

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

7.3.2 St. Jürgen

Kennzahl	Wert
Gesamtfläche	ca. 62 km ²
Anzahl Wohnungen	22.166
Anzahl Gebäude (Wohngebäude)	11.987 (10.350 WG)
Häufigste Baualtersklasse	vorwiegend 1949 - 1978 (40% der Gebäude)
Wärmebedarf aktuell	566 GWh/a
Wärmebedarf im Zieljahr	402 GWh/a
Durchschnittliches Heizungsalter	21 Jahre
Treibhausgasemissionen (CO ₂ -Äquivalente) aktuell	138,4 kt/a
Fläche potenzielle Wärmenetzgebiete	6,4 km ²

Tabelle 1: Zusammengefasste Kennzahlen für den Stadtteil St. Jürgen

- Die KWP empfiehlt:** Zentrale Wärmeversorgung in den in Abbildung 1 gezeigten Eignungsgebieten bzw. Prüfung des Erweiterungsgebiets sowie dezentrale Versorgung in den übrigen Gebieten des Stadtteils
- Gewerbegebiete:** Genin, Semiramis, Blankensee
- Schutzgebiete:** Geschützter Landschaftsbereich (GLB) Rothebeckniederung, LSG Trave-Einzugsgebiet, LSG Talraum und Umfeld von Grienu und Quadebek, GLB Grienuhang, LSG Ringstedtenhof, GLB am Kroog, GLB Rustwiesen, LSG Wakenitz und Falkenhusen, NSG Wakenitz, NSG Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee, Naturdenkmal Binnenlanddüne Blankensee, Flora-Fauna-Habitat-Gebiet Trave am Geniner Ufer
- Sonstige Besonderheiten:** Erhaltungssatzungen, Campus von UK.SH und Hochschulen, Klinikareal zwischen Kronsfordter Allee und B75, Neuentwicklung Wohnen am Geniner Ufer, diverse große öffentliche Liegenschaften (Verwaltung, Polizei, Feuerwehr,...), Fern- und Nahwärmenetze unter anderem auf dem Campus, in St. Jürgen, im Gewerbegebiet Genin und im Quartier „An der Wasserkunst“.

Versorgungsoptionen Wärmenetz(e): Fluss-Wasserwärmepumpe, Luftwärmepumpe, Erdwärmesonden, Co-Projekte/Reststoffnutzung mit ansässigem Gewerbe/Industrie, Zusammenschluss mit anderen Netzen.

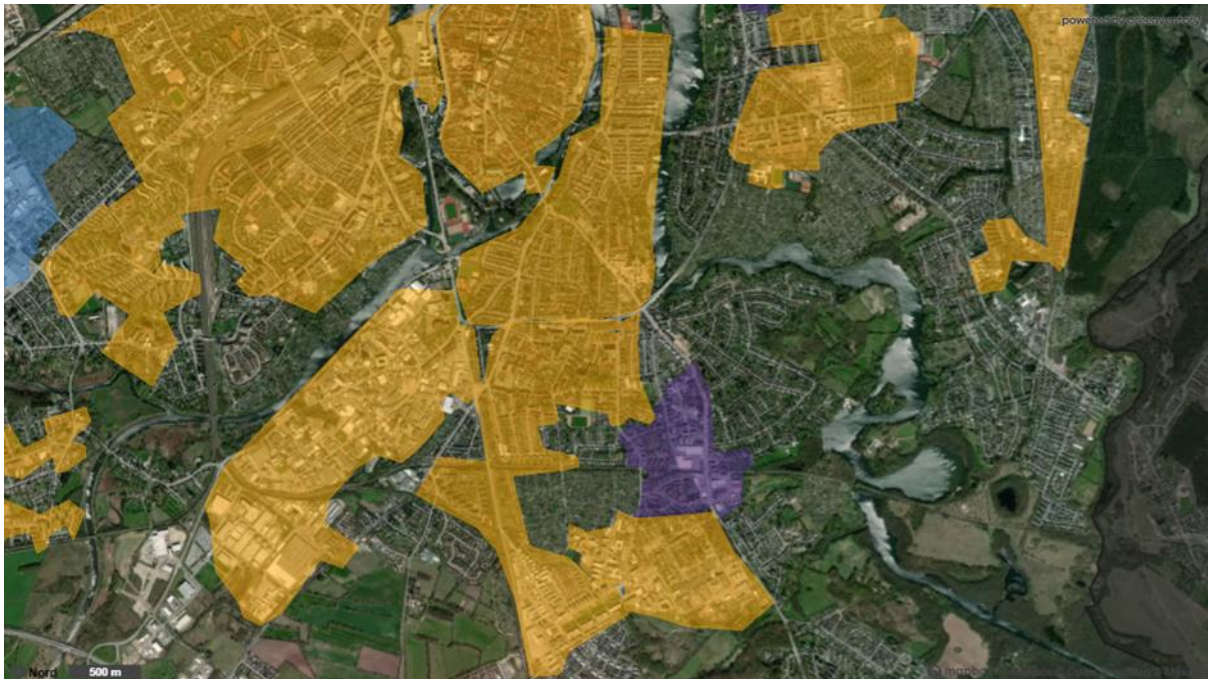


Abbildung 1: Die Eignungsgebiete und ein Erweiterungsgebiet mit Prüfpflicht für den Stadtteil St. Jürgen.

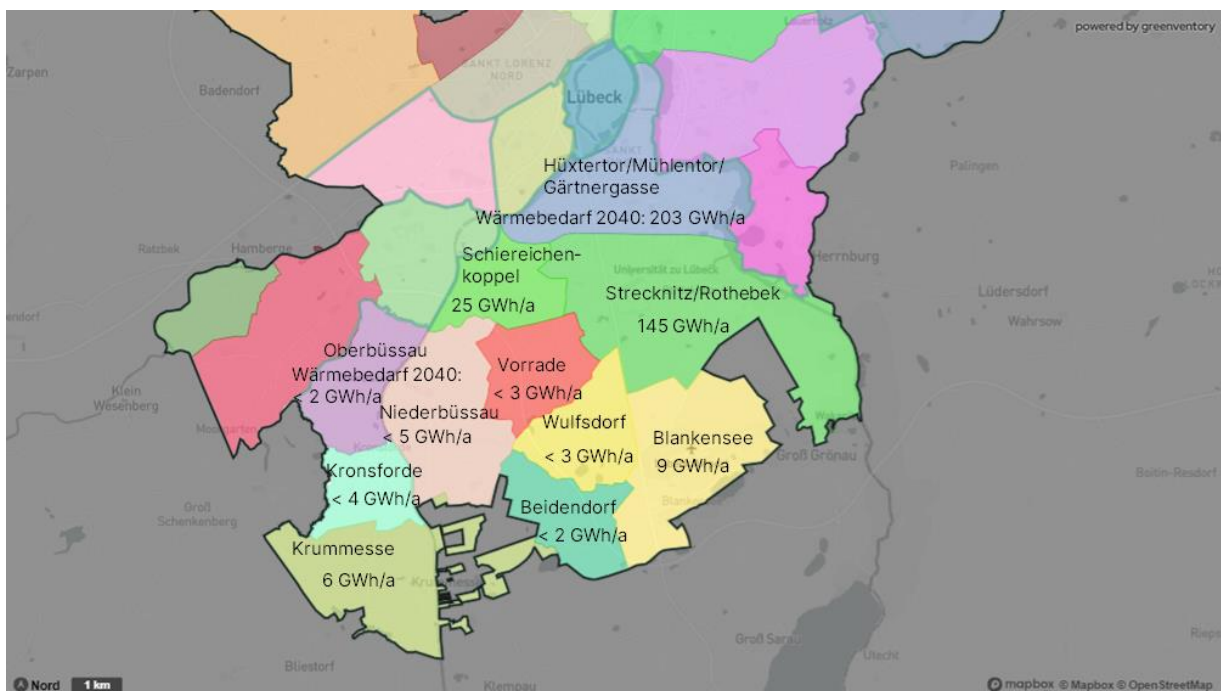


Abbildung 2: Die zum Stadtteil St. Jürgen gehörenden Stadtbezirke mit ihrem Wärmebedarf 2040.

Beschreibung

St. Jürgen ist der flächenmäßig größte Stadtteil Lübecks. Er gliedert sich in 11 Stadtbezirke mit sehr unterschiedlichen Charakteristika. Der Bezirk Hüxtertor/Mühlentor/Gärtnergasse umfasst beispielsweise innenstadtnahe Altbau-Mehrfamilienhausbebauung und -Stadtvillen, das Gewerbegebiet Genin am Elbe-

Lübeck-Kanal, diverse große öffentliche Gebäude sowie die überwiegend von EFHs/ZFHs/RHs geprägte Siedlung Gärtnergasse. Weite Teile dieses Stadtbezirks unterliegen bereits einer Erhaltungssatzung; eine Ausweitung auf weitere Gebiete ist in Planung. Auch im Süden, in Krummesse, gilt in Teilen des Ortes eine Erhaltungssatzung. Die von geplanten oder geltenden Erhaltungssatzungen betroffenen Bereiche sind in den Karten in Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. dargestellt.

Die lockere Wohnbebauung und der ländliche Charakter nehmen in der Ausbreitung des Stadtteils vom Südosten bis Südwesten der Hansestadt zu. Es befinden sich aber auch im Lübecker Süden noch Gewerbegebiete, etwa um den Flughafen Blankensee oder „Semiramis“ zwischen A 20 und Kronsforders Landstraße. Zwischen der Kronsforders Alle und der B 75 gibt es einen von Klinikgebäuden geprägten Bereich, in dem die Sanakliniken Lübeck sowie Einrichtungen der AMEOS Krankenhausgesellschaft Holstein mbH ansässig sind. In St. Jürgen liegt auch der Campus des Universitätsklinikums, der Universität zu Lübeck, der Technischen Hochschule Lübeck sowie der Akademie für Hörakustik. In direkter Nachbarschaft befindet sich das neue Quartier „Hochschulstadtteil“. Dort existieren bereits Arealnetze. Im Stadtteil gibt es zudem kleinere und Kleinstnetze weiterer Betreiber sowie der Stadtwerke Lübeck Energie.

Ein größeres Fernwärmenetz der Stadtwerke Lübeck Energie verläuft vom Hochschulstadtteil bis zum Gebiet zwischen B 75 und Kronsforders Allee.

Für das neu entstehende Welsbachquartier zwischen Geniner Straße und Elbe-Lübeck-Kanal werden verschiedene Versorgungsvarianten diskutiert. Im Rahmen einer Transformationsplanung ist perspektivisch die Einbindung in ein neues Fernwärmenetz „Genin“ zu erörtern.

Vorhandene Wärmenetze, darunter auch ein Nahwärmenetz im neuen Quartier „Wasserkunst“, müssen in den kommenden Jahren auf eine treibhausgasneutrale Versorgung umgestellt werden.

Für die ländlichen Bereiche von St. Jürgen sowie für die durch Einfamilienhäuser und ähnliche Bauformen geprägten Siedlungsstrukturen empfiehlt die Kommunale Wärmeplanung eine dezentrale Versorgung. Diese Empfehlung schließt Nachbarschaftsprojekte für gemeinschaftliche Wärmelösungen nicht aus.

Empfehlungen

- Transformationsplanungen und Machbarkeitsstudien im Rahmen der BEW-Förderung durchführen, um bestehende Wärmenetze zu dekarbonisieren und nach Möglichkeit zu erweitern. Dies schließt auch die ergänzend ausgewiesenen Eignungsgebiete oder Prüfgebiete ein. Dabei insbesondere:
- Prüfen, ob und wie Wärmenetze sinnvoll verbunden werden können. Insbesondere für das Prüfgebiet Ratzeburger Allee/Kastanienallee/Stadtweide sollte untersucht werden, ob ein Zusammenschluss der Netze möglich und wirtschaftlich tragfähig ist.
- Austausch mit den Betreiber:innen der vorhandenen Arealnetze (GM.SH, Hochschulcampus, Sana Kliniken) und weiterer Nahwärmenetze etablieren, um Vergrünungskonzepte, Netzerweiterungen und mögliche gemeinsame Nutzung von Erzeugungsanlagen abzustimmen. Dabei sollte der Campus als möglicher Standort für Erzeugungsanlagen einbezogen werden.
- Detailprüfungen für die möglichen Fluss-Wärmepumpen (s. Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**), u. A.:
 - Quell-Leistungen für die Fluss-Wärmepumpenstandorte gegenüber bzw. flussabwärts zur bereits geplanten Fluss-Wärmepumpe „Nelkenstraße“ prüfen und anpassen (Netz Vorwerk-St. Lorenz, Transformationsplanung): Anregung und Unterstützung etwa durch Temperaturdatenerfassung
 - Untersuchen, inwieweit die Wakenitz trotz ihrer Einordnung als stehendes Gewässer gemäß WRRL ggf. als Quelle für das Eignungsgebiet St. Jürgen genutzt werden könnte.
 - Umsetzungskonzept für den Standort „Verwaltungszentrum“ im Rahmen der dort bereits geplanten umfangreichen Sanierung gemeinsam mit dem GMHL entwickeln. Dieses Konzept wäre innovativ, weil erneuerbare Wärmezeugung und Gebäudeeffizienz in unterschiedlichen

Baualterklassen zu kombinieren wären, da dieser Gebäudekomplex über viele Jahre gewachsen ist.

- Prüfen, ob im Gewerbegebiet Genin bisher unbebaute Flurstücke am Stockholmring oder Hinter den Kirschkatzen als Standorte für große Luftwärmepumpen in Frage kommen.
- Prüfen, ob ehemalige, aktuell ungenutzte Industrieflächen ausreichend Potenzial für Solarthermie-Freiflächenanlagen zur Verfügung stellen könnten.
- Prüfen, ob im Zuge der Neubebauung an der Kanalseite der Falkenstraße für bereits verplante Grundstücke Doppelnutzungen für Wärmeerzeugung möglich sind.
- Prüfen, ob ein bestehendes Wärmenetz im Herzogtum Lauenburg in Krummesse in Zusammenarbeit mit dem Betreiber wirtschaftlich auf die Lübecker Seite der Siedlung erweitert werden könnte.

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