

## **In der Senatssitzung am 25. Februar 2025 beschlossene Fassung**

Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation

12.02.2025

### **Vorlage für die Sitzung des Senats am 25.02.2025**

#### **Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)**

#### **Sonstiges Sondervermögen Überseestadt Bremen: Entwicklung der Hafenkante zum „Zukunftsquartier Piek 17“ – Vorbereitende Planungsleistungen; Rahmenplanung**

##### **A. Problem**

Die Entwicklung der Überseestadt schreitet voran, für die Entwicklung verfügbare Flächen und freie Räume werden weniger, das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten rückt enger zusammen – Stadtquartiere entstehen. In den vergangenen 20 Jahren hat sich die Flächennachfrage stark verändert. Der Bedarf an Wohnraum und Wirtschaftsflächen ist in ganz Bremen gestiegen. Seit 2013 sind in Bremen über 30.000 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze entstanden. Der Bedarf an Gewerbeflächen in gut integrierten und innenstadtnahen Lagen steigt, insbesondere für bestimmte Unternehmenstypen und Nutzungen. Einer der letzten freien Entwicklungsbereiche der Überseestadt, der ausdrücklich gewerblich genutzt werden soll, befindet sich im Quartier Hafenkante.

Das Quartier Hafenkante liegt im westlichen Bereich der Überseestadt. Es grenzt an die Weser, das Hafenbecken mit dem Strandpark Waller Sand, den Überseepark sowie die traditionsreichen Bestandsunternehmen des Holz- und Fabrikenhafens, die das Herz der Hafenwirtschaft in der Überseestadt bilden. Im Süden des Quartiers Hafenkante, in direkter Weserlage, werden seit einigen Jahren hochwertige Bauvorhaben realisiert. Es entsteht ein Mischgebiet aus Wohnen und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen. Hieran angrenzend befindet sich der noch nicht entwickelte nördliche Bereich des Quartiers Hafenkante. Für die Entwicklung des Teilquartiers – das sogenannte „Zukunftsquartier Piek 17“ – sind insbesondere nachfolgende Zielsetzungen zu berücksichtigen:

- Der Entwicklungsbereich soll zu einem Gewerbegebiet entwickelt werden. Die bisherige Abstimmung und Planungsabsicht sehen einen Neuen Ort der

Produktiven Stadt entsprechend der Typologie ohne Wohnen gemäß der gleichlautenden Strategie vor.

- In direkter Nähe zum insbesondere wohnbaulich geprägten Teilquartier entlang der Weser sind Anlagen und Betriebe zulässig, wenn sie das umgebende Wohnen nicht wesentlich stören. Im Gegensatz dazu muss die Entwicklung Richtung Norden die im Holz- und Fabrikenhafen vorhandenen und teilweise stark emittierenden Hafen- und Industriebetriebe mit BImSch-Genehmigungen<sup>1</sup> berücksichtigen, denen der Bremer Senat nicht nur Bestandsschutz, sondern auch Entwicklungsmöglichkeiten zugesagt hat.
- Durch diese sehr unterschiedlichen nachbarschaftlich angrenzenden Nutzungen besteht für den Entwicklungsbereich die Zielsetzung, das störungsfreie Miteinander zu garantieren. Gleichzeitig können sich aus diesen Nachbarschaften wesentliche Entwicklungsimpulse ergeben. Maßgeblich hierfür ist eine kluge Vernetzung der unterschiedlichen Standorte und Qualitäten.
- Für ein funktionierendes und attraktives Wohn- und Arbeitsumfeld im gesamten Quartier Hafenkante aber auch im Hinblick auf die Qualifizierung des „Zukunftsquartiers Piek 17“ als attraktiver Unternehmens- und Arbeitsstandort bedarf es eines Nutzungsmixes, der eine urbane Lebendigkeit auch außerhalb der Kernarbeitszeiten, d.h. am Abend und am Wochenende, gewährleistet. Durch die robusten Nachbarschaften zu den Hafen- und Industriegebieten können Räume zur Verfügung stehen, die auch lärmintensivere Nutzungen zulassen, etwa urbane Manufakturen und Produktionen, Unternehmen der Genuss- und Lebensmittelwirtschaft, innovative handwerkliche Betriebe oder auch Räume der Kultur- und Kreativwirtschaft.
- Die herausragende Lage und die angestrebte Profilierung bedingen besondere Ansprüche an die stadtentwicklungspolitische Qualifizierung der gesamten Hafenkante und damit auch an den noch zu entwickelnden Bereich. Zu den Ansprüchen zählen verdichtete Nutzungsstrukturen, städtebauliche Profilierungen sowie innovative, effiziente und qualitativ hochwertige Gebäude und Infrastrukturen.
- Mit dem „Modellprojekt Energiehaus – Hybridnetz“ (siehe Senatsbefassung vom 22.05.2024) besteht die Zielsetzung, für das Teilquartier eine klimaneutrale

---

<sup>1</sup> BImSchG = Bundes-Immissionsschutzgesetz

und damit zukunftsweisende Energieversorgung zu etablieren. Durch die mögliche Integration verschiedener erneuerbarer Energiequellen und Abwärmepotenziale der angrenzenden Gewerbe-, Industrie- und Hafenbetriebe soll nicht nur eine ökologische Energieproduktion ermöglicht, sondern auch die Grundlage geschaffen werden, überschüssige Energie effizient zu speichern und bedarfsgerecht zu nutzen. Die Schaffung einer intelligenten Sektorenkopplung im Rahmen des Hybridnetzes und die damit einhergehende Verbindung von Strom- und Wärmeversorgung soll nicht nur eine optimierte Effizienz bieten, sondern auch gewährleisten, den zukünftig deutlich veränderten Energiebedarfen der Unternehmen selbst in sog. Lastspitzen gerecht zu werden. Das Herzstück des Hybridnetzes als Grundlage der zukünftigen Energieversorgung soll das technische Zentrum (Energiehaus) sein.

- Sowohl im Hinblick auf die außerordentlichen Standortqualitäten dieses rein gewerblich zu nutzenden Teilquartiers, als auch vor dem Hintergrund der an diesem Standort bestehenden Zielsetzung der Etablierung einer klimaneutralen und damit zukunftsweisenden Energieversorgung besteht hier das Potenzial, attraktive Flächen für die Ansiedlung innovativer, zukunftsweisender Unternehmen anzubieten und damit einhergehend einen Beitrag zur Stärkung der Wirtschaftsstruktur Bremens zu leisten.

Die vorgenannten, maßgeblichen Zielsetzungen bilden den Rahmen für zukünftige Entwicklungen. Es ist der Anspruch, einen außergewöhnlichen Wirtschaftsstandort mit Alleinstellungsmerkmal zu etablieren.

#### Die Hafenkante als Standort für Unternehmen – das „Zukunftsquartier Piek 17“

Das „Zukunftsquartier Piek 17“ bietet die Chance, im Rahmen der städtischen Handlungsstrategie der Orte der Produktiven Stadt, als ergänzender bedeutsamer Baustein das Leitbild der „Produktiven Stadt“ und damit die Entwicklung eines nutzungsgemischten, urbanen Stadtquartiers „Hafenkante“ mit hoher Ausstrahlungskraft umzusetzen.

Innenstadtnahe Standorte wie die Hafenkante mit dem „Zukunftsquartier Piek 17“ weisen viele Vorteile auf. Sie sind dicht am Kunden, unmittelbar am Wohnsitz von kreativen und gut ausgebildeten Mitarbeiter:innen, lassen sich in moderne Mobilitäts- und Infrastrukturkonzepte einbinden, sind städtebaulich integriert und ermöglichen das

Erlebnis Stadt. Die Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten wird zunehmend zu einem entscheidenden Standortfaktor. Dies gilt für unterschiedlichste Formen gewerblicher Nutzungen, bis hin zum produzierenden Gewerbe.

Der Wirtschaftsstandort Überseestadt ist gekennzeichnet durch unterschiedlichste Betriebe, von der (Hafen-)Logistik über die Nahrungs- und Genussmittelbranche bis hin zu Unternehmen der Informations- und Kommunikationstechnologien oder aus dem Feld der erneuerbaren Energien. Mit der ansässigen Hochschule für Künste verfügt die Überseestadt zudem über einen impulsgebenden Wissenschaftsstandort – insbesondere für die Kultur- und Kreativwirtschaft. Diese Vielfalt ist eine Stärke der Überseestadt, weshalb auch das „Zukunftsquartier Piek 17“ einen heterogenen Unternehmensmix aufweisen sollte: Avisiert sind unter anderem wissensintensive Wirtschaftszweige mit hochqualifizierten Beschäftigten, die hohe Anforderungen an ihre Arbeitgebenden sowie das Arbeitsumfeld stellen, sowie Handwerksbetriebe und andere Unternehmen, die integrierte Standorte in räumlicher Nähe zu ihren Zielgruppen suchen, und Produktionsbetriebe sowie Nutzungen aus der Kultur- und Kreativwirtschaft. Gerade im Kontext zum robusten Umfeld und Nutzungscluster des Holz- und Fabrikenhafens bietet sich in räumlicher Nachbarschaft Potenzial für Nutzungseinheiten, die ein Raumangebot zur Stärkung und Integration urbaner Produktion, also die Herstellung, Reparatur und Weiterverarbeitung physischer Stoffe im urbanen Raum ermöglichen. Kennzeichnend ist das Gebiet als solches, mit seinen außergewöhnlichen Qualitäten harter und weicher Standortfaktoren: Unternehmen, die sich für den Standort „Zukunftsquartier Piek 17“ entscheiden, tun dies bewusst aufgrund dieser Faktoren, die ihnen einen unternehmerischen Vorteil bieten.

Dementsprechend soll unter dem Namen „Zukunftsquartier Piek 17“ ein Wirtschaftsstandort entstehen, der durch folgende Merkmale gekennzeichnet ist:

- Innovativer Ort, an dem neue Produktionsweisen, Zukunftstechnologien sowie smarte Produkte und Dienstleistungen geschaffen und weiterentwickelt werden können.
- Effizienter Ort, der Leben und Arbeiten mit innovativen Mobilitäts- und Energielösungen verbindet.
- Experimenteller Ort, der Räume und Freiheiten für Kultur, Szene und Kreativität ermöglicht.

- Emotionaler Ort, mit einer hohen Identifikation und einem intensiven Miteinander.



Abb. 1: Luftbild der Hafenkante sowie des Holz- und Fabrikenhafens (Quelle: WFB)

### Wesentliche Projektbestandteile

Ein zentraler Bestandteil des „Zukunftsquartiers Piek 17“ ist eine klimaneutrale und damit zukunftsweisende Energieversorgung, die die Gesamtentwicklung – auch im Hinblick auf die Standortattraktivität – maßgeblich beeinflusst. Hierzu haben der Senat am 28.05.2024 und die Deputation für Wirtschaft und Häfen am 05.06.2024 der Beauftragung von externer juristischer Beratung sowie bautechnischer Untersuchungen zur Erarbeitung und Umsetzung des „Modellprojekt Energiehaus – Hybridnetz“ zugestimmt. In diesem Zusammenhang soll das Gebiet außerdem von Beginn an vollumfänglich auf Elektromobilität und entsprechend hohe Strombedarfe vorbereitet werden.

Ein weiteres erklärtes Ziel des Projekts ist der Erhalt der alten Bausubstanz des Kühlhauses, des Maschinenhauses sowie der Schuppen 17 und 19. Der neue Wirtschaftsstandort erhält hierüber von Beginn an eine städtebaulich-architektonische Identität, die dessen Profilbildung stärkt und sich positiv auf Unternehmensnachfragen sowie die gezielte Unternehmensansprache auswirken kann. Dazu trägt ebenfalls die Möglichkeit bei, im Bestand experimentelle Nutzungen oder Zwischennutzungen zu etablieren. Auf diese Weise soll das „Zukunftsquartier Piek 17“ im Verbund mit den oben genannten Entwicklungszielen aufzeigen, wie Bremens integrierte Wirtschaftsstandorte baulich-räumlich ausgestaltet sein müssen, um den zukünftigen Herausforderungen gerecht zu werden.

Über fast 420 m Länge verläuft südwestlich von Schuppen 17 das letzte Reststück der ehemaligen Kajenwand des Überseehafenbeckens, die sogenannte Barkhausenkaje. In diesem Bereich hat sich im Laufe der Jahre eine Vegetation durch Sukzessionsprozesse angesiedelt. Diese Vegetation soll als Grünstreifen in ihrem Potenzial erhalten, zur Adressbildung und als wesentliche Quartiersmitte und Aufenthaltsraum für die Beschäftigten weiterentwickelt und in ihrer Funktion für Biodiversität gestärkt werden. Hierbei soll auch der Kajenbereich als eines der historischen Elemente des einstigen Überseehafens und der hafenwirtschaftlichen Nutzung zur Profilierung und Identitätsstiftung des Standortes erhalten werden.

Die zuvor skizzierten Zielsetzungen stellen einen hohen Qualitätsanspruch an das Entwicklungsvorhaben. Um dem gerecht zu werden, sind Moderations- und Kommunikationsmaßnahmen unabdingbar:

#### Moderation

Das Entwicklungsvorhaben muss auf die übergeordneten Ziele Bremens genauso wie auf die lokalen Ansprüche abgestimmt werden. Hierfür sind verschiedene Stakeholder:innen intensiv einzubinden. Neben den unterschiedlichen städtischen Ressorts und der (Stadtteil-)Politik umfasst dies insbesondere das direkte Umfeld, also:

- die Wohn- und Mischnutzungen südlich des Entwicklungsbereichs,
- die Unternehmen des industriell genutzten Holz- und Fabrikenhafens,
- den Großmarkt sowie
- den Speicher XI mitsamt der Hochschule für Künste.

Überdies gilt es, den Ansprüchen derjenigen Unternehmen, Einrichtungen und Kulturschaffenden gerecht zu werden, die in dem neuen Entwicklungsbereich angesiedelt werden sollen.

Aufgabe wird es sein, die zu Beginn in Teilen konträren Interessenslagen in einen Konsens zu überführen und integrativ im Rahmen des Planungsprozesses zu berücksichtigen.

#### Kommunikation

Die Entwicklung eines besonders attraktiven Wirtschaftsstandorts stellt in erhöhtem Umfang Ansprüche an die Vermarktungspraxis sowie das Standortmarketing. Das

Profil und die Standortvorteile des neuen Wirtschaftsstandorts müssen von Beginn an konsequent, umfangreich und glaubhaft nach innen und außen kommuniziert sowie vermarktet werden. Ziel ist ein Image-Gewinn und damit Wettbewerbsvorteil für den Standort und für Bremen im Hinblick auf Unternehmen, Fachkräftegewinnung und Neubürger:innen. Bereits mit der Namensgebung „Zukunftsquartier Piek 17“ soll im Rahmen dieser Kommunikation eine Marke geschaffen werden.

## **B. Lösung**

Um einen geeigneten Umsetzungsrahmen für das Entwicklungsvorhaben aufzubauen, wird – als informelles Planungsinstrument – eine Rahmenplanung angestrebt. Hiermit wird dem Anspruch Rechnung getragen, einen Entwicklungskonsens zu erarbeiten, der die aufgezeigten, vielfältigen Zielsetzungen berücksichtigt und hinter dem sich sämtliche Akteur:innen und die zukünftigen Unternehmen vor Ort versammeln können. Die Rahmenplanung ist als informelles Planungsinstrument konzeptioneller Natur und damit losgelöst von der Bauleitplanung zu verstehen. Als Vorbereitung/Vorplanung der Erschließungsmaßnahmen an der Hafenkante schafft die Rahmenplanung notwendige Grundvoraussetzungen für das Entwicklungsvorhaben „Zukunftsquartier Piek 17“.

Der zu erstellende Rahmenplan soll sich informell grundlegenden Leitlinien der Erschließung, des Ausbaus der gewerblichen Bauflächen und der Revitalisierung der Brachflächen der ehemaligen Hafengebiete an der Hafenkante widmen. Übergreifend liegt ein Fokus auf Maßnahmen des Klimaschutzes und der Transformation. Planerisch werden die Bereiche Städtebau, Freiraum und Mobilität durch dafür beauftragte Planungsbüros bearbeitet. Neben der Präzisierung der stadträumlichen Konfiguration und der (Quartiers-)Erschließung sollen u. a. vorplanerisch die programmatische Systematik, die Gelände- sowie Freiraumgestaltung und Mobilitätsmaßnahmen ausgearbeitet werden. Darüber hinaus sollen begleitende Beteiligungs- und Kommunikationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Erst im Nachgang zur Rahmenplanung kann über Aktualisierungsbedarfe des bestehenden Planungsrechts, also des Flächennutzungsplans sowie der derzeit gültigen Bebauungspläne 2448 und 2335, entschieden werden. Die Rahmenplanung wird durch das Sonstige Sondervermögen Überseestadt im Betrieb gewerblicher Art

«Hafenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen» (SV ÜSS) beauftragt, vertreten durch die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB).

Als vorbereitende Grundlage für die Rahmenplanung fand 2024 bereits ein Planungswettbewerb für ein städtebauliches Konzept statt. In einem „nichtoffenen städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb nach RPW 2013“ wurden zwölf Teams aus Städtebau- und Landschaftsarchitekturbüros eingeladen, Konzepte auszuarbeiten. Diese wurden im August 2024 einer Jury vorgestellt und es wurde eine Prämierung vorgenommen. Mit den drei bestplatzierten Entwürfen bzw. Büros findet nun ein Ausschreibungsverfahren für die Beauftragung zur Rahmenplanung gemäß der Vergabeverordnung (VgV) statt. Die Rahmenplanung dient dazu, diese städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbsentwürfe weiter auszuarbeiten, um die notwendigen umfassenden planerischen Leitlinien in den Bereichen Städtebau, Freiraum und Mobilität festzulegen.

Bei der Rahmenplanung sind die in Tabelle 1 dargestellten vorbereitenden Planungsleistungen zu erbringen. Hierfür werden durch das SV ÜSS Dritte mit Planungsleistungen beauftragt. Die Tabelle gibt eine Übersicht der nach derzeitigem Wissensstand benötigten Mittel auf dem Niveau einer Kostenschätzung. Eine belastbare Kostenkalkulation kann erst im Laufe des Ausschreibungsverfahrens und auf Basis einer finalen Leistungsbeschreibung erfolgen. Weitere Kosten können zu einem späteren Zeitpunkt anfallen.

<b>Zukunftsquartier Piek 17</b>	
<b>Maßnahmen (vorbereitende Planungsleistungen)</b>	<b>Kosten [€]</b>
Rahmenplan:	
Städtebau	210.000,-
Freiraum	66.000,-
Mobilität	160.000,-
Begleitende Beteiligung + Kommunikationsmaßnahmen	85.000,-
<b>Summe netto</b>	<b>521.000,-</b>
<b>Mehrwertsteuer</b>	<b>98.990,-</b>
<b>Summe brutto (gerundet)</b>	<b>620.000,-</b>

Tab. 1: Maßnahmen und Kostenschätzung

Die erläuterte Gesamtmaßnahme soll über eine Förderantragstellung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) in den Jahren 2025 bis 2027 umgesetzt werden. Die Entwicklung des „Zukunftsquartiers Piek 17“ vollzieht sich im Rahmen der Entwicklungsstrategien „GEP 2030“ für die Stadt Bremen, der Handlungsstrategie „Zukunftsweisender Wirtschaftsstandorte“ und der Strategie zur Entwicklung von Neuen Orten der Produktiven Stadt. Darüber hinaus dient sie den Zielen der „Klimastrategie 2038“ und leistet damit einen Beitrag zur notwendigen Transformation zu einer klimaneutralen und nachhaltigen Wirtschaft. Die im Rahmen der hier beschriebenen Maßnahme erstellten informellen Planungsleistungen dienen der Vorbereitung späterer Erschließungsmaßnahmen.

### **C. Alternativen**

Es können keine Alternativen vorgeschlagen werden. Die Rahmenplanung ist zwingend notwendige Voraussetzung für die weitere qualifizierte Entwicklung des Quartiers Hafenkante in der Überseestadt.

### **D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck**

#### Finanzielle Auswirkungen

Die Planungsleistungen für den Rahmenplan sowie für ein Beteiligungsverfahren für das Zukunftsquartier Piek 17 werden Kosten in Höhe von insgesamt 620.000,- € (brutto) verursachen (s. Tab. 2).

Die Leistungen sind als vorbereitende Planungs- und Beratungsleistungen potenziell förderfähiger Maßnahmen nach den Regelungen der Ziffer 3.3 des GRW Koordinierungsrahmens mit bis zu 75 % förderfähig. Sie dienen grundsätzlich der Vorbereitung der Erschließung des Quartiers. Darüber hinaus vollziehen sie sich im Rahmen der regionalen Entwicklungsstrategie „GEP 2030 für die Stadt Bremen“ sowie der Handlungsstrategie „Zukunftsweisender Wirtschaftsstandorte“.

Trägerin der Maßnahme und Zuwendungsempfängerin ist die Stadtgemeinde Bremen.

<b>Finanzierung</b>	<b>2025 [€]</b>	<b>2026 [€]</b>	<b>2027 [€]</b>	<b>Summe [€]</b>
GRW-Anteil (75 %) davon je 50 % Bundes- /Landesmittel	168.750,-	168.750,-	127.500,-	465.000,-
Hst. 3708.884 40-4 (25 %) – städtischer Anteil	56.250,-	56.250,-	42.500,-	155.000,-
<b>Gesamt</b>	<b>225.000,-</b>	<b>225.000,-</b>	<b>170.000,-</b>	<b>620.000,-</b>

**Tab. 2: Finanzierungsübersicht**

Die benötigten Mittel stehen innerhalb des GRW-Programms (Verpflichtungsrahmen in Höhe von jährlich rd. 20 Mio. € für das Land Bremen) und im Rahmen der hierfür in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung 2025 bis 2027 eingeplanten Mittelvolumina für die Maßnahme „Erschließung Quartier Hafenkante“ zur Verfügung (laut Beschluss des Senats vom 02.04.2024). Zur Realisierung der Maßnahmen werden die GRW-Mittel der Bremer Aufbau-Bank GmbH (BAB) im Rahmen der Beleihung zur Verfügung gestellt. Eine Erhöhung der in der Haushalts- und Finanzplanung derzeit enthaltenen Ausgaben ist hiermit folglich nicht verbunden.

Der zu beschließende GRW-Anteil in Höhe von 75 % der förderfähigen Kosten beträgt insgesamt 465.000 € (davon 232.500 € Landesmittel). Der Mittelbedarf für das Jahr 2025 i.H.v. 168.750 € wird auf der neu eingerichteten Haushaltsstelle. 0709.891 78-2 „Sonstige Infrastrukturmaßnahmen Bremen (GRW)“ verausgabt. Die Mittel stehen im Deckungskreis auf der Haushaltsstelle 0709.891 70-7 „Fördermittel der Gemeinschaftsausgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur““ zur Verfügung.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der GRW-Mittelbedarfe der Jahre 2026 und 2027 ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Haushaltsstelle 0709.891 78-2 „Sonstige Infrastrukturmaßnahmen Bremen (GRW)“ in Höhe von 296.250 € (davon 148.125 € Landesmittel) mit der oben dargestellten Abdeckung erforderlich. Zum Ausgleich wird die veranschlagte Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 0709.891 70-7 „Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur““ nicht in Anspruch genommen. Die barmittelmäßige Abdeckung der zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung wird aus Mitteln der Haushaltsstelle 0709.891 70-7 „Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)““ sichergestellt.

Der erforderliche Mittelbedarf für den kommunalen Eigenanteil (25 %) in Höhe von 155.000 € ist im Wirtschaftsplan sowie Finanzplan des Sonstigen Sondervermögens

Überseestadt berücksichtigt und wird aus dem Haushaltsanschlag 2025 bis 2027 bei der Haushaltsstelle 3708.884 40-4 „An das Sondervermögen Überseestadt für Erschließungsmaßnahmen“ gedeckt.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der entstehenden Mittelbedarfe der Jahre 2026 und 2027 ist die Erteilung einer veranschlagten Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 3708.884 40-4 „An das Sondervermögen Überseestadt für Erschließungsmaßnahmen“ in Höhe von 98.750 € der oben dargestellten Abdeckung erforderlich.

Die dargestellten Vorschläge stehen unter dem Vorbehalt des Beschlusses über den Bundeshaushalt 2025, insbesondere der Festlegung des GRW-Bewilligungsrahmens 2025. Es ist derzeit in Prüfung, inwiefern im Rahmen der vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsprüfung des Bundes Verpflichtungen für die Folgejahre eingegangen werden können.

#### 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. 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:in 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 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 somit auch wirtschaftlich betrachtet ein Erfolg.

Aktuell wird die Aktualisierung der regionalwirtschaftlichen Bewertung vorbereitet. Die Ergebnisse werden voraussichtlich Ende 2025 erwartet.

Das Formular zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist der Anlage 1 beigelegt.

### Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

### Genderprüfung

Die Gender-Aspekte wurden anhand der Arbeitshilfe zur Gender-Checkliste geprüft. Die Entwicklung der Überseestadt ist generell auf alle Personengruppen ausgelegt. Im Rahmen der Planungen und bei Beteiligungsverfahren in der Überseestadt werden explizit die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer als öffentlicher Belang berücksichtigt. Alters- und geschlechterspezifische Anforderungen finden somit in vorgestellten Maßnahmen Eingang. Mit der Entwicklung des Zukunftsquartiers Piek 17 wird auch das Ziel eines barrierefreien Ausbaus verfolgt.

Im Rahmen der Entwicklung der Überseestadt werden Gender-Aspekte berücksichtigt. Bei der Planung wurden die Voraussetzungen für eine gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe aller Personengruppen am Berufsleben sowie im Alltag berücksichtigt. Die Entwicklung des „Zukunftsquartiers Piek 17“ trägt zur Chancengleichheit bei.

### Klimacheck

Es ist vorgesehen, mit dem Projekt eine klimaneutrale und damit zukunftsweisende Energieversorgung zu realisieren. Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen voraussichtlich gleichwohl zu einer Zunahme der Treibhausgasemissionen um mehr als 50 t CO<sub>2</sub>e jährlich und haben daher erheblich 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 CO<sub>2</sub>e pro Jahr.

Handlungsfeld Verkehr:

Voraussichtlich erhebliche Zunahme der Treibhausgasemissionen.

Emissionen von mehr als 50 t CO<sub>2</sub>e pro Jahr.

Handlungsfeld Grün- und Freiflächen:

Voraussichtlich erhebliche Zunahme der Treibhausgasemissionen.

Emissionen von mehr als 50 t CO<sub>2</sub>e pro Jahr.

Weitere Angaben:

Hinweise zu positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Entwicklung des „Zukunftsquartiers Piek 17“ ist ein zentraler Bestandteil der regionalen Entwicklungsstrategien „GEP 2030“ für die Stadt Bremen, der Handlungsstrategie „Zukunftsweisender Wirtschaftsstandorte“ sowie der Strategie der Neuen Orte der Produktiven Stadt.

## **E. Beteiligung / Abstimmung**

Die Vorlage ist mit der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, dem Senator für Finanzen und der Senatskanzlei abgestimmt.

## **F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

Die Senatsvorlage kann gemäß Informationsfreiheitsgesetz nach Beschlussfassung im Senatsportal der Senatskanzlei sowie im Transparenzportal veröffentlicht werden.

## **G. Beschluss**

1. Der Senat stimmt den vorbereitenden Planungsleistungen zur Entwicklung des sog. „Zukunftsquartier Piek 17“ und der hierfür notwendigen Bereitstellung der Mittel in Höhe von insgesamt 620.000 € zu.
2. Der Senat stimmt der anteiligen Förderung der vorbereitenden Planungsleistungen im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) in Höhe von 465.000 € (davon

Landesmittelanteil 232.500 €) vorbehaltlich der (vorläufigen) Genehmigung des GRW-Bewillungsrahmens 2025 im Rahmen des Beschlusses über den Bundeshaushalt 2025 zu.

3. Der Senat stimmt dem Eingehen einer zusätzlichen Verpflichtung bei der Haushaltsstelle 0709.891 78-2, „Sonstige Infrastrukturmaßnahmen Bremen (GRW)“, in Höhe von 296.250,00 € (davon Landesanteil 148.125 €), zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Anteilsfinanzierung der Maßnahme, mit dargestellter Abdeckung, vorbehaltlich der (vorläufigen) Genehmigung des GRW-Bewillungsrahmens 2025 im Rahmen des Beschlusses über den Bundeshaushalt 2025 zu.
4. Der Senat stimmt der Finanzierung des kommunalen Mittelbedarfs für die vorbereitenden Planungsleistungen aus veranschlagten Mitteln bei der Hst. 3708.884 40-4 „An das Sondervermögen Überseestadt für Erschließungsmaßnahmen“ in Höhe von 56.250 € für 2025 zu.
5. Der Senat stimmt dem Eingehen einer veranschlagten Verpflichtung bei der Haushaltsstelle 3708.884 40-4 „An das Sondervermögen Überseestadt für Erschließungsmaßnahmen“ in Höhe von 98.750,00 €, zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Anteilsfinanzierung der Maßnahme aus städtischen Mitteln, mit dargestellter Abdeckung, zu.
6. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, die notwendigen Beschlüsse der staatlichen Deputation für Wirtschaft und Häfen sowie der städtischen Deputation für Wirtschaft und Häfen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt einzuholen.

#### Anlagen

1. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
2. Verpflichtungsermächtigungen (GRW, Sondervermögen Überseestadt)

**Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)**

Anlage zur Vorlage : für die Sitzung des Senats am

Datum : 16.01.2025

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Sondervermögen Überseestadt: Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) Überseestadt Bremen: Entwicklung der Hafenkante zum „Zukunftsquartier Piek 17“ – Vorbereitende Planungsleistungen; Rahmenplanung

**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 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 2025 erwartet.

Weitergehende Erläuterungen

[Empty box for further explanations]

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2030	2. 2035	n.
---------	---------	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

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

**Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)**

Anlage zur Vorlage : für die Sitzung des Senats am

Datum : 16.01.2025

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** Entwicklung Hafenkante „Zukunftsquartier Piek 17“ – vorber. Planungsleistungen

**Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2025**

**Finanzkreis 1200**

**Produktgruppe: 71.01.08** EU-Programme/Planung (L)

**Kamerale Finanzdaten:**

neue

Hst. : 0709/891 78-2

Sonstige Infrastrukturmaßnahmen Bremen (GRW)

BKZ : 700, FBZ:

**Zur Verfügung stehen:**

**nachrichtlich**

<b>INSGESAMT (Anschlag)</b>	<b>0,00 €</b>	valutierende VE	0,00 €
Hiervon bereits erteilt	0,00 €		

<b>296.250,00 €</b>	<b>Erteilung einer zusätzlichen VE</b>
---------------------	--

**Abdeckung** der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2025 :	€	2026 :	168.750,00 €	2027 :	127.500,00 €
2028 :	€	2029 :	€	2030 :	€
2031 :	€	2032 :	€	2033 :	€
2034 ff.:	€				

Ausgleiche für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€
71.01.08	0709/891 70-7	Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur"	

**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 Arbeit



## Begründung

Die benötigten GRW-Mittel stehen innerhalb des GRW-Programms (Verpflichtungsrahmen in Höhe von jährlich rd. 20 Mio. € für das Land Bremen) und im Rahmen der hierfür in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung 2025 bis 2027 eingeplanten Mittelvolumina zur Verfügung (laut Beschluss des Senats vom 2. April 2024). Zur Realisierung der Maßnahmen werden die GRW-Mittel der Bremer Aufbau-Bank GmbH (BAB) im Rahmen der Beleihung zur Verfügung gestellt. Eine Erhöhung der in der Haushalts- und Finanzplanung derzeit enthaltenen Ausgaben ist hiermit folglich nicht verbunden.

Der zu beschließende GRW-Anteil in Höhe von 75 % der förderfähigen Kosten beträgt insgesamt 465.000 € (davon 232.500 € Landesmittel). Der Mittelbedarf für das Jahr 2025 i.H.v. 168.750 € werden auf der Haushaltsstelle. 0709.891 78-2 „Sonstige Infrastrukturmaßnahmen Bremen (GRW)“ abgewickelt. Die Mittel stehen im Deckungskreis auf der Haushaltsstelle 0709.891 70-7 „Fördermittel der Gemeinschaftsausgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ zu Verfügung.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der GRW-Mittelbedarfe der Jahre 2026 und 2027 ist die Erteilung einer veranschlagten Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Haushaltsstelle. 0709.891 78-2 „Sonstige Infrastrukturmaßnahmen Bremen (GRW)“ in Höhe von 296.250 € (davon 148.125 € Landesmittel) mit der oben dargestellten Abdeckung erforderlich. Die barmittelmäßige Abdeckung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung wird aus Mitteln der Haushaltsstelle. 0709.891 70-7 „Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)“ sichergestellt.

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

Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation  
Leier, Paul  
361-8832

Bremen, 13.01.2025

## VERFÜGUNG

1.  Wie beantragt genehmigt.  
 Genehmigt mit der Maßgabe, dass
  
2. Ausfertigungen mit der Bitte um Kenntnisnahme an  
  
 den Rechnungshof  
 Landeshauptkasse – SG IX, DV 01 –

Bremen,

Der Senator für Finanzen  
Im Auftrag



**Anlage zur Vorlage** Entwicklung Hafenkante „Zukunftsquartier Piek 17“ – vorber. Planungsleistungen

**Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2025**

**Finanzkreis 1300**

**Produktgruppe: 71.03.01** Gewerbeflächen/Regionalplanung (S)

**Kamerale Finanzdaten:**

neue  
Hst. : 3708/884 40-4 an das Sondervermögen Überseestadt für Erschließungsmaßnahmen

BKZ : 700, FBZ:

**Zur Verfügung stehen:** **nachrichtlich**

<b>INSGESAMT (Anschlag)</b>	<b>6.000.000,00 €</b>	valutierende VE	0,00 €
Hiervon bereits erteilt	0,00 €		

<b>98.750,00 €</b>	<b>Erteilung einer zusätzlichen VE</b>
--------------------	--

**Abdeckung** der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2025 :	€	2026 :	€	2027 :	€
2028 :	€	2029 :	€	2030 :	€
2031 :	€	2032 :	€	2033 :	€
2034 ff:	€				

Ausgleiche für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€

**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	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich
Produktbereichsverantwortlicher	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich
Produktplanverantwortlicher	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich
Ausschüsse:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich

Deputationen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich
Dep. für Wirtschaft und Arbeit		

**V****Begründung**

Der erforderliche Mittelbedarf für den kommunalen Eigenanteil (25 %) in Höhe von 155.000 € ist im Wirtschaftsplan sowie Finanzplan des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt berücksichtigt und wird aus dem Haushaltsanschlag 2025 bis 2027 bei der Haushaltsstelle 3708.88440-4 „An das Sondervermögen Überseestadt für Erschließungsmaßnahmen“ gedeckt.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der entstehenden Mittelbedarfe der Jahre 2026 und 2027 ist die Erteilung einer veranschlagten Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 3708.88440-4 „An das Sondervermögen Überseestadt für Erschließungsmaßnahmen“ in Höhe von 98.750 € der oben dargestellten Abdeckung erforderlich.

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

Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation

Bremen, 13.01.2025

**VERFÜGUNG**

1.  Wie beantragt genehmigt.  
 Genehmigt mit der Maßgabe, dass
  
2. Ausfertigungen mit der Bitte um Kenntnisnahme an
  - 
  - den Rechnungshof
  - Landeshauptkasse – SG IX, DV 01 –
  - 
  -

Bremen,

Der Senator für Finanzen  
Im Auftrag