

Erfolgreiche Stadterneuerung und bezahlbares Wohnen in Sternberg

Eine kürzlich beendete Maßnahme, die beinahe als „historisch“ gelten kann, macht uns sehr stolz: Am 03.02.2026 bestätigte das LFI - Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern - den erfolgreichen Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ der Stadt Sternberg. Damit endet nun ein Prozess, den die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH seit dem Jahr 1990 als treuhänderische Sanierungsträgerin begleitet hat. Mit einem Gesamtvolumen von rund 30 Mio. Euro von Bund, Land, Kommune, inkl. weiterer Fördermittel zusammen mit den privaten Investitionen der Gebäudeeigentümer, erstrahlt die über 770 Jahre alte Ackerbürgerstadt nun wieder in ihrem historischen Glanz.

Gesamtmaßnahme „Altstadt“ Sternberg

Zentrale städtebauliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet waren der Erhalt der ortstypischen Fachwerkgebäude, die Ertüchtigung der Wallmauer mit deren historischen Stadttoren sowie des historischen Marktplatzensembles, bestehend aus dem Rathaus, der „Alten Post, der „Gaststätte am Markt“ dem ehemaligen Hotel „Kaiserhof“ sowie der stadtbildprägenden Kirche St. Maria und St. Nikolaus. Die vorhandenen mittelalterlichen Straßenstrukturen konnten behutsam heutigen Nutzungsgewohnheiten und technischen Erfordernissen angepasst werden.

„Sternberger Modell“ für bezahlbares Wohnen

Die Festlegung eines umrissenen Sanierungsgebietes stieß eine Vielzahl privater Investitionen an. Weiterer Erfolgsfaktor war die Gründung einer öffentlich-privaten Partnerschaft, der Sternberg Immobilien GmbH & Co. KG. Ihr Zweck ist es bis heute, kommunale Wohngebäude mit Eigenkapital und Fördermitteln zu sanieren und zu vermieten. Hinter dem Erfolgsmodell stecken zwei sehr engagierte „Urgesteine“, der ehemalige Bürgermeister Jochen Quandt für die Stadt Sternberg und der Unternehmer Norbert Rethmann. Als nicht gewinnori-



Stadtbildprägende Kirche St. Maria und St. Nikolaus

enterte Gesellschaft trägt die „Immo“ seit ihrer Gründung entscheidend zur Sanierung und Belebung des innerstädtischen Wohnungsangebotes bei. Ihr Portfolio umfasst heute weit über 100 bezahlbare und teilweise barrierefreie Wohneinheiten. „Immo“ und LGE als Sanierungsträgerin haben sehr zielorientiert zusammengearbeitet und gemeinsam viel erreicht, so dass das „Sternberger Modell“ auch auf Bundesebene mit großem Interesse wahrgenommen wurde.

Zukünftige Aufgaben

Der erfolgreiche Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme spiegelt sich wider in einem lebendigen kulturellen Erbe mit vorbildlich erhaltener historischer Bausubstanz sowie vielen Angeboten für bezahlbares Wohnen. Vielleicht stehen bald neue Projekte an, denen wir uns auch in anderen Kommunen des Landes zuwenden. Hier sind die Bereiche Daseinsvorsorge, Klimaanpassung und Energiewende zu nennen. Wir freuen uns darauf!

Ihre Ansprechpartnerin:

Petra Brandt
0385 3031-781
petra.brandt@lge-mv.de



Marktplatz mit Rathaus



Historisches Stadttor

Weitere Themen:

Kommunale Wärmeplanung	Seite 2
Zukunftsforum	Seite 2
Baumaterial aus Paludikultur	Seite 3
Kurzgefasst	Seite 4

Kommunale Wärmepläne für Ihre Gemeinde

Abgeschlossene Konzepte liefern konkrete Handlungsansätze



Biogasanlagen bieten Potential

Kommunen aber auch private Haushalte stehen beim Umstieg auf klimaneutrale Wärme vor einer großen Herausforderung hinsichtlich Versorgungssicherheit und Bezahlbarkeit. Aktuelle Regelungen sehen auch für kleine Kommunen bis Mitte 2028 eigene Wärmeplanungen vor. Wir unterstützen Sie im gesamten Prozess der Wärmeplanung von der Eignungsprüfung bis zur Entwicklung konkre-

ter, lokal passender Umsetzungsmaßnahmen. Die Beteiligung relevanter lokaler Akteure bei der Planerstellung ist für uns dabei ebenso selbstverständlich wie die Information und Einbeziehung der Bevölkerung. Bereits acht kommunale Wärmepläne wurden durch unsere Arbeitsgruppe seit September 2024 für Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg bearbeitet.

Beispiel: Kommunaler Wärmeplan für die Gemeinde Süderholz

Die amtsfreie Gemeinde ist sehr ländlich geprägt. Es sind mehrere kleinere Wärmenetze vorhanden. Eine Besonderheit ist das Industriegebiet Pommerndreieck, welches in Zukunft an eine überregionale Wasserstoffleitung angeschlossen werden könnte. In der Stromerzeugung durch Windkraftanlagen liegt ein sehr großes Potenzial, ebenso wie in den vielen vorhandenen Biogasanlagen. Ein Vergleich ergab, dass die zentrale Versorgung

vorhandener kleiner Mehrfamilienhauskomplexe wirtschaftlich vorteilhafter als dezentrale Anlagen sein kann. Im Zielszenario wird die Wärme für Wohngebäude vorwiegend mit Wärmepumpen ggf. kombiniert mit Spitzenlastkesseln erzeugt. Dies stellt den in die Planerstellung einbezogene Stromverteilnetzbetreiber vor wachsende Herausforderungen.

Sprechen Sie uns gerne an!

Ihre Ansprechpartnerin:

Dr. Andrea Schüch

T 03866 404-236

Andrea.Schuech@lgmv.de



Eine Übersicht finden Sie hier.



Geschäftsmodelle für den ländlichen Raum

Workshops der Zukunftsschmiede

„Wir wollen Wege aufzeigen, wie ländliche Regionen ihre Stärken nutzen können, um Klimaschutz aktiv und wirtschaftsnah zu gestalten.“, erklärt Julia Quade von der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern, die im Rahmen des Landesprogramms „MV tut was. Klimaschutz vor Ort: sichtbar machen. Menschen unterstützen. Teilhabe fördern.“ das Projekt "Zukunftsschmiede" in Zusammenarbeit mit dem fint e.V. umsetzt.

In der **Zukunftsschmiede** entwickeln interdisziplinäre Teams innovative Geschäftsmodelle für einen starken, klimafreundlichen ländlichen Raum in MV. Unternehmen, Kreative und Zivilgesellschaft arbeiten gemeinsam an Lösungen, die regionale Wertschöpfung und nachhaltiges Wirtschaften stärken. So entstehen übertragbare Klimaschutzideen, die Chancen für lokale Produktion und zukunftsfähiges Wachstum sichtbar machen.

Auftakt war am 17.03.26 in Neustrelitz. Fünf Partnerunternehmen brachten eigene konkrete Fragestellungen aus unterschiedlichen Bereichen mit. Es ging u.a. um die Sicherung von Fachkräften, Vermarktungsmöglichkeiten von besonderen Produkten oder um die Nutzung von Plattenbauten im ländlichen Raum. Die Unternehmen werden in den kommenden Wochen professionell begleitet, so dass umsetzungsreife Ideen entstehen. Die Ergebnisse sollen zeigen, wie Klimaschutz und Wertschöpfung vor Ort miteinander verknüpft werden können – pragmatisch, kreativ und auf die spezifischen Gegebenheiten des ländlichen Raums abgestimmt.

Ihre Ansprechpartnerin:

Julia Quade

03866 404-116

Julia.Quade@lgmv.de



Die Teams und ihre Fragestellungen im Überblick.



Foto vom Workshop ©Jana Wehbe

Was hat „Paludikultur“ mit der Bauwirtschaft zu tun?

In der Paludikultur werden nasse oder wiedervernässte Moore land- und forstwirtschaftlich genutzt. Hierbei ist der Anbau von wasserliebenden Pflanzen, z.B. Schilf, Rohrkolben, Erlen oder Torfmoosen möglich, ohne den Torfboden zu entwässern. Trockengelegte Moorflächen werden heute überwiegend als Grünland zur Beweidung oder zur Futterproduktion genutzt. Doch die Trockenlegung bewirkt die Zersetzung der im Boden vorhandenen Torfschichten und damit die Freigabe hoher Mengen an Kohlenstoff in Form von CO₂. Daher spielt die Wiedervernässung von Mooren eine wichtige Rolle beim Erreichen der Klimaschutzziele.



Neubau mit Schilfdach

Bau- und Rohstoffe aus Paludikultur

Die Chancen der im Wasser wachsenden Pflanzen liegen in ihren besonderen Eigenschaften, die sie für eine Vielzahl von Verwertungsmöglichkeiten auszeichnen.

- Am bekanntesten ist wohl das schnell wachsende Schilf. Aufgrund seiner besonderen Beschaffenheit bietet es sich neben der Anwendung als **Dachreet** auch als Rohstoff für **Bau- und Dämmmaterialien** an.
- Weiterhin eignet es sich als Rohstoff für die **Papierherstellung** und gewinnt als alternatives Fasermaterial an Bedeutung.
- Die sogenannten **Typhoboards** sind stabile Dämmplatten aus Rohrkolben mit hoher Strukturfestigkeit.
- Torfmoos besitzt eine hohe Speicherfähigkeit für Wasser und eignet sich hervorragend für **torffreie Substrate im Gartenbau**.
- Die Einlagerung von Silikaten in bestimmten Paludikulturpflanzen reduziert ihre Entflammbarkeit. Diese Eigenschaften sind bedeutend bei **Bau- und Dämmstoffen**, die langlebig, feuchtigkeitsbeständig und ohne chemische Zusätze sein sollen.

Umstellung der Landwirtschaft

Die Umstellung der Landwirtschaft auf Paludikultur stellt einen grundlegenden Wandel dar, angefangen vom Anbau und der Pflege

der Pflanzen über die Technik und über Lieferketten, Märkte und Förderprogramme. Für die Landwirte müssen die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen stimmen mit verlässlichen Perspektiven, angemessenen Rohstoffpreisen und der Honorierung von Ökosystemleistungen.

Außerdem müssen neue Verwertungsketten aufgebaut und Abnehmer für die neuen Erzeugnisse gefunden werden. Aktuell laufen bundesweit über 70 Paludikultur-Projekte, die u.a. darauf abzielen, Ergebnisse in die Praxis zu überführen und wirtschaftlich tragfähige und klimawirksame Lösungen zu finden.

Aufbau von Verwertungsketten der Paludi-Biomasse

In einer Machbarkeitsstudie im Auftrag der **toMOORow-Initiative** (einer Kooperation der Umweltstiftung Michael Otto und der Michael Succow Stiftung, Partner im Greifswald Moor Centrum) wurde untersucht, in welchen Wirtschaftssektoren Wertschöpfungsketten mit Paludikultur-Produkten entstehen können.

Aus dieser Initiative ist im Jahr 2024 die **Allianz der Pioniere** hervorgegangen, der sich mittlerweile große Unternehmen wie Baufritz, Otto, Obi, Leipa und andere angeschlossen haben, um in den Sektoren Papier und Verpackung sowie Bau- und Dämmstoffe skalierfähige Wertschöpfungsketten aufzubauen, um so der Landwirtschaft neue Einkommenspotenziale zu erschließen.

Bei all diesen Maßnahmen wird deutlich, dass sich aktuell vieles bewegt und Agrarbetriebe und Verwertungsfirmen zunehmend offen sind für diese neuen Wege. Jedoch bestehen auch noch diverse Hemmnisse, bis Rohstoffe und Produkte aus Paludikultur großflächig am Markt etabliert sind. U.a. bedarf es weiterer praxisnaher Demonstrations- und Anwendungsbeispiele im Bausektor, um stabile Liefer- und Produktionsketten zu etablieren. Dann können Bau- und Dämmstoffe aus Paludikultur zukünftig einen positiven Beitrag zur Ökobilanz von Gebäuden beitragen.

Aufgaben der Landgesellschaft

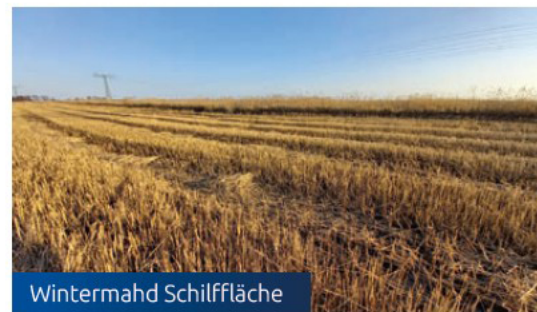
Das **Pilotvorhaben Paludikultur in Mecklenburg-Vorpommern** wird von der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH und der Universität Greifswald als Verbundvor-



Neuanpflanzung von Schilf



Schilf-Jungpflanzen



Wintermahd Schilffläche

haben umgesetzt. U.a. wird die Etablierung und Bewirtschaftung von Nassgrünland sowie von Anbau-Paludikulturen unter realen Bedingungen großflächig (mehrere 100 ha) umgesetzt, um aktuell fehlende belastbare Erkenntnisse zu ganzjähriger Bewirtschaftung von Moorböden zu gewinnen. Die seit 2024 ebenfalls bei der Landgesellschaft angesiedelte **MoorAgentur MV** ist ein Anlaufpunkt zur Unterstützung von Moorschutzmaßnahmen. Die Agentur nutzt die Expertise aus unterschiedlichen Fachbereichen, um Flächeneigentümer, Bewirtschafteter und andere Beteiligte hinsichtlich Projektvorbereitung und -umsetzung oder bei Fragen zur Finanzierung und Förderung zu unterstützen.

Ihre Ansprechpartnerinnen:

Anke Nordt

T 03834 832-32

Anke.Nordt@lgm.de

MoorAgentur MV

Dr. Almut Mrotzek

T 03834 832-15

almut.mrotzek@lgm.de

KURZGEFASST



Außenansicht des Pferdestalls im Januar 2026

Umbau eines ehemaligen Pferdestalls zum neuen Büro der FNR abgeschlossen

Mit einer feierlichen Einweihung soll am 21.05.2026 der ehemalige Pferdestall des denkmalgeschützten Gutshofensembles aus dem 18./19. Jahrhundert als zusätzliches Bürogebäude an die Fachagentur Nachhaltige Rohstoffe e.V. übergeben werden. Bauherrin und Eigentümerin ist die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, deren Mitarbeitende der Hochbauabteilung die Bauplanung und Bauleitung übernahmen.

Vorarbeit der LGE zur Errichtung einer Mobilitätsstation in Schwerin erfolgreich abgeschlossen

In der Landeshauptstadt Schwerin wurde am 13. März 2026 im Beisein der Ministerpräsidentin und des Baudezernenten der Grundstein für den Bau einer Mobilitätsstation gelegt. Unmittelbar im Umfeld des Hauptbahnhofes entsteht ein modernes



Manuela Schwesig und Bernd Nottebaum

Fahrradparkhaus mit umfangreicher Infrastruktur für Zweiräder, betrieben vom Nahverkehr Schwerin. Die Vorplanung des Projektes und das Fördermittelmanagement wurde über viele Jahre erfolgreich von der LGE betreut, die nun den „Staffelstab“ für die Baudurchführung weitergibt.

Schornstein eines ehemaligen Sägewerkes in Goldberg gesprengt

Im Beisein vieler Schaulustiger wurde am 18.02.26 in einem Gewerbegebiet der Stadt Goldberg, auf dem ehemaligen Gelände der VEB Holzindustrie, ein rund 30 m hoher Schornstein gesprengt. Dies war eine der letzten Maßnahmen zur abschnittweisen Beräumung des rund 3 ha großen ehemaligen Betriebsgeländes, das insgesamt einen „Schandfleck“ darstellte. Die Maßnahme



Der Schornstein kurz vor der Sprengung

wurde ermöglicht durch Mittelrückflüsse aus Verkäufen von Grundstücken, deren Beräumung zuvor mit finanziellen Mitteln des ehemaligen Programms „Sanierung devastierter Flächen im ländlichen Raum“ geleistet wurden.

Erschließungsanlagen im LGE-Baugebiet „Hofseeblick“ in Kargow abgenommen

Im März 2026 wurden die Verkehrsanlagen, die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen durch Vertreter des Amtes Seenlandschaft Waren mängelfrei abgenommen und übergeben. Auf den 36 Grundstücken können Einzel- oder Tiny-Häuser errichtet werden können. Das rund 3,8 Hektar große Gebiet liegt im idyllischen Müritz-Nationalpark.



Luftbild vom Baugebiet "Hofseeblick" in Kargow



Hier finden Sie weitere Infos zum Baugebiet und zu den Grundstücken.

IMPRESSUM

Herausgeber LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 5, 19061 Schwerin, T 0385 3031-750, info@lge-mv.de, lge-mv.de
Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Lindenallee 2a, 19067 Leezen, T 03866 404-0, landgesellschaft@lgmv.de, lgmv.de

Redaktion Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Gestaltung Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Fotos LGE / LGMV, Seite 2 - Biogasanlagen ©Fotolia, Seite 2 - Workshop Zukunftsschmiede ©Jana Wehbe