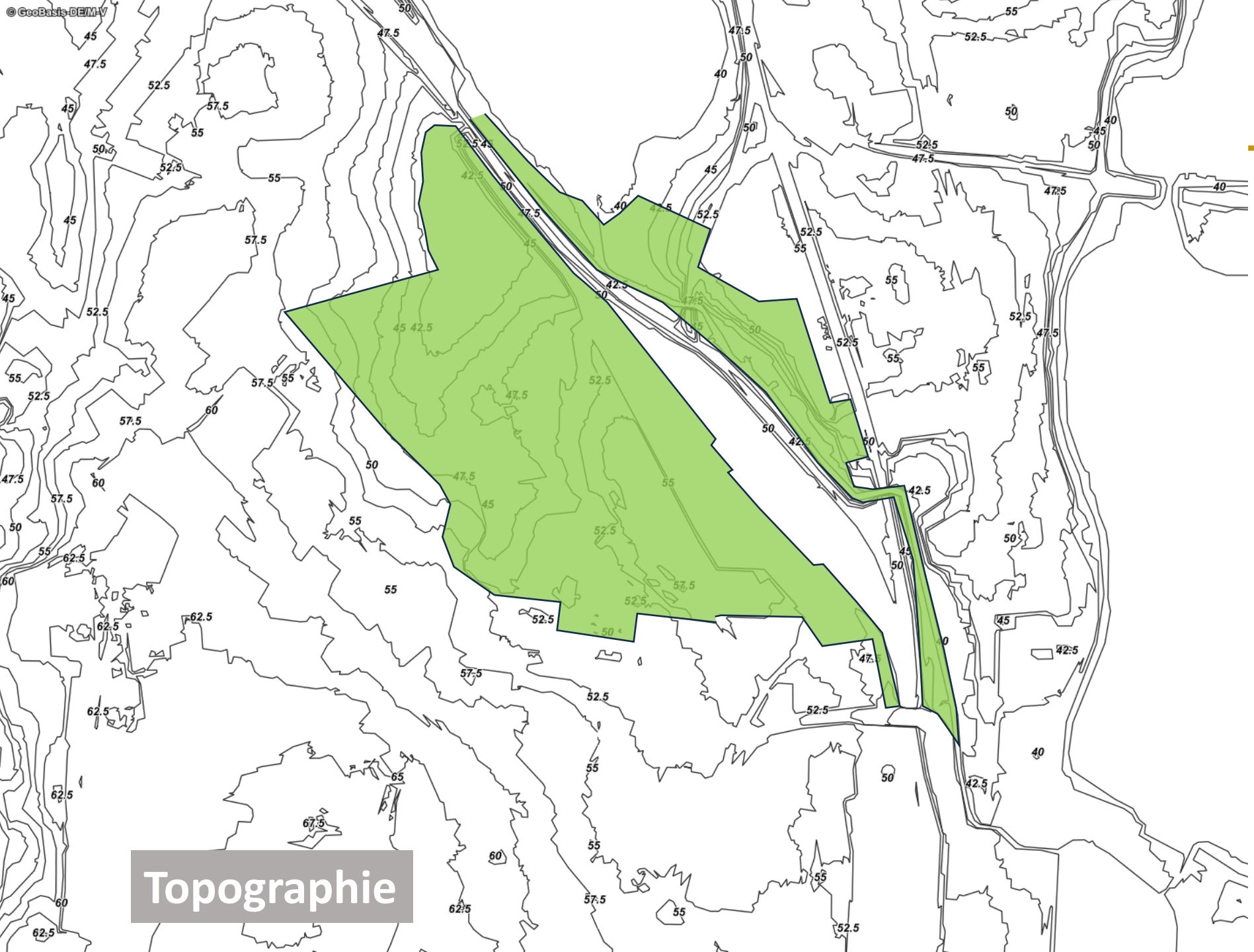
1. Hopfenbruchpark
2. KIW
3. Aubachpark & -aue

Kerngebiet LAGA

1. Hopfenbruchpark
2. KIW
3. Aubachpark & -aue

Kerngebiet LAGA

1. Hopfenbruchpark
2. KIW
3. Aubachpark & -aue



Kerngebiet LAGA

1. Hopfenbruchpark
2. KIW
3. Aubachpark & -aue

Kerngebiet LAGA

1. Hopfenbruchpark
2. KIW
3. Aubachpark & -aue

Vision & Strategie

- **Zentrale Entwicklungsfläche:** Kerngebiet der Landesgartenschau (LAGA).
- **Nachhaltige Stadtentwicklung:** Renaturierung und Beseitigung von Altlasten.
- **Langfristiges Ziel:** Erschließung als modernes Wohngebiet (Vorbild: BUGA 2019 Heilbronn).
- **Wettbewerb:** Konzept soll LAGA-Infrastruktur (Wege, Grün, Bauten) für spätere Wohnnutzung nutzbar machen und mit der Umgebung vernetzen

Gebäude & Denkmalschutz

- **KIW Vorwärts:**
  Denkmalgerechte Sanierung und Nachnutzung
  (z. B. Hallenschauen während der LAGA, Nachnutzung wie Nordart in Rendsburg).

- **Schaudepot:**
  Zur LAGA bereits fertiggestellt, Vorplatz dient als Bus-Terminal (Halten/Wenden) und zweiter Eingang.

- **SAS-Gelände:**
  Rückbau maroder Substanz, Nutzung als Parkplatz und Eingangsbereich.

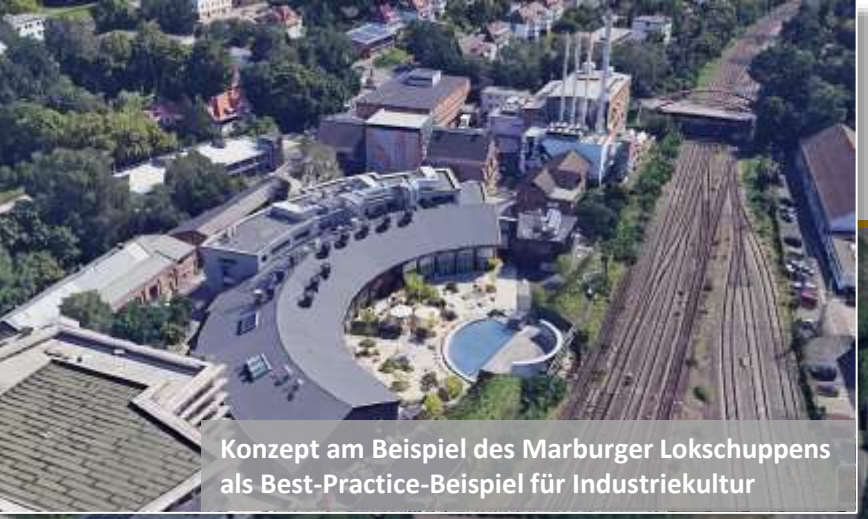
KIW und Schaudepot

- **KIW Vorwärts:**
  Denkmalgerechte Sanierung und Nachnutzung
  (z. B. Hallenschauen während der LAGA oder erweiterter Ausstellungsbereich für Großbilder und –plastiken am Beispiel der Nordart in Rendsburg.

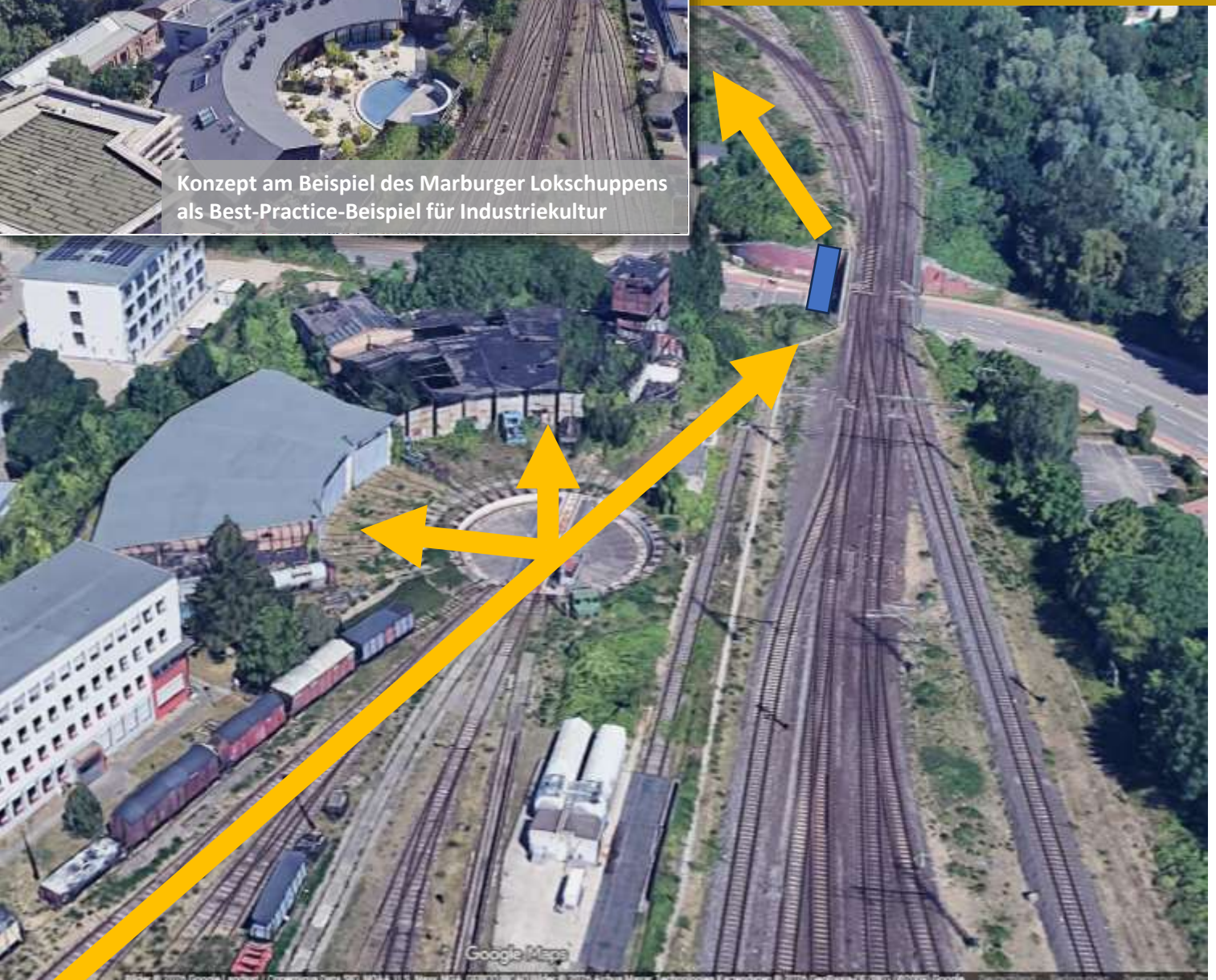
- **Schaudepot:**
  Zur LAGA bereits fertiggestellt;
  Vorplatz dient als Bus-Terminal (Halten/Wenden) und zweiter Eingang.
  Übergang zur Straßenbahnhaltestelle

Foto: Maik Gleitsmann-Frohriep

LOKSCHUPPEN als mögliche private Investition



Konzept am Beispiel des Marburger Lokschuppens als Best-Practice-Beispiel für Industriekultur



Multifunktionale Eventlocation:

Nutzung der historischen Substanz für Tagungen, Konferenzen, (…)
Veranstaltungshalle für Konzerte, Theater

Gastronomie & Kulinarik:

Integration von Restaurantflächen und Café
Catering-Infrastruktur für interne Veranstaltungen.

Coworking & Office:

Bereitstellung von modernen Arbeitsplätzen und Büros in den Nebenflügeln (Symbiose aus Historie und New Work).

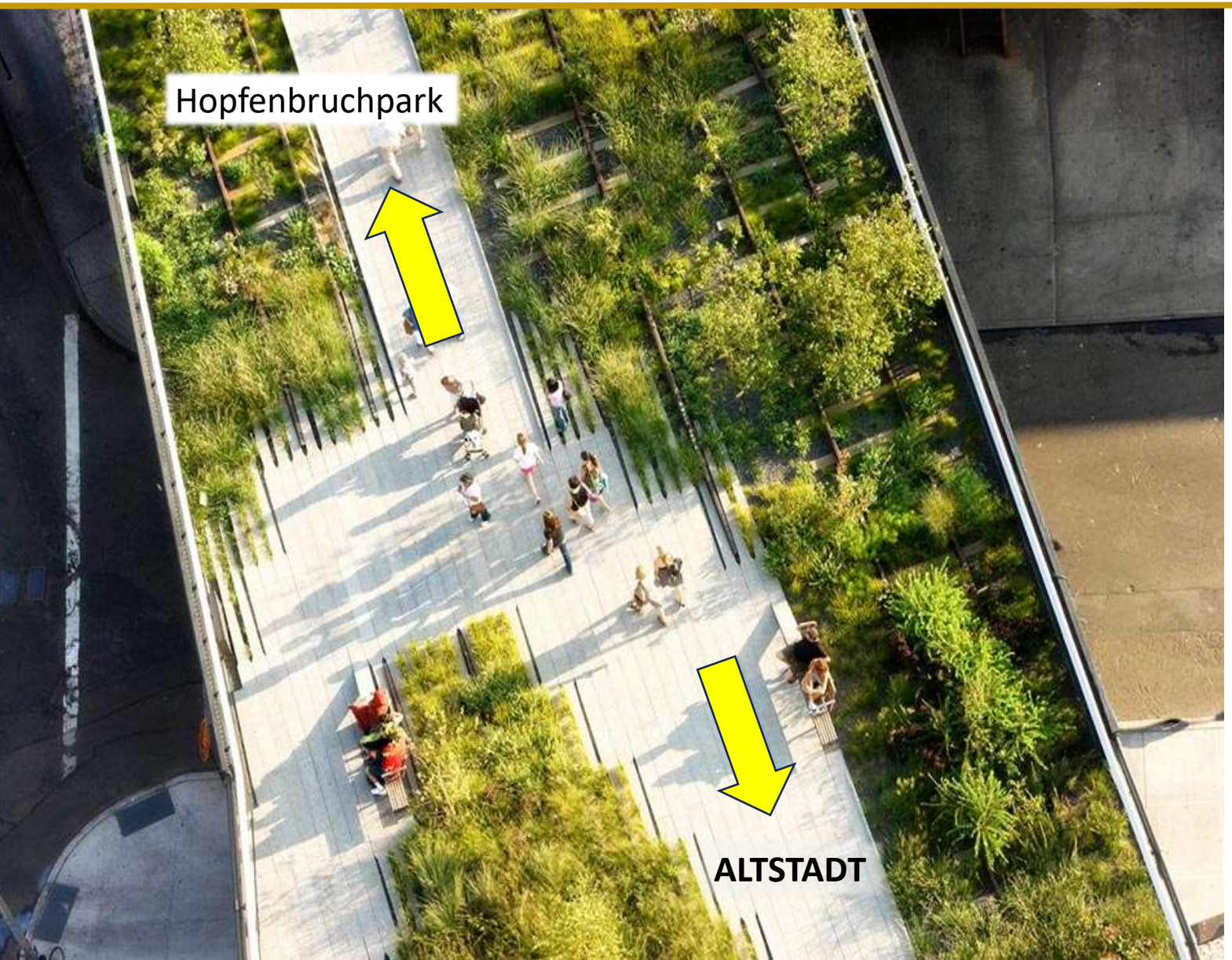
Gründungs- und Innovationszentrum:

Anlaufstelle für Start-ups und Wissensaustausch

Denkmalschutz & Architektur:

Erhalt des industriellen Charmes bei gleichzeitiger High-Tech-Ausstattung.
Revitalisierung einer Brachfläche als Impulsgeber für das umliegende Quartier.

FUßGÄNGERBRÜCKE über den OBOTRITENRING



Die Errichtung einer Fußgängerbrücke über den Obotritenring ist ein zentrales Infrastrukturprojekt zur Vernetzung der neuen Stadtareale.

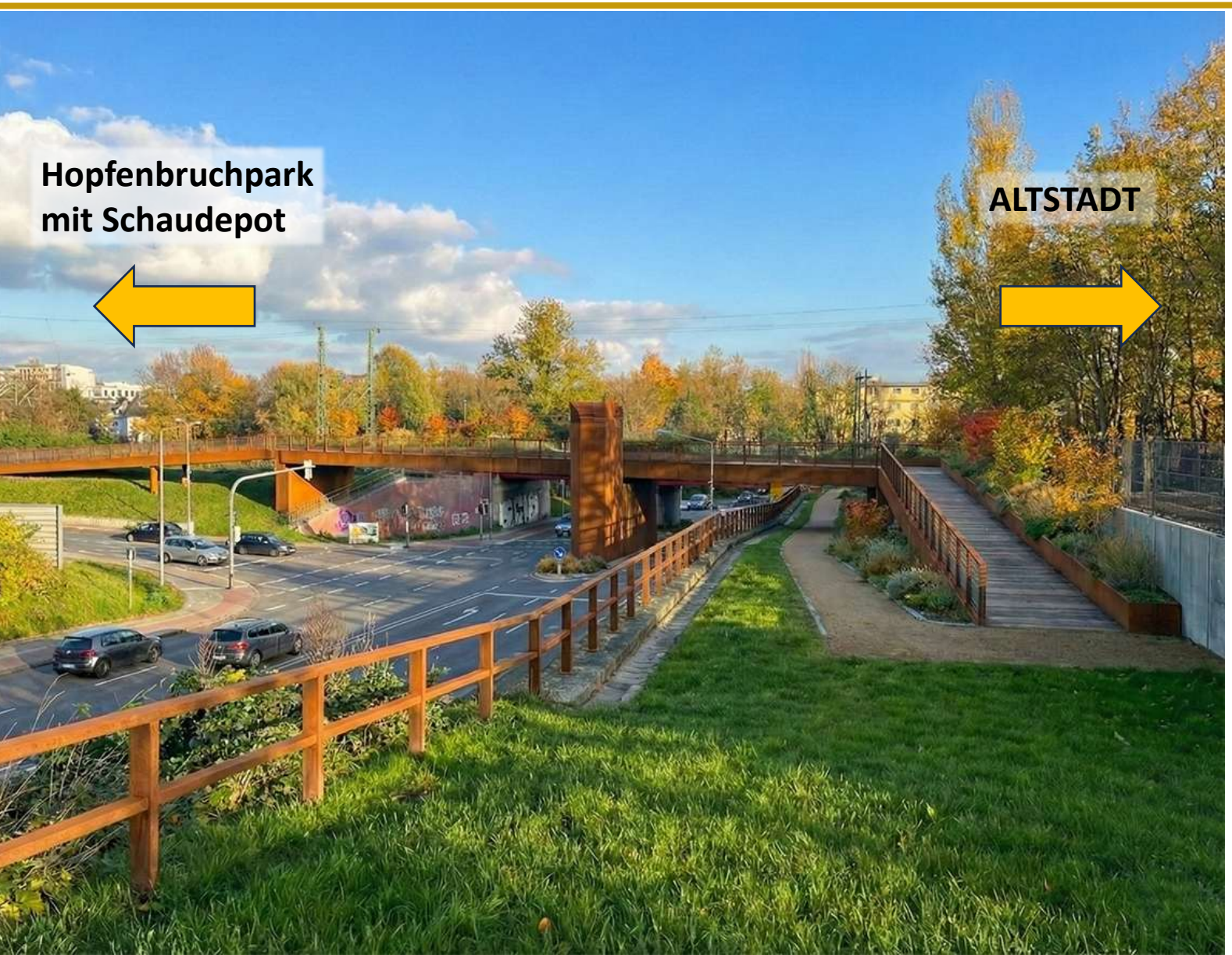
Zentrale Verbindungsfunktion:

- Schaffung einer direkten, barrierefreien Achse zwischen dem **Bahnhofscampus** (städtisches Zentrum/Mobilitätsknoten) und dem **Hopfenbruchpark** (Grün- und Erholungsraum).

Sicherheit und Komfort:

- Gefahrenfreie Überquerung des stark befahrenen Obotritenrings für Fußgänger und Radfahrer.
- Vermeidung von Wartezeiten an Ampelanlagen und Entflechtung der Verkehrsströme.

FUßGÄNGERBRÜCKE über den OBOTRITENRING



Städtebauliche Vernetzung:

- Überwindung der Trennwirkung durch den Obotritenring.
- Bessere Anbindung der Stadtteile Weststadt und Nordstadt an die Stadt.

Förderung der Nahmobilität:

- Attraktivitätssteigerung für den Fuß- und Radverkehr ("Stadt der kurzen Wege").
- Lückenschluss im geplanten grünen Wegenetz entlang des Bahndamms.

Gestaltungselement:

- Die Brücke fungiert als markantes architektonisches „Tor“ zur Innenstadt bzw. zum neuen Parkgelände.

Diese Brücke ist essenziell, damit der Hopfenbruchpark nicht isoliert bleibt, sondern als integraler Bestandteil der erweiterten Innenstadt wahrgenommen wird.

AUFTAKT AUBACHPARK

Aufwertung Bürgermeister-Bade-Platz

Strategische Bedeutung:

- Liegt am verkehrsreichsten Knotenpunkt Schwerins.
- Dient künftig als repräsentativer **„Auftakt“ zum neuen Aubachpark**.

Ökologische & Landschaftliche Ziele:

- Sichtbarmachung des Aubachs (im Stadtbild kaum wahrnehmbar).
- Stärkung der hohen ökologischen Bedeutung des Gewässerlaufs.
- Wiederherstellung der Offenheit und Begehbarkeit (Orientierung am historischen Zustand von ca. 1991).

AUBACHPARK

Ökologische & Landschaftliche Ziele:

- Sichtbarmachung des Aubachs (im Stadtbild derzeit kaum wahrnehmbar).
- Stärkung der hohen ökologischen Bedeutung des Gewässerlaufs.
- Wiederherstellung der Offenheit und Begehbarkeit (Orientierung am historischen Zustand von ca. 1991).

BAHNHOFSCAMPUS

Besondere Attraktivität für private Investoren

- **Strategisches Scharnier:** „Filetstück“ zwischen City und Natur.
- **Frequenzbringer:** Hauptachse für Bewohner, Pendler und Erholungssuchende.
- **Investitions-Voraussetzung:** Realisierung der Brücke über den Obotritenring als essenzieller Impulsgeber.

UNESCO WELTKULTURERBE

„Residenzensemble Schwerin – Kulturlandschaft des romantischen Historismus“ (seit Juli 2024).

Kern
Einzigartiges Beispiel einer europäischen Residenzstadt des **19. Jahrhunderts**.

Umfang
Besteht aus **38 Elementen**, darunter Schloss, Staatstheater, Museum, und historische Gärten.

Besonderheit
Perfekte Verbindung von prachtvoller Architektur und der natürlichen Seenlandschaft.

WELTERBEZENTRUM

https://www.schwerin.de/news/architekturwettbwerb-stadtgeschichtsmuseum/

1. Standort und Architektur:
Das Zentrum wird Teil des neu geplanten **Stadtgeschichtsmuseums** am Schlachtermarkt
Siegerentwurf:
Jan Wiese Architekten, Berlin.

2. Zentrale Inhalte & Aufgaben
Das Zentrum dient als „Besucherportal“, um Gästen einen Überblick über die mehr als 30 Bestandteile des Welterbes zu geben.

SCHWERINER SCHLOSS

Das **Schweriner Schloss**, oft als „Märchenschloss“ oder „Neuschwanstein des Nordens“ bezeichnet, ist das unangefochtene Wahrzeichen der Landeshauptstadt und Herzstück des UNESCO-Welterbes.

Das Besondere ist seine exponierte Lage auf einer Insel.
Es ist durch die Schlossbrücke unmittelbar mit der historischen Altstadt und dem repräsentativen Platz „Alter Garten“ verbunden. Damit bildet es den krönenden Abschluss der städtischen Achsen und ist aus der Innenstadt heraus omnipräsent.

SCHWIMMENDE WIESE

Die Einbindung der **Schwimmenden Wiese** in eine künftige Landesgartenschau (LAGA) in Schwerin ist sowohl aus strategischer als auch aus historischer Sicht äußerst sinnvoll.
Sie fungiert als wichtiges Bindeglied zwischen der erfolgreichen Bundesgartenschau (BUGA) 2009 und der künftigen Stadtentwicklung.

PRO SCHWERIN
Gemeinsam für die Landeshauptstadt Schwerin

GRÜNDE FÜR DIE EINBINDUNG SCHWIMMENDE WIESE

- **Kontinuität:**
  Verknüpfung der erfolgreichen BUGA 2009 mit der neuen Landesgartenschau (LAGA).

- **Top-Lage:**
  Zentrales Bindeglied zwischen UNESCO-Welterbe (Schloss), Altstadt und neuen LAGA-Flächen.

- **Infrastruktur:**
  Vorhandene, belastbare Fläche für Großveranstaltungen und als Besucher-Drehkreuz.

- **Alleinstellungsmerkmal:**
  Direkte Erlebbarkeit der Schweriner Seenlandschaft („Stadt am Wasser“).

- **Effizienz:**
  Geringe Investitionskosten durch Nutzung des bereits sanierten Geländes.

Vernetzung

Im Rahmen der geplanten Landesgartenschau in Schwerin soll das Schloss und das KIW mit dem ehemaligem Güterbahnhofsgelände miteinander für Fußgänger verbunden werden. Zusätzlich sollen Querverbindungen innerhalb der Stadt geschaffen werden.
Gleichzeitig soll das Alte Museum mit dem geplanten Schaudepot in dieses Netz mit eingebunden werden, um so die 'Alten Meister' mit moderner Kunst miteinander zu verknüpfen.

Die Verbindung des historischen Kerns (Schloss/Museum) mit den industriell geprägten Konversionsflächen am Güterbahnhof bietet die Chance, eine „Kulturachse“ zu schaffen, die Altes und Neues organisch verknüpft.

Vision: Welterbe trifft Zukunft

- **Leitgedanke:** Verbindung von Tradition und Transformation.
  Ziel: Schaffung eines fließenden Übergangs vom UNESCO-Welterbe (Schloss) zum modernen Kreativquartier (KIW/Güterbahnhof).

- **Die Kernpunkte der Vernetzung**
  Ausbau barrierefreier Fußwege, die das KIW-Gelände mit Schaudepot, der Innenstadt mit dem Welterbezentrum und das Alte Museum direkt mit dem Schlossensemble verbinden.

- **Erweiterung des Stadtraums:**
  Aktivierung des ehemaligen Güterbahnhofs als urbanes Bindeglied zwischen Innenstadt und den neuen LAGA-Flächen.

Stationen der Route

- **KIW & Güterbahnhof:** Moderne Kunst, Start-ups und Industriekultur.
- **Schaudepot:** Der Blick hinter die Kulissen – das Museum der Zukunft.
- **Altes Museum:** Klassische Kunst als Fundament der Schweriner Kulturidentität.
- **Residenzensemble (Schloss):** Der historische Ursprung und touristischer Ankerpunkt.

MOBILITÄTSKONZEPT

Im Rahmen der geplanten **Landesgartenschau 2035 in Schwerin** spielt die Mobilität eine Schlüsselrolle, um das neue Quartier am ehemaligen Güterbahnhof ökologisch und funktional zu erschließen.

Das Verkehrskonzept zur Landesgartenschau 2035 markiert den Übergang von einer autoorientierten Erreichbarkeit hin zu einer **integrierten, nachhaltigen Mobilitätskette**. Ziel ist es, den Besucherdruck auf die historische Innenstadt zu minimieren und das neue Gartenareal am Güterbahnhof emissionsarm zu erschließen.

PRO SCHWERIN
Gemeinsam für die Landeshauptstadt Schwerin

TIMELINE LANDESGARTENSCHAU 2035 IN SCHWERIN

PLANUNG UND STUDIEN

UMSETZUNG UND BAU LAGA

LANDESGARTENSCHAU 2035

NACHNUTZUNG UND HOCHBAU

2026

MACHBARKEITS-STUDIE

2028-2029

2031

2034

2026 - 2027

LANDSCHAFTPLANERISCHER STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB

2027

2028 - 2029

2030

UMSETZUNG ERSCHLIEßUNG

2030

2031

2032-2034

ERSTE BAUMAßNAHMEN

2035

DURCHFÜHRUNG LANDESGARTENSCHAU

2036

WOHNUNGSBAU

PRO SCHWERIN
Gemeinsam für die Landeshauptstadt Schwerin

Aufgaben der **Landeshauptstadt Schwerin**

1. Rechtliche & Bauliche Grundlagen

- **Klärung der Eigentumsverhältnisse:** Prüfung von Flächen und Gebäuden.
- **Status-Analyse:** Ist-Soll-Vergleich der baurechtlichen Situation im Kernbereich und am „Grünen Band“.
- **Abstimmung mit Partnern:** Dialog mit Kleingartenvereinen, der Deutschen Bahn und weiteren Fremdeigentümern.

2. Finanzierung & Strategie

- **Fördermittel-Analyse:** Identifikation von Fördertöpfen unter Einbindung des Landes.
- **Kooperation:** Prüfung verschiedener Beteiligter und externer Dienstleister.
- **Haushaltsplanung:** Langfristige Integration der Landesgartenschau in den städtischen Etat.

3. Operative Umsetzung

- **Flächenvorbereitung:** Festlegung des Zeitplans für Abbrucharbeiten und Altlastensanierung.
- **Strukturaufbau:** Einrichtung einer Organisationsstruktur (z. B. interministerielle Arbeitsgruppe).
- **Machbarkeitsstudie:** Formelle Beauftragung auf Basis der vorliegenden Unterlagen.

4. Kommunikation & Beteiligung

- **Bürgerbeteiligung:** Entwicklung von Formaten zur Einbindung der Öffentlichkeit.
- **Partnerschaften:** Zusammenarbeit mit Akteuren wie z.B. Pro Schwerin e.V. und Weltkulturerbe

PRO SCHWERIN
Gemeinsam für die Landeshauptstadt Schwerin

Aufgaben der **Machbarkeitsstudie**

1. Strategische Grundlagen & Planung

- **Leitbildentwicklung:**
  Fortführung der Voruntersuchungen zur Festlegung von Zielen und Leitmotiven.
- **Flächen & Recht:**
  Räumliche Abgrenzung der Gartenschauflächen und Klärung des Planungsrechts.
- **Wettbewerbsvorbereitung:**
  Definition der Aufgabenstellungen für Architektur- und Landschaftsplanungswettbewerbe.

2. Wirtschaftlichkeit & Finanzen

- **Investitionskosten:**
  Erstkalkulation für Herrichtung und Erschließung (getrennt nach Gartenschau und Wohnungsbau).
- **Durchführungskosten:**
  Ermittlung des Budgets für den laufenden Betrieb der Gartenschau.
- **Einnahmeprognosen:**
  Hochrechnung von Besucherzahlen und Sponsoring-Potenzialen.
- **Finanzierung:**
  Identifikation von Fördermitteln auf Landes- und Bundesebene.

Aufgaben der **Machbarkeitsstudie**

3. Infrastruktur & Mobilität

- **Verkehrskonzept:**
  Entwicklung eines Mobilitätsplans (ÖPNV und Parkraum).
- **Vernetzung:**
  Einbindung der Flächen in die bestehende Infrastruktur und Optimierung der Wegebeziehungen.
- **Außenstandorte:**
  Abstimmung und Integration möglicher Partnerstandorte.

4. Realisierung & Nachnutzung

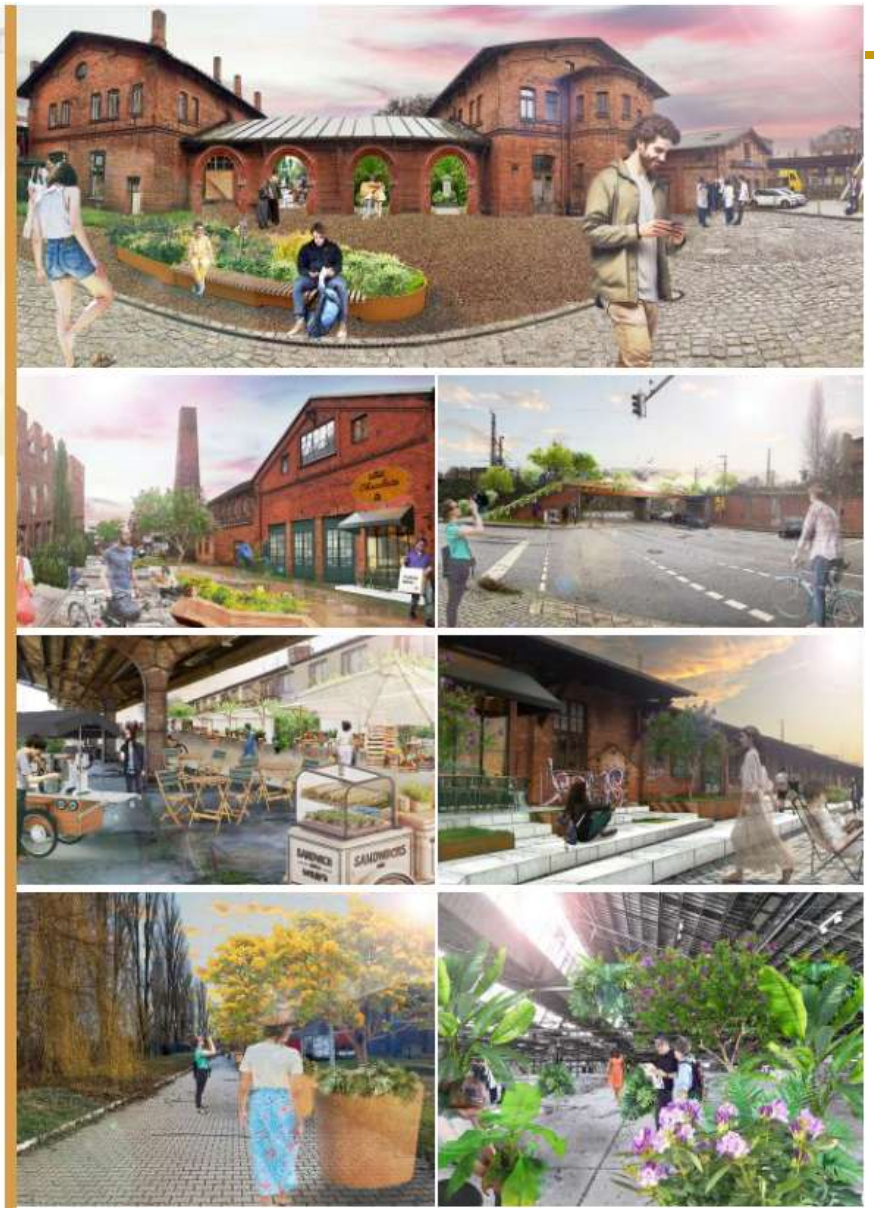
- **Zeitmanagement:**
  Aufstellen eines belastbaren Rahmenterminplans (von Planung bis zur Hochbaureife).
- **Zukunftskonzepte:**
  Entwicklung von Nachnutzungsszenarien für Bestandsgebäude (z. B. Güterbahnhof, „KIW Vorwärts“).

Ausblick

GÄRTEN
GÄRTEN
Verbindung prüfen
Verbindung über Brücke
Parken
GLEISE DB
CAFÉ
POP-UP STORE
KIW
VORWÄRTS-
HALLE
AUSSTELLUNGS-
FLÄCHE
SCHAUDEPOT
FREIWILLIGE FEUERWEHR
Verbindung prüfen
Aufwertung
PARK AM AURACH
Verbindung über Brücke

Ausblick

BAHNHOFSCAMPUS



Bahnhofscampus

städtebauliche Entwicklung

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT