

Tischvorlage für die Sitzung des Senats am 17.03.2026

**Überseestadt
Entwicklung der Überseeinsel sowie des Klima Campus
Hochwasserschutz**

A. Problem

Die 41,5 ha große Überseeinsel ist derzeit das bedeutendste Entwicklungsgebiet der Überseestadt. Planerische Grundlage für die Entwicklung ist der Ende 2019 von den Deputationen für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie Wirtschaft und Arbeit beschlossene Städtebauliche Rahmenplan. Dieser wurde ebenfalls von der Deputation für Umwelt, Klima und Landwirtschaft zur Kenntnis genommen.

Auf Basis der vorgenannten Rahmenplanung wurden und werden bereits Entwicklungsprojekte auf der Überseeinsel betrieben bzw. geplant (s. Abb. 1). Die Städtebauliche Rahmenplanung Überseeinsel wird zurzeit fortgeschrieben. Der aktuelle Stand sowohl der Rahmenplanung als auch der Einzelprojekte wurde in einem Sachstandsbericht zusammengefasst, dem im November bzw. Dezember 2025 von den städtischen Deputationen für Wirtschaft und Häfen sowie Mobilität, Bau und Stadtentwicklung zugestimmt wurde (VL 21/5894). Die staatliche Deputation für Arbeit sowie die Deputation für Umwelt, Klima und Landwirtschaft haben den Sachstandsbericht zur Kenntnis genommen.

Teil der aktuellen Entwicklung ist unter anderem der Aus- und Weiterbildungscampus für Transformation und Innovation im Bereich Klimaschutz (so genannter Klima Campus, Nr. 4 der Abb. 1), welcher auf der Überseeinsel in Form mehrerer Module angesiedelt werden soll. Der Senat hat in seiner Sitzung am 04.03.2025 die an der Planung des Klima Campus beteiligten Ressorts gebeten, die Planungen für den Klima Campus voranzutreiben.

Ebenfalls Teil der kurzfristigen Entwicklung ist das Gelände der ehemaligen Rickmers Reismühle (Nr. 2 der Abb. 1), welches zu einem Wohnquartier entwickelt wird. In einem ersten Schritt wurde in den vergangenen Jahren bereits ein Teil des im Südosten der Überseeinsel gelegenen ehemaligen Kellogg-Geländes in eine neue Nutzung unter Einbezug von Wohnungsbau überführt (Nr. 7 -9 der Abb. 1). Auch die verkehrliche Erschließung der gesamten Überseeinsel entsprechend der Rahmenplanung wird aktuell bearbeitet. Für die Fläche von ehemals Reimers und für die stadteigenen sogenannten Gleisbettflächen sind weitere bauliche Nutzungen (zum Teil Wohnen) vorgesehen.



Abb. 1: Aktuelle Entwicklungsprojekte auf dem Gebiet der Überseeinsel

Im Zuge der o.g. Senatsbefassung zum Klima Campus hat die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft (SUKW) darauf hingewiesen, dass die Weiterentwicklung der Hochwasserschutzmaßnahmen oberste Priorität haben muss, da die potenziellen Baugebiete nicht innerhalb des öffentlichen Hochwasserschutzes liegen. Die Grundlagen, Strategien und die Finanzierung der Hochwasserschutzmaßnahmen sind von den Vorhabenträgern zu entwickeln. Gleichwohl hat SUKW zugesagt, als Genehmigungsbehörde für den Hochwasserschutz frühzeitig über die notwendigen Rahmenbedingungen zur Bebauung der Überseeinsel zu informieren, den Prozess der Planung der erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen zu begleiten sowie die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren durchzuführen.

Im Hinblick auf die Entwicklung und Erschließung der Überseeinsel wurde in der Städtebaulichen Rahmenplanung aus 2019 folgende Formulierung getroffen:

„Die Überseeinsel wird perspektivisch über einen Zeitraum von 20 bis 30 Jahren entwickelt werden. Die Entwicklung startet im innenstadtnahen Osten und setzt sich in Richtung des gewerblich genutzten und von Naturlandschaft geprägten Westens fort. Die städtebauliche Grundstruktur ist so gewählt, dass sie die Bildung von Teilabschnitten als in sich funktionierende Quartiere zulässt.“

Die in der Städtebaulichen Rahmenplanung vorgesehenen Entwicklungsphasen einschließlich der hierin enthaltenen Aussagen für den Hochwasserschutz sind der Abb. 2 zu entnehmen.

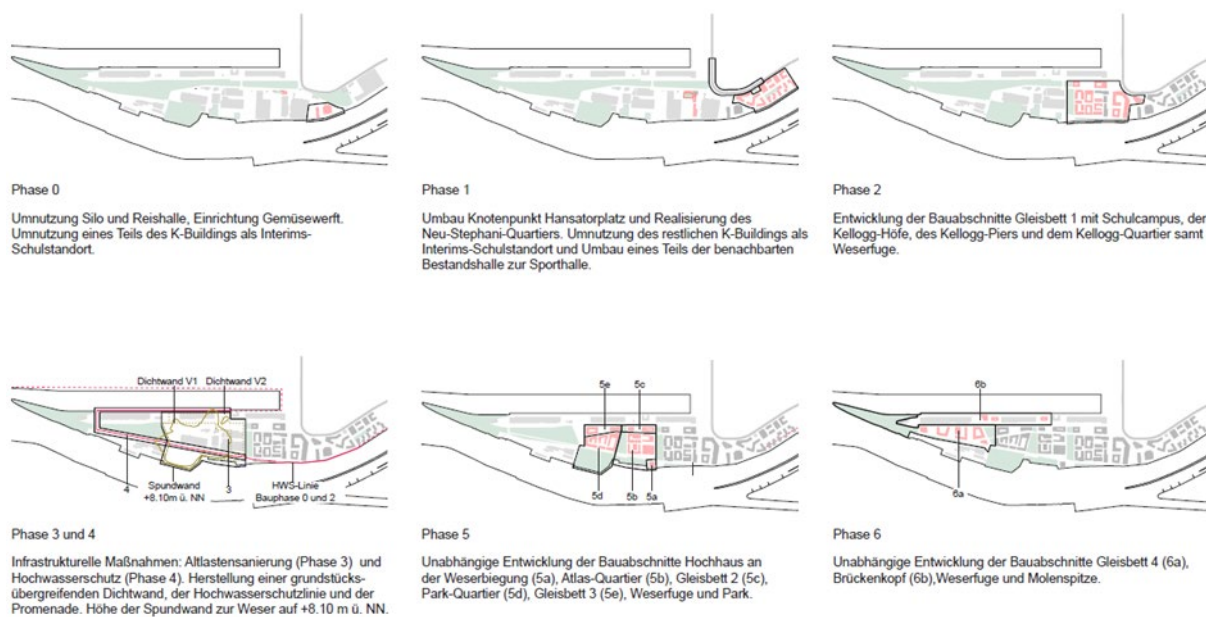


Abb. 2: Entwicklungsphasen Überseeinsel

Zu beachten ist, dass die westlich des Knotenpunktes Hansator/ Hoerneckestraße/Auf der Muggenburg geplante Entwicklung der Überseeinsel, mit Ausnahme eines Teilbereichs des ehemaligen Kellogg-Areals, außendeichs liegt und somit sich ein Großteil der Flächen im hochwassergefährdeten Gebiet nach § 57 BremWG / Weser HwGebV befindet.

Speziell zum Hochwasserschutz wurde daher folgende Aussage in der Städtebaulichen Rahmenplanung getroffen:

„Die Strategie für den Hochwasserschutz der Überseeinsel sieht vor, das gesamte neue Stadtgebiet der Überseeinsel mit einer neuen Hochwasserschutzanlage abzuschirmen, die entlang des Europahafens und der Weserpromenade verläuft und sie mit den bestehenden Hochwasserschutzlinien verbindet. Auf diese Weise sichert die neue HWS-Linie das gesamte Binnenland der Überseeinsel mit seinen bestehenden Höhen und ermöglicht auch den unabhängigen Ausbau. Bei einer von Ost nach West verlaufenden abschnittsweisen Bebauung des Areals kann die Errichtung des Hochwasserschutzes ebenfalls abschnittsweise erfolgen, wenn durch die vom Europahafen bis zur Weserpromenade verlaufende HWS-Anlagen eine vollständige Umschließung der neu bebauten Areale sichergestellt wird.“

Das Grundprinzip der Entwicklung beruhte demnach auf einer sukzessiven Erschließung von Ost nach West (s. Abb. 2). Dieser Erschließung sollte auch der Hochwasserschutz folgen. Zur Umsetzung dieser Vorgaben der Rahmenplanung sollte jedes einzelne Vorhaben, abgestimmt mit der Wasserbehörde bei SUKW, abschnittsweise einen zunächst vorhabenbezogenen privaten Hochwasserschutz, entsprechend den Vorgaben für den öffentlichen Hochwasserschutz gemäß wasserrechtlicher Genehmigung, herstellen. Nach Herstellung aller einzelnen privaten Hochwasserschutzanlagen wäre es der SUKW als zuständige senatorische Dienststelle dann möglich gewesen, die sich aus privaten Hochwasserschutzanlagen ergebende Linie als öffentliche Hoch-

wasserschutzlinie zu widmen und dann beispielsweise in die Unterhaltungszuständigkeit des Deichverbandes am rechten Weserufer zu überführen. Dieser Vorgehensweise entsprechend wurden bereits Teile des ehemaligen Kellogg-Geländes durch eine Hochwasserschutzanlage gesichert. Der Investor hat die erforderlichen Maßnahmen für die Errichtung der Hochwasserschutzanlage geplant und einen entsprechenden Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung bei der Wasserbehörde eingereicht. Die Planung wurde von SUKW begleitet und das wasserrechtliche Verfahren wurde seitens SUKW durchgeführt. Die Widmung der dortigen neuen Hochwasserschutzlinie und damit eine Übernahme in die Unterhaltung durch den Deichverband rechts der Weser hat bereits im Dezember 2022 stattgefunden.

Eine weitere Herstellung des Hochwasserschutzes auf der Überseeinsel entsprechend des Städtebaulichen Rahmenplanes ist derzeit jedoch nicht möglich. Hierfür sind zwei Gründe ursächlich:

- 1) Die Erschließung und die Entwicklung der Überseeinsel erfolgen nicht mehr sukzessive von Ost nach West:

So sind aktuell mit dem Klima Campus und dem Projektvorhaben auf dem Gelände der ehemaligen Rickmers Reismühle zwei konkrete Projekte auf der Überseeinsel in Planung, für die die Hochwassersicherheit auch im Hinblick auf mögliche Evakuierungsszenarien sicherzustellen ist. Der Klima Campus ist für den zentralen Bereich der Überseeinsel auf verschiedenen Bauflächen vorgesehen, während das Projekt Rickmers Reismühle am westlichen Ende der Überseeinsel liegt. Ein konsistenter Anschluss an einen vorhandenen Hochwasserschutz ist daher für das Projekt Rickmers Reismühle nicht möglich; insbesondere ist kein hochwassersicherer Weg für Flucht und Rettung vorhanden. Das Gelände der ehemaligen Rickmers Reismühle stellt abgekoppelt von Klima Campus und dem ehemaligen Kellogg-Gelände eine Insellage dar.

- 2) Die Bemessungswasserstände – und somit auch die sogenannten Bestickhöhen – für den Hochwasserschutz haben sich geändert und liegen nun deutlich höher als noch im Städtebaulichen Rahmenplan 2019 zu Grunde gelegt:

Der Bemessungswasserstand im Bereich der Überseeinsel beträgt derzeit +7,90mNHN (7,90 m über dem mittleren Meeresspiegel (NHN – Normalhöhennull)) statt +7,30mNHN. Demzufolge gelten für die Hochwasserschutzlinie auf der Überseeinsel voraussichtlich Bestickhöhen von +8,60mNHN statt bisher + 8,10mNHN und eine Ausbaureserve als Klimavorsorgemaß von 1,00m statt bisher 0,75m. Die genaue Festsetzung der Bestickhöhen durch die Wasserbehörde auf Basis der Berechnungen der Forschungsstelle Küste FSK) erfolgt in Kürze. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist jedoch gem. den Berechnungen der FSK nicht mit Abweichungen, sondern mit den bereits als voraussichtlich benannten Bestickhöhen von +8,60mNHN (+9,60mNHN inkl. Klimavorsorgemaß) zu rechnen.

Mit diesen neuen Bemessungswasserständen ist bereits jetzt ersichtlich, dass mehr Flächenanteile der Überseeinsel im Sturmflutfall unter Wasser stehen, und die Wassertiefen höher ausfallen werden. In der Städtebaulichen Rahmenplanung 2019 ist man noch von einem geringeren Bemessungswasserstand ausgegangen. Gleichzeitig war die Annahme, dass man der Gefährdung durch Sturmfluten mit einem sukzessiven entwickelten Hochwasserschutz ausreichend begegnen könnte. Dies ist nun nicht mehr wie geplant umsetzbar; die Ansprüche an den baulichen Hochwasserschutz sind

gestiegen. Insofern müssen die Vorhabenträger:innen mit deutlich höheren Hochwasserschutz verbundenen Kosten rechnen.

Um die Bemessungswasserstände sowie Wellenaufbauhöhen detailliert und unmittelbar auf der Überseeinsel zu kennen, hat die Forschungsstelle Küste diese gerade im Auftrag der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB) für dieses außendeichs-liegende Gebiet berechnet (s.o.). Zudem wird derzeit durch SUKW die Vergabe der Berechnung der Jährlichkeiten (Eintrittswahrscheinlichkeiten) der jeweiligen Sturmflutwasserstände vorbereitet.

Sowohl die exakten Wasserstände auf der Überseeinsel als auch die Eintrittswahrscheinlichkeiten sind eine wichtige Grundlage für die spätere Hochwasserschutzplanung und eine mögliche Risikoabwägung. Sie sind entsprechend elementare Eingangsgröße für die geplante Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Prüfung einer potenziellen Eindeichung im Rahmen der von der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation (SWHT) angestrebten Fortschreibung der Untersuchungen zu den außendeichs-liegenden Gewerbegebieten aus dem Jahr 2011 auf Basis der bisher gültigen Bestickhöhen.

Exkurs Bestickhöhen

Die Planungen im Küstenschutz finden in Bremen auf der Grundlage des (gemeinsam mit Niedersachsen erstellten) Generalplans Küstenschutz (GPK) statt. Der GPK befindet sich derzeit in Aktualisierung. Ein grundlegender Teil des GPK ist die Festsetzung der Bestickhöhe (der Bemessungswasserstand zuzüglich Wellenaufbauhöhe und Freibord). Die Ermittlung der Sturmflutwasserstände, Bemessungswasserstände und Wellenaufbauhöhen, welche in die Bestickfestsetzung eingehen, übernimmt die niedersächsische Forschungsstelle Küste (FSK). In diese Ermittlung gehen insbesondere auch die neuesten Projektionen der IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change) mit ein, um den säkularen Anstieg des Meeresspiegels zu berücksichtigen. Auch wenn die Aktualisierung des GPK derzeit noch andauert, werden aktualisierte Bestickhöhen voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2026 seitens der Wasserbehörde festgesetzt. Damit wird ein säkularer Meeresspiegelanstieg von 1,00 m für den künftigen GPK und in Planung befindliche Maßnahmen berücksichtigt. Dies resultiert aus dem Szenario RCP8.5 des IPCC „Sonderbericht über den Ozean und die Kryosphäre in einem sich wandelnden Klima“ (2019). Neben der Bestickhöhe selbst wird auch eine sogenannte Ausbaureserve zur zusätzlichen späteren nachträglichen Erhöhbarkeit angegeben.

Damit ist abschließend als Kernproblem festzuhalten, dass der ursprünglich favorisierte Lösungsansatz aus dem im Jahre 2019 verabschiedeten Städtebaulichen Rahmenplan – die Sicherstellung des Hochwasserschutzes durch eine sukzessive Eindeichung der Halbinsel von Ost nach West mittels eines sich ergänzenden privaten Hochwasserschutzes – nach aktueller Einschätzung nicht weiterverfolgt werden kann und als nicht umsetzbar einzustufen ist.

Vor diesem Hintergrund wurden in den Beschlussfassungen am 29.10.2025 in der Deputation für Wirtschaft und Häfen, am 06.11.2025 in der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung, am 25.11.2025 in der Deputation für Arbeit sowie am 27.11.2025 in der Deputation für Umwelt, Klima und Landwirtschaft zum Sachstandsbericht Erste Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplanung Überseeinsel folgende Bearbeitungsbedarfe im Hinblick auf den Hochwasserschutz benannt:

- Grundsätzliche Klärung der angestrebten Sicherstellung des Hochwasserschutzes und Definition von entsprechenden Interimsmaßnahmen;
- Entwicklung eines Phasenmodells, das eine stufenweise Entwicklung ermöglicht und zu dem Zeitpunkt eine funktionierende Erschließung und einen tragfähigen Hochwasserschutz gewährleistet.

Dieser Beschlusslage folgend bedarf es einer Anpassung der im Städtebaulichen Rahmenplan aufgezeigten Umsetzungsstrategie für den Hochwasserschutz bei Berücksichtigung von Lösungsansätzen für die zeitnah anstehenden Entwicklungsvorhaben. Vor diesem Hintergrund wurden verschiedene Lösungen speziell für die Fragestellungen des Hochwasserschutzes geprüft und bewertet. Diese werden im Folgenden mit ihren Vor- und Nachteilen dargestellt:

- **Privater Hochwasserschutz**

Diese Variante überlässt den Hochwasserschutz den vor Ort planenden Vorhabenträger:innen. Jede:r Vorhabenträger:in müsste im Rahmen seiner konkreten Projektentwicklung (Quartiersplanung und Bauleitplanung) private Hochwasserschutzmaßnahmen entwickeln. Die Bauwerke müssten individuell und privat gegenüber Sturmfluten und Hochwasser geschützt werden und ein entsprechender Nachweis gegenüber der Wasserbehörde erbracht werden. Auf dieser Basis könnte die Wasserbehörde – vertreten durch SUKW – eine wasserrechtliche Befreiung zur baulichen Entwicklung in einem hochwassergefährdeten Gebiet erteilen. Die Nebenbestimmungen für diese Befreiung und damit die fachlichen Vorgaben für den privaten Hochwasserschutz werden durch SUKW erlassen. Da bei dieser Variante ein dauerhafter privater Hochwasserschutz im Außendeichsbereich verfolgt würde, sind hier die aktuellen Bestickhöhen einschließlich einer baulichen Ausbaureserve zur Nacherhöhung (Klimavorsorgemaß) anzusetzen. Eine Überführung in den öffentlichen Hochwasserschutz ist in diesem Fall nicht vorgesehen; die Unterhaltungspflicht sowie die Verantwortung für eine spätere mögliche Erhöhung der jeweiligen privaten Hochwasserschutzanlage verbleibt bei den jeweiligen Vorhabenträger:innen bzw. der/dem jeweilige:n Eigentümer:in. Mit hoher Wahrscheinlichkeit wird für viele Vorhaben dann kein klassischer Hochwasserschutz entwickelt, sondern ein reiner Objektschutz unmittelbar am Gebäude errichtet. Es würden wahrscheinlich zahlreiche Insellagen entstehen.

Ebenso liegt die Zuständigkeit im Sturmflut- oder Hochwasserfall (mögliche Deichverteidigung, Öffnen von Flutturen, Schließen von Dammbalken, Evakuieren von Nutzer:innen) bei den jeweiligen Vorhabenträger:innen und Eigentümer:innen der Hochwasserschutzanlage. Dies ist ein großer Nachteil dieser Variante, da so der Hochwasserschutz eines gesamten Quartiers in die Hände einer Vielzahl unterschiedlicher privater Eigentümer:innen gelegt wird. Aus Sicht der Wasserbehörde ist dies im Hinblick auf die städtebaulichen Entwicklungsziele und der infolgedessen zu erwartenden Bewohner:innen, Beschäftigten, Auszubildenden und Schüler:innen nicht zu verantworten; es widerspricht zudem dem grundsätzlichen Prinzip, einen öffentlichen Hochwasserschutz vorrangig über die beiden Deichverbände am linken wie am rechten Weserufer zu organisieren.

Der mögliche Vorteil dieser Variante, dass die privaten Vorhabenträger:innen ggf. den für die Umsetzung der Rahmenplanung notwendigen Hochwasserschutz der Überseeinsel finanzieren, wird dadurch aus Sicht Bremens aufgewogen, dass die Stadt Bremen selbst Eigentümerin von über einem Drittel der Flächen auf der Überseeinsel ist.

Zudem liegt die Straßenbaulast bei der Stadt, weshalb Bremen hier auch für eine hochwassersichere Erschließung (bspw. der Fläche der ehemaligen Rickmers Reismühle) unter Berücksichtigung von etwaigen Erschließungskostenbeiträgen der Privaten (ggf. im Rahmen eines Lastenausgleichs) zuständig wäre. Es kämen auf Bremen auch in diesem Fall erhebliche Aufwendungen und Kosten zu, um die Zielsetzungen der Städtebaulichen Rahmenplanung und hier insbesondere die Etablierung von Wohnungsbau zu verwirklichen. Darüber hinaus ist mit dieser Variante eine dauerhaft hochwassersichere Zuwegung stadtplanerisch und verkehrstechnisch nicht realisierbar. Die zentralen Zuwegungen müssten bereits jetzt um teils bis zu einem Meter und mehr erhöht werden. Daraufhin wäre eine grundlegende Überprüfung und Neufassung der Städtebaulichen Rahmenplanung erforderlich. Die Umnutzung von Bestandsgebäuden wäre aufgrund der Entstehung von Troglagen fraglich. Projektentwicklungen müssten pausieren und im Hinblick auf sich ändernde Grundstückszuschnitte und Erschließung überprüft werden. Insgesamt ist offen, wie diese Form des Hochwasserschutzes in mehreren Jahrzehnten an aktualisierte und durch den Klimawandel weiter erhöhte Bestimmungsvorgaben angepasst werden könnte ~~sehl~~.

Aufgrund der kaum möglichen hochwassersicheren Erschließung, den gravierenden Auswirkungen für die städtebaulichen Zielsetzungen (sowohl inhaltlich als auch zeitlich), den für Bremen offensichtlichen Kosten aufgrund der Flächen im städtischen Eigentum und angesichts der stark zergliederten Verantwortung mit vielfältigen Ansprechpersonen für den Hochwasserschutz eines gesamten Quartiers ohne zukunfts-fähige Möglichkeiten zur Nacherhöhung des Hochwasserschutzes (insbesondere bei reinem Objektschutz und bei Verkehrswegen), scheidet diese Variante als Gesamtlösung für die Überseeinsel aus.

- **Hochwasserschutz durch eine Poldergemeinschaft**

Diese Variante überlässt den Hochwasserschutz den vor Ort planenden Vorhabenträger:innen in einem gemeinschaftlich organisierten privaten Zusammenschluss. Sie setzt eine privatrechtliche Einigung der Eigentümer:innen im Hinblick auf Entwicklungsmodalitäten und Kostenverteilung voraus. Die Form des Hochwasserschutzes würde hier – anders als bei Variante 1 - einem klassischen Linienschutz um die Überseeinsel, analog der Variante des Rahmenplans gleichen. Probleme hinsichtlich der Erschließung bestehen bei dieser Variante nicht, da die Verkehrswege zukünftig binnendeichs gelegen wären. Die städtebaulichen Zielsetzungen der Rahmenplanung sowie dessen Fortschreibung würden nicht in Frage gestellt. Die Vorgaben für die Planungen würde auch hier durch SUKW erfolgen und dabei aufgrund der Dauerhaftigkeit die aktuellen Bestickhöhen einschließlich einer baulichen Ausbaureserve zur Nacherhöhung ansetzen. Für die konkrete Ausgestaltung der Hochwasserschutzanlage müsste sich die Poldergemeinschaft eines Fachplanenden bedienen. Nach baulicher Herstellung könnte die Hochwasserschutzanlage durch Widmung als öffentliche Hochwasserschutzlinie in den öffentlichen Hochwasserschutz überführt werden und so auch in die Zuständigkeit eines öffentlichen Unterhaltungspflichtigen übergehen. Möglich ist aber auch, dass die Poldergemeinschaft zuständig bleibt. Ein wesentlicher Vorteil ist hierbei, dass für die Wasserbehörde dann für den gesamten Hochwasserschutz des Quartiers Überseeinsel – im Vergleich zum rein privaten Hochwasserschutz – mit der Poldergemeinschaft nur eine Ansprechpartnerin existiert. Zudem übernehmen bei dieser Variante die Eigentümer:innen, welche maßgeblich vom Hochwasserschutz profitieren, anteilig die Kosten und Aufwendungen der Herstellung. Offen ist jedoch, nach welchem Schlüssel die Kosten innerhalb der Poldergemeinschaft verteilt werden. Auch auf die Stadt Bremen als Flächeneigentümerin und Vorhabenträgerin käme hier

ein großer Anteil zu. Für die grundsätzliche Gründung einer privatrechtlichen Poldergemeinschaft gibt es keinen öffentlich-rechtlichen Rahmen nach dem Wasserhaushaltsgesetz sowie dem Bremischen Wassergesetz. Es besteht für SUKW als Wasserbehörde keine Möglichkeit, eine Poldergemeinschaft von Amts wegen zu gründen oder einen Dritten zum Beitritt zu einer Poldergemeinschaft zu verpflichten. Zudem existiert keine Rechtsgrundlage, um die Kostenverteilung innerhalb der Poldergemeinschaft festzusetzen. Die Poldergemeinschaft ist ein freiwilliger Zusammenschluss und auch in ihrer rein privatrechtlichen Ausgestaltung verhandelbar. Dies ist der wesentliche Nachteil, denn eine entsprechende Vereinbarung über die Poldergemeinschaft selbst – insbesondere hinsichtlich der Kostenverteilung – mit den beteiligten Vorhabenträgern zu erwirken, erscheint als kurz- bzw. mittelfristig nicht realisierbar. Zudem kämen auf Bremen als Flächeneigentümerin und Vorhabenträgerin auch hier erhebliche Kosten als Partnerin in der Poldergemeinschaft zu. Gleichzeitig würde jedes andere potenzielle Mitglied der Poldergemeinschaft seinen eigenen Kostenbeitrag allein aus betriebswirtschaftlichen Gründen versuchen, möglichst gering zu halten. Hier könnten auch die unterschiedlichen Zeithorizonte der beabsichtigten Projektentwicklung durch die einzelnen Eigentümer:innen ein Problem darstellen. Ferner sind die Anforderung an außendeichsliegenden wohnbaulichen Nutzungen deutlich andere bzw. höhere als bei rein gewerblichen Nutzungen. Die Frage ist also, wer bei finanziellen Differenzen die Verantwortung übernimmt oder wer beispielsweise im Falle eines möglichen späteren Rückzugs aus der Poldergemeinschaft fehlende finanzielle Beteiligungen auffangen müsste.

Aufgrund der Freiwilligkeit und mangels öffentlich-rechtlicher Rechtsgrundlage sowie der genannten finanziellen Risiken scheidet diese Variante aus. Sie bietet weder eine hinreichende Verlässlichkeit im Hinblick auf die erforderliche kurzfristige Umsetzung angesichts der aktuell anstehenden Projektentwicklungen noch die notwendige nachhaltige Hochwasserschutzsicherheit für die zukünftigen Bewohnenden, Beschäftigten sowie Schüler:innen und Auszubildenden.

- **Öffentlicher Hochwasserschutz**

In dieser Variante würde die Maßnahme über öffentliche Trägerschaft realisiert.

Die entscheidende Begründung für dieser Variante ist: Ein städtebaulich bedeutendes Gebiet wie die Überseeinsel kann mit den avisierten Bewohnenden, Auszubildenden, Schüler:innen sowie Beschäftigten und der vorgesehenen, der Lage entsprechenden Nutzungsdichte nach dem Verständnis der im Zusammenhang mit der Entwicklung der Überseeinsel und des Klima Campus beteiligten Senatsressorts¹ nicht außerhalb einer öffentlich gewidmeten Hochwasserschutzanlage („außendeichs“) verbleiben und es bedarf somit einer entsprechend gesicherten Lösung.

Die Entwicklung eines gemischtgenutzten Stadtquartiers und der damit verbundene hoheitliche Auftrag zum Schutz von Leib und Leben erfordert eine gesicherte Lösung für den Hochwasserschutz, die in keinem Fall von den Interessen und wirtschaftlichen Möglichkeiten Dritter abhängig ist. Dies kann nur ein Hochwasserschutz in öffentlicher Trägerschaft sein. Die städtebaulichen Zielsetzungen der Rahmenplanung können mit dieser Variante uneingeschränkt erreicht werden.

¹ Neben SWHT und SUKW sind die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, der Senator für Kinder und Bildung, die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration, der Senator für Finanzen und die Senatskanzlei an der Entwicklung der Überseeinsel und/oder dem Klima Campus beteiligt.

Gleichzeitig bedeutet dies weder zwingend noch vollumfänglich, dass die Finanzierung ausschließlich durch öffentliche Mittel vorzunehmen ist. Grundsätzlich ist gemäß Städtebaulichem Rahmenplan allen Vorhabenträger:innen bekannt, dass aufgrund der Lage außendeichs Aufwendungen für den Hochwasserschutz durch die Vorhabenträger:innen selbst zu tragen sind (siehe oben; ursprünglicher Plan der sukzessiven Eindeichung). Es gilt daher auch für diese öffentliche Hochwasserschutzvariante die Vorhabenträger:innen angemessen finanziell zu beteiligen, da sie unmittelbare Profiteure einer öffentlichen Hochwasserschutzlinie sind.

Die generelle Nutzung von GAK-Mitteln (Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes") bei diesem Vorhaben ist durch SUKW zu prüfen. GAK-Mittel stehen grundsätzlich für den Neubau und die Verstärkung von gewidmeten öffentlichen Hochwasserschutzwerken zur Verfügung. Jedoch umfasst die GAK-Förderung nicht die Errichtung einer neuen Hochwasserschutzanlage, die bislang nicht Bestandteil der öffentlichen Hochwasserschutzlinie ist. Weiterhin sind Maßnahmen, die über den für den Küstenschutz unabwendbaren Umfang hinausgehen (siehe GAK-Fördergrundsätze), ebenfalls nicht förderfähig.

Dieser unabwendbare Umfang ist gegenüber dem Bundesministerium für Landwirtschaft, Ernährung und Heimat (BMLEH) als Fördermittelgeber nachzuweisen. Ein bereits vorhandener rein privater Hochwasserschutz (siehe Variante 1) könnte dabei argumentativ dem für den Küstenschutz unabwendbaren Umfang entgegenstehen: Bereits durch privaten Hochwasserschutz geschützte Vorhaben können nicht zusätzlich mit öffentlichen Geldern eingedeicht werden; dies widerspricht den gängigen Haushaltsgrundsätzen. Gleichzeitig ist bei einer GAK-Förderung gemäß § 54 BremWG der sogenannte Vorteilsausgleich zu prüfen, wonach ein anderer, der von einem Ausbau einen Vorteil hat, nach Maßgabe seines Vorteils zu den Kosten herangezogen werden kann. Im Streitfall setzt die Obere Wasserbehörde den Kostenanteil nach Anhörung der Beteiligten fest. Auch dies wäre im Zuge einer möglichen GAK-Förderung hier im Weiteren zu berücksichtigen, da die Vorteile Dritter bei einem von der öffentlichen Hand finanzierten Eindeichung offensichtlich sind. Wichtigste Grundlage für die Prüfung einer möglichen GAK-Finanzierung ist der sogenannte **Rahmenentwurf der außendeichs liegenden Gewerbegebiete**. Dieser wurde zuletzt im Zusammenhang mit dem Generalplan Küstenschutz 2010 und den dort vorgesehenen Bestickhöhen erstellt und am 17.07.2012 dem Senat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Dieser Rahmenentwurf erfolgt unabhängig von dem Projekt Überseeinsel grundsätzlich turnusmäßig für zahlreiche Gebiete in Bremen mit der Veröffentlichung der aktualisierten Bestickhöhen. Für jedes Gebiet wurde bzw. wird ein eigener Rahmenentwurf aufgestellt, welcher zunächst eine Variantenstudie zu möglichen baulichen Hochwasserschutzmaßnahmen enthält und auf Basis dieser dann eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der Varianten durchführt wird. Zuletzt erfolgte diese Untersuchung vor rund zehn Jahren von 2010 bis 2013 auf Basis der Beschlussfassung des Generalplans Küstenschutz 2010. Das seinerzeitige Ergebnis - auf Basis der damaligen, deutlich niedrigeren Bestickhöhen und der industriell-gewerblich Nutzung der Flächen auf der Überseeinsel - ergab eindeutig keine wirtschaftliche Variante der Eindeichung. Im Rahmen der Aktualisierung des Rahmenentwurfs für die Überseeinsel ist die Wirtschaftlichkeit einer Eindeichung auf Basis des aktuellen Nutzungskonzeptes zu überprüfen. Dabei sind die beschlossene Städtebauliche Rahmenplanung und die aktuellen Pro-

jektentwicklungen wie insbesondere die Projekte Klima Campus und ehemalige Rickmers Reismühle zu überprüfen. Die Aktualisierung des Rahmenentwurfs der Überseeinsel soll auf Basis des Geschäftsbesorgungsvertrages Überseestadt im Auftrag der SWHT durch die WFB beauftragt und durch SUKW begleitet werden.

Die Variante des Öffentlichen Hochwasserschutzes bedeutet eine langfristige Planung und Umsetzung der zukünftigen Hochwasserschutzanlage federführend durch die Stadt Bremen voranzubringen. Zur Umsetzung der aktuellen Projektentwicklungen wie insbesondere Klima Campus und ehemalige Rickmers Reismühle und den hierbei zu erwartenden bzw. laufenden Genehmigungsverfahren sind gleichzeitig **temporäre Interimslösungen für den Hochwasserschutz** als Varianten innerhalb des zu beauftragenden Rahmenentwurfs zu finden und abzustimmen. Einer Interimslösung kann seitens des Hochwasserschutzes jedoch nur zugestimmt werden, wenn das Land Bremen als Träger des Vorhabens den öffentlichen Hochwasserschutz verbindlich realisieren wird. Diese Schritte müssen folglich teils parallel und ressortübergreifend abgestimmt erfolgen. Bei der langfristigen Planung des öffentlichen Hochwasserschutzes sind insofern bereits jetzt die Interimslösungen mitzudenken, damit diese einer späteren Eindeichung weder baulich noch argumentativ hinsichtlich einer möglichen Förderung im Wege stehen. Gleichzeitig sind bei den temporären Interimslösungen die Projektträger:innen finanziell in der Pflicht; die Interimslösungen sind daher technisch über reinen Objektschutz hinaus so zu denken, dass sie bestenfalls später in eine Hochwasserschutzlinie integriert werden können. Dies ist aktuell im Bereich des Klima Campus auf dem ehemaligen Kellogg-Gelände angedacht; hier soll in Anlehnung an den Rahmenplan unter Berücksichtigung der aktuellen Bestickhöhen der Hochwasserschutz gewährleistet werden.

Aus diesen genannten Gründen – insbesondere da es sich um eine derart komplexe Struktur aus verhältnismäßiger technischer Umsetzbarkeit (langfristiger sowie temporärer Hochwasserschutz) unter pflichtgemäßer Einbeziehung der Vorhabenträger:innen bei gleichzeitiger Wahrung wirtschaftlichen Haushaltshandelns handelt – kann der Hochwasserschutz der Überseeinsel nur in öffentlicher Trägerschaft erfolgen.

B. Lösung

Im Ergebnis der Bewertung der aufgezeigten Varianten (s. A. Problem) wird vorgeschlagen, die Überseeinsel vor Sturmfluten und Hochwasser durch eine öffentliche Hochwasserschutzanlage zu schützen, da nur diese Variante die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen für die Überseeinsel inklusive der Ansiedlung von Teilen des Klima Campus in angemessener Form und Zeit gewährleisten kann.

Für die Planung und Umsetzung eines öffentlichen Hochwasserschutzes für die Überseeinsel, die durch die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation als für die Erschließung der Überseestadt zuständiges Senatsressort mit der zugesicherten Unterstützung aller beteiligten Senatsressorts erfolgen soll (Sondervermögen Überseestadt), ist mit einem Zeitrahmen von bis zu 15 Jahren zu rechnen. Abgeleitet aus dem seinerzeit im Rahmen der Untersuchung der außendeichs liegenden Gewerbegebiete erstellten Rahmenentwurf für den Hochwasserschutz der Überseeinsel und den zu erwartenden Kostensteigerungen bis zur Umsetzung ist von reinen Baukosten in Höhe

von 32 bis 40 Mio. € ² auszugehen. Die vorgenannten Kosten enthalten ausdrücklich keine Aufwendungen für eine ausgeprägte städtebaulich anspruchsvolle Ausprägung der Hochwasserschutzlinie wie etwa Promenaden mit einer besonderen Verkehrsinfrastruktur und deren behutsame Einbindung in den umgebenden Bestand.

Die Planung und die Herstellung sind dabei von Beginn an durch das Land Bremen zu erarbeiten. Bis zur abschließenden Fertigstellung der Küstenschutzanlage sind temporäre Formen des privaten Hochwasserschutzes – sogenannte Interimslösungen – erforderlich, so dass eine wasserrechtliche Genehmigung der baulichen Entwicklung auch vor Herstellung des vorgesehenen öffentlichen Hochwasserschutzes möglich ist. Für Wohnbaunutzungen ist auch im Interim die Herstellung eines hochwassersicheren Flucht- und Rettungsweges im Bereich der Überseeinsel zwingend erforderlich. Hierzu sind grundsätzlich zur Evakuierung Anpassungen des Straßenniveaus auf mindestens +7,60mNHN vorzusehen. Ferner müssen für Wohnnutzungen Flucht- und Rettungspläne Teile der Interimslösung sein. Inwiefern dies auch für andere, insbesondere Bildungseinrichtungen, der Fall sein muss, ist im Weiteren zu prüfen. Die Möglichkeiten und Grenzen von Evakuierungen sind mit der zuständigen Stelle bei der Senatorin für Inneres und Sport abzustimmen.

Der temporäre private Hochwasserschutz ist in eine spätere öffentliche Hochwasserschutzanlage weitestmöglich sinnvoll zu integrieren. Für die kurzfristige Umsetzung der anstehenden Vorhaben (bspw. Kellogg-Höfe, Klima Campus, ehemalige Rickmers Reismühle und ggf. Oberschule Überseestadt) ist diese Festlegung von Interimsmaßnahmen des temporären privaten Hochwasserschutzes zwingend erforderlich. Um später unnötige Kosten zu vermeiden, sind diese bereits jetzt in das Gesamtsystem des späteren öffentlichen Hochwasserschutzes einzuplanen. Dazu sind abgestimmte Vorgaben durch das Land Bremen zu treffen, die bei der Entwicklung der einzelnen Quartiere verbindlich gelten.

Um die Machbarkeit und die möglichen Optionen, die Interimslösungen und die späteren Varianten des öffentlichen Hochwasserschutzes übereinzubringen, sollen diese ebenfalls im Zuge des Rahmenentwurfs der außendeichs liegenden Gewerbegebiete für die Überseeinsel betrachtet werden. Machbarkeit und Interimsoptionen sind maßgebende Einflussgrößen der einzelnen Varianten im Rahmenentwurf außendeichs liegende Gewerbegebiete (Rahmenentwurf für den Hochwasserschutz der Überseeinsel).

In dieser Variantenuntersuchung soll als grundlegender erster Planungsschritt, die nun stattfindende und in ihrer Reihenfolge vom Städtebaulichen Rahmenplan abweichende Entwicklung der Überseeinsel berücksichtigt und so aufgezeigt werden, welche Optionen (Varianten) einer (temporären) Führung der Hochwasserschutzlinie

² Die Ermittlung der Herstellkosten erfolgte grundsätzlich auf Basis einer vorläufigen Fortschreibung der Kostenermittlungen aus dem Rahmenentwurf von 2011. Dazu wurden zum einen die räumlichen Ausdehnungen der betrachteten Hochwasserschutzlinie dem räumlichen Umriss gem. derzeitigem Städtebaulichen Rahmenplan angepasst und zum anderen gegenüber den Planungsergebnissen von 2011 bereits fertig gestellten Abschnitten reduziert. Die Auswirkungen der nun gegenüber dem Rahmenentwurf von 2011 anzuwendenden höheren Bestickhöhen wurden über einen Kostenzulagefaktor abgebildet. Die zurückliegende Baukostenentwicklung für den Zeitraum 2011 bis 2026 wurde über den Baupreisindex des öffentlich zugänglichen Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern (BKI, <https://bki.de/baupreisindex>) hergeleitet. Die Extrapolation der zu erwartenden Baukostenentwicklung für einen Zeitpunkt von 15 Jahren nach Vorlagenstellung erfolgte unter der Annahme einer regelmäßigen jährlichen Kostensteigerung von 5 % p.a.).

möglich, welche Interimsmaßnahmen sinnvoll zu berücksichtigen sind und welche abschließenden Varianten der Hochwasserschutzlinie damit einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu unterziehen sind. In dieser Variantenuntersuchung soll zudem - neben Machbarkeit und Interim - berücksichtigt werden, inwiefern die Sanierung bzw. die Sicherung der vorhandenen Altlast sich auswirkt und ob es hier Synergieeffekte zwischen Hochwasserschutzanlage und der für eine Einkapselung der Altlast erforderlichen Dichtwand geben kann. Zudem muss ausgeschlossen werden, dass sich die beiden baulichen Anlagen behindern.

Ferner wird im Rahmenentwurf für den Hochwasserschutz der Überseeinsel dann die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Varianten zu untersuchen sein. Hierbei ist dann die Variantenuntersuchung, in die die Machbarkeit der Interimsmaßnahmen eingegangen ist, entscheidende Grundlage. Da es sich hierbei aufgrund der gegebenen Entwicklung der Überseeinsel um eine sich mitunter kurzfristig ändernde Variantenuntersuchung handelt, ist es dringend empfohlen, den Rahmenentwurf, also vorangestellte Variantenuntersuchung und spätere Wirtschaftlichkeitsuntersuchung als einen Auftrag zu vergeben. Hierbei sind neben dem beschlossenen Städtebaulichen Rahmenplan und dessen aktuell in Bearbeitung befindlicher Fortschreibung für die Überseeinsel insbesondere die aktuellen Projektentwicklungen und der Umgang mit der vorhandenen Altlast bzw. die angestrebte Sicherung der Altlast zu berücksichtigen. Diese Faktoren bedingen, dass die Variantenuntersuchung weniger in einem abschließenden, sondern vielmehr in einem iterativen Prozess zu bearbeiten ist.

Mit der Bearbeitung dieser Planungsaufgaben wird mit Kosten in Höhe von 410 T€³ gerechnet. Ein entsprechender Auftrag soll durch die WFB als Geschäftsbesorgerin des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt erteilt werden. Die Auftragsvergabe und -bearbeitung wird neben der SWHT und der WFB eng durch die SUKW und die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (SBMS) begleitet. Der Rahmenentwurf für außendeichs liegende Gewerbegebiete (Rahmenentwurf für den Hochwasserschutz der Überseeinsel) ist grundsätzlich nach der GAK förderfähig.

Das Ergebnis des aktualisierten Rahmenentwurfs für den Hochwasserschutz der Überseeinsel einschließlich und insbesondere die Variantenuntersuchung dient dann als Grundlage für die Planung der öffentlichen Hochwasserschutzlinie. In einem weiteren Schritt wird dann zu prüfen sein, inwiefern diese Maßnahmen in dem mit den Eigentümer:innen der Grundstücke bzw. jeweiligen Vorhabenträger:innen zu vereinbarenden Lastenausgleich einbezogen werden können.

C. Alternativen

Alternativen wurden geprüft und sind unter A. Problem ausführlich dargestellt.

Zur Sicherung der Entwicklungsziele für die Überseeinsel einschließlich der Errichtung des Klima Campus ist die Umsetzung eines öffentlichen Hochwasserschutzes in öffentlicher Trägerschaft erforderlich. Nur hierdurch kann eine rechtssichere Grundlage

³ Die Schätzung der Honorare für den Rahmenentwurf erfolgte auf Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) unter Berücksichtigung der Herstellkosten (anrechenbare Kosten) nach Schätzung zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung (s.o.). Der Honoraranteil zur Erstellung der Studie für die Interimskonzepte erfolgte auf Basis einer Aufwandschätzung. Alle Schätzungen von Kosten auf Basis von vorläufigen Leistungsbeschreibungen erfolgten vorbehaltlich einer abschließenden inhaltlichen Abstimmung dieser Leistungsbeschreibungen zwischen den im Wesentlichen zu beteiligenden senatorischen Stellen.

für die abschnittsweise erfolgende Entwicklung geschaffen werden. Infolgedessen kann rechtssicher die Annahme getroffen werden, dass temporäre Hochwasserschutzmaßnahmen temporär bleiben und langfristig ein der Überseeinsel als urbanes Stadtquartier angemessener, den aktuellen Bestickhöhen entsprechender Hochwasserschutz hergestellt wird.

Erfolgt keine Umsetzung des öffentlichen Hochwasserschutzes in Verantwortung der Stadtgemeinde, muss die Wasserbehörde nach Variante 1 die wasserrechtlichen Genehmigungen bearbeiten und die aktuellen Bestickhöhen für jedes Projekt und jeden Verkehrs- bzw. Erschließungsweg als maßgeblich annehmen, da hinsichtlich der Risikoabschätzung von keiner temporären, sondern einer dauerhaften Lösung auszugehen ist. Dies hätte zur Folge, dass die städtebaulichen Zielsetzungen der Rahmenplanung nicht mehr erreicht werden könnten. Aktuelle Projektentwicklungen würden in Frage gestellt, bzw. können nicht dem derzeitigen Planungsstand entsprechend umgesetzt werden (z.B. VE-Plan 169, Rickmers Reismühle, zum Teil der Klima Campus). Der Städtebauliche Rahmenplan wäre zunächst vollständig zu überarbeiten. Auf Basis einer hochwasserschutzsicheren Erschließung müssten neue Grundstückszuschnitte gefunden werden. Insbesondere die Umnutzung von Bestandsimmobilien würde aufgrund von Troglagen zu besonderen städtebaulichen Herausforderungen erwachsen. Die dann noch umsetzungsfähigen Vorhaben würden sich erheblich verzögern.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

I. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Maßnahme wird über das Sonstige Sondervermögen Überseestadt umgesetzt. Die Auftragsvergabe erfolgt durch die WFB in ihrer Funktion als Geschäftsbesorgerin des Sondervermögens.

Wie unter B. Lösung aufgezeigt, ist für die Umsetzung des öffentlichen Hochwasserschutzes der Überseeinsel von reinen Baukosten in Höhe von 32 bis 40 Mio. € auszugehen. Zur Finanzierung dieser Maßnahme kann die Nutzung von Drittmitteln und hier insbesondere der GAK **nicht** vorausgesetzt werden. Auch ist zu berücksichtigen, dass das Land Bremen bereits mit der sogenannten „Stadtstrecke“ sowie dem Geestesperrwerk in Bremerhaven zwei Großprojekte in Planung und Genehmigung sowie baldiger Durchführung verfolgt, welche aufgrund ihrer enormen finanziellen Volumina bereits GAK-Fördermittel über das derzeit übliche jährliche, dem Land Bremen zur Verfügung stehende Maß hinaus beanspruchen werden. Die Überseeinsel wäre ein drittes derartiges Großprojekt, welches dann mitunter in Konkurrenz um Fördermittel mit den beiden laufenden Projekten treten würde. Dies ist dringend zu vermeiden.

Insofern gilt es zum einen stetig die Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des öffentlichen Hochwasserschutzes der Überseeinsel können keine Erträge im Sondervermögen Überseestadt generiert werden. Eine Finanzierung der Umsetzung ist entsprechend nicht im Wirtschaftsplan des Sondervermögens Überseestadt und auch nicht im Haushalt der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation enthalten. Zur Absicherung der Umsetzung bedarf es daher einer gesonderten Finanzierung, die vom Senat zu gegebener Zeit zu beschließen ist.

Zu prüfen ist hierzu unter anderem auch eine Finanzierung aus den auf das Bundesland Bremen auf Basis des Gesetzes zur Finanzierung von Infrastrukturinvestitionen von Ländern und Kommunen (Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz – LuKIFG) entfallenden Bundesmitteln, da die Maßnahme eine Investition in die Infrastruktur im Aufgabenbereich der FHB darstellt und dem Förderbereich „Bevölkerungsschutz“ (§ 3 Absatz 1 LuKIFG) zuzuordnen ist. Eine Entscheidung über die über das „Investitionssofortprogramm“ hinausgehende Verwendung der bremischen LuKIFG-Mittel durch den Senat bzw. die Bremische Bürgerschaft wurde noch nicht getroffen.

Zum anderen gilt es mit dem zu erarbeitenden Rahmenentwurf Hochwasserschutz möglichst weitreichend Maßnahmen zu entwickeln und in den Genehmigungsverfahren der jeweiligen Projekte zu bestimmen, die durch die privaten Vorhabenträger:innen umgesetzt sowie finanziert werden und im Weiteren Bestandteil des zukünftigen öffentlichen Hochwasserschutzes werden.

Der aktuelle Mittelbedarf für die Aktualisierung des Rahmenentwurfs für den Hochwasserschutz der Überseeinsel einschließlich der Erarbeitung einer Variantenuntersuchung / eines Interimskonzepts beträgt 410 T€ brutto und wird, wie folgt benötigt:

2026: 210 T€

2027: 200 T€

Die Aktualisierung des Rahmenentwurfs für den Hochwasserschutz der Überseeinsel einschließlich der Erarbeitung einer Variantenuntersuchung / eines Interimskonzepts ist grundsätzlich GAK-förderfähig. Zur Finanzierung der Maßnahmen stehen – vorbehaltlich der Bewilligung des Antrags – die entsprechenden Bundes- und Landesmittel (Verhältnis 70 zu 30) bei SUKW zur Verfügung.

Die Verwaltungsvorschriften zur vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde) 2026 auf der Grundlage der Ermächtigung nach Art. 132a der Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen (LV) wurden berücksichtigt. Es handelt sich bei den Planungsmaßnahmen zur Entwicklung der Überseeinsel um die Fortsetzung einer Leistung, für die bereits in den Vorjahren Beträge bewilligt wurden (Senatsbefassung vom 02.12.2025).

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Gesamtmaßnahme „Neuordnung der Überseestadt“ wurde im Rahmen der vom Senat am 20.06.2000 beschlossenen Entwicklungskonzeption für die Neuordnung der Häfen rechts der Weser erbracht (Anlage 1).

Nach 2004 und 2012 wurde diese regionalwirtschaftliche Bewertung (sog. Prognose-Studie) zuletzt in 2019 aktualisiert. Die nächste Aktualisierung erfolgt 2026. Hierbei sollen auch die aktuellen Erkenntnisse für die Entwicklung der Überseeinsel insbesondere im Hinblick auf Kosten, Entwicklungszeitraum und Nutzungskonzept Berücksichtigung finden.

Die aktuelle Studie geht für die Überseestadt im Jahr 2035 von einem Potenzial von 17.800 bis 19.900 (seit 2003) gesicherten und künftig neu entstehenden Arbeitsplätzen (ohne die bis 2003 entstandenen 4.000 Bestandsarbeitsplätze) im Jahr 2035 aus. Bis zum Jahr 2035 werden Einwohnereffekte von knapp 8.700 Personen (worst-case Szenario) bis rund 9.300 Personen (best-case Szenario) in der Überseestadt erwartet.

Werden alle Effekte in der Überseestadt über den Betrachtungszeitraum von 2003 bis 2035 fiskalisch bilanziert, so ergeben sich im Jahr 2035 positive Ergebnisse von 478,8 Mio. € (worst-case) bzw. 556,8 Mio. € (best-case). Ab dem Jahr 2021 zeigt sich in beiden Szenarien eine dauerhaft positive fiskalische Bilanz. Für den Zeitraum von 2003 bis 2035 ergibt sich für die Überseestadt (inkl. Überseeinsel) eine kumulierte Bruttowertschöpfung zwischen 32,2 Mrd. € (worst-case) und 34,9 Mrd. € (best-case).

Die in der Untersuchung aus dem Jahr 2012 erwartete positive Entwicklung wird durch die Ergebnisse der aktuellen Studie somit fortgeführt und noch deutlich übertroffen. Die in der aktuellen Untersuchung aufgezeigte Entwicklung der Überseestadt bis zum Jahr 2017 stellt sich als deutlich positiver dar als noch 2012 angenommen. Insbesondere die Zahl der direkten Beschäftigten hat sich sehr positiv entwickelt und liegt oberhalb des Szenariotrichters der Bewertung von 2012. Die Entwicklung der Überseestadt ist daher auch wirtschaftlich betrachtet ein Erfolg.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen sind mit der Senatsvorlage nicht verbunden.

II. Genderprüfung

Im Rahmen der Planungen und bei Beteiligungsverfahren in der Überseestadt werden explizit die unterschiedlichen Auswirkungen auf alle Geschlechter als öffentlicher Belang berücksichtigt. Alters- und geschlechterspezifische Anforderungen finden somit in den vorgestellten Maßnahmen Eingang. Dies gilt auch für die Planungen des öffentlichen Hochwasserschutzes.

III. Klimacheck

Der Klimacheck ist mit Hilfe des entsprechenden Tools der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft durchgeführt worden.

Mit der Aktualisierung des Rahmenentwurfs für den Hochwasserschutz der Überseeinsel einschließlich der Erarbeitung eines Interimskonzepts sind keine Auswirkungen auf den Klimaschutz verbunden. Grundsätzlich führt die Entwicklung der Überseeinsel voraussichtlich zu einer Zunahme der Treibhausgasemissionen um bis zu 50 t CO₂e jährlich und hat daher negative Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Senatsbeschlusses auf die einzelnen Handlungsfelder des Klimaschutzes aufgeschlüsselt:

Handlungsfeld Gebäude, Anlagen, Infrastruktur:
Voraussichtlich erhebliche Zunahme der Treibhausgasemissionen.
Emissionen von mehr als 50 t CO₂e pro Jahr.

Die dargestellte Zunahme von Treibhausgasemissionen um bis zu 50 t CO₂e jährlich ist im Kontext der städtebaulichen Entwicklung der Überseeinsel differenziert zu bewerten. Das Vorhaben basiert auf der politisch beschlossenen Rahmenplanung und stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Dadurch wird eine Nachverdichtung auf bereits vormals industriell und gewerblich genutzten Flächen ermöglicht, anstatt Neuf Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen.

Die Umgestaltung des Areals beinhaltet neben der Schaffung von Wohn- und Gewerbeflächen auch eine gezielte Aufwertung durch die Errichtung hochwertiger Grünanlagen. Damit wird eine teilweise Entsiegelung erreicht, die gegenüber dem bisherigen ausschließlich industriellen Nutzungszustand eine ökologische Verbesserung darstellt.

Zugleich trägt die Einbindung von Grün- und Freiflächen zu einer klimaangepassten Quartiersentwicklung bei.

Soweit wirtschaftlich vertretbar, erfolgt zudem der Erhalt und die Aufwertung vorhandener Bausubstanz („graue Energie“). Diese Vorgehensweise reduziert den Bedarf an energieintensiven Neubauten und unterstützt Ressourcenschonung sowie Abfallvermeidung.

Darüber hinaus werden vormals brachliegende Flächen einer neuen Nutzung zugeführt, was zur städtebaulichen Stabilisierung und Belebung des Quartiers beiträgt.

Insgesamt sind die bilanzierten zusätzlichen Emissionen vor allem der Entwicklung von Baumaßnahmen geschuldet. Langfristig sind jedoch auch kompensierende Effekte durch Flächenrecycling, Grünanlagen und den sparsamen Umgang mit Ressourcen zu erwarten, so dass die Maßnahme im Kontext nachhaltiger Stadtentwicklung eine positive Gesamtwirkung entfalten kann.

E. Beteiligung / Abstimmung

Die Vorlage ist mit der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft, der Senatorin Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie der Senatskanzlei abgestimmt.

Die Abstimmung der Vorlage mit dem Senator für Finanzen ist eingeleitet.

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist für eine Veröffentlichung geeignet. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

Aufgrund der hohen öffentlichen Aufmerksamkeit, die das Thema erfährt, wird eine Presseberichterstattung empfohlen.

G. Beschluss

1. Der Senat nimmt zur Kenntnis, dass die städtebaulichen Zielsetzungen zur Entwicklung der Überseeinsel inklusive der durch den Senat beschlossenen Errichtung eines Klima Campus nur durch die Umsetzung eines öffentlichen Hochwasserschutzes in angemessener Form umgesetzt werden können.
2. Der Senat stimmt zur Sicherung der Entwicklungsziele für die Überseeinsel einschließlich der Errichtung des Klima Campus der Umsetzung eines öffentlichen Hochwasserschutzes in öffentlicher Trägerschaft durch die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation zu.
3. Der Senat nimmt zur Kenntnis, dass im Hinblick auf die notwendige gesonderte Finanzierung der Maßnahme unter anderem auch eine Finanzierung aus den auf das Bundesland Bremen auf Basis des Gesetzes zur Finanzierung von Infrastrukturinvestitionen von Ländern und Kommunen (Länder-und-Kommunal-

Infrastrukturfinanzierungsgesetz – LuKIFG) entfallenden Bundesmitteln (Bevölkerungsschutz) geprüft wird. Er bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation auf Grundlage des aktualisierten Rahmenentwurfs für den Hochwasserschutz der Überseeinsel einschließlich den Ergebnissen der Variantenuntersuchung / eines Interimskonzepts hierüber zu berichten.

4. Der Senat nimmt ferner zur Kenntnis, dass eine Finanzierung der Umsetzung des öffentlichen Hochwasserschutzes der Überseeinsel durch GAK-Mittel nicht vorausgesetzt werden kann, jedoch im Zuge des Rahmenentwurfs des Hochwasserschutzes für die Überseeinsel geprüft wird.
5. Der Senat nimmt zur Kenntnis, dass der öffentliche Hochwasserschutz der Überseeinsel voraussichtlich erst in ca. 15 Jahren vollständig hergestellt sein wird und bis dahin temporäre Interimslösungen mit einem Schutzniveau im Landesinneren analog zum Schutzniveau der derzeit öffentlich gewidmeten Hochwasserschutzanlage im Landesinneren (derzeit +7,60mNHN) zu identifizieren sind, um die Umsetzung laufender Projekte und die fortschreitende Entwicklung der Überseeinsel nicht zu gefährden.
6. Der Senat stimmt der Aktualisierung des Rahmenentwurfs des Hochwasserschutzes für die Überseeinsel einschließlich der Erarbeitung einer Variantenuntersuchung unter Berücksichtigung der Interimslösungen und der zu sichernden Altlast als ersten Schritt zur Umsetzung eines dauerhaften öffentlichen Hochwasserschutzes mit Kosten in Höhe von voraussichtlich ca. 410 T€ in 2026/2027 innerhalb des beschlossenen Wirtschaftsplans des Sondervermögens Sonstige Sondervermögen Überseestadt zu.
7. Der Senat stimmt der Beantragung von Mitteln der GAK zur Finanzierung der Aktualisierung des Rahmenentwurfs des Hochwasserschutzes für die Überseeinsel einschließlich der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für Interimslösungen zu.
8. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation und die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft, die zuständigen Deputationen für Wirtschaft und Häfen sowie Umwelt, Klima und Landwirtschaft in ihren nächsten Sitzungen zu befassen und die Vorlage über den Senator für Finanzen an den Haushalts- und Finanzausschuss zur Beschlussfassung weiterzuleiten.

Anlagen:

Anlage 1: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Datum: 13.03.2026

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Überseestadt
Entwicklung der Überseeinsel sowie des Klima Campus
Hochwasserschutz

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit ☐ einzelwirtschaftlichen
☒ gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

☐ Rentabilitäts-/Kostenberechnung ☐ Barwertberechnung ☐ Kosten-Nutzen-Analyse
☒ Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

☐ Nutzwertanalyse ☐ ÖPP/PPP Eignungstest ☐ Sensitivitätsanalyse ☒ Sonstige (s. qualitative
Bewertung in der Vorlage bei „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung“)

Anfangsjahr der Berechnung: 2026

Betrachtungszeitraum (Jahre): 20

Unterstellter Kalkulationszinssatz: 3,8%

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Best-Case (BC)	1
2	Worst-Case (WC)	2
3		

Ergebnis

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Gesamtmaßnahme „Neuordnung der Überseestadt“ wurde im Rahmen der vom Senat am 20.06.2000 beschlossenen Entwicklungskonzeption für die Neuordnung der Häfen rechts der Weser erbracht. Nach 2004 und 2012 wurde diese regionalwirtschaftliche Bewertung zuletzt in 2019 aktualisiert. Die aktuelle Studie geht für die Überseestadt im Jahr 2035 von einem Potenzial von 17.800 bis 19.900 gesicherten und neu entstehenden Arbeitsplätzen (ohne 4.000 Bestandarbeitsplätze im Jahr 2035) aus. Bis zum Jahr 2035 werden Einwohnereffekte von knapp 8.700 Personen (worst-case Szenario) bis rund 9.300 Personen (best-case Szenario) in der Überseestadt erwartet, welche mit einem jährlichen fiskalischen Effekt von 5.327 € je Einwohner entscheidenden Einfluss auf die fiskalische Bilanz des Projekts haben. Werden alle Effekte in der Überseestadt über den Betrachtungszeitraum von 2003 bis 2035 fiskalisch bilanziert, so ergeben sich im Jahr 2035 positive Ergebnisse von 478,8 Mio. € (worst-case) bzw. 556,8 Mio. € (best-case). Ab dem Jahr 2021 zeigt sich in beiden Szenarien eine dauerhaft positive fiskalische Bilanz. Für den Zeitraum von 2003 bis 2035 ergibt sich für die Überseestadt (inkl. Überseeinsel) eine kumulierte Bruttowertschöpfung zwischen 32,2 Mrd. € (worst-case) und 34,9 Mrd. € (best-case). Die in der Untersuchung aus dem Jahr 2012 erwartete positive Entwicklung wird durch die Ergebnisse der aktuellen Studie somit fortgeführt und noch deutlich übertroffen. Die in der aktuellen Untersuchung aufgezeigte Entwicklung der Überseestadt bis zum Jahr 2017 stellt sich als deutlich positiver dar als noch 2012 angenommen. Insbesondere die Zahl der direkten Beschäftigten hat sich sehr positiv entwickelt und liegt oberhalb des Szenariotrichters der Bewertung von 2012. Die Entwicklung der Überseestadt ist wirtschaftlich betrachtet ein Erfolg. Aktuell wird die Aktualisierung der regionalwirtschaftlichen Bewertung vorbereitet. Die Ergebnisse werden in 2026 erwartet.

Weitergehende Erläuterungen

--

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2030	2. 2035	3. 2040
---------	---------	---------

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
-----	-------------	------------	--------------

Datum: 13.03.2026

1	Einwohner:innen	EW	8.700 – 9.300
2	Private Investitionen	€	2,61 -3,19 Mrd. €
3	Neue Arbeitsplätze	AP	17.800 - 19.900

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO: ☐ die Schwellenwerte werden nicht überschritten /
☐ die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen
Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am erfolgt.

☐ Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:
Ausführliche Begründung