

Beschluss über das Integrierte Energetische Quartierskonzept für das Quartier „Am Ploggenensee“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 18.11.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Grevesmühlen (Entscheidung)	01.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt das beiliegenden Quartierskonzept „am Ploggenseering“.

Sachverhalt

Im Rahmen der Sanierung des Ploggenseerings in der Stadt Grevesmühlen wird ein integriertes energetisches Quartierskonzept (IEQK) entwickelt, das eine nachhaltige, klimafreundliche Energieversorgung zum Ziel hat. Mit der Beauftragung der DSK Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft am 11.01.2024 wird die Erstellung des Konzepts zur Umsetzung der energetischen Sanierung des Quartiers vorangetrieben. Die Konzeptentwicklung orientiert sich an den Maßgaben der Städtebauförderung, insbesondere des KfW-Förderprogramms 432, und verfolgt das Ziel, die Energieversorgung des Quartiers nachhaltig und zukunftsfähig zu gestalten.

Zur erfolgreichen Umsetzung der Maßnahmen wird ein umfassendes und integriertes Konzept benötigt, das sowohl die energetischen Anforderungen als auch die soziale und infrastrukturelle Weiterentwicklung des Quartiers berücksichtigt. Es werden Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz sowie zur Förderung der aktiven Beteiligung der Akteure und der Öffentlichkeit umgesetzt. Im Vordergrund steht neben der Reduktion von CO₂-Emissionen die Schaffung eines zukunftsfähigen und lebenswerteren Quartiers, das den Anforderungen der Stadt Grevesmühlen und seiner Bewohner:innen gerecht wird.

Hintergrund:

Der „Ploggenseering“ wurde 2023 als Sanierungsgebiet nach §142 Abs. 3 BauGB festgelegt, um die bestehenden städtebaulichen und energetischen Missstände zu beheben. Die Entwicklung des IEQK ist ein zentraler Bestandteil dieses Prozesses, das im Rahmen der Städtebauförderung durch die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) unterstützt wird. Die städtische Verwaltung hat in enger Zusammenarbeit mit den beteiligten Akteuren ein Konzept entwickelt, das die Energiestruktur und das Quartiersmanagement langfristig verbessert.

Anlass und Prozess:

Zur Entwicklung des integrierten energetischen Quartierskonzepts wurde ein umfassender Planungsprozess eingeleitet, der auf die spezifischen Bedürfnisse des Quartiers eingeht. In enger Abstimmung mit den örtlichen Akteuren soll das Quartier sowohl in energetischer als auch in sozialer Hinsicht nachhaltig weiterentwickelt werden. Die DSK Stadt- und

Grundstücksentwicklungsgesellschaft wurde mit der Erstellung des Konzepts beauftragt, um eine fundierte und zukunftsorientierte Planung sicherzustellen.

Inhalte des Konzeptes:

Das Konzept umfasst die Analyse der bestehenden energetischen Infrastruktur, die Entwicklung von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Planung einer netzgebundenen Wärmeversorgung. Weiterhin werden die Potenziale für die Beteiligung der Akteure und der Öffentlichkeit im Planungsprozess berücksichtigt, um die Akzeptanz und den langfristigen Erfolg der Maßnahmen sicherzustellen. Ziel ist es, ein Modellquartier zu schaffen, das als Vorbild für zukünftige nachhaltige Stadtentwicklung dienen kann.

Weiteres Vorgehen:

Nach Beschluss des integrierten energetischen Quartierskonzepts (IEQK) und dessen Maßnahmenprogramm wird dieses als maßgebliche Grundlage für die Umsetzung der Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Ploggenseering“ dienen. Im weiteren Verlauf des Sanierungsprozesses wird entschieden, welche der identifizierten Maßnahmen konkret umgesetzt werden, basierend auf den Prioritäten der Stadt und den verfügbaren Ressourcen. Die konkrete Umsetzung erfolgt schrittweise, wobei die Stadt Grevesmühlen weiterhin aktiv die Einbindung aller relevanten Akteure sowie die Fortschritte im Rahmen der städtebaulichen Sanierung verfolgt. Jede Maßnahme wird dabei auf ihre Realisierbarkeit und Wirksamkeit hin überprüft und priorisiert.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Erstellung des Rahmenplans und des integrierten energetischen Quartierskonzepts (IEQK) selbst sind nicht mit direkten finanziellen Auswirkungen verbunden. Erst mit der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen entstehen konkrete Kosten, die entsprechend der Städtebauförderung und den festgelegten Prioritäten von der Stadt Grevesmühlen festgelegt werden. Es ist zu erwarten, dass die finanzielle Belastung im Rahmen der Sanierung über einen längeren Zeitraum verteilt wird. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht im Rahmenplan stellt eine vorläufige Schätzung dar, die aufgrund möglicher zukünftiger Preisentwicklungen und weiterer Anpassungen im Planungsprozess vorbehaltlich ist. Eventuell notwendige Anpassungen und Betriebskosten, die nach der Umsetzung der Maßnahmen anfallen, sind ebenfalls noch nicht vollständig berücksichtigt. Um die Langfristigkeit der Sanierung sicherzustellen, könnte es erforderlich sein, das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) fortzuschreiben und an neue Gegebenheiten anzupassen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	2025-11-06_AIZ_Bericht_Grevesmühlen (öffentlich)
2	Handlungsfelder und Maßnahmen (öffentlich)