

Kommunale Wärmeplanung: Zielszenarien für die künftige Wärmeversorgung Greifswalds

<i>Einbringer/in</i> Dezernatssteuerung II, Bauwesen, Umwelt, Bürgerservice und Brandschutz	<i>Datum</i> 27.11.2025
--	----------------------------

<i>geplante Beratungsfolge</i> Bürgerschaft (BS)	<i>geplantes Sitzungsdatum</i> Kenntnisnahme	<i>Beratung</i> 08.12.2025
---	---	-------------------------------

Sachdarstellung

Die Bürgerschaft nimmt folgenden Stand der Kommunalen Wärmeplanung sowie die in der Präsentation dargestellten Zielszenarien zur Kenntnis.

Die Stadt hat Anfang 2025 mit der Erarbeitung einer Kommunalen Wärmeplanung begonnen. Grundlage hierfür ist das Wärmeplanungsgesetz, das die Kommunen verpflichtet, Strategien für eine langfristig treibhausgasneutrale Wärmeversorgung zu entwickeln. Ziel ist es, auf Basis fundierter Analysen konkrete Handlungsoptionen für eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Wärmeversorgung zu erarbeiten. Mit der Durchführung wurde das Planungsbüro Theta Concepts GmbH aus Rostock beauftragt.

Ausgangslage: Bestands- und Potenzialanalyse

Nach Abschluss der Bestands- und Potenzialanalyse – in der aktuelle Wärmeverbrauch, die vorhandenen Infrastrukturen sowie die Potenziale erneuerbarer Energien detailliert untersucht wurden – wurden nun die Zielszenarien erarbeitet und am 11.11.2025 im Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit vorgestellt. Diese Szenarien bilden den nächsten zentralen Meilenstein des Gesamtprozesses und zeigen, wie sich die Wärmeversorgung Greifswalds langfristig entwickeln kann, um die gesetzlichen Zielvorgaben bis 2045 zu erreichen.

Begleitet wurde die Erarbeitung durch die verwaltungsinterne Arbeitsgruppe (das Stadtbauamt mit der Abteilung Stadtentwicklung, Geoinformation und Vermessung, Umwelt- und Naturschutz, die Stabsstelle Stadtsanierung, das Immobilienverwaltungsamt mit der Abteilung Liegenschaften/Forsten, die Abteilung Wirtschaft und Tourismus und der Eigenbetrieb Abwasserwerk) sowie den Lenkungskreis, dem die Stadtwerke Greifswald GmbH, die Universität, die Unimedizin, die WVG mbH, die WGG eG und Schornsteinfeger angehören. Beide Gremien haben fortlaufend fachliche Hinweise gegeben, die in die Modellierung eingeflossen sind.

Inhalt der Zielszenarien

Die Zielszenarien unterscheiden sich vor allem durch den vorgesehenen Erzeugungsmix im Fernwärmennetz sowie durch die Anteile erneuerbarer Wärmequellen. Die räumliche Gebietseinteilung bleibt in allen Varianten unverändert.

Geprüft wurden verschiedene Optionen der zukünftigen Wärmeerzeugung, darunter:

- Wärmepumpen

- Solarthermie
- industrielle Abwärme
- Geothermie
- Biomasse/Biogas
- Power-to-Heat
- Weiterbetrieb und Transformation bestehender KWK-Anlagen

Nach Auswertung technischer, wirtschaftlicher, räumlicher und versorgungssicherheitsrelevanter Kriterien zeigt sich, dass ein weiterer Ausbau und eine Verdichtung der FernwärmeverSORGUNG in den dicht bebauten Stadtbereichen – insbesondere Innenstadt, Fleischervorstadt und Mühenvorstadt – die langfristig tragfähigste Option darstellt.

Dezentrale Lösungen auf Quartiersebene bleiben relevant für Gebiete, in denen eine FernwärmeverSORGUNG aufgrund geringer Siedlungsdichte, großer Entfernung oder geographischer Gegebenheiten – etwa in Riems, Wieck, Ladebow oder Friedrichshagen – weder wirtschaftlich noch technisch darstellbar ist.

Zielerreichung Klimaneutralität 2035 noch realistisch?

Im Ergebnis wird deutlich, dass das bisherige Ziel der „Klimaneutralität bis 2035“, basierend auf dem Beschluss BV-V/07/0565-01, unter den aktuellen technischen, strukturellen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen **voraussichtlich nicht vollständig erreichbar ist**. Von zentraler Bedeutung ist dabei die enge Abstimmung mit der Stadtwerke Greifswald GmbH, die als Hauptakteur für die Umsetzung der Wärmeplanung verantwortlich sind und die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der Szenarien maßgeblich bewertet haben.

Neben den lokalen Faktoren wirken auch übergeordnete Rahmenbedingungen auf den Zeitpfad ein:

- Erdgasheizungen dürfen bUNDESRECHTLICH bis 2045 betrieben werden. Ein vollständiger Ersatz dieser Anlagen bis 2035 ist realistisch nicht leistbar – weder durch den erforderlichen Ausbau der Fernwärme noch im dezentralen Gebäudesektor.
- Die Wärmewende betrifft zudem den gesamten Gebäudebestand: Heizungswechsel, energetische Sanierungen und die notwendige Ertüchtigung der Stromnetze können aufgrund begrenzter Fachkräftekapazitäten im Handwerk nur schrittweise erfolgen. Die bUNDESWEITE Heizungswechselrate liegt derzeit bei lediglich 4–6 % pro Jahr – rein rechnerisch wäre damit in zehn Jahren nur etwa jede zweite Heizung ersetzt.

Vor diesem Hintergrund bildet **das Alternativszenario** einen realistischeren Transformationspfad **bis 2045** ab, der sich am bUNDESGESETZLICH verankerten Ziel der Klimaneutralität 2045 orientiert und mit den absehbaren Ausbaugeschwindigkeiten der Energie- und Netzinfrastrukturen auch in Greifswald übereinstimmt.

Weiteres Vorgehen

Mit Abschluss dieses Meilensteins liegt die Grundlage für den nächsten Projektschritt vor: die Erarbeitung der Umsetzungsstrategie. Diese wird konkrete Maßnahmen, Prioritäten und Investitionspfade enthalten.

Anschließend folgen:

- das Trägerbeteiligungsverfahren,
- das 2. Bürgerforum im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung,
- die Beschlussfassung des Wärmeplans, vorgesehen im 1. Quartal 2026.

Gemäß Wärmeplanungsgesetz ist anschließend eine regelmäßige Evaluierung und Fortschreibung alle fünf Jahre vorgesehen.

Anlage/n

- 1 Zielszenarien der Kommunalen Wärmeplanung in Greifswald öffentlich