

Die kommunale Wärmeplanung schafft durch umfangreiche Analysen und Berechnungen die Grundlage für eine erfolgreiche Wärmewende in Lübeck: Basierend auf einer Bestands- sowie einer Bedarfsanalyse wurde ein mögliches Szenario erarbeitet für die Lübecker Wärmeversorgung im Zieljahr 2040.

Hieraus konnten übergreifende Maßnahmen definiert werden, die für ganz Lübeck gelten. Zudem fand eine kleinteiligere Betrachtung der einzelnen Stadtteile statt in Form von Steckbriefen.

**Hinweis:**

Dieser Stadtteilsteckbrief ist eine **fachliche Empfehlung** und lediglich ein **Auszug** aus der Kommunalen Wärme- und Kälteplanung für die Hansestadt Lübeck.

Den vollständigen Bericht finden Sie [hier](#).

## 7.3 Eignungsgebiete und Stadtteilsteckbriefe

### 7.3.7 St. Gertrud

Kennzahl	Wert
Gesamtfläche	27 km <sup>2</sup>
Anzahl Wohnungen	18.586
Anzahl Gebäude (Wohngebäude)	9.930 (9.000 WG)
Häufigste Baualtersklasse	1949 - 1978: 58%
Wärmebedarf aktuell	415 GWh
Wärmebedarf im Zieljahr	278 GWh
Durchschnittliches Heizungsalter	21
Treibhausgasemissionen (CO <sub>2</sub> -Äquivalente) aktuell	102,7 kt/a
Fläche potenzielle Wärmenetzgebiete	3,1 km <sup>2</sup>

Tabelle 1: Zusammengefasste Kennzahlen für den Stadtteil St. Gertrud

- Die KWP empfiehlt:** Zentrale Versorgung in den Bereichen der Eignungsgebiete Marli und Heiweg; Prüfung der Erweiterungsgebiete Marlistraße/Arnimstraße/Roeckstraße, Hafenstrasse/Travemünder Allee und Glashüttenweg/Karlshof sowie dezentrale Versorgung in den Bereichen außerhalb der Eignungs- bzw. möglichen Erweiterungsgebiete.
- Gewerbegebiete:** Hafenstrasse, Glashüttenweg, Gleisdreieck
- Schutzgebiete:** NSG Schellbruch, LSG Lauerholz, Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) Medebekwiesen, GLB Lauerhofer Feld, LSG Wakenitz und Falkenhusen, NSG Wakenitz, Flora-Fauna-Habitat-Gebiet im Bereich des Trave-Verlaufs
- Sonstige Besonderheiten:** Justizvollzugsanstalt, Erhaltungssatzung und Denkmalschutz (Gothmund), Neubauquartier Lauerhofer Feld mit kaltem Nahwärmenetz und Kühlbetrieb im Sommer, Energetisches Quartierskonzept im Bezirk Marli durchgeführt, Fernwärmenetze Marli und Heiweg, Quartiersnetze

**Versorgungsoptionen Wärmenetz(e):** Luftwärmepumpen, Erdwärmesonden für empfohlene Eignungsgebiete Marli/Heiweg, Fluss-Wasserwärmepumpe(n) für Prüfgebiete Hafensstraße/Karlshof (noch nicht in Zusatzstudie betrachtet), ggf. Co-Projekte/thermische Nutzung Reststoffe der lebensmittelverarbeitenden Industrie für Prüfgebiete Hafensstraße/Karlshof, Zusammenschluss der Prüfgebiete mit den empfohlenen Eignungsgebieten und gemeinsame Versorgung.

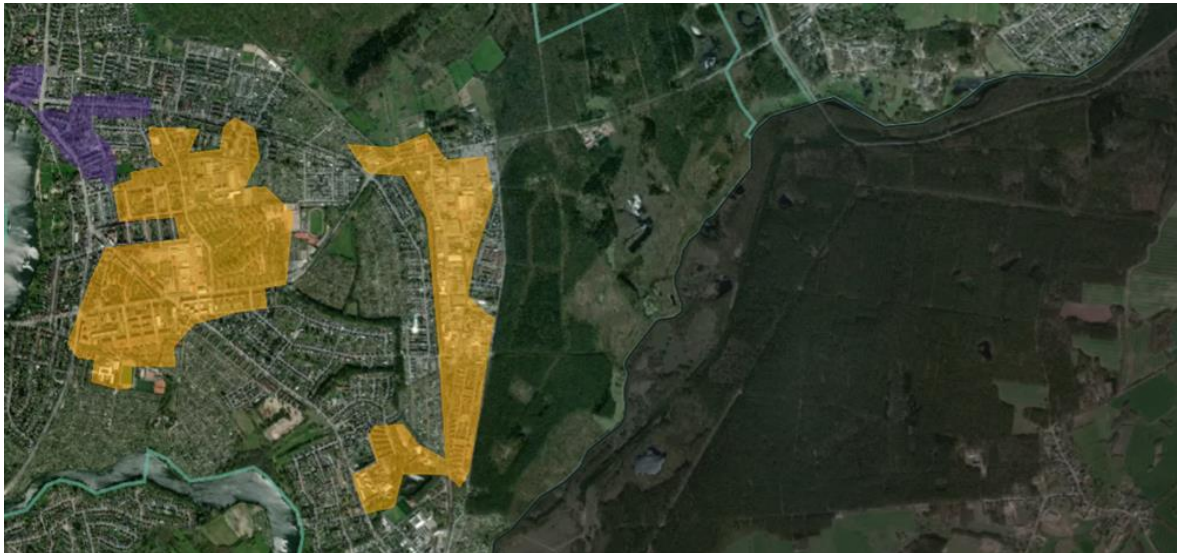


Abbildung 1: Die Eignungsgebiete und ein Erweiterungsgebiet mit Prüfeempfehlung für die Bezirke Marli/Brandenbaum und Eichholz im Stadtteil St. Gertrud

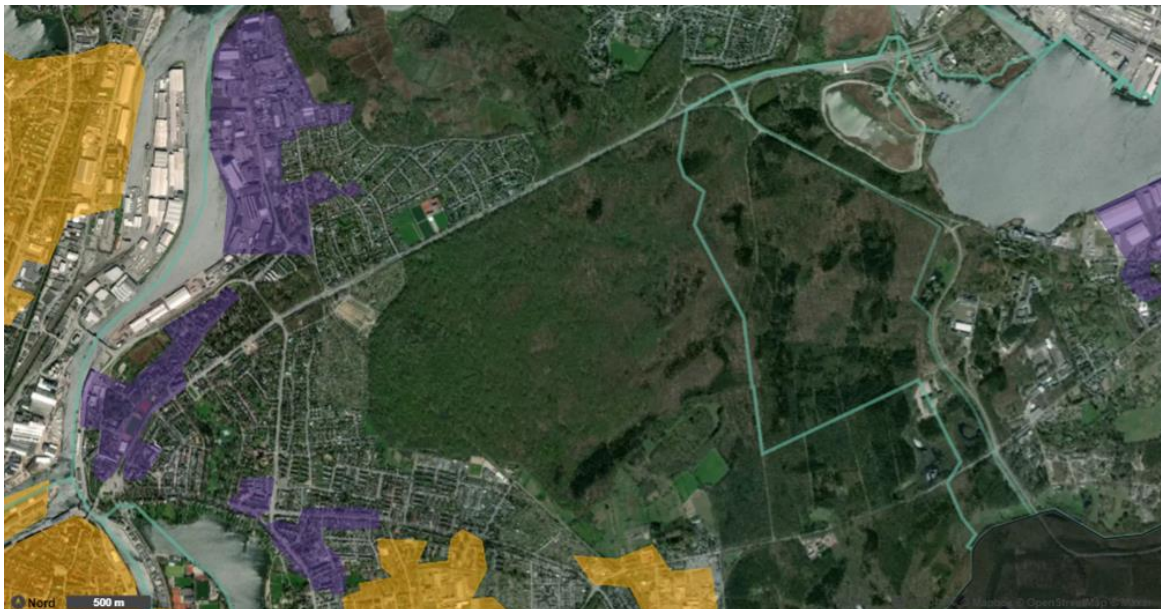


Abbildung 2: Erweiterungsgebiete mit Prüfeempfehlung für die Bezirke Marli/Brandenbaum, Burgtor/Stadtpark und Karlshof/Israelsdorf/Gothmund im Stadtteil St. Gertrud

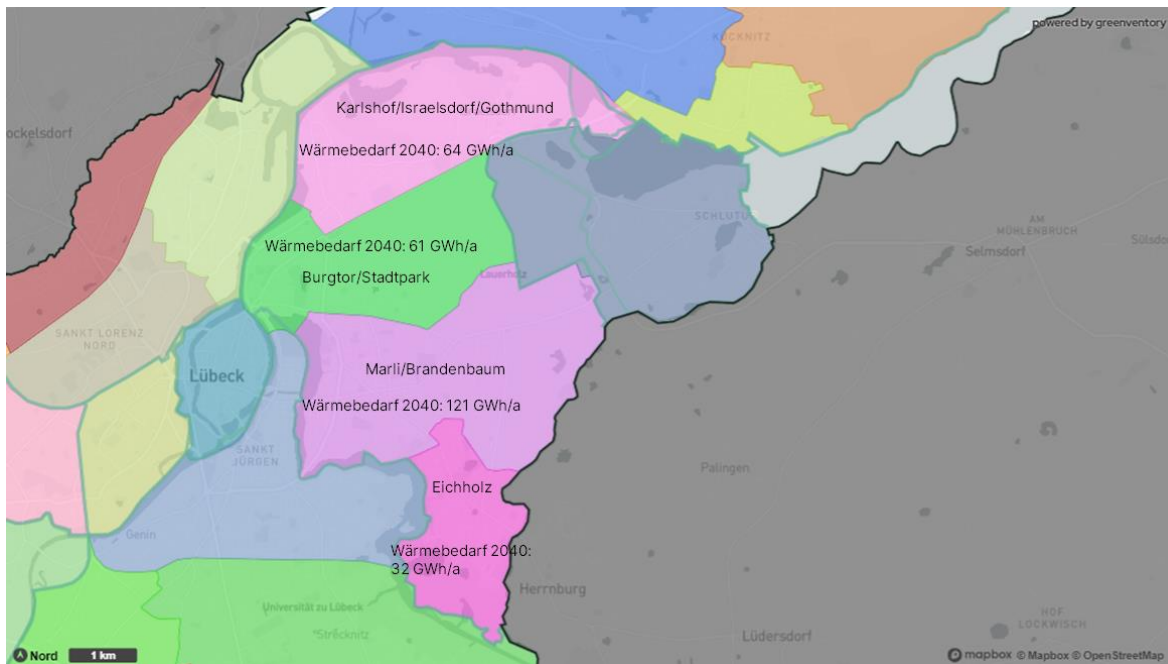


Abbildung 3: Die zum Stadtteil St. Gertrud gehörenden Stadtbezirke mit ihrem Wärmebedarf 2040.

#### Zu den einzelnen Stadtbezirken:

##### **Burgtor/Stadtpark**

Am Trave-Ufer an der Hafenstraße entstand eines der ersten Industriegebiete Lübecks. Es ist noch heute Standort produzierender Unternehmen, eines Holzkontors sowie von Hafenanlagen. Westlich schließen sich öffentliche Einrichtungen an. Im vorderen Bereich der Travemünder Allee haben das Amtsgericht Lübeck, das Landgericht Lübeck, das Arbeitsgericht Lübeck, das Sozialgericht Lübeck sowie die Staatsanwaltschaft ihre Sitze. Weiter entlang der Travemünder Allee und rund um den Stadtpark gibt es eine großzügige Mehrfamilienhausbebauung. Ein Villenbestand findet sich insbesondere in und um die Roekstraße. Für das Gebiet um den Stadtpark gilt eine Erhaltungssatzung.

##### **Marli/Brandenbaum und Eichholz**

Zwischen Wakenitz, der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern und dem Stadtwald dominieren Mehrfamilienhäuser unterschiedlichen Baualters. In der Nähe der Wakenitz gibt es auch viele, oft großzügige Einzelhausbebauungen und Villen. Richtung Stadtwald sowie in einigen anderen Gebieten sind Reihenhäuser verbreitet. Im Südosten von Eichholz liegt die in den 1940er Jahren erbaute „Finnlandsiedlung“ mit ihren charakteristischen Holzhäusern.

Für das Quartier Marli wurde im Auftrag der Hansestadt bereits ein energetisches Quartierskonzept erstellt, dessen Abschlussbericht online verfügbar ist. (42) Im Jahr 2023 wurde zudem ein energetisches Sanierungsmanagement eingerichtet.

Im Neubauquartier „Lauerhofer Feld“ entsteht derzeit ein kaltes Nahwärmenetz, dieses wird auch zur zentralen Kühlung in den Sommermonaten und die abgeführte Wärme zur Regeneration der Erdwärmesonden eingesetzt werden.

Entlang der Wakenitz, um den Moltkeplatz, gelten Erhaltungssatzungen. Diese sind in Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. dargestellt.

Eine große Herausforderung für die Wärmenetzzeignungsgebiete Marli und Heiweg sind die begrenzten lokalen Möglichkeiten für grüne Wärmeerzeugung. Nach aktuellem Stand der Technik stehen lediglich

Erdwärmesonden (mit hohem Flächenbedarf und Kosten) sowie große Luftwärmepumpen als Optionen zur Verfügung. Der angrenzende Stadtwald ist als Biomassequelle für die Versorgung nicht geeignet (s. Kapitel Potenzialanalyse, Abschnitte Biomasse).

In oder im Umkreis der Eignungs- und Erweiterungsgebiete gibt es jedoch viele potenzielle Ankerkunden und mögliche Erzeugungsstandorte, darunter Senioreneinrichtungen, Schulen, Gewerbegebiete, die Marli-Werkstätten, Gerichte und insbesondere die Justizvollzugsanstalt.

Bei der Erschließung der Erweiterungsgebiete könnten die Trave-Nähe, vorhandene Gewerbeflächen und potenzielle Synergien mit Dekarbonisierungsprojekten der dort ansässigen Industrie zusätzliche Versorgungsmöglichkeiten bieten. Diese Faktoren könnten die Attraktivität eines Netzausbaus deutlich steigern und eine Verbindung zumindest mit dem Marli-Netz vielversprechend erscheinen lassen.

### **Karlshof/Israelsdorf/Gothmund**

Karlshof ist einerseits geprägt von Siedlungshäusern aus den 1920er Jahren sowie Einfamilienhäusern und Reihenhäusern, die in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstanden sind. Der Stadtteil wurde ab 1920 im Zuge der Siedlungsbewegung erschlossen und zum Wohnstadtteil entwickelt. Andererseits gibt es ältere und neuere Mehrfamilienhäuser sowie einige größere Wohnblöcke. Im östlichen Teil, direkt an der Trave, schließt sich das Gewerbe- und Industriegebiet An der Hülshorst/Niels-Bohr-Ring an die Wohnbebauung an.

Die Siedlung Israelsdorf ist geprägt von Einfamilienhäusern, viele stammen aus den 1960er und 1970er Jahren. Gothmund, ein historisches Fischerdorf an der Trave, zeichnet sich durch reetgedeckte Häuser aus, die teilweise unter Denkmalschutz stehen.

### **Empfehlungen**

- Unterstützung von Transformationsplanungen bzw. Machbarkeitsstudien im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze mit dem Ziel, bestehende Wärmenetze zu vergrünen und zu erweitern sowie die ergänzende Eignungsgebiete zu prüfen, dabei insbesondere:
  - Möglichkeiten für und Anforderungen an Erdwärmennutzung und große Luftwärmepumpen prüfen.
  - Möglichen Lückenschluss zwischen den Eignungsgebieten sowie zur Wakenitz prüfen, sofern sich dort eine Nutzungsmöglichkeit für Wasserwärme ergeben.
  - Lückenschluss in Richtung Trave über die entsprechenden Erweiterungsgebiete prüfen.
  - Gewässerrechtliche Prüfung, unter welchen Voraussetzungen Wärme aus der Wakenitz entnommen werden könnte (vorbehaltlich der Prüfung, ob eine solche Erzeugungsanlage an das Marli-Netz angeschlossen werden könnte).
- Beratung zu und Bereitstellung von Flächen sowie zügige Genehmigung für Erzeugungsanlagen und den Bau von Fernwärmeleitungen.
- Ermittlung möglicher (Doppelnutzungs-)Flächen auf Sportplätzen und in Kleingartengebieten (insbesondere für geothermische Wärmeerzeugung) unterstützen.
- Nutzungsmöglichkeiten des Geländes der Justizvollzugsanstalt abstimmen.
- Prüfen, ob weitere städtische Liegenschaften als Standorte potenziell zur Wärmeerzeugung oder für den Leitungsbau geeignet sind.
- Bestehendes energetisches Quartierskonzept für das Netzgebiet Marli fortschreiben und erweitern.

**Noch Fragen?** [Hier](#) geht es zu den FAQ.