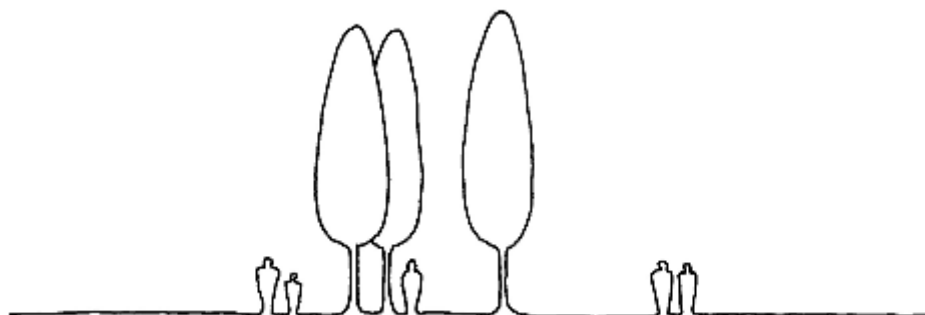


Antrag
auf Einrichtung des Innovationsbereichs II
Hohe Bleichen/Heuberg
in Hamburg - Mitte



Firma Zum Felde
BID Projektgesellschaft mbH
Lademannbogen 132
22339 Hamburg

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Herrn Bezirksamtsleiter
Andy Grote
Klosterwall 8
20095 Hamburg

Hamburg, 12.12.2014

Antrag zur Errichtung eines Innovationsbereiches „Hohe Bleichen / Heuberg“ in Hamburg-Mitte

Sehr geehrter Herr Grote,

hiermit stellen wir, die Firma Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH, auf der Grundlage des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) vom 28. Dezember 2004 den Antrag zur Einrichtung des Innovationsbereichs Hohe Bleichen/Heuberg in Hamburg-Mitte und bitten Sie, den Antrag zu prüfen und nach § 5 (6) GSED die Antragsunterlagen zeitnah für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Ausgangslage	3
2. Ziele	4
3. BID – Initiative „Hohe Bleichen – Heuberg II“	5
4. Aufgabenträger	5
5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept	7
5.1. Beschreibung der Maßnahmen	7
5.2. Überblick Finanzierung	12
6. Formelle Anforderungen	13
6.1. Antragsquorum § 5 (1) GSED	13
6.3. Laufzeit § 9 (1) GSED	13
6.4. Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED	13
7. BID-Abgabe	17
8. Vertragliche Regelungen	17

1. Ausgangslage

Mit der Errichtung des Innovationsbereiches „Hohe Bleichen - Heuberg“ wurde im Jahr 2009 die zentrale Innenstadtlage durch bauliche wie auch gestalterische Maßnahmen aufgewertet. Das gegenwärtige Erscheinungsbild des BIDs „Hohe Bleichen – Heuberg“ befindet sich nach übereinstimmender Ansicht der Grundeigentümer und Mieter des Viertels in der Entwicklung von einer 1 B Lage zu einer 1 A Lage in der Neustadt.

Das Straßenbild des BIDs „Hohe Bleichen – Heuberg“ wurde durch helle Granitplatten mit einem einheitlichen Gehwegbelagsverband aufgewertet. Die Straße erhielt eine neue Asphaltdeckschicht. Durch den Wegfall der Parkbuchten entstanden verbreiterte Gehwege, welche Anwohnern und Besuchern die Möglichkeit zum Flanieren geben.

Der ehemalige Parkplatz auf dem Heuberg ist inzwischen ein Quartiersplatz und verbindet das Quartier „Hohe Bleichen - Heuberg“ und angrenzende Quartiere wie das Passagenviertel.

Der Heuberg ist ebenfalls mit hellen Granitplatten versehen und verfügt über ein einheitliches grünordnerisches Konzept, welches im gesamten Quartier aufgegriffen wird. Prägendes Merkmal und als landschaftsplanerische „Marke“ wurden immergrüne, 12 m hohe Thuja plicata gepflanzt. Sie tragen zur Unverwechselbarkeit und Identifikation des Quartiers bei. Die Bäume sorgen für ein sehr gutes atmosphärisches Mikroklima und dämpfen den innerstädtischen Lärm. Die Bänke aus Messing, in gekanteter Form, elegant und robust im Erscheinungsbild, sowie eingelassene Strahler, tragen zur Platzatmosphäre bei und werden bei trockenem Wetter sehr gut genutzt.

Mit der einheitlichen Quartiersgestaltung wurden die verschiedenen Architektursprachen und Epochen bzw. Baujahre der Hochbauten berücksichtigt und in angemessener Form repräsentiert. Der gesamte Innovationsbereich ist für Fußgänger be- und erlebbarer gestaltet worden. Die durchgeführten baulichen und gestalterischen Maßnahmen haben das Quartier zugänglicher gemacht und tragen in der Gesamterscheinung zur Aufwertung der gesamten Innenstadt bei. Nach erfolgreicher Umgestaltung des Heubergs soll der Platz quartiersbezogen genutzt werden, z.B. durch den Einzelhandel, der Veranstaltungen durchführt.

Um an der positiven Entwicklung, die mit dem ersten BID erreicht wurden, anzuknüpfen, wollen die Grundeigentümer auf der Grundlage des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) auch weiterhin selbst in ihren Standort und seine Wettbewerbsfähigkeit investieren (Anlage 01).

2. Ziele

Das BID „Hohe Bleichen - Heuberg II“ soll sich auch zukünftig fließend und ohne optische Brüche ins Innenstadtbild integrieren und sich weiterhin gegenüber anderen Innovationsbereichen etablieren.

Die Ziele sollen mit der Einrichtung eines weiteren, auf fünf Jahre angelegten Innovationsbereich (Business Improvement District) und einem damit verbundenen Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, umgesetzt werden.

Die Ziele des BID „Hohe Bleichen - Heuberg“ II sind:

- Etablierung als Standort in der Innenstadt
- Förderung als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort
- Langfristige Stabilisierung und Steigerung des Mietniveaus
- Sicherung der gewonnenen Aufenthaltsqualität im Quartier, insbesondere auf dem Heuberg
- Entwicklung eines stabilen Kundenpotentials
- Gewinnung neuer Zielgruppen.

Diese Ziele sollen u.a. mit folgenden Maßnahmen erreicht werden:

- Förderung der Funktion des Heubergs als Quartiersplatz und als Verbindungselement zwischen den Hohen Bleichen und umliegenden Quartieren
- Veranstaltungen aus Eigeninitiative im Quartier
- Erhaltung der geschaffenen Qualitäten
- zusätzliche Reinigungs- und Pflegemaßnahmen, die über die öffentliche Daseinsvorsorge hinaus gehen
- Einsatz eines Quartiermanagers als „Kümmerer“ für Mieter, Kunden und Eigentümer
- Anschaffung und Betrieb einer neuen Weihnachtsbeleuchtung.

3. BID – Initiative „Hohe Bleichen – Heuberg II“

Die BID – Initiative „Hohe Bleichen – Heuberg II“ setzt sich aus den Grundeigentümern der Hohen Bleichen, Heuberg, Amelungstraße zusammen. Um die Grundeigentümer des BID „Hohe Bleichen – Heuberg II“ und die Öffentlichkeit über zukünftige Maßnahmen zu informieren, wird die Website <http://www.bid-hohebleichen.de> fortgeführt.

Der Lenkungsgruppe des BID „Hohe Bleichen – Heuberg II“ gehört Grundeigentümern, Mietervertreter sowie Vertreter der Behörden, die Handelskammer und der Aufgabenträger an. Die Grundeigentümer haben eine Lenkungsgruppe bestimmt: Die Mitglieder nehmen stellvertretend für alle Grundeigentümer an den Sitzungen teil und beziehen im Namen aller Grundeigentümer Stellung. Mietervertreter werden bei Bedarf zur Abstimmung von Maßnahmen in die Lenkungsgruppe eingeladen.

Zu bestimmten Themenstellungen werden jeweils zusätzlich Empfehlungen von Fachbehörden, Experten oder sonstige Akteure hinzugezogen.

Alle Maßnahmen werden von der Lenkungsgruppe kontrolliert und in enger Zusammenarbeit mit dem Aufgabenträger sowie in Abstimmung mit den Fachbehörden ausgeführt.

Die Lenkungsgruppe überwacht gemeinsam mit dem Aufgabenträger die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs, die termingerechte Durchführung sowie die finanzielle Abwicklung der Maßnahmen. Die Sitzungen der Lenkungsgruppe finden regelmäßig statt. Die Vorbereitung, Steuerung und Protokollierung der Lenkungsgruppensitzungen werden durch den Aufgabenträger, Zum Felde BID Projektgesellschaft, durchgeführt.

4. Aufgabenträger

Die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH ist eine 100 prozentige Tochter der Zum Felde GmbH und wurde für die Aufgabenträgerschaft für die Abwicklung von BID Maßnahmen gegründet.

Der Aufgabenträger weist die gesetzlich geforderten Anforderungen zur Antragsstellung in der Anlage 02 zu diesem Antrag nach:

- Schriftliche Zustimmung zur Antragsstellung von mehr als 15 % der Eigentümer im BID – Gebiet,
- Nachweis über die erforderliche finanzielle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen,
- Patronatserklärung,
- Mitgliedschaft in der Handelskammer Hamburg.

Die Firma Zum Felde GmbH ist in den herausragenden Projekten des Garten- Landschafts- und Sportplatzbaus zu Hause. Die Firma beschäftigt Mitarbeiter, unter anderem im Planungs- und Projektmanagement sowie Bauleiter, Vermessungsingenieure, Straßenbau- sowie Entwässerungsspezialisten. Die Firma existiert seit 1935.

Referenzprojekte im öffentlichen Raum in Hamburg sind unter anderem der Gertrudenkirchhof, der Stephansplatz vor der neuen Spielbank (Esplanade), das Umfeld der Europa Passage, der Kaiserkai, die Neugestaltung St. Pauli Landungsbrücken sowie der Umbau der Großen Bleichen und der Poststraße in der Hamburger Innenstadt.

Die Firma Zum Felde GmbH ist in Hamburg ansässig und ist Mitglied der Handelskammer Hamburg. Die Firma Zum Felde ist finanziell ausreichend leistungsfähig im Sinne von § 4 Abs. 2 GSED und legt eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ihres Betriebsstättenfinanzamtes als Anlage 02 vor. Die Zum Felde GmbH hat bereits BID Projekte als Aufgabenträger durchgeführt.

BID „Hohe Bleichen – Heuberg“ I

- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Bauleistungen
- Projektvolumen: 1.947.500,00 €
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2008 , Umsetzung 2009 – 2013.

BID Passagenviertel

- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Bau-, Service- und Reinigungsleistungen; Quartiersmarketing
- Projektvolumen: 5.056.951,00 €
- Laufzeit: Vorbereitung: ab 2009, Umsetzung: 2011 – 2016.

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

5.1. Beschreibung der Maßnahmen

Die unter Ziffer 2 genannten Ziele sollen durch die folgenden Maßnahmen erreicht werden:

5.1.1 Serviceleistungen

Reinigung und Instandhaltung des Quartiers

Zentrale Aspekte für die Attraktivität eines Straßenzugs bzw. eines Quartiers sind die Reinigung und Instandhaltung des Raumes. Ergänzend zu den Leistungen der Stadtreinigung soll ein Reinigungsservice für mehr Sauberkeit sorgen. Verschmutzungen im Straßenraum und an der Straßenmöblierung, wie etwa Graffiti, Aufkleber oder Kaugummi werden im Bedarfsfall zeitnah und kontinuierlich gereinigt. Bei Instandhaltungsarbeiten kann es sich etwa um den Austausch angefahrener oder beschädigter Poller oder die Reparatur defekter Baumstrahler handeln. Um den attraktiven Eindruck nachhaltig zu sichern, werden stark verschmutzte Gehwegs- und Platzflächen umgehend gereinigt. Im Bedarfsfall wird eine jährliche Grundreinigung durchgeführt.

Über die Grünpflege der Stadt hinaus erfolgt eine ergänzende Pflege in regelmäßigeren Abständen, sodass ein stetig gepflegtes Quartiersbild vorhanden ist.

Zusätzlich zur gesetzlichen Räumpflicht werden in den Wintermonaten, Wegebeziehungen im BID Quartier, ergänzend zu der von jedem Grundeigentümer durchgeführten Schnee- und Eisbeseitigung, optional freigehalten. Somit ist das Flanieren und die Benutzbarkeit der Gehwegs- und Platzflächen auch im Winter gefahrenfrei sowie kunden- und besucherfreundlich möglich.

In Abstimmung mit der Lenkungsgruppe wird ein geeigneter Anbieter für die aufgeführten Leistungen ausgewählt.

Kosten für die Budgetposition: 193.249,00 €

5.1.2 Quartiersmanagement

Der „Kümmerer“ hält Kontakt zu den Anwohnern, Mietern und Grundeigentümern und kooperiert mit dem Aufgabenträger. Er fungiert als Informationsschnittstelle, das heißt, er initiiert, koordiniert, begleitet und kontrolliert tägliche Arbeitsvorgänge, die im Quartier

vorgenommen werden. Der „Kümmerer“ ist Ansprechpartner für Grundeigentümer und Mieter. Er bildet die Schnittstelle zum Aufgabenträger, dem Citymanagement und den Behörden.

Ein reger Informationsfluss, z.B. über Baumaßnahmen oder geplante Veranstaltungen, soll Aufklärung leisten und Missverständnissen entgegenwirken. Initiativen der Grundeigentümer und Mieter sollen mithilfe des Quartiersmanagements unterstützt und gefördert werden. Fehlnutzungen im Quartier werden durch Einflussnahme mit den genehmigenden Behörden vermieden.

Ferner hält das Quartiersmanagement regelmäßigen Kontakt zur Polizei, zu öffentlichen Unternehmen wie dem Landesbetrieb Straßen Brücken und Gewässer, der Stadtreinigung Hamburg sowie zu den in der Innenstadt tätigen Vereinen und Initiativen. Vor Ort koordiniert das Quartiersmanagement die Service- und Reinigungsleistungen.

Das Quartiersmanagement wird, in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe, durch die Zum Felde GmbH ausgeführt.

Kosten für die Budgetposition: 130.000,00 €

5.1.3 Weihnachtsbeleuchtung

Das winterliche Stimmungslicht während der Weihnachtszeit wird das Quartier zusätzlich beleuchten. Es ist zugleich eine imagebildende Maßnahme, um das Quartier „Hohe Bleichen – Heuberg“ weiterhin zu prägen und zu etablieren.

Eine attraktive Beleuchtung trägt in der Weihnachtszeit erheblich zur Einkaufsatmosphäre, Attraktivität sowie zum Wiedererkennungswert bei. Neben der geschaffenen Atmosphäre entsteht auch eine optische Verbindung des Quartiers. Die Neugierde des Besuchers soll geweckt werden, er soll sich eingeladen fühlen, flanieren und konsumieren. Neben den illuminierten Thuja – Bäumen auf dem Heuberg sollen weitere Ansätze verfolgt werden, um die vertikale Formensprache der Thuja – Bäume in den Hohen Bleichen aufzugreifen. Es ist geplant, im Rahmen des BID ein Ideenfindungsverfahren zur Weihnachtsbeleuchtung durchzuführen.

Kosten für die Budgetposition: 100.000,00 €

5.1.4 Kooperationsleistungen

Investitionsmittel für gebietsübergreifende Maßnahmen, das heißt, das Zusammenführen oder Kooperieren mit umliegenden Vierteln bzw. BIDs wie z.B. das Passagenviertel oder der Neue Wall. Darunter fallen u.a. das Installieren von Leitsystemen, die Entwicklung von korrespondierenden Aktionen, das Präsentieren der Neustadt in Hamburg als attraktives Innenstadtquartier. Die Kooperationen mit den Nachbarquartieren werden vom Aufgabenträger in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe geplant und ausgeführt.

Kosten für die Budgetposition: 25.000,00 €

5.1.5 Bau- und Umbaumaßnahmen

Mit den Grundeigentümern abgestimmte Umbauarbeiten, wie z.B. die Verbesserung des Stadtmobiliars, sodass das Quartiersbild optisch aufgebessert wird. Bei baulichen oder strukturellen Veränderungen der umliegenden bzw. angrenzenden Quartiere kann dementsprechend im eigenen reagiert werden und nötige Anpassungen können erfolgen. Dafür notwendige Planungsleistungen sind Bestandteil dieser Maßnahme. Insbesondere wird eine Verbesserung der Verbindung zu den im Bau befindlichen Stadthöfen angestrebt, um den „Lauf“ zwischen den Hohe Bleichen und den Stadthöfen zu verbessern.

Kosten für die Budgetposition: 80.000,00 €

5.1.6 Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit beinhaltet die Pflege und Anpassung des bestehenden und gesetzlich geforderten Internetportals als Informationsquelle für interessierte Nutzer.

In Abstimmung mit der Lenkungsgruppe wird ein Fotograf beauftragt, um professionelle Fotos vom Quartier „Hohe Bleichen – Heuberg“ anzufertigen. Diese sollen die Qualität des Standortes darstellen und auf der Internetseite veröffentlicht werden. Das Bildmaterial darf ebenfalls von den Anliegern für kommunikative Zwecke und Standortwerbung genutzt werden.

Kosten für die Budgetposition: 13.000,00 €

5.1.7 Unterstützung der Einzelhandelsgemeinschaft

Die Einzelhandelsgemeinschaft in den Hohen Bleichen soll bei der Durchführung von Veranstaltungen oder Projekten innerhalb des BIDs Hohe Bleichen Heuberg mit finanziellen Mitteln unterstützt werden.

Ziel der Maßnahme ist das Erhalten der bestehenden Einzelhandelsgemeinschaft als fester Bestandteil im Quartier und die Steigerung der finanziellen Leistungsfähigkeit für die Umsetzung von Konzeptideen hinsichtlich Veranstaltungen.

Weiterhin wird die Einzelhandelsgemeinschaft durch den Aufgabenträger sowie durch das Quartiersmanagement unterstützt. Für die Vorbereitung und Durchführung werden die Mittel entsprechend freigegeben.

Kosten für die Budgetposition: 60.000,00 €

5.1.8 Veranstaltungen im Quartier

Mithilfe von Veranstaltungen im Quartier wird der Standort belebt. Mit den finanziellen Mitteln können diese in Vorbereitung und Durchführung unterstützt sowie die Öffentlichkeitsarbeit finanziert werden.

Ziel ist es, die Standortbindung der Besucher zu verbessern. Mithilfe von Veranstaltungen präsentieren sich die Einzelhändler, das Quartier wird lebendiger, mehr interessierte Besucher werden angelockt und Stammkunden weiter an den Standort gebunden, sodass sich die Frequenz im Quartier erhöht und der vielfältige Branchenmix erhalten wird. Gleichzeitig sollen alle ansässigen Mieter, z.B. Büromieter, sich wohlfühlen. Ein weiteres Ziel ist, das Zusammengehörigkeitsgefühl zu stärken und den Austausch zwischen den Nutzergruppen im Quartier zu fördern.

Voraussetzung ist die Beteiligung der (Büro-)Mieter und Grundeigentümer in Form von Vorschlägen und Ideen. Die Zuhilfenahme eines Experten bei der Durchführung einer Veranstaltung oder Ähnlichem ist den Initiatoren freigestellt.

Für die Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen im Quartier werden die Mittel entsprechend freigegeben.

Kosten für die Budgetposition: 55.000,00 €

5.1.9 Koordination, allg. Geschäftskosten Aufgabenträger

Der Aufgabenträger setzt während der BID - Laufzeit die Maßnahmen aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept um. Der Aufgabenträger erhält für seine Leistungen ein pauschales Honorar. Wagnis und angemessener Gewinn sind in diesem Honorar enthalten.

Zum Leistungsbild des Aufgabenträgers gehört die Koordination von Informationen innerhalb der Lenkungsgruppe. Hinzu kommen das Briefing und die ständige Steuerung der Auftragnehmer in sämtlichen Leistungsbereichen des BID.

Die Beteiligung sämtlicher Akteure, die Kommunikation mit Behörden und Grundeigentümern wird der Aufgabenträger moderieren und protokollieren. Der Aufgabenträger führt Auftragsverhandlungen - und vergaben durch und kontrolliert die an Dritte beauftragte Leistungserbringung. Hinzu kommt die Aufgabe des Beschwerdemanagements sowie die finanzielle Abwicklung.

Kosten für die Budgetposition: 130.000,00 €

5.1.10 Rechtliche Beratung

Der Budgetpunkt gilt der rechtlichen Beratung für die Vertragsformulierung sowie für rechtliche Fragestellungen oder Anliegen während der fünfjährigen BID – Laufzeit. Der rechtliche Beratungsaufwand wird ins BID – Budget eingestellt, da BIDs rechtlich noch immer ein neues Modell sind.

Die Rechtsberatung ist an die Kanzlei Graf von Westphalen in Hamburg vergeben. Aufgrund der bisherigen BID – Erfahrung und dem Umfang der BID II - Initiative hat der Aufgabenträger die zu erwartenden Kosten geschätzt. Es werden nur die tatsächlich entstandenen Beratungskosten abgerechnet. Für die rechtliche Absicherung des BID-Antrags sind 20.000 Euro aus diesem Budgetposten vergeben.

Kosten für die Budgetposition: 35.000,00 €

5.1.11 Finanzierung

Im BID Jahr 01 werden Finanzierungskosten in Höhe von 3.000,00 € anfallen. Die Finanzierungskosten entstehen zur Vorfinanzierung, der die BID Einnahmen übersteigenden Ausgaben im 1. Jahr. Die Abrechnung erfolgt nur bei Bedarf.

Kosten für die Budgetposition: 3.000,00 €

5.1.12 Verwaltungspauschale FFH

Für das Erstellen der Abgabenbescheide, das Einziehen der Abgaben und die Auszahlung an den Aufgabenträger sowie für die laufende Betreuung des BID beträgt die Verwaltungspauschale einmalig 1 % des Budgets.

Kosten für die Budgetposition: 9.000,00 €

5.1.13 Reservekosten

Während der BID – Umsetzung nicht verwendete oder benötigte Mittel aus den verschiedenen Budgetpositionen werden zunächst kalkulatorisch der Reserve zugeführt. Das Reservebudget ist für unvorhergesehene Ereignisse, Einnahmeausfälle sowie Mehrkosten bei der Umsetzung von Maßnahmen während der BID Laufzeit vorgesehen. Im Zuge der BID – Maßnahmen nicht verwendete Mittel werden nach Abschluss der BID-Laufzeit gemäß GSED an die Stadt Hamburg zurückgezahlt. Diese zahlt die nicht verwendeten Mittel anschließend an die Grundeigentümer zurück.

Kosten für die Budgetposition: 75.000,00 €

5.2. Überblick Finanzierung

Der Überblick über die Finanzierung ist dem in Anlage 03 beigefügten Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu entnehmen.

6. Formelle Anforderungen

6.1. Antragsquorum § 5 (1) GSED

Die geforderte Zustimmung von mehr als 15 % der Grundeigentümer der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke, ist durch die schriftliche Zustimmungserklärung der Grundeigentümer, die diesem Antrag beiliegt, nachgewiesen (Anlage 01).

6.2. Öffentliche Anhörung

Im Innovationsbereich wohnen nach Angaben des Bezirksamts – Mitte weniger als 1.000 Einwohner. Es wurde deshalb kein Informationstermin gemäß § 5 Abs. 1 GSED durchgeführt.

6.3. Laufzeit § 9 (1) GSED

Die Laufzeit des Innovationsbereichs „Hohe Bleichen - Heuberg II“ soll fünf Jahre betragen.

6.4. Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED

Der Innovationsbereich Hohe Bleichen/Heuberg umfasst ein homogenes Gebiet der an den Straßen Hohe Bleichen und Heuberg belegenen Grundstücke. Die Straße Hohe Bleichen ist im nördlichen Bereich relativ schmal und öffnet sich dann trichterförmig zum Heuberg hin. Die Straßenflucht ist sowohl von Süden als auch von Norden großräumig einsehbar, was die Zusammengehörigkeit der in dem Gebiet liegenden Grundstücke optisch erfassbar macht. Dieses Gebiet ist Teil der Hamburger Innenstadt und weist typische Nutzungen eines Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums auf.

Die Grundstücke Hohe Bleichen 25/ABC-Straße 10-11 und Hohe Bleichen 28/Poststraße 53 sind als Eckgrundstücke mit relativ kleiner Grundfläche und relativ kurzer Straßenfront jeweils ganz einzubeziehen. Die Geschäftshäuser auf beiden Grundstücken haben ausschließlich und unmittelbar Zugang zur Straße Hohe Bleichen, sodass die Maßnahmen im Rahmen des BID beiden Grundstücken in vollem Umfang zu Gute kommen. Es besteht daher kein Anlass, die Grundstücke nur teilweise in das BID-Gebiet einzubeziehen. Das Grundstück des Hanse-Viertels (Flurstück 2199), wird nur teilweise in das BID - Gebiet einbezogen, da es schon postalisch nicht an den Straßen Hohe Bleichen und Heuberg, sondern an der Straße Große Bleichen bzw. an der Poststraße liegt und auch von dort aus für die Kunden und Besucher zugänglich ist. Lediglich die an der Straße Hohe Bleichen 18 gelegene Zufahrt zum hinteren Grundstücksbereich wird mit in den Innovationsbereich einbezogen, wobei die östliche Grenze der Einbeziehung durch

Fortführung der hinteren Grenzen der Grundstücke Hohe Bleichen 12 und 20 in einer Ideallinie erreicht wird. Die teilweise Hineinnahme des Hanse-Viertel-Grundstücks durch diesen abgetrennten Korridor rechtfertigt sich unter anderem dadurch, dass die Zufahrt zum Hanse-Viertel-Parkhaus und auch zu den nicht überdachten Parkplätzen des Hanse-Viertels von der Straße Hohe Bleichen aus erfolgt. Das Grundstück des Renaissance Hotels (Flurstück 1738) ist ein Eckgrundstück. Es verfügt anders als die oben genannten Grundstücke Hohe Bleichen 25/ABC-Straße 10-11 und Hohe Bleichen 28/Poststraße 53 über eine große Grundfläche und erhebliche Frontlängen sowohl am Heuberg als auch an der Straße Große Bleichen. Es wird entsprechend dem Verhältnis der Frontlänge Heuberg einerseits und Große Bleichen andererseits aufgeteilt und mit dem auf die Frontlänge Heuberg entfallenden Teil in den Innovationsbereich einbezogen. Das Grundstück Hohe Bleichen 7/Amelungstraße 3-5 (Flurstück 387) ist ein Grundstück, welches von drei Seiten (Hohe Bleichen, Amelungstraße und Fuhlentwiete) erschlossen wird. Eingänge befinden sich im Erdgeschoss sowohl an der Straße Hohe Bleichen als auch an der Straße Fuhlentwiete, sodass eine Aufteilung nach Frontlänge nicht zweckdienlich ist. Das Grundstück wird entsprechend der in den Plänen des Erdgeschossgrundrisses angegebenen Achsen 11 und 10 im Lot auf die Amelungstraße zulaufende Wand im Erdgeschoss geteilt. Der Gebäudeteil Hohe Bleichen/Amelungstraße wird dem BID-Gebiet zugeordnet. Die teilweise Einbeziehung des Grundstücks in das BID-Gebiet ist mit der Finanzbehörde abgestimmt. Das nicht direkt an der Straße Hohe Bleichen, sondern im hinteren Bereich gelegene Grundstück Hohe Bleichen 20a beherbergt das Abspannwerk Neustadt. Das Grundstück wird zur Bereitstellung von Strom/Elektrizität (öffentliche Daseinsvorsorge) genutzt. Dieses Grundstück wird deshalb nicht in den Innovationsbereich einbezogen. Der räumlich-funktional homogene Bereich des zuvor beschriebenen, geplanten Innovationsbereichs umfasst insgesamt 19 Grundstücke mit 22 Flurstücken. Die Darstellung der Gebietsabgrenzung ist der Anlage 04 zu entnehmen.

Liste der Flurstücke

Nr.	Straße	Hausnummer	Flurstücke
1	Hohe Bleichen	5	382
2	Hohe Bleichen (Amelungstraße 3-5)	7	387
3	Hohe Bleichen (Heuberg 1)	8	223
4	Hohe Bleichen (Amelungstraße 2-6)	9/11	804, 873
5	Hohe Bleichen	10	756
6	Hohe Bleichen	12-16	1739
7	Hohe Bleichen	13	803
8	Hohe Bleichen	15	802
9	Hohe Bleichen	17	1579
10	Hohe Bleichen	18	2199
11	Hohe Bleichen	19	1580
12	Hohe Bleichen	20	1978, 1895, 1897
13	Hohe Bleichen	21	21
14	Hohe Bleichen	22	768
15	Hohe Bleichen	23	1335
16	Hohe Bleichen	24-26	2223
17	Hohe Bleichen (ABC-Straße 10/11)	25	1336
18	Hohe Bleichen (Poststraße 53)	28	775
19	Heuberg (Große Bleichen 36)	2	1738

Gemarkung: Neustadt-Nord

7. BID-Abgabe

Zur Realisierung der geplanten Maßnahmen wird von den Grundeigentümern eine Abgabe entrichtet, die in 5 jährlichen Raten gezahlt wird. Der voraussichtliche Hebesatz beträgt 3,3 % des individuellen Einheitswerts eines Grundstücks.

Die jährliche Abgabe für einen Grundeigentümer errechnet sich wie folgt:

$$\frac{\text{Hebesatz} \times \text{Einheitswert des Grundstücks}}{\text{Laufzeit}} = \text{jährliche BID-Abgabe}$$

Der Mittelwert der Einheitswerte beträgt 1.471.604 Euro. In den Fällen, in denen der Einheitswert eines Grundstücks das Zweifache des Mittelwerts der im Innovationsbereich festgestellten Einheitswerte übersteigt, greift die Kappungsgrenze des § 7 Absatz 4 GSED. Dabei geht der das Zweifache des Mittelwerts übersteigende Teil des Einheitswerts nicht in voller Höhe ein, sondern bezüglich seines

1. das Zweifache bis zum das Vierfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu 60 %;
2. das Vierfache bis zum das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu 40%;
3. das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teils zu 20 %.

Zu Beginn der Laufzeit erhalten alle Grundeigentümer einen entsprechenden Abgabenbescheid mit jährlichen Zahlungsterminen.

Der Aufgabenträger unterstützt auf Wunsch bei der Ermittlung der individuellen BID Abgabe. Bitte wenden Sie sich an die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH unter den auf der Titelseite angegebenen Kontaktmöglichkeiten.

8. Vertragliche Regelungen

Der Aufgabenträger wird nach der öffentlichen Auslegung der Antragsunterlagen mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte einen öffentlich-rechtlichen Vertrag eingehen, in dem sich die Zum Felde BID Projektgesellschaft verpflichten wird, die sich aus dem GSED, dem Maßnahmenkonzept, dem Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben umzusetzen.

Anlagen:

- Anlage 1: Erklärung der Grundeigentümer
- Anlage 2: Unbedenklichkeitsbescheinigung
- Anlage 2.1: Patronatserklärung
- Anlage 3: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
- Anlage 4: Darstellung der Gebietsabgrenzung in Form einer entsprechend rot markierten Flurstückkarte
- Anlage 5: Öffentlich – rechtlicher Vertrag

