

Sachstandsbericht Erste Fortschreibung Rahmenplanung Überseeinsel

Beirat Walle – FA Überseestadt, Arbeit und Wirtschaft – Sitzung am 13.11.2025

Überseeinsel Bremen

Erste Fortschreibung Rahmenplanung
Sachstandsbericht



Zentrale Inhalte

- Darstellung des aktuellen Umsetzungsstandes der Rahmenplanung 2019
- Bearbeitungsstand der Ersten Fortschreibung der Rahmenplanungen in seinen Kernaussagen zur Erschließung, zum Städtebau und Nutzungskonzept, zum Freiraumkonzept sowie zum Hochwasserschutz
- Ausblick auf die ausstehenden Entscheidungs- und Bearbeitungsbedarfe für die weitere Bearbeitung der Ersten Fortschreibung als Grundlage für weitere Quartiersentwicklungen und Bauleitplanungen

Übersicht aktuell in Bearbeitung befindlicher Einzelprojekte

1. Schuppen 6

- Vorbereitung Abschluss Erbbaurechtsvertrag
- Vorbereitung Wettbewerbsverfahren

2. Rickmers Reismühle

- Quartiersplanung abgeschlossen
- Wettbewerbsverfahren abgeschlossen
- Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan

3. Straßenbahn

- Verbindliche Entscheidung zu favorisierter Streckenführung auf Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie steht aus
- Untersuchung Höhenentwicklung Querung Europahafen als wichtige fachliche Grundlage (Abschluss voraussichtlich bis Ende 2025)

4. Klima Campus

- 4 Module im Bereich Schuppen 4, Gleisbett und Atlas-Quartier
- Genauere Abgrenzung steht noch aus

5. Bildungscampus

- Beschluss zur Entwicklung des Oberschulstandortes an anderer Stelle; kurzfristig erneute Prüfung von Standorten auf ehem. Kellogg-Areal
- Sicherung und Entwicklung Grundschule /KuFZ

6. Knotenpunktplanung

- Neue Vorgaben für Querschnitte als Grundlage für weitere Erschließungsplanung
- Zur Zeit Untersuchungen zu technischen Lösungen für Fragestellungen in der Hoerneckestraße
- Voraussetzung für endgültige Erschließung der Vorhaben
- Aufstellung Bebauungsplan

7. Kellogg-Höfe

- Quartiersplanung abgeschlossen
- Wettbewerbsverfahren abgeschlossen
- Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan

8. Kellogg-Pier

- Umnutzung / Wiederaufbau Bestandsbauten umgesetzt
- Aufstellung Bebauungsplan insb. zur Herstellung endgültiger Erschließung

9. Stephanitor

- Vorhaben in Umsetzung

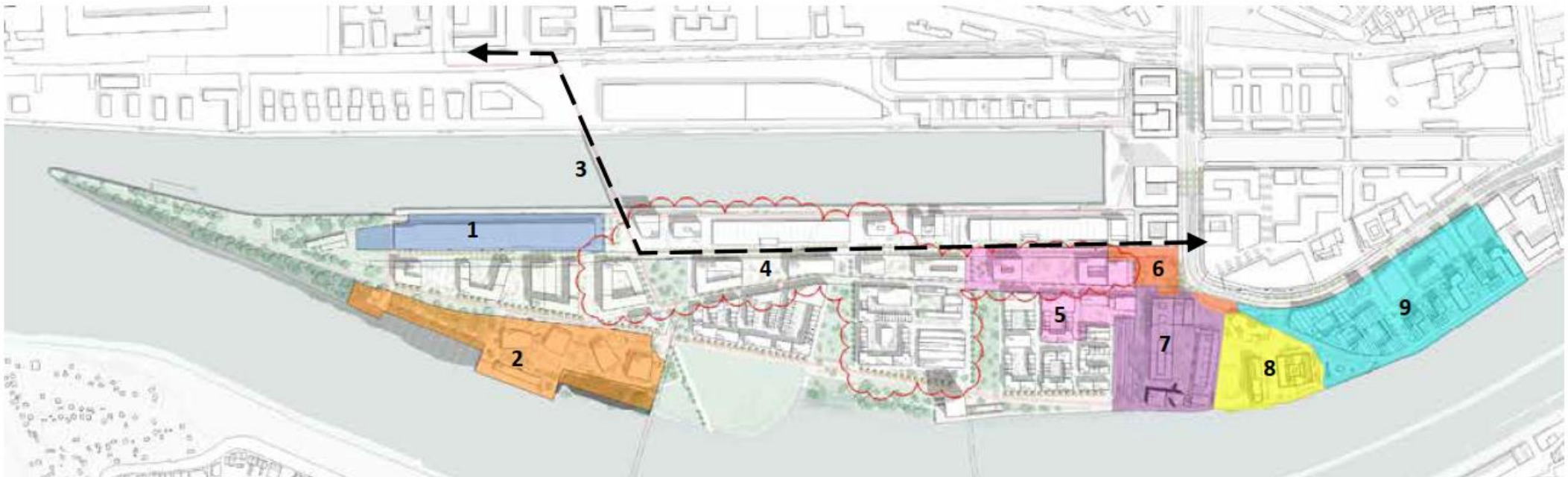


Abb. 4 / Übersicht Planungsstände

Sachstand Erste Fortschreibung Rahmenplanung Überseeinsel

Weiterentwicklung des Erschließungssystems

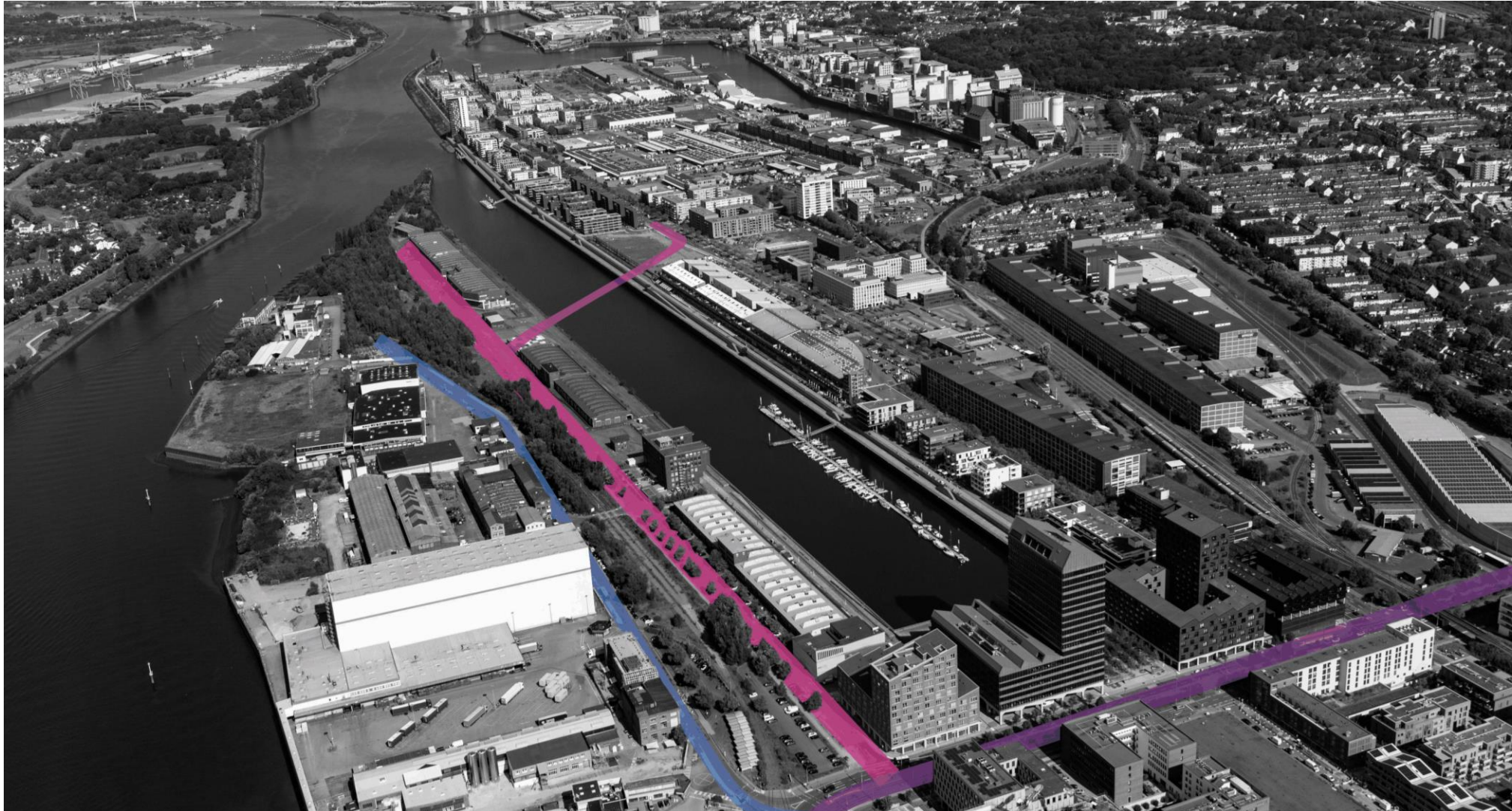


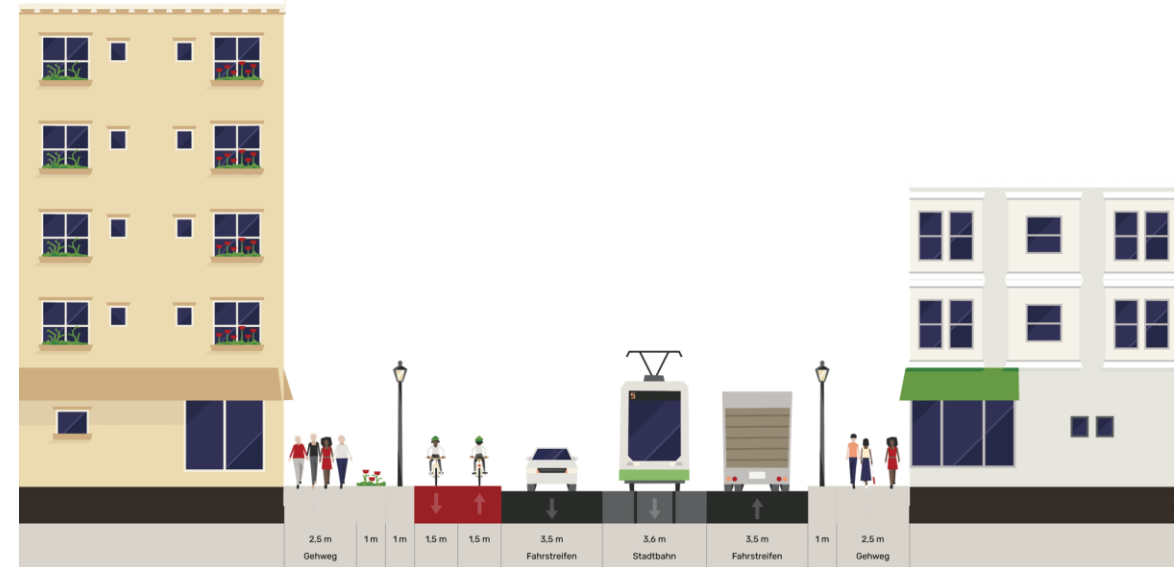
Foto: WFB/Christian Ring

Sachstandsbericht Erste Fortschreibung Rahmenplanung Überseeinsel

Weiterentwicklung des Erschließungssystems - Querschnitte



Stephanikirchenweide

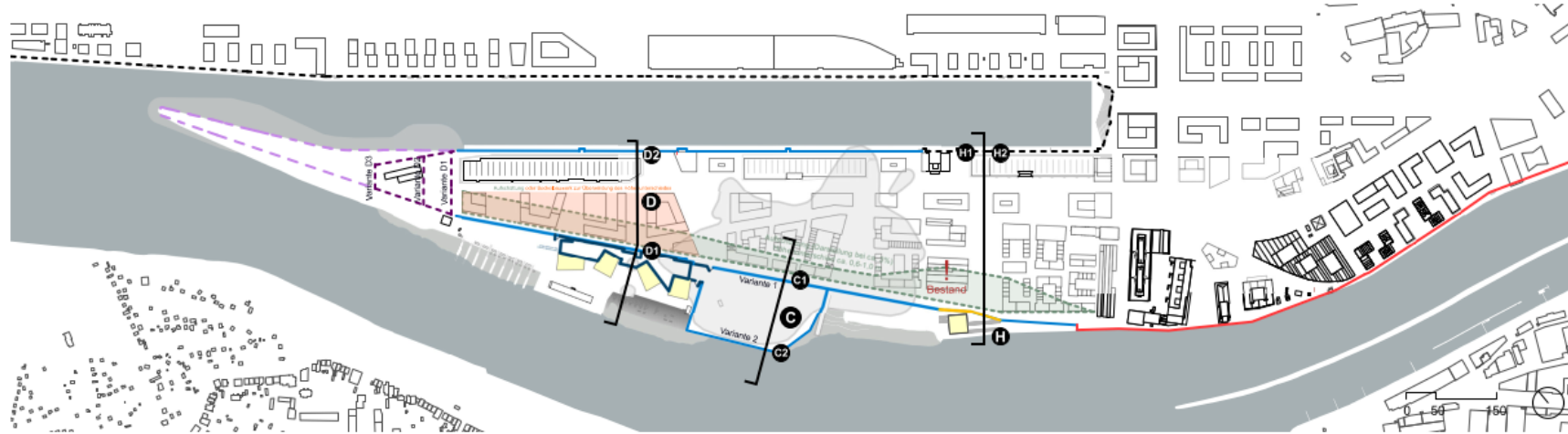


Hoerneckestraße

Hochwasserschutz – Entwurf laut Fortschreibung Rahmenplanung

Hochwasserschutz

Variante A +8.60m ü. NHN mit möglicher Erhöhung



Bestickhöhe 1: +8.10m ü. NHN,
bestehende HWS-Linie
(+8.85m ü. NHN, mögliche Erhöhung)

soll allerdings vorraussichtlich auf Vorgaben
Bestickhöhe 2 erhöht werden: +8.60m ü.
NHN (+9.60m ü. NHN inkl. Klimavorsorge-
maß)

Bestickhöhe 2: +8.60m ü. NHN,
neue HWS-Linie
(+9.60m ü. NHN inkl. Klimavorsorgemaß)

Bestickhöhe 3: +9.60m ü. NHN
private HWS-Linie

Bestickhöhe 4: +8.00m ü. NHN,
bestehende HWS-Linie
(+8.75m ü. NHN inkl. Klimavorsorgemaß)

soll allerdings vorraussichtlich auf Vorgaben
Bestickhöhe 2 erhöht werden: 8.60m ü. NHN,
(+9.60m ü. NHN inkl. Klimavorsorgemaß)

Bestickhöhe 5: +8.80m ü. NHN,
neue HWS-Linie durch einen Deich
(+9.80m ü. NHN inkl. Klimavorsorgemaß)

Bestickhöhe 6: +9.60m ü. NHN
neue HWS-Linie (da spätere Erhöhung nicht
möglich)

Aufschüttung Molenspitze,
sofern Erhalt möglich

Objektschutz

Alllasten

Aufschüttung / Auframpung 3%

Vorschlag Sockelbau, siehe auch OMP/NPS

Schnittlinien

Beschlussvorschläge zur weiteren Bearbeitung

- Konkreter Entwurf des **Erschließungssystems** auf Grundlage der Querschnitte, der Studie zur Höhenentwicklung der Brücke über den Europahafen sowie zu technischen Fragestellungen
- Weitere Konkretisierung des **Nutzungsprofils und der Flächenbedarfe des Klima Campus** als Grundlage für die Weiterentwicklung der Rahmenplanung (städtebauliche Strukturen, Freiraum, Mobilitätskonzept)
- Grundsätzliche **Klärung der langfristigen Sicherstellung des öffentlichen Hochwasserschutzes** und Definition von entsprechenden Interimsmaßnahmen
- **Entwicklung eines Phasenmodells** (Erschließung und Hochwasserschutz zu jedem Zeitpunkt gewährleistet)

Handlungsbedarfe in weiteren Themenfeldern

- Entwicklung einer Strategie zum Umgang mit der **Altlast**
- Implementation eines **Lastenausgleichs**
- **Regelmäßige Evaluation** der Entwicklung alle 3 Jahre

Termine

- Behandlung des Sachstandes Erste Fortschreibung Rahmenplanung Überseeinsel in den Deputationen:
 - Beschlussfassung: Deputation für Wirtschaft und Häfen am 29.10.2025
 - Beschlussfassung: Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung am 06.11.2025
 - Kenntnisnahme: Deputation für Arbeit am 25.11.2025
 - Kenntnisnahme: Deputation für Umwelt, Klima und Landwirtschaft am 27.11.2025