

Vorlage für die Sitzung des Senats am 04.08.2026

**Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
EFRE-Bremen 2021-2027 – Energieeffizienzmaßnahmen
Planungs- und Baukosten Hafenhaus/Zollgebäude in der Überseestadt**

A. Problem

Das sogenannte Hafenhaus bzw. Zollgebäude (ehemals BLG-Gebäude II) in der Überseestadt Bremen wurde Mitte der 2000er Jahre umfassend umgebaut, um es für die Nutzung durch das Zollamt sowie für weitere Büroeinheiten und die bremenports GmbH nutzbar zu machen. Der damalige Sanierungsstand entspricht jedoch nicht mehr den heutigen Anforderungen an Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Klimaschutz.

Vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele und der Nachhaltigkeitsstrategie der Freien Hansestadt Bremen wurde die Prüfung und Umsetzung von Maßnahmen zur CO₂-Einsparung im Gebäudebestand vorgenommen. Ziel ist es, den Energieverbrauch und die damit verbundenen Emissionen des Gebäudes signifikant zu reduzieren und so einen Beitrag zum Klima- und Umweltschutz zu leisten. Das heißt, das Hafenhaus soll im Zuge eines Sanierungskonzeptes modernisiert werden.

Die Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB) wurde 2024 als Vertreterin des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt (SVÜSS) im Rahmen des bestehenden Beleihungsvertrags beauftragt, die Leistungsphasen (Lph) 1 bis 3 gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) durchzuführen. Die Ergebnisse liegen mittlerweile vor. Kurzfristig sind die notwendigen Ausschreibungsverfahren zur Vergabe der weiteren Architekten- und Fachingenieursleistungen (Lph 4 bis 9) einzuleiten. Im Rahmen dieser Leistungen soll ein wirtschaftlicher und nachhaltiger Sanierungsweg ermittelt werden, der insbesondere die CO₂-Einsparpotenziale in den Fokus nimmt.

Die Modernisierung des Hafenhauses soll im Rahmen des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE-Programm Bremen 2021-2027) und dabei über den Programmpunkt „Energieeffizienz“ (Politisches Ziel 2 - Ein grünerer, CO₂-armer Übergang zu einer CO₂-neutralen Wirtschaft und einem widerstandsfähigen Europa) erfolgen.

Die Ergebnisse der bereits vorliegenden Untersuchungen und Planungen für das Hafenhaus (Lph 1 bis 3) sind der EFRE-Behörde zur weiteren Prüfung und Bewertung vorzulegen. Ziel ist es, eine zukunftsfähige und förderfähige Lösung für die energetische Sanierung des Gebäudes zu entwickeln, die den aktuellen Standards entspricht und die städtischen Klimaschutzziele unterstützt.

B. Lösung

Das Sanierungskonzept für die Modernisierung des Hafenhauses soll im Rahmen des EFRE-Programmpunktes Energieeffizienz erfolgen. Das heißt, die entsprechenden Planungs- und Baukosten – Lph 1 bis 9 gemäß HOAI – sollen beim EFRE beantragt werden, die Finanzierung der Gesamtmaßnahme soll aus Landes- und EU-Mitteln (Land: 60 %, EU: 40 %) erfolgen. Die Maßnahme ist per Antrag bei der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation für das EFRE-Programm 2021-2027 anzumelden. Die Finanzierung der Maßnahme über den EFRE steht jedoch unter Vorbehalt des Ergebnisses des Bewilligungsverfahrens.

Die Bewilligungsbehörde (Zwischengeschaltete Stelle Bremer Aufbau-Bank (BAB)) wird entsprechend der Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung die zuständige technische bremische Verwaltung, hier die Baufachtechnische Zuwendungsprüfung (BZP) beim Senator für Finanzen, zur baufachtechnischen Begleitung und Prüfung beteiligen.

Die Maßnahme muss die Kriterien zur Projektauswahl erfüllen. Die Kriterien werden per EFRE-Antrag vorgelegt. Vorgespräche über die EFRE-Passfähigkeit sind positiv verlaufen. Mit einer Entscheidung über die EFRE-Förderung ist voraussichtlich zeitnah nach der Beschlussfassung über die Maßnahme zu rechnen.

Modernisierung Hafenhaus

Das Gebäude Hafenhaus soll gemäß dem vorliegenden Sanierungskonzept der Firma beks so modernisiert werden, dass der energetische Standard eines Effizienzgebäudes 55 (nach dem Gebäudeenergiegesetz, GEG) erreicht wird. Dies ist Voraussetzung, um Fördermittel aus dem EFRE-Programm in Anspruch nehmen zu können. Der Effizienzhaus-55-Standard bedeutet, dass das Gebäude nach der Sanierung nur noch 55 % der Primärenergie eines vergleichbaren Referenzgebäudes benötigt.

Im Bereich Hochbau, insbesondere der Objektplanung, sind nach dem unverbindlichen Sanierungskonzept folgende Maßnahmen vorgesehen:

- **Dachdämmung:** Die Dämmung umfasst das Flachdach des Hauptgebäudes, das Flachdach des Dachausstiegs sowie das Steildach des Treppenraums, um Wärmeverluste zu minimieren.
- **Begrünung der Dachfläche:** Teile der Dachfläche sollen begrünt werden, um die Wärmedämmung zu verbessern und einen Beitrag zum Mikroklima zu leisten.
- **Dämmung der Außenwände:** Sämtliche Außenwände, einschließlich Treppenraum, Hauptgebäude und Dachausstieg, werden gedämmt, um den Energiebedarf für Heizung und Kühlung zu senken.
- **Austausch von Türen und Fenstern:** Alle Tür- und Fensterelemente werden durch energieeffiziente Bauteile ersetzt. Dabei wird auf die Möglichkeit der erforderlichen Nachtlüftung geachtet.
- **Sonnenschutz:** Der außenliegende Sonnenschutz wird erneuert und ergänzt, um den sommerlichen Wärmeschutz zu verbessern.
- **Innenrenovierung:** Im Zuge der Sanierung werden Maler- und Bodenbelagsarbeiten im Bereich der Tür- und Fensterleibungen durchgeführt.
- **Ergänzende Innenarbeiten:** Im Zusammenhang mit dem technischen Ausbau werden ergänzende Trockenbauarbeiten im Innenbereich vorgenommen.

- **Innenbeleuchtung:** Die bestehende Innenbeleuchtung wird durch energieeffiziente Leuchtmittel ersetzt.
- **Wärmeerzeugungsanlage:** Die alte Wärmeerzeugungsanlage wird durch eine moderne, energieeffiziente Anlage ersetzt.
- **Photovoltaikanlage:** Zur Eigenstromerzeugung wird eine Photovoltaikanlage auf dem Gebäude installiert.

Die Maßnahmen dienen dazu, den Energieverbrauch des Gebäudes nachhaltig zu senken, die CO₂-Emissionen zu reduzieren und die Voraussetzungen für eine Förderung durch den genannten EFRE-Programmpunkt zu erfüllen. Welche Maßnahmen im Einzelfall förderfähig sind, wird im Rahmen des Antragsverfahrens durch die Zwischengeschaltete Stelle BAB geprüft.

Das Einsparpotenzial ist Tabelle 1 zu entnehmen.

	Einheit	Unsanziert	Saniert	Einsparung	Einsparung in %
Endenergiebedarf	kWh/a	455.227	58.494	396.734	87
Primärenergiebedarf	kWh/a	493.629	105.288	388.341	79
Treibhausgasemissionen	kg/a	109.501	24.977	84.525	77
mit PV-Überschuss	kg/a	109.501	23.167	86.334	79

Tab. 1: Energie- und CO₂-Einsparung zum Ausgangszustand (Quelle WFB)

Für die Modernisierung des Hafenhauses wurde in der vorliegenden EW-Bau ein Kostenrahmen in Höhe von 4.628.000 € brutto definiert zzgl. der Kosten für die BZP in Höhe von 49.900 €. Die Gesamtkosten betragen 4.677.900 € inkl. der Kosten der BZP für die bereits umgesetzten Lph 1 bis 3.

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Kosten [€; brutto]
1	Modernisierung des Hafenhauses (EFRE-Maßnahme)	Planung und Bauleistungen Lph 4-9	4.628.000 €
2	BZP	Mitwirkungs-, Beratungs- und Prüfleistungen (Lph 1-9)	49.900 €
3	Gesamt	Kosten Lph 4-9 mit BZP (für Lph 1-9)	4.677.900 €

Tab. 2: Projektkosten

Für die Aufgabenwahrnehmung der BZP fallen Kosten an, die nicht aus EFRE-Mitteln finanziert werden können. Diese Verwaltungskosten sind von dem zuständigen Fachressort zu leisten.

Die Kosten für die Modernisierung des Hafenhauses sollen, wie beschrieben, – ohne die Position BZP – beim EFRE 2021-2027 beantragt werden. Die Kosten für die BZP werden gesondert finanziert aus Mitteln bei der Haushaltsstelle 0709.891 91-0 „Baufachtechnische Zuwendungsprüfung“ nach vorheriger Nachbewilligung im Rahmen der haushaltsgesetzlichen Ermächtigungen.

Die Maßnahme wird vom Sondervermögen Überseestadt, vertreten durch die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, wiederum vertreten durch die WFB, die im Haushalt des Landes ressortiert, beim EFRE beantragt und im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages SVÜSS durchgeführt. Hierbei werden die EFRE-Mittel, die im Haushalt des Landes veranschlagt sind, nach Prüfung durch die bewilligende zwischengeschaltete Stelle im Haushalt des Landes über die WFB an das SVÜSS ausgezahlt.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen. Bei einem Verzicht auf eine EFRE-Finanzierung können die der Vorlage zugrundeliegenden Maßnahmen ohne die zusätzliche Bereitstellung von Finanzierungsmitteln nicht oder nur stark eingeschränkt durchgeführt werden. Wichtige Beiträge zur Weiterentwicklung der Überseestadt und zur Klimaanpassung werden dann nicht geleistet.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

Finanzielle Auswirkungen

Für die weitere Planung, d.h. für die Leistungsphasen 4 bis 9, und für die bauliche Umsetzung sowie für die finanzielle Abwicklung der bereits vom SVÜSS umgesetzten, d.h. vorfinanzierten, Leistungsphasen 1 bis 3 stehen ausreichend Mittel zur Verfügung, die im Rahmen des EFRE-Programms 2021-2027 und einer Kofinanzierung durch Landesmittel bereitgestellt werden.

Die Refinanzierung der städtischen Mittel aus dem Sondervermögen aus den Landesmitteln des EFRE-Programms 2021-2027 ist zulässig, da die Leistungsphasen 1-3 dort förderunschädlich beantragt werden können.

Maßnahme	Mittelart		2026 [€ brutto]	2027 [€ brutto]	2028 [€ brutto]	2029 [€ brutto]	Kosten [€ brutto]	Gesamt [€ gerundet]
EFRE-Maßnahme LP 4-9, baul. Umsetzung	EU-Mittel	40%	127.364,53	1.477.617,00	221.489,38	24.609,93	1.851.080,84	4.628.000,00
	KoFi-Land	60%	191.046,80	2.216.425,50	332.234,07	36.914,90	2.776.621,26	
VE	FHB			3.694.050,00	553.725,00	61.525,00	4.309.300,00	
BZP	HH-Mittel	100%	30.100,00	2.500,00	2.500,00	14.800,00	49.900,00	49.900,00
VE	FHB			2.500,00	2.500,00	14.800,00	19.800,00	
Gesamt								4.677.900,00

Tab. 3: Finanzierungsübersicht Modernisierung Hafenhaus

Die Finanzierung der EFRE-Mittel für die Leistungsphasen 4 bis 9 in Höhe von 4.627.702,10 € (siehe Tab. 3; gerundet 4.628.000 €) sowie die Finanzierung der EFRE-Mittel für die bereits umgesetzten Lph 1 bis 3 in Höhe von 330.000 € erfolgt auf Grundlage eines mehrjährigen Zuwendungsbescheids aus der Haushaltsstelle 0710.891 31-1 „Energieeffizienz öff. Gebäude /Infrastrukturen“.

Damit ergibt sich ein insgesamt aus EFRE-Mitteln zu finanzierender Betrag in Höhe von 4.958.000 €.

Die erforderlichen EFRE-Mittel in Höhe von insgesamt 4.957.702,10 € (gerundet 4.958.000 €) (40 % Anteil EU und 60 % Land; 330.000 € (Leistungsphase 1 bis 3) + 4.628.000 (Leistungsphase 4 bis 9)) werden bei der Haushaltsstelle 0710.891 31-1 „Energieeffizienz öff. Gebäude /Infrastrukturen“ bereitgestellt. Die Abdeckung erfolgt aus der sich im Deckungskreis (200829) befindlichen Haushaltsstelle 0710.893 57-8 „EU-Programm EFRE 2021-2027 -investiv-“.

Die erforderlichen Mittelbedarfe für 2026 in Höhe von 648.411,33 € (gerundet 648.420 €) werden aus der Haushaltsstelle 0710.891 31-1 im Rahmen des bestehenden Deckungskreises (200829) finanziert.

Für die erforderlichen EFRE-Mittel in 2027 bis 2029 ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 4.309.300,00 € bei der Haushaltsstelle 0710.891 31-1 „Energieeffizienz öff. Gebäude /Infrastrukturen“ erforderlich (siehe Anlage 2). Zum Ausgleich für diese zusätzliche VE wird die veranschlagte VE bei der Haushaltsstelle 0710.893 57-8 „EU-Programm EFRE 2021-2027-investiv-“ nicht in Anspruch genommen. Die barmittelmäßige Abdeckung der VE (2027: 3.694.050 €, 2028: 553.725 € und 2029: 61.525 €) soll aus den veranschlagten Haushaltsmitteln bei selbiger Haushaltsstelle 0710.893 57-8 „EU-Programm EFRE 2021- 2027 -investiv-“ erfolgen (Deckungskreis).

Die Kosten für die Aufgabenwahrnehmung der BZP in Höhe von insgesamt voraussichtlich 49.900 € im Zeitraum 2026 bis 2029 sind als Kosten der allgemeinen Verwaltung nicht EFRE förderfähig. Die Finanzierung der Ausgaben 2026 in Höhe von 30.100 € wird im Rahmen der haushaltsgesetzlichen Ermächtigungen innerhalb des Ressorts sichergestellt. Für die erforderlichen Mittel im Zeitraum 2027 bis 2029 ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 19.800 € bei der Haushaltsstelle 0709.891 91-0 „Baufachtechnische Zuwendungsprüfung“ erforderlich (siehe Anlage 2). Zum Ausgleich für diese zusätzliche VE wird die veranschlagte VE bei der Haushaltsstelle 0710.686 57-2 „EU-Programm EFRE 2021-2027 -konsumtiv-“ nicht in Anspruch genommen. Die barmittelmäßige Abdeckung der VE (2027: 2.500 €, 2028: 2.500 € und 2029: 14.800 €) wird im Rahmen der Anschläge bzw. Eckwerte für den Produktplan 71, d.h. durch Nachbewilligung auf die Haushaltsstelle 0709.891 91-0 „Baufachtechnische Zuwendungsprüfung“, ebenso im Rahmen der haushaltsgesetzlichen Ermächtigungen gesondert sichergestellt.

Die Gesamtkosten der Modernisierung des Hafenhauses (inklusive BZP) belaufen sich damit auf 5.007.900 € (Gesamtmaßnahme, Lph 1 bis 9: 4.958.000; BZP: 49.900 €). Die Ausgaben 2026 betragen gerundet 678.520 € (Lph 1-3: 330.000 €; Lph 4-9 318.420 €; BZP: 30.100 €).

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Der vorliegenden Entwurfsplanung und der dazugehörigen Kostenberechnung für die „Modernisierung Hafenhaus“ liegen Beauftragungen im Rahmen von Ausschreibungsverfahren zugrunde. Das heißt, Aufträge wurden unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit vergeben. Die Folgemaßnahmen werden sich dem anschließen. Sie sind im Rahmen von wirtschaftlichen Aspekten zudem „unterhaltungsarm“ geplant.

Maßnahmen zur Energieeffizienz in öffentlichen Gebäuden gelten laut den EFRE-Anforderungen als kostenwirksam, wenn die Kosten pro eingesparter Tonne CO₂ und Jahr unter 60.000 € liegen. Laut Berechnungen werden durch die vorliegende Maßnahme jährlich 84,53 Tonnen CO₂ eingespart. Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 4.958.000 €. Das entspricht Kosten von 58.654 € pro eingesparter Tonne CO₂. Da dieser Wert unter dem Grenzwert von 60.000 € liegt, ist die Kostenwirksamkeit der Maßnahme nachgewiesen.

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 (sog. Prognos-Studie) zuletzt in 2019 aktualisiert. Die nächste Aktualisierung erfolgt in 2026.

Die derzeit noch gültige 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 Einwohner:inneneffekte 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:in entscheidenden Einfluss auf die fiskalische Bilanz des Projektes 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 daher auch wirtschaftlich betrachtet ein Erfolg.

Personalwirtschaftlichen Auswirkungen

Die Planung und Umsetzung der Maßnahme „Hafenhaus“ hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Genderprüfung

Ziele der Chancengleichheit und Nichtdiskriminierung sowie die Gleichstellung von Frauen und Männern gehören zu den Querschnittszielen des EFRE-Programms und werden somit in allen Durchführungsphasen im Rahmen von mit EFRE-Mitteln kofinanzierten Maßnahmen berücksichtigt.

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 die vorgestellten Maßnahmen Eingang.

Die Weiterentwicklung der Überseestadt (hier Sanierung/Modernisierung von öffentlichen Gebäuden/Einrichtungen) berücksichtigt die Verfolgung von Gender-Aspekten. Sie verbessern die Voraussetzungen für eine gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe aller Personengruppen am Alltags- und Berufsleben.

Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen voraussichtlich zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen um mehr als 50 t CO₂e jährlich und haben daher erheblich positive Auswirkungen auf den Klimaschutz.

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

Handlungsfeld Gebäude, Anlagen, Infrastruktur:

Voraussichtliche Abnahme der Treibhausgasemissionen.

Einsparung von bis zu 50 t CO₂e pro Jahr.

Handlungsfeld Energieerzeugung:

Voraussichtlich erhebliche Abnahme der Treibhausgasemissionen.

Einsparung von mehr als 50 t CO₂e pro Jahr.

Handlungsfeld Grün- und Freiflächen:

Voraussichtliche Abnahme der Treibhausgasemissionen.

Einsparung von bis zu 50 t CO₂e pro Jahr.

E. Beteiligung / Abstimmung

Die Vorlage ist mit dem Senator für Finanzen abgestimmt.

Die Abstimmung mit der Senatskanzlei ist eingeleitet.

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist zur Veröffentlichung geeignet. Einer Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz steht nichts entgegen. Datenschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.

G. Beschluss

1. Der Senat stimmt der Umsetzung der Maßnahme „Modernisierung Hafenhaus“ mit einem Mittelvolumen von insgesamt 5.007.900 € und dem damit verbundenen Mittelbedarf in Höhe von 678.520 € im Haushaltsjahr 2026 zu.
2. Der Senat stimmt zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Umsetzungskosten für die Leistungsphasen 4 bis 9 dem Eingehen einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 0710.891 31-1 „Energieeffizienz öff. Gebäude /Infrastrukturen“ in Höhe von insgesamt 4.309.300 € für die Haushaltsjahre 2027-2029 zur Umsetzung der Maßnahme „Modernisierung Hafenhaus“ zu.
3. Der Senat stimmt zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mittelbedarfe für die BZP dem Eingehen einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 0709.891 91-0 „Baufachtechnische Zuwendungsprüfung“ in Höhe von insgesamt 19.800 € für die Haushaltsjahre 2027-2029 zur Umsetzung der Maßnahme „Modernisierung Hafenhaus“ zu.
4. Der Senat nimmt zur Kenntnis, dass die Finanzierung von 4.958.000 € (4.628.000 € für Lph 4-9 sowie 330.000 € für Lph 1-3) aus Mitteln des EFRE unter dem Vorbehalt stehen, dass die Fördervoraussetzungen und Förderbedingungen des EFRE Programms Bremen 2021-2027 eingehalten werden.
5. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, die zuständigen Deputationen für Wirtschaft und Häfen in ihrer nächsten Sitzung zu befassen und die Vorlage über den Senator für Finanzen an den Haushalts- und Finanzausschuss zur Beschlussfassung weiterzuleiten.

Anlagen:

1. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU)
2. Verpflichtungsermächtigungen (VE)

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage 2 zur Senatsvorlage: SSVÜSS, EFRE-Bremen 2021-2027 – Energieeffizienzmaßnahmen

Planungs- und Baukosten Hafenhaus/Zollgebäude in der Überseestadt

Datum: xx.07.2026

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
EFRE-Bremen 2021-2027 – Energieeffizienzmaßnahmen
Planungs- und Baukosten Hafenhaus/Zollgebäude in der Überseestadt

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit ☐ einzelwirtschaftlichen
☒ gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

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

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

☐ Nutzwertanalyse ☐ ÖPP/PPP Eignungstest ☐ Sensitivitätsanalyse ☐ Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung : 2003

Betrachtungszeitraum (Jahre): 2035 Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Best-Case	1
2	Worst-Case	2
n		

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 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, 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 erfolgt die Aktualisierung der regionalwirtschaftlichen Bewertung. Die Ergebnisse werden Ende 2026 erwartet.

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2028	2. 2035	n.
---------	---------	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

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

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage 2 zur Senatsvorlage: SSVÜSS, EFRE-Bremen 2021-2027 – Energieeffizienzmaßnahmen

Planungs- und Baukosten Hafenhaus/Zollgebäude in der Überseestadt

Datum: xx.07.2026

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

--



Anlage zur Vorlage Sonstiges Sondervermögen Überseestadt EFRE-Bremen 2021-2027 –
Energieeffizienzmaßnahmen Planungs- und Baukosten Hafenhaus/Zollgebäude in der Überseestadt

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2026

Finanzkreis 1200

Produktgruppe: 71.01.08 EU-Programm / -Planung (L)

Kamerale Finanzdaten:

☐ neue

Hst. : 0709/891 91-0

Baufachtechnische Zuwendungsprüfung

BKZ : 700, FBZ:

Zur Verfügung stehen:

nachrichtlich

INSGESAMT (Anschlag)	0,00 €	valutierende VE	37.900,00 €
Hiervon bereits erteilt	€		

19.800,00 €

Erteilung einer zusätzlichen VE

Abdeckung der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2026 :	€	2027 :	2.500,00 €	2028 :	2.500,00 €
2029 :	14.800,00 €	2030 :	€	2031 :	€
2032 :	€	2033 :	€	2034 :	€
2035 ff:	€				

Ausgleich für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€
71.01.08	0710/686 57-2	EU-Programm EFRE 2021-2027 -konsumtiv-	19.800,00

Auswirkungen auf Personaldaten, Leistungsziele / -kennzahlen

☒ **nein** ☐ **ja** (Darstellung der Veränderungen auf gesondertem Blatt)

Die Übersicht zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU-Übersicht) ist

☒ beigefügt.
☐ nicht erforderlich.

Zustimmung

Produktgruppenverantwortlicher

☐ ja

☒ nein, nicht erforderlich

Produktbereichsverantwortlicher

☐ ja

☒ nein, nicht erforderlich

Produktplanverantwortlicher

☐ ja

☒ nein, nicht erforderlich

Ausschüsse:

☐ ja

☒ nein, nicht erforderlich

Deputationen:

☒ ja

☐ nein, nicht erforderlich

Dep. für Wirtschaft und Häfen



Begründung

Mit der Vorlage sollen Finanzmittel zur energetischen Modernisierung des Hafenhauses in der Überseestadt in Höhe von 5.007.900 Euro eingeworben werden.

Für die Umsetzung der Maßnahme bis 2029 ist u.a. die Erteilung zwei zusätzlichen Verpflichtungsermächtigungen erforderlich. Eine bei der Haushaltsstelle 0710/891 31-1 in Höhe von 4.309.300 EURO. Die Abdeckung soll (2027: 3.694.050 EURO, 2028: 553.725 EURO und 2029: 61.525 EURO) durch das Ressort mit Haushaltsmitteln bei der Haushaltsstelle 0710/893 57-8 sichergestellt werden. Für die zusätzliche VE soll eine veranschlagte VE in Höhe von 4.309.300 Euro bei der Haushaltsstelle 0710/893 57-8 EU-Programm EFRE 2021-2027 -investiv- nicht in Anspruch genommen werden.

Eine weitere zusätzliche Verpflichtungsermächtigung ist bei der Haushaltsstelle 0709/891 91-0 in Höhe von 19.800 EURO erforderlich. Die Abdeckung soll (2027: 2.500 EURO, 2028: 2.500 EURO und 2029: 14.800 EURO) durch das Ressort mit Haushaltsmitteln bei der Haushaltsstelle 0709/891 91-0 sichergestellt werden. Hier erfolgen Nachbewilligungen im Rahmen der haushaltsrechtlichen Ermächtigungen. Für die zusätzliche VE soll eine veranschlagte VE in Höhe von 19.800 EURO bei der Haushaltsstelle 0710/686 57-2 EU-Programm EFRE 2021-2027 -konsumtiv- nicht in Anspruch genommen werden.

An den
Senator für Finanzen
mit der Bitte um Zustimmung weitergereicht.
Im Auftrag

SWHT

Bremen, 08.Jul 2026

Beschluss des Haushalts- und Finanzausschusses:

☐ nicht erforderlich.

Der Haushalts- und Finanzausschuss hat in der Sitzung am Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben.

☐ zugestimmt.

☐ mit folgender Änderung/Ergänzung zugestimmt:



Anlage zur Vorlage Sonstiges Sondervermögen Überseestadt EFRE-Bremen 2021-2027 –

Energieeffizienzmaßnahmen Planungs- und Baukosten Hafenhaus/Zollgebäude in der Überseestadt

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2026

Finanzkreis 1200

Produktgruppe: 71.01.04 Gewerbeflächen / Regionalplanung (L)

Kameral Finanzdaten:

☐ neue

Hst. : 0710/891 31-1

Energieeffizienz öff.Gebäude /Infrastrukturen

BKZ : 700, FBZ:

Zur Verfügung stehen:

nachrichtlich

INSGESAMT (Anschlag)	0,00 €	valutierende VE	0,00 €
Hiervon bereits erteilt	€		

4.309.300,00 € Erteilung einer zusätzlichen VE

Abdeckung der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2026 :	€	2027 :	3.694.050,00 €	2028 :	553.725,00 €
2029 :	61.525,00 €	2030 :	€	2031 :	€
2032 :	€	2033 :	€	2034 :	€
2035 ff:	€				

Ausgleich für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€
71.01.08	0710/893 57-8	EU-Programm EFRE 2021-2027 -investiv-	4.309.300,00

Auswirkungen auf Personaldaten, Leistungsziele / -kennzahlen

☒ nein ☐ ja (Darstellung der Veränderungen auf gesondertem Blatt)

Die Übersicht zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU-Übersicht) ist

☒ beigefügt.
☐ nicht erforderlich.

Zustimmung

Produktgruppenverantwortlicher

☐ ja

☒ nein, nicht erforderlich

Produktbereichsverantwortlicher

☐ ja

☒ nein, nicht erforderlich

Produktplanverantwortlicher

☐ ja

☒ nein, nicht erforderlich

Ausschüsse:

☐ ja

☒ nein, nicht erforderlich

Deputationen:

☒ ja

☐ nein, nicht erforderlich

Dep. für Wirtschaft und Häfen



Begründung

Mit der Vorlage sollen Finanzmittel zur energetischen Modernisierung des Hafenhauses in der Überseestadt in Höhe von 5.007.900 Euro eingeworben werden.

Für die Umsetzung der Maßnahme bis 2029 ist u.a. die Erteilung zwei zusätzlichen Verpflichtungsermächtigungen erforderlich. Eine bei der Haushaltsstelle 0710/891 31-1 in Höhe von 4.309.300 EURO. Die Abdeckung soll (2027: 3.694.050 EURO, 2028: 553.725 EURO und 2029: 61.525 EURO) durch das Ressort mit Haushaltsmitteln bei der Haushaltsstelle 0710/893 57-8 sichergestellt werden. Für die zusätzliche VE soll eine veranschlagte VE in Höhe von 4.309.300 Euro bei der Haushaltsstelle 0710/893 57-8 "EU-Programm EFRE 2021-2027 -investiv-" nicht in Anspruch genommen werden.

Eine weitere zusätzliche Verpflichtungsermächtigung ist bei der Haushaltsstelle 0709/891 91-0 in Höhe von 19.800 EURO erforderlich. Die Abdeckung soll (2027: 2.500 EURO, 2028: 2.500 EURO und 2029: 14.800 EURO) durch das Ressort mit Haushaltsmitteln bei der Haushaltsstelle 0709/891 91-0 sichergestellt werden. Hier erfolgen Nachbewilligungen im Rahmen der haushaltsrechtlichen Ermächtigungen. Für die zusätzliche VE soll eine veranschlagte VE in Höhe von 19.800 EURO bei der Haushaltsstelle 0710/686 57-2 "EU-Programm EFRE 2021-2027 -konsumtiv-" nicht in Anspruch genommen werden.

An den
Senator für Finanzen
mit der Bitte um Zustimmung weitergereicht.
Im Auftrag

SWHT

Bremen, 08.07.2026

Beschluss des Haushalts- und Finanzausschusses:

☐ nicht erforderlich.

Der Haushalts- und Finanzausschuss hat in der Sitzung am Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben.

☐ zugestimmt.

☐ mit folgender Änderung/Ergänzung zugestimmt: