



Antrag
auf Einrichtung des Innovationsbereichs
„BID Hohe Bleichen - Heuberg III“
in Hamburg-Mitte





Zum Felde
BID Projektgesellschaft mbH
Lademannbogen 132
22339 Hamburg

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Bezirksamtsleiter
Herrn Falko Droßmann
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Hamburg, den 02.03.2020

Antrag zur Einrichtung eines Innovationsbereichs „BID Hohe Bleichen - Heuberg III“ in Hamburg-Mitte

Sehr geehrter Herr Droßmann,

hiermit stellen wir, die Firma Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH, auf Grundlage des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) den Antrag zur Einrichtung des Innovationsbereichs BID Hohe Bleichen - Heuberg III 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

Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH

vertreten durch den Geschäftsführer:

Herr Justin Fischer

Inhaltsverzeichnis

Einleitung:	Hohe Bleichen - Heuberg	4
1.	Ausgangslage	5 - 8
2.	Ziele	9 - 10
3.	BID-Initiative „Hohe Bleichen - Heuberg III“	10 - 11
4.	Aufgabenträger	11 - 13
5.	Maßnahmen- und Finanzierungskonzept	14 – 27
6.	Finanzierung	28
7.	Formelle Anforderungen	29
7.1	Antragsquorum § 5 (1) GSED	29
7.2	Öffentliche Anhörung	29
7.3	Laufzeit § 9 (1) GSED	29
7.4	Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED	29 - 30
7.5	Begrenzung des Gesamtaufwands § 7 (2) GSED	30
8.	BID-Abgabe	31 - 33
9.	Vertragliche Regelungen	34
9.1	Öffentlich-rechtlicher Vertrag §4 (1) GSED	34



Einleitung: Hohe Bleichen - Heuberg

Die Hohe Bleichen sowie der Heuberg befinden sich inmitten der Hamburger Innenstadt, zwischen dem Gänsemarkt und dem Passagenviertel.

Der Name Hohe Bleichen zeugt von der historischen Nutzung des Gebiets. Hamburger Bürger sowie ansässige Handwerksbetriebe waren hier auf den Wiesen vor den damaligen Stadtmauern mit dem Bleichen von Wäsche und Stoffbahnen beschäftigt und legten diese traditionell zum Trocknen nieder. Auch mehrere Straßennamen in der Umgebung wie Bleichenbrücke, Große Bleichen und Bleichensteg weisen auf die damalige Nutzung hin. Im Unterschied zu der Straße Große Bleichen, welche ihren Namen 1718 erhielt, wurde die Bleichstätte ´Hohe Bleichen´ erst später, Mitte des 18. Jahrhunderts ergänzt. Da sich diese Bleichstätte in höherer Lage als die bereits existierende Große Bleichen befand, entwickelte sich der Straßename Hohe Bleichen.

Der Name des Heubergs leitet sich ebenfalls von seiner historischen Funktion und der geographischen Höhenlage ab: Der Ort markierte die höchste Stelle des umliegenden Wiesenlandes und hier wurde früher Heu zu Schobern aufgehäuft.

Der Ort an dem die Hamburger Bürger und gewerbsmäßigen Bleicher einst Wäsche blichen hat sich zu einem lebendigen Quartier in einer der besten Innenstadtlagen entwickelt. Die Straßen Heuberg, Große Bleichen und die ebenfalls von Norden mündende Straße Hohe Bleichen bilden heute einen kleinen dreieckigen Platz (Heuberg). Dieser wird gleichermaßen zum Verweilen von Touristen, Bürgern und Werktätigen genutzt. In den Straßenzügen des Viertels haben sich nach und nach hochwertige Einzelhändler und Dienstleister angesiedelt, die heute ein attraktives Einkaufsquartier bilden.

Das BID Hohe Bleichen – Heuberg (Business Improvement District, kurz BID) wurde als zweites innerstädtisches BID, nach dem BID Neuer Wall, im Jahr 2009 ins Leben gerufen und erfährt seither großen Zuspruch.

1. Ausgangslage

Die Hohe Bleichen, die westlich davon abgehende Amelungstraße und der sich nordöstlich anschließende Heuberg bilden zusammen das Quartier „Hohe Bleichen – Heuberg“. Das BID Hohe Bleichen-Heuberg befindet sich inmitten der Hamburger Innenstadt, zwischen dem Gänsemarkt und dem Passagerviertel und zählt zu den besten Innenstadtlagen Hamburgs. Es zeichnet sich durch die Architektur der sanierten Altbauten und diverser Neubauten mit einem Hotel, Büros, Gastronomie und hochwertigem Einzelhandel mit attraktiven Angeboten aus.

Mit der Errichtung des Innovationsbereichs „Hohe Bleichen – Heuberg I“ wurde im Jahr 2009 die zentrale Innenstadtlage der Hohe Bleichen und des Heubergs durch bauliche wie auch gestalterische Maßnahmen aufgewertet. Mit Beginn des ersten BIDs wurden durch Bau- und Umbaumaßnahmen die Grundlagen für ein zugängliches und belebtes Quartier inmitten der Hamburger Innenstadt geschaffen. Innerhalb einer fünfjährigen Umgestaltungsphase wurde im Quartier u.a. der Bodenbelag ausgetauscht, der Straßen- und Parkraum neu geordnet, die Gehwege verbreitert sowie eine zum Standort passende Grüngestaltung umgesetzt. Mit der einheitlichen Quartiersgestaltung wurden die verschiedenen Architektursprachen der Hochbauten berücksichtigt und in angemessener Form repräsentiert. Besonderes Herzstück ist der Quartiersplatz Heuberg mit seiner charakteristischen Dreiecksform. Mit Hilfe neuer Sitzmöbel wurde ein Ort für sozialen Austausch geschaffen. Nach Umbau des Heubergs befindet sich nun ein moderner Stadtplatz mit mediterranem Flair im Quartier, der ein kurzes Durchatmen inmitten der hohen Bebauung möglich macht.

Das Anschluss-BID „Hohe Bleichen - Heuberg II“ wurde im Jahr 2015 mit dem Bestreben eingerichtet, das gegenwärtige Erscheinungsbild des Quartiers zu beleben und in der Entwicklung von einer 1 B-Lage zu einer 1 A-Lage auszubauen.

Durch das gemeinsame Engagement der im Quartier ansässigen Grundeigentümer wurden seit 2009 rund 2,8 Millionen Euro in das BID Quartier investiert. Aus dem Ort, der vor vielen Jahrzehnten für das Bleichen und Trocknen von Wäsche und Stoffbahnen genutzt wurde, ist so ein begrüntes Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität entstanden.

Zahlreiche Veranstaltungen und Aktionen, wie Hamburgs Sommergärten 2019 oder das alljährliche White Dinner, tragen zur Belebung des Quartiers bei. Mithilfe des Quartiersmanagements werden Beeinträchtigungen durch Baustellen, Sanierungsarbeiten u.a. von Leitungsträgern und Aufgrabungen abgestimmt und auf ein vertretbares Maß reduziert. Die Einzelhändler werden über Arbeiten im Vorwege informiert und auf dem Laufenden gehalten. Außerdem werden Reparaturen von Stadtmobiliar durchgeführt, Stolpersteine beseitigt, Fahrradbügel ergänzt und Schilderträger gerichtet. Die Weihnachtsbeleuchtung im Baumbestand sorgt für ein stimmungsvolles Ambiente in der Vorweihnachtszeit und die stetigen Pflege- und Servicemaßnahmen tragen seit all den Jahren dazu bei, dass der Stadtraum auf dem hohen Niveau der Nachbarquartiere mithalten kann. Im Zuge dessen findet

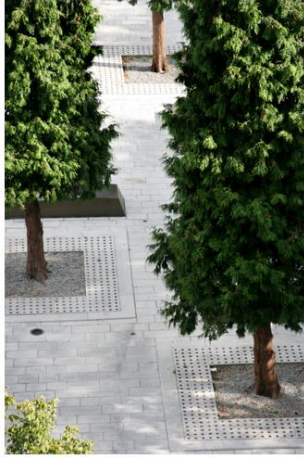
beispielsweise ein kontinuierliches Reinigen der Gehweg- und Platzflächen statt, das den Werteerhalt des Quartiers begünstigt. Ebenso unterstützt die jahreszeitlich angepasste Wechselbepflanzung in den rund 60 Pflanzkübeln vor den Geschäftseingängen den Flaniercharakter und repräsentiert das Quartier als ein geschlossenes und harmonisches. Zur Weihnachtszeit werden die Pflanztöpfe vor den Geschäften in Ergänzung zu den Thujen, Laub- und Kirschbäumen weihnachtlich illuminiert.

Die Wechselbepflanzung konnte zudem um eine weitere Pflanzung (Frühblüher im Frühjahr wie Narzissen und Tulpen) ausgeweitet werden. Außerdem wurden für die Weihnachtszeit 2019 BID -eigene Lebkuchen hergestellt. Diese wurden den Einzelhändlern zur Verteilung an deren Kunden zur Verfügung gestellt, um die Kunden durch hochwertige und zum Quartier passende Give-Aways an den Standort „Hohe Bleichen – Heuberg“ zu binden.

Die wesentlichen Maßnahmen, die im Rahmen der ersten beiden Innovationsbereiche) umgesetzt wurden, seien hier kurz zusammengestellt:

- Umgestaltung des Quartiersplatzes von einem Parkplatz in einen Raum südländischen Stils mit hoher Aufenthaltsqualität für Touristen, Bürger und Werktätige
- Verbreiterung der Gehwege durch Wegfall der Parkbuchten (Geben Passanten und Besuchern die Möglichkeit zum Flanieren)
- Pflanzung von 12 Meter hohen immergrünen Thuja plicata als prägendes Merkmal (Bilden die landschaftsplanerische Marke des Quartiers)
- Integration von Bänken aus Messing sowie von eingelassenen Bodenstrahlern (Tragen zur Platzatmosphäre bei)
- Anschaffung einer Weihnachtsbeleuchtung
- Einführung einer Wechselbepflanzung vor den Hauseingängen (Frühjahr, Sommer, Herbst und Winter)
- Einführung eines Quartiersmanagements (Kümmerer)
- Kontinuierliche Reinigungs- und Pflegemaßnahmen (z.B. Reinigung des Straßenraumes, Entfernung von Verschmutzungen wie Graffiti, Pflege und Instandhaltung der Straßenmöblierung, Pflege der Grünflächen, Schneeräumung, jährliche Grundreinigung)
- Unterstützung der Einzelhandelsgemeinschaft ABC Viertel Hamburg e.V.
- Planung und Realisierung von Aktionen wie das alljährliche White Dinner und Hamburgs Sommergärten 2019
- Planung und Umsetzung von Öffentlichkeitsarbeit bzw. Marketingaktivitäten

Übersicht einiger getätigter Maßnahmen:



Pflanzung 12 m hoher Thuja plicata

Anschaffung Stadtmobiliar



Anschaffung Weihnachtsbeleuchtung



Einführung jahreszeitliche Wechselbepflanzung



Umsetzung Aktionen und Veranstaltungen wie Hamburgs Sommergärten 2019, das alljährliche White Dinner, die ABC Lounge, Give-Away Verteilung

Die Grundeigentümer und der Bezirk Hamburg-Mitte haben in enger Zusammenarbeit das Quartier stadtgestalterisch erheblich aufgewertet.

Die Kunden der vielen Geschäfte fühlen sich wohl, die Resonanz auf die Neuerungen und Veränderungen ist durchweg positiv.

Die gemeinsame Arbeit in und für den Standort „Hohe Bleichen – Heuberg“ hat in den vergangenen zehn Jahren gezeigt, wie notwendig On Top-Maßnahmen im öffentlichen Raum sind, um den Anforderungen an den Standort und für deren Nutzer gerecht zu werden.

Um an der positiven Entwicklung, die mit den ersten beiden BID-Laufzeiten erreicht wurde, anzuknüpfen, möchten die Grundeigentümer die Zusammenarbeit mit den Mieterinnen und Mietern am Standort aber auch mit dem Aufgabenträger, der Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH, in der dritten BID Laufzeit erfolgreich fortsetzen. Auf der Grundlage des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) möchten sie auch weiterhin selbst in ihren Standort und seine Wettbewerbsfähigkeit investieren.

2. Ziele

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

In Zeiten zunehmenden Internethandels und dem zunehmenden Wettbewerbsdruck innerhalb innerstädtischer Lagen (z.B. dem Überseequartier) sowie diverser Verschönerungs- und Umbaumaßnahmen in umliegenden Quartieren (u.a. das neu eingerichtete BID Ballindamm sowie das in der Vorbereitung befindliche BID Rathausquartier, die Stadthöfe, der Axel – Springer – Platz) soll der geschaffene Zustand des Quartiers „Hohe Bleichen – Heuberg II erhalten, gepflegt und weiterentwickelt werden. Es soll auch in Zukunft ein sauberer, gepflegter, belebter und beliebter Ort zum Verweilen, Einkaufen und Bummeln sein und sich weiterhin gegenüber anderen Quartieren etablieren.

Das Quartier soll mit geeigneten Mitteln und Maßnahmen vermarktet werden und so einen festen Platz im Bewusstsein nicht nur von Hamburgern, sondern auch von Touristen und Touristinnen einnehmen. Schrittweise soll die Kernzielgruppe erweitert werden. Es soll erreicht werden, dass sich die Besucher in diesem Quartier wohlfühlen, hier verweilen, diesen Ort als Treffpunkt nutzen und vor allen Dingen wiederkommen, sich mit Täglichem und nicht Alltäglichem versorgen, Einkäufe erledigen, gebotene Dienstleistungen nutzen und so das Quartier stärken.

Aus diesem Grund soll mit einer Neuauflage im Anschluss an das zweite BID, u.a. um das Erreichte zu erhalten und weiter zu entwickeln, begonnen werden. In enger Absprache mit dem Lenkungsausschuss sollen die Ziele mithilfe von vielfältigen Maßnahmen im Rahmen eines Anschluss-BIDs entwickelt und umgesetzt werden, um die Attraktivität des Quartiers „Hohe Bleichen – Heuberg“ langfristig zu sichern und auszubauen.

Für das BID „Hohe Bleichen – Heuberg III“ sind vor allem die Fortführung von Veranstaltungen und Aktionen, die Unterstützung der Einzelhandelsgemeinschaft, die jährliche Inbetriebnahme der Weihnachtsbeleuchtung sowie die Erhaltung eines optisch ansprechenden Quartiersbildes u.a. durch Wechselbepflanzung sowie kontinuierliche Pflege- und Reinigungsmaßnahmen geplant.

Die Ziele sollen mit der Einrichtung eines weiteren, auf fünf Jahre angelegten Innovationsbereich (2020 – 2025) und einem damit verbundenen Maßnahmen- und Finanzierungskonzept umgesetzt werden.

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

- Etablierung als belebter und nachgefragter Standort in der Hamburger Innenstadt
- Stärkung als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort
- Sicherung der gewonnenen Aufenthaltsqualität im Bereich „Hohe Bleichen – Heuberg“
- Langfristige Stabilisierung und Steigerung des Mietniveaus

- Gewinnung neuer Zielgruppen
- Entwicklung eines stabilen Kundenpotentials
- Vertretung der Interessen der Einzelhändler und der Eigentümerschaft durch das BID als Träger Öffentlicher Belange

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

- Förderung der Funktion des Heubergs als Quartiersmittelpunkt und als Verbindungselement zwischen den Hohen Bleichen und umliegenden Quartieren
- Einsatz eines Quartiersmanagements vor Ort für Mieter und Kunden in Abstimmung mit dem Aufgabenträger
- Zusätzliche Reinigungs- und Pflegemaßnahmen über die öffentliche Daseinsvorsorge hinaus, wie z. B. das Entfernen von starken Verschmutzungen (Graffiti /Moosentfernung)
- Erhaltung der geschaffenen Qualitäten (Zustand öffentlicher Raum, Gehweg- und Platzfläche)
- Belebung der Hohe Bleichen und des Quartierplatzes Heuberg durch Veranstaltungen und Aktionen, unterstützende Werbemaßnahmen und eine einheitliche Öffentlichkeitsarbeit
- Fortführung der Zusammenarbeit zwischen der Einzelhandelsgemeinschaft und BID - Akteuren
- Erweiterung der Ausstattung durch Anschaffung von weiteren temporären Sitzgelegenheiten für den Heuberg oder das zusätzliche Platzieren von Grün im Stadtraum (z.B. Ausweitung der „Hamburgs Sommergärten“).

1. BID-Initiative „Hohe Bleichen – Heuberg III“

Die BID-Initiative „Hohe Bleichen – Heuberg III“ setzt sich aus den Grundeigentümern der Hohe Bleichen, Heuberg und der Amelungstraße zusammen.

Die BID-Initiative „Hohe Bleichen – Heuberg III“ wird von der Überzeugung getragen, dass ein Anschluss-BID initiiert werden soll, damit bereits mit Auslauf des derzeitigen BID im April 2020 nahtlos mit einer Realisierung begonnen werden kann. Die geschaffenen Qualitäten im öffentlichen Raum, wie etwa die Pflege und der Erhalt der Vegetation, aber auch die gemeinsam initiierten Aktionen und Veranstaltungen müssen aus Sicht des Lenkungsausschusses kontinuierlich fortgeführt werden.

Der Lenkungsgruppe des BID „Hohe Bleichen – Heuberg III“ gehören Grundeigentümer, 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. Der Ausschuss steht weiteren Mitwirkenden im Teilnehmerkreis offen gegenüber. Insgesamt sitzen dem Lenkungsausschuss zum Zeitpunkt der Antragsstellung vier Grundeigentümer bzw. Grundeigentümer-Vertreter der insgesamt 15 Grundeigentümer bei. Diese repräsentieren dabei 8 der 19 im Gebiet liegenden Grundstücke, was einen Anteil von 42% der Grundstücke und insgesamt 63% der im Innovationsbereich liegenden Fläche ausmacht. Mietervertreter werden bei Bedarf zur Abstimmung von Maßnahmen in die Lenkungsgruppe eingeladen.

Zu bestimmten Themenstellungen werden jeweils zusätzlich Vertreter 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 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. Die Lenkungsgruppe hat das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept in zahlreichen Sitzungen erarbeitet.

Um die Grundeigentümer des BID „Hohe Bleichen – Heuberg III“ und die Öffentlichkeit über zukünftige Maßnahmen zu informieren, wird die Website <http://www.bid-hohebleichen.de> fortgeführt und alle gesetzlich vorgeschriebenen Informationen vorhalten.

4. Aufgabenträger

Die Aufgabenträgerin ist die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH, die schon in der ersten und zweiten BID-Laufzeit Aufgabenträger des BIDs war. Für die dritte BID-Laufzeit wurde die Firma Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH per einstimmiger Beschlussfassung vom Lenkungsausschuss erneut für die Aufgabenträgerschaft benannt.

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.

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 Gertruden-Kirchhof, 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 (vgl. Anlage 7). Die Firma Zum Felde GmbH ist finanziell ausreichend leistungsfähig im Sinne von § 4 Abs. 2 GSED und legt eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ihres Betriebsstätten-Finanzamtes als Anlage 2 vor.

Der Aufgabenträger weist die gesetzlich geforderten Anforderungen zur Antragsstellung in folgenden Anlagen zu diesem Antrag nach:

- Schriftliche Zustimmung zur Antragsstellung der Grundeigentümer im BID-Gebiet (Anlage 1)
- Patronatserklärung (Anlage 2.1)
- Nachweis über die erforderliche finanzielle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen (Anlage 3)
- Mitgliedschaft in der Handelskammer Hamburg (Anlage 7)

Die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH hat bereits BID-Projekte u. a. als Aufgabenträger durchgeführt. Diese werden nachfolgend kurz aufgeführt:

BID „Hohe Bleichen – Heuberg“ I (Aufgabenträger)

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

BID „Hohe Bleichen – Heuberg“ II (Aufgabenträger, Quartiersmanagement)

- Projektgegenstand: Weihnachtsbeleuchtung, Reinigungsleistungen, Unterstützung der Einzelhandelsgemeinschaft, Veranstaltungen im Quartier
- Projektvolumen: 908.249,00 €
- Laufzeit: Vorbereitung: ab 2014, Umsetzung: 2015 - 2019.

BID Passagenviertel I (Aufgabenträger)

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

BID Passagenviertel II (Aufgabenträger)

- Projektgegenstand: Serviceleistungen, Beleuchtung, Quartiersmarketing, Kooperationsleistungen
- Projektvolumen: 3.403.454,00 €
- Laufzeit: 2016 – 2021.

IG Eppendorfer Baum – Einrichtung & Durchführung Ökonomisches Quartiersmanagement (Quartiersmanagement)

- Projektgegenstand: Ausbau bestehender Einzelhandelsgemeinschaft als fester Bestandteil im Quartier und Steigerung des Zusammengehörigkeitsgefühls sowie Identifikation mit dem Standort
- Projektvolumen: 20.000 €
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2018, Umsetzung 2019 – 2021.

BID Initiative Rathausquartier (ausgewählter Aufgabenträger bei Zustandekommen des BIDs)

- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung von Bauleistungen sowie Gestaltung der Außenbereiche
- Projektvolumen: ca. 3.700.000 €
- Laufzeit: 5 Jahre.

IG „Ein Herz für Schnelsen“ - Einrichtung & Durchführung Ökonomisches Quartiersmanagement Frohmestraße / Roman-Zeller-Platz

Projektgegenstand: Ausbau bestehender Einzelhandelsgemeinschaft als fester Bestandteil im Quartier und Steigerung des Zusammengehörigkeitsgefühls sowie Identifikation mit dem Standort

- Projektvolumen: ca. 80.000 €
- Laufzeit: 2 Jahre (Dezember 2019 – Dezember 2021).

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Die jeweiligen Budgetangaben beziehen sich auf die gesamte BID-Laufzeit von fünf Jahren. Die Budgetierung der einzelnen Positionen erfolgt nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten und eigene Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung. Über die Verwendung des Budgets wird jährlich Bericht erstattet. Während der Umsetzung der Maßnahmen nicht verwendete Mittel werden gesondert nach den einzelnen Budgetpositionen über die BID-Jahre kumuliert dargestellt. Diese Mittel können nach Entscheidung des Lenkungsausschusses für Maßnahmen der betreffenden Budgetposition in den Folgejahren dieses BIDs verwendet werden. Zum Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden wie verbliebene Mittel aus dem Reservebudget an die FHH zurückgezahlt. Diese erstattet die nicht verwendeten Mittel wiederum an die veranlagten Grundeigentümer zurück.

Der Aufgabenträger ist verantwortlich für die Umsetzung der im Folgenden beschriebenen Maßnahmen. Hierfür wird der Aufgabenträger in den weit überwiegenden Fällen auf Nachunternehmer und deren Fähigkeiten zurückgreifen. Zur Auswahl von Nachunternehmern wird der Aufgabenträger mindestens drei Angebote einholen, falls erwartet wird, dass der Wert eines Auftrages zur Erbringung einer Leistung einen Betrag in Höhe von EUR 5.000 inkl. MwSt. überschreitet. Dies gilt nicht, falls bereits zur Antragstellung Lieferanten bzw. Dienstleister feststehen und diese auch im Antrag benannt sind oder es keine weiteren Anbieter gibt.

Die unter Punkt 2. genannten Ziele sollen durch die folgenden Maßnahmen erreicht werden.

5.1 Serviceleistungen

Zentrale Aspekte für die Attraktivität eines Straßenzugs bzw. eines Quartiers sind Reinigung und Instandhaltung. Ergänzend zu den Leistungen der Stadtreinigung soll auch in der dritten BID Laufzeit die Sauberkeit und Pflege des Straßenraumes im BID „Hohe Bleichen – Heuberg“ gewährleistet werden und damit dem Erhalt eines gepflegten Erscheinungsbildes dienen. Kontinuierliches Reinigen der Gehweg- und Platzflächen begünstigen u.a. den Werteerhalt des Quartiers. Zu diesem Zweck ist weiterhin die Beauftragung verschiedener Serviceleistungen, wie z. B. eines Reinigungsservices, der für die Reinigung der Gehweg- und Platzflächen verantwortlich ist, beabsichtigt.

5.1.1 Reinigung der Gehweg- und Platzflächen

Im Rahmen des Reinigungsservices werden verschiedene Leistungen, wie zum Beispiel die Entfernung von Verschmutzungen im Straßenraum und an der Stadtmöblierung ausgeführt. Unter Verschmutzungen sind u.a. Graffiti, Aufkleber oder Kaugummi zu verstehen. Um den attraktiven Eindruck nachhaltig zu sichern, werden stark verschmutzte Gehwegs- und Platzflächen umgehend gereinigt. Ebenso zählt zum Leistungsverzeichnis des Reinigungsservices das Aufsammeln und Entfernen von Grobmüll und Unrat sowie das Fegen der Ladezonen und Parkstreifen. Neben der Säuberung von Briefkästen, Abfallbehältern, Fahrradbügeln und Pflanzkübeln gehört auch das Laubsammeln und die Ausführung kleinerer Instandhaltungsarbeiten, wie das Aufrichten von angefahrenen Schilderträgern, zum Aufgabengebiet des Reinigungsservices.

Zur Erfüllung der oben aufgeführten Tätigkeiten wird im Quartier werktags (montags bis samstags) ein Servicemitarbeiter für 5 Stunden je Werktag, d.h. für insgesamt 30 Wochenstunden, eingesetzt.

Die Kosten des Reinigungsservice für die Laufzeit von fünf Jahren bezieht sich auf das dem Aufgabenträger vorliegende Angebot der Firma Schultz IGM GmbH 20.09.2019 und beläuft sich auf brutto 217.770 Euro. Zusätzlich ist eine Preissteigerung für die BID Jahr zwei bis vier um je 2,5% im Budget zu berücksichtigen. Die Preissteigerung bedeutet zusätzliche Kosten in Höhe von rd. 4.355 Euro und sind entsprechend im Budget vermerkt.

Der Aufgabenträger hat zur Transparenz der zu erwartenden Kosten drei Angebote von Dienstleistern eingeholt. Im Lenkungsausschuss am 16.01.2020 wurde sich für die Firma Schultz IGM GmbH einstimmig entschieden.

Kosten für die Budgetposition:

222.125,40 €

5.1.2 Pflege des Baumbestands

Über die Grünpflege der Stadt hinaus erfolgt außerdem eine ergänzende Pflege des Baumbestands (vgl. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept 1.2). Die Ahorne, Kirschen und Thujen werden in regelmäßigeren Abständen gepflegt, sodass die Lebensdauer der Bäume erhalten wird und das Quartiersbild gepflegt aussieht. Die Erfahrung hat gezeigt, dass im Frühjahr tote Äste herausgeschnitten werden müssen, ein zusätzlicher Formschnitt im Frühjahr und Herbst erforderlich ist und dass der Baumbestand nach Demontage der Weihnachtsbeleuchtung und Schnee meist über abgebrochene Spitzen oder Äste verfügt, welche entfernt und entsorgt werden. Unter diesen Budgetpunkt kann ebenfalls ein Austausch der Baumscheiben fallen, um nährstoffarmen gegen nährstoffreichen Boden

auszutauschen. Weiterhin müssen die Baumscheiben von Wildwuchs befreit werden und gegebenenfalls neue Kieseln aufgefüllt werden.

Die Kosten sind auf Grundlage von Erfahrungswerten und unter Berücksichtigung der verwendeten Mittel in BID Laufzeit I und II inklusive einer zusätzlich eingeplanten Reserve kalkuliert. Die Arbeiten werden, wenn nicht anders beschlossen, durch die Firma Zum Felde GmbH, wie in BID I und BID II, ausgeführt.

Kosten für die Budgetposition: 25.000,00 €

5.1.3 Erweiterte Serviceleistungen

Unter der Budgetposition Serviceleistungen fallen ebenfalls erweiterte Maßnahmen im Servicebereich. Diese dienen beispielsweise zur Erhöhung des Reinigungsintervalls oder der Sonderreinigung bzw. Entfernung von Starkverschmutzungen auf Gehweg- und Platzflächen im Bedarfsfall (u.a. Graffiti- und Moosbeseitigung). Die Sonderreinigung wird nach Beschlussfassung des Lenkungsausschusses beauftragt. Zur Ermittlung eines passenden Drittanbieters für die Reinigung wird der Aufgabenträger Angebote einholen und dem Lenkungsausschuss zur Abstimmung vorlegen. Zusätzlich berücksichtigt der Budgetpunkt möglich anfallende Kosten für die Schneeräumung der Gehweg- und Platzflächen. Im Rahmen der Schneeräumung werden zur gesetzlichen Räumspflicht 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. In Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss wird ein geeigneter Anbieter für die aufgeführten Leistungen ausgewählt.

Kosten für die Budgetposition: 12.000,00 €

Gesamtkosten für die Budgetpositionen: 259.125,40 €

5.2 Ausstattung, Bau- und Umbaumaßnahmen

Zur Aufwertung des Quartiersbildes wird in das Budget eine Kostenposition für Ausstattung, Bau- und Umbauarbeiten integriert. Mit den Grundeigentümern abgestimmte Umbauarbeiten, wie z.B. die Verbesserung des Stadtmobiliars können somit umgesetzt werden.

Die im Folgenden aufgeführten einzelnen Unterbudgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Die Kosten verteilen sich auf folgende Maßnahmen:

5.2.1 Bepflanzung

Zum einladenden Quartiersbild tragen zu einem großen Teil die rund 60 einheitlichen Pflanzkübel mit der jahreszeitlich angepassten Wechselbepflanzung vor den Hauseingängen der Geschäfte im BID bei. Da einige der Pflanzkübel inzwischen starke Gebrauchsspuren aufweisen, ist die Anschaffung von sechzig neuen Pflanzkübeln in der dritten BID Laufzeit sowie der zusätzliche Erwerb von Ersatzkübeln für zukünftige Auswechslungen im Lenkungsausschuss am 16.01.2020 beschlossen worden. Diese Maßnahme sieht somit einen Austausch der bereits vorhandenen Pflanzkübel im Quartier vor und strebt mit der Erneuerung ein gepflegteres Erscheinungsbild an.

Als zu erwartende Kosten werden rd. 29.000 € im Budget vermerkt. Dies basiert auf den aktuellen Stückpreis des Herstellers bzw. Anbieters sowie der ortsfesten Montage der Pflanzkübel.

Die für den innerstädtischen öffentlichen Raum so wichtige qualitätvolle Aufwertung soll in der dritten BID Laufzeit unter anderem wiederholt durch eine hochwertige, jahreszeitliche Wechselbepflanzung der Pflanzkübel erfolgen. Die grünordnerische, saisonale Gestaltung setzt besondere Akzente in den Straßenzügen und steigert damit die Aufenthaltsqualität im Quartier. Die rund 60 Pflanzkübel sollen auch in Zukunft in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss vier Mal im Jahr passend zur Jahreszeit bepflanzt werden. Zur Weihnachtszeit wird erneut eine Kübelbepflanzung mit Lichterketten bzw. Weihnachtsdekoration angestrebt.

Aufgrund der ungleichen Lichtverhältnisse und der teilweise starken Winde sind die Pflanzen im Quartier einem schwierigen Umfeld/Standort ausgesetzt. Dies erfordert eine kontinuierliche und professionelle Pflege der Pflanzen, die durch Fachpersonal ausgeführt werden muss. Neben der saisonalen Wechselbepflanzung (z.B. Ilex und Hortensien), der Anlieferung und Abholung sowie der eigentlichen Pflanzung, soll auch die Pflege durch den Anbieter geleistet werden.

Die für die Wechselbepflanzung eingestellten Kosten basieren auf den Kostenaufwand der zweiten BID Laufzeit sowie auf Erfahrungswerte des Aufgabenträgers und berücksichtigen bereits eine einkalkulierte Reserve für Sondereinsätze bei Beschädigungen oder besonderen Witterungsverhältnissen. Ein geeigneter Dienstleister wird im Rahmen einer Ausschreibung vom Lenkungsausschuss bestimmt. Auswahlkriterien werden dabei Kosten, Erfahrungen und die Abwicklung sein. Für die Maßnahme der Wechselbepflanzung zur Aufwertung des Quartierbildes sind auf Grundlage der Erfahrungswerte 65.000 Euro im Budget vorgesehen.

Kosten für die Budgetposition:

94.750,00 €

5.2.2 Stadtmöblierung und Reparaturarbeiten

Sitzbänke laden Passanten, Kunden und Touristen zum Verweilen ein und erhöhen damit die Aufenthaltsqualität. Sitzmöbel müssen mehrere Funktionen erfüllen: Den Komfort für die Menschen in der Stadt erhöhen, das Stadtbild verschönern und dabei auch robust sein, um einer intensiven Nutzung standhalten zu können. Die vorhandenen Bänke im Quartier „Hohe Bleichen – Heuberg“ erfüllen diese Funktionen und könnte zukünftig, sofern die Nachfrage nach kostenlosen bzw. von Verzehrzwang freien Sitzgelegenheiten steigt, durch weitere verdichtet werden. Voraussetzung ist das Einhalten von Gehwegbreiten und Rettungswegen. Die Platzierung wird mit dem Polizeikommissariat 14 und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte abgestimmt. Ebenso ist die Verdichtung der vorhandenen Fahrradbügel geplant, sofern der Bedarf weiter steigt und geeignete Positionen im Quartier gefunden werden.

Vom BID initiierte Reparaturarbeiten werden notwendig, um die Beseitigung von Schäden im öffentlichen Raum zu decken und das BID in der Schnelligkeit des Handelns autark von der Freien und Hansestadt Hamburg zu machen. Folglich kann das BID umgehend auf Schäden im öffentlichen Raum reagieren und beispielsweise einen Austausch defekter Stadtmöblierung (z.B. Poller, Baumstrahler) oder Gehwegplatten veranlassen. Die vom BID aufgestellten Holzbänke benötigen zeitweise eine Pflegebehandlung mit Holzöl.

Außerdem wird unter dieser Kostenposition die Anschaffung einer Reserve der Bodenplatten des BID eingepreist. Der Bodenbelag ist nunmehr seit 10 Jahren im Quartier verbaut, sodass erste Alterserscheinungen deutlich werden und zur Aufrechterhaltung des Erscheinungsbildes Reparatur- bzw. Austauscharbeiten vorausgesetzt sind. Akut sind meist Bereiche nach Aufgrabungen durch Versorger wie z.B. Stromnetz Hamburg. Die Wiederherstellung der Gehwegbereiche erfolgt zwar nach dem Merkblatt, jedoch brechen bei Aufnahme und Wiedereinbau von Pflaster meist Platten kaputt, sodass hier ein Austausch der Bodenplatten beabsichtigt wird. Sofern die Verursacher (z.B. Bauherren) zu ermitteln sind, werden die Kosten weitergegeben. Die Reserveplatten sollen ferner für weitere Austauscharbeiten bei Beschädigungen zur Verfügung stehen und folglich in entsprechender Anzahl angeschafft werden.

Kosten für die Budgetposition: 55.000,00 €

Gesamtkosten für die Budgetpositionen: 149.750,00 €

5.3 Quartiersmanagement

In der Praxis zeigt der Erfolg bestehender Viertel, das sich ein professionelles Quartiersmanagement auszahlt. Ein Quartiersmanagement bündelt komplexe und vielfältige Aufgaben im Rahmen der Quartiersentwicklung nach Innen und nach Außen. Darunter fallen u.a. moderierende, koordinierende und organisatorische Aufgaben sowie eine gewinnbringende Vernetzung von unterschiedlichen Interessen und Ressourcen für und im Quartier. Mithilfe des Quartiersmanagements lassen sich so u.a. die geschaffenen Qualitäten und Vorteile erhalten und kontinuierlich umsetzen. So können beispielsweise nicht nur Formen der Steuerung im Quartier eingeführt, sondern auch Synergieeffekte optimiert werden.

5.3.1 Ausführung Quartiersmanagement

Das Quartiersmanagement hält Kontakt zu den Anwohnern und Mietern. Es fungiert als Informationsschnittstelle, das heißt, es initiiert, koordiniert, begleitet und kontrolliert tägliche Arbeitsvorgänge, die im Quartier vorgenommen werden. Das Quartiersmanagement ist Ansprechpartner für Grundeigentümer und Mieter und bildet ebenfalls die Schnittstelle zum Citymanagement und den Behörden.

Ein reger Informationsfluss, z.B. über Baumaßnahmen oder geplante Veranstaltungen, soll Aufklärung leisten und Missverständnissen entgegenwirken. Initiativen, wie das Initiieren von Pop – Up Stores in Leerständen, der Grundeigentümer und Mieter sollen mithilfe des Quartiersmanagements unterstützt und gefördert werden. Ebenso koordiniert das Quartiersmanagement die Außendarstellung des BIDs und fungiert als Ansprechpartner und Vermittler für Mietangelegenheiten wie u.a. das Leerstandsmanagement. Außerdem werden Fehlnutzungen im Quartier durch Zusammenarbeit mit den genehmigenden Behörden vermieden. Unter Fehlnutzungen sind beispielsweise Kundenstopper oder zusätzliche Fahrradstände auf den Gehwegen zu verstehen, welche als zusätzliche Werbemittel der Geschäfte im öffentlichen Raum fungieren, jedoch gemäß Merkblatt nicht erwünscht sind. Im Merkblatt des BIDs sind mit dem Bezirksamt Hamburg Mitte und dem Lenkungsausschuss abgestimmte Vorgaben für die Gestaltung von Werbung im öffentlichen Raum festgelegt.

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 und gibt die Ergebnisse an den Aufgabenträger weiter. Dieser spiegelt dies an den Dienstleister der Arbeiten zurück.

Das Quartiersmanagement wird, wie in der BID-Laufzeit II und in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe, durch die Firma Zum Felde ausgeführt. Die Durchführung des Quartiersmanagements zeigte bereits während des zweiten BIDs positive Ergebnisse, weswegen eine Fortführung in der Konstellation gewünscht ist. Neben der schnellen Abhilfe bei quartierspezifischen Problemen und der Koordination von Dienstleistern im Quartier fungierte das Quartiersmanagement auch als gern angenommener Ansprechpartner und Interessensvertreter der ansässigen Mieter. Über den Mieterverteiler besteht ein enger Austausch: Regelmäßig werden u.a. Verkehrsmeldungen oder Ankündigungen von Demonstrationen oder Diebstahlwarnungen verschickt. Durch die zusätzliche Vermittlung von Kontakten zwischen Mietern und Grundeigentümern konnten ebenfalls Erfolge im Leerstandsmanagement mittels der Integration von Pop-Up-Stores (Secondella Outlet) im Quartier erzielt werden. An diese Erfolge soll durch die Fortführung des Quartiersmanagements in bestehender Form angeknüpft werden. Es besteht ein sehr gutes Verhältnis zwischen dem ehemaligem Vorstand des ABC Viertel e.V., welches in der personellen Konstellation weitergeführt werden soll, um auch nach Wegfall des ABC Viertel e.V. engagierte Mieter zu integrieren und Belange an die Grundeigentümerschaft weiter zu tragen. Das Quartiersmanagement ist werktäglich vor Ort und per E-Mail und Telefon zu erreichen. Die Nachbereitung der Quartiersrundgänge und Mietergespräche erfolgt umgehend.

Gesamtkosten für die Budgetpositionen:

130.000,00 €

5.4 Beleuchtung

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, sodass der Nutzer sich eingeladen fühlt, sich mit dem Ort identifiziert, seine Neugierde geweckt wird, flaniert und konsumiert. Damit wird im besten Fall nicht nur die Aufenthaltsdauer, sondern auch der Umsatz der Geschäfte erhöht.

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.

Das BID „Hohe Bleichen – Heuberg“ verfügt bereits über eine Bestandsbeleuchtung. Neben den illuminierten Thuja – Bäumen auf dem Heuberg werden auch die Kirschbäume im Quartier sowie die Pflanzkübel vor den Geschäftseingängen mit Lichterketten ausgestattet und illuminiert. Für die Laubbäume auf dem Heuberg sind mitwachsende Lichterketten im Bestand die auch ganzjährig, etwa für Events wie das White Dinner, einsetzbar sind. Innerhalb der zweiten BID-Laufzeit wurden außerdem

echte Weihnachtsbäume inklusive „Hardware“ wie Lichterketten und Tannenbaumständer angeschafft, die sich in Gruppen über das Quartier an fünf verschiedenen Standorten erstrecken. Diese werden auch im dritten BID zum Einsatz kommen, Kosten für die jährlich anzuschaffenden echten Tannenbäume sind im Budget berücksichtigt.

5.4.1 Baumbeleuchtung

Hinsichtlich der Baumbeleuchtung fallen neben den jährlichen Montage- sowie Demontagekosten der Lichterketten in den Bäumen (Thujen sowie Kirschbäume) auch Kosten für die LED-Lichterketten und eine jährliche Wartung der Lichter an. Die Baumbeleuchtung wird auf Grundlage des Angebots der Firma Luminar Licht- und Raumkonzepte vom 26.09.2019, welches im Lenkungsausschuss am 27.11.2019 vorgestellt wurde, für fünf BID Jahre im Budget einkalkuliert.

Kosten für die Budgetposition:

71.654,30 €

5.4.2 Illumination der Pflanztöpfe

Das Budget für die Illumination der Pflanzkübel beinhaltet den Auf- und Abbau der Lichterketten in der Bepflanzung und einer eingerechneten Reserve für die Anschaffung von Reserveketten und Batterien. Die Lichterketten waren bisher mit Batterien ausgestattet, dies führte in der Vergangenheit zu Unregelmäßigkeiten der Illumination der Pflanztöpfe. Der Lenkungsausschuss behält sich daher vor, auch andere dekorative Gestaltungen der Pflanztöpfe zur Weihnachtszeit umzusetzen

Kosten für die Budgetposition:

10.000,00 €

5.4.3 Echte Weihnachtsbäume in Gruppen

Aus der Erstanschaffung der Weihnachtsbäume im Jahr 2019 ergeben sich Folgekosten. Die Folgekosten beinhalten dabei die Anschaffungskosten der Tannen, die Kosten zum Platzieren und Bestücken (Auf- und Abbau), die Kosten des Dekorationsmaterials auf Basis von den Erfahrungswerten des ersten Einsatzjahres berechnet, vom Dienstleister Luminar Licht- und Raumkonzepte vom 24.01.2020 kalkuliert und entsprechend durch Beschlussfassung des Lenkungsausschusses eingeplant.

Kosten für die Budgetposition:

32.725,00 €

5.4.4. Sonstige Kosten

Für die Weihnachtsbeleuchtung fallen u.a. Stromkosten an, die nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet werden. Zusätzlich werden bei Bedarf notwendige Reparaturarbeiten durchgeführt und

jährliche Instandhaltungsarbeiten je Aufwand abgerechnet. Dies tritt zum Beispiel ein, wenn ein Elektriker die jeweiligen Stromanschlüsse warten bzw. instand setzen muss bei Feuchtigkeitseintritt.

Kosten für die Budgetposition: 5.950,00 €

Gesamtkosten für die Budgetposition: 120.329,30 €

5.5 Belebung der Hohe Bleichen – Heuberg

Mithilfe von Veranstaltungen und Aktionen im Quartier „Hohe Bleichen – Heuberg“ wird der Standort zusätzlich belebt. Ziel ist es, die Standortbindung der Besucher zu verbessern. Durch 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. Gleichzeitig sollen sich alle ansässigen Mieter zum Standort gehörig fühlen und sich in der Qualität der Aktionen wiederfinden. Ein weiteres Ziel ist, das Zusammengehörigkeitsgefühl zu stärken und den Austausch zwischen den Nutzergruppen im Quartier zu fördern (z.B. hinsichtlich einer Cross-Over Schaufenster Dekoration).

Um Veranstaltungen und Aktionen gemeinsam zu initiieren, ist es Voraussetzung, dass die Mieter und Grundeigentümer sich aktiv bei der Erarbeitung von Vorschlägen und Ideen beteiligen.

Die Zuhilfenahme eines Experten bei der Durchführung einer Veranstaltung oder Ähnlichem ist den Initiatoren einer Veranstaltung freigestellt. Für die Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen im Quartier werden die Mittel entsprechend freigegeben.

Die Umsetzung der Marketingleistungen (z.B. unterstützende Werbemaßnahmen durch Werbemittel aus dem Quartier heraus, Öffentlichkeitsarbeit bei Veranstaltungen) kann an Agenturen vergeben werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch den Aufgabenträger in Form zusätzlicher Eigenleistungen erbracht werden. Vorteile dieser Arbeitsweise in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss sind u.a. kurze Wege, direkte Abstimmung mit dem Gremium sowie Ausführung auf Grundlage des Beschlusses aus dem Lenkungsausschuss. Weiterhin ergeben sich Synergieeffekte und gegebenenfalls Kosteneinsparungen, da der Aufgabenträger aus anderen Projekten über Kontakte zu Marketingexperten und ausführenden Firmen verfügt. Eigenleistungen des Aufgabenträgers können beispielsweise grafische Entwurfstätigkeiten, die Erstellung und grafische Umsetzung von Werbemedien oder die Unterstützung der Veranstaltungslogistik sein. Eigenleistungen des Aufgabenträgers werden vor der jeweiligen Ausführung einzelfallbezogen kalkuliert, mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und gegen das angegebene Budget abgerechnet.

Marketingleistungen sind von einem schnelllebigen Wandel geprägt. Sollten sich diese als nicht mehr zeitgemäß oder als nicht mehr geeignet für das Projektmarketing erweisen, können die Maßnahmen angepasst bzw. abgesetzt werden.

Die von dem Aufgabenträger zu erbringenden Eigenleistungen werden zum jeweiligen Vorhaben in geeigneter Weise, z.B. durch die Abfrage von Stundensätzen für Kommunikationsagenturen, plausibilisiert. Die einzelnen Unterbudgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Die Kosten verteilen sich auf folgende Maßnahmen:

5.5.1 Veranstaltungen und Aktionen

In Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Lenkungsausschuss sollen bestehende Veranstaltungen (z.B. White Dinner) integriert und neue Veranstaltungen sowie BID übergreifende Aktionen und Veranstaltungen wie zum Beispiel „Hamburgs Sommergärten“ initiiert werden. Ziel ist das gemeinsame Umsetzen von mehreren Veranstaltungen im Jahr. Dabei werden Anregungen und Wünsche aus der Einzelhandelsgemeinschaft integriert. Diese sollen gemeinsam mit dem Lenkungsausschuss entwickelt und finanziert werden. Vorstellbar ist auch ein zum Standort passendes Winterprogramm auf dem Heuberg. Die Anzahl der Veranstaltungen wird von den Intentionen, der Länge der Veranstaltungen/Aktionen und dem jeweiligen Budgetvolumen abhängen und im Laufe des BID im Rahmen des Lenkungsausschusses entschieden werden.

Kosten für die Budgetposition: 250.000,00 €

5.5.2 Unterstützende Werbemaßnahmen

Für Veranstaltungen und Aktionen werden u.a. Plakate und Flyer erstellt, um die in Kapitel 2 aufgeführte, erweiterte potentielle Zielgruppe anzusprechen. Außerdem sollen Werbemittel für das Quartier (z. B. Sattelbezüge, Goodies für die Kunden etc.) eingesetzt werden. So erfolgt eine stetige Kundenansprache, die nicht rein veranstaltungsbezogen ist und mit Entwurfs- sowie Herstellungskosten verbunden ist. Beispielhaft fungiert dabei die Verteilaktion von hochwertigen Lebkuchen (sogenannte Kunden-Goodies) während der Adventszeit im Jahr 2019. Insgesamt wurden von der Händlergemeinschaft 3.000 Stück aus den Mitteln des BIDs finanzierten Lebkuchen als Weihnachtsgruß an die Kunden verteilt.

Kosten für die Budgetposition: 25.000,00 €

5.5.3 Öffentlichkeitsarbeit

Gemäß GSED ist es gesetzlich vorgeschrieben, eine Webvisitenkarte erstellen zu lassen, auf der die wesentlichen Formalia des jeweiligen BID, wie z. B. der Antrag, der öffentlich-rechtliche Vertrag und Wirtschaftspläne, zu finden sind. Um die Grundeigentümer des BID „Hohe Bleichen - Heuberg III“ und die Öffentlichkeit über zukünftige Maßnahmen zu informieren, wird die Website des BID (<https://www.bid-hohebleichen.de/>) weiterhin alle gesetzlich vorgeschriebenen Informationen vorhalten. Unter der Budgetposition der Öffentlichkeitsarbeit fallen hiermit auch die Kosten für die Fortführung und Pflege der bestehenden Website. Veranstaltungen und Aktionen sollen außerdem durch professionelle Pressearbeit, wie der Erstellung und Versand von Pressemitteilungen und Presseeinladungen begleitet werden, um mediale Aufmerksamkeit zu erreichen und das Quartier damit zu vermarkten. Des Weiteren wird der Bilderpool bei Anlässen (z.B. White Dinner) oder durch die Herstellung von allgemeinen Quartiersfotos erweitert. Bild- und Infomaterialien (vgl. BID Broschüre) dürfen ebenfalls von den Anliegern für kommunikative Zwecke und Standortwerbung genutzt werden. Gleichermaßen wird so eine einheitliche und hochwertige Außendarstellung gesichert.

Kosten für die Budgetposition: 10.000,00 €

Gesamtkosten für die Budgetposition: 285.000,00 €

5.6 Rechtliche Beratung

Die Einrichtung des BID erfolgt durch Erlass einer Rechtsverordnung. Der Aufgabenträger verpflichtet sich, in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg, das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept umzusetzen.

Der Budgetpunkt gilt für die im Vorfeld der BID-Einrichtung erfolgte rechtliche Beratung für die Vertragsformulierung sowie für rechtliche Fragestellungen oder Anliegen während der fünfjährigen BID-Laufzeit. Widersprüche gegen den Abgabebescheid können in einem Gerichtsverfahren münden. Zu diesen Verfahren können die Aufgabenträger ebenfalls von den Gerichten beigeladen werden, eine Begleitung des Verfahrens durch juristischen Beistand soll durch diesen Budgetpunkt abgedeckt werden. Die Rechtsberatung ist an die Kanzlei Graf von Westphalen in Hamburg vergeben, sofern kein anderer Beschluss oder Bedarf vorliegt. Die Kanzlei Graf von Westphalen hat die Entwicklung des BID-Modells rechtlich mit entwickelt und verfügt über zahlreiche Erfahrungswerte.

Aufgrund der bisherigen BID-Erfahrung und dem Umfang der BID III-Initiative hat der Aufgabenträger die zu erwartenden Kosten geschätzt. Es werden nur die tatsächlich entstandenen Beratungskosten abgerechnet. Die für die rechtliche Beratung eingestellten Kosten umfassen dabei die Honorarkosten

bis zur Antragsstellung (z.B. rechtliche Beratung, Erstellung öffentlich-rechtlicher Vertrag; vgl. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept 6.1) sowie die Honorarkosten während der BID-Laufzeit (rechtliche Beratung, Erstellung von Gutachten, Stellungnahmen; vgl. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept 6.2).

Gesamtkosten für die Budgetposition: 12.000,00 €

5.7 Koordination, allgemeine Geschäftskosten Aufgabenträger

Die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH setzt im Rahmen der Tätigkeit des Aufgabenträgers während der BID-Laufzeit die Maßnahmen aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept um. Die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts wird bei größtmöglicher Transparenz und in enger Abstimmung mit den Gremien des BID und den betroffenen Hamburger Behörden erfolgen. Der Aufgabenträger übernimmt alle für die im BID-Antrag genannten Maßnahmen die notwendigen Vorbereitungen, Abstimmungen, Ausschreibungen, Beauftragungen und Überwachungen.

Damit führt der Aufgabenträger u.a. Auftragsverhandlungen und Auftragsvergaben durch und kontrolliert die an Dritte beauftragte Leistungserbringung. Hinzu kommt die Aufgabe des Beschwerdemanagements.

Er ist der Ansprechpartner für die Grundeigentümer und dient als Schnittstelle zu den Behörden, u. a. im Bezirk Hamburg-Mitte.

Zum Leistungsbild des Aufgabenträgers gehört ebenfalls die Koordination von Informationen innerhalb des Lenkungsausschusses und des Gremiums. Die Beteiligung sämtlicher Akteure, die Kommunikation mit Behörden und Grundeigentümern wird der Aufgabenträger moderieren und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien eingeführt werden

Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung des BID in der Verantwortung des Aufgabenträgers. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen (z. B. Erstellung von Finanzübersichten, Wirtschaftsplänen o.ä.). Die Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung des Aufgabenträgers erfolgt jährlich unter der Leitung der Handelskammer Hamburg. Hierzu wird ein Gremium, Arbeitskreis Finanzen, bestehend aus den Grundeigentümern, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und der Handelskammer Hamburg eingesetzt, in dem der Aufgabenträger Bericht erstattet.

Die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH setzt sich im Rahmen der Aufgabenträgerschaft ebenfalls für BID-Ziele im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ein.

Der Aufgabenträger vertritt das BID Hohe Bleichen – Heuberg III in zahlreichen übergeordneten Netzwerken:

- Verein City Management e. V.
- Handelskammer Hamburg
- Runder Tisch „BID“ zu diversen Anliegen
- Arbeitskreis Innenstadt.

Sämtliche die Belange der FHH tangierenden Leistungen werden vom Aufgabenträger mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt und qualitätsgesichert. Der Aufgabenträger steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich derer Belange an.

Der Aufgabenträger erhält für seine Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Gesamtkosten für die Budgetposition: 150.000,00 €

5.8 Gebühren Freie und Hansestadt Hamburg

Die FHH behält gemäß § 8 GSED einmalig einen Pauschalbetrag für den Verwaltungsaufwand in Höhe von 1 % des Budgets, maximal 20.000 € von den Abgaben ein. Dies stellt bei einem Gesamtaufwand des fünf Jahres BID von brutto 1.242.155,70 Euro einen Verwaltungsaufwand von brutto 12.500 Euro dar, welcher in der Kostenposition eingestellt wird.

Gemäß § 5 Absatz 3 des GSED hat der Aufgabenträger mit der Antragsstellung u.a. amtliche Liegenschaftsinformationen in Form einer Aufstellung der betroffenen Grundstücke einschließlich ihrer Flurstücksbezeichnung, der Grundstücksflächen, der Bodenrichtwerte sowie der Zahl der Vollgeschosse und der öffentlich zugänglichen Kellergeschosse vorzulegen. Diese Daten werden beim Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung beauftragt. Für die amtliche Auskunft wird durch den Landesbetrieb eine einmalige Gebühr in Höhe von 3.451,00 Euro erhoben.

Gesamtkosten für die Budgetposition: 15.951,00 €

5.9 Reserve

Das BID sollte in der Lage sein, auf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht Vorhersehbares reagieren zu können. Die Einrichtung einer auskömmlichen Reserveposition wird daher von der FHH gefordert (empfohlen 10 % vom Gesamtbudget).

Das Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Risiken während der gesamten BID Laufzeit. Darunter fallen unter anderem die folgenden Punkte:

- die Deckung von etwaigen Einnahmeausfällen aufgrund nicht geleisteter oder von der FHH aus Verfahrensgründen ganz oder anteilig zurückgehaltener BID-Abgaben
- die Deckung eventueller finanzieller Lücken aus fehlerhaften Eingangsdaten zur Abgabenermittlung
- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer
- nicht vorhersehbare Mehrkosten für die Leistungen bei der Umsetzung von Maßnahmen aus allen Budgetpunkten.

Während der BID–Umsetzung nicht verwendete Mittel aus den verschiedenen Budgetpositionen fließen der Reserve zu und werden bei Bedarf für o.g. Zwecke eingesetzt. Sollten mit den Mitteln der Reserveposition zusätzliche, bislang nicht geplante Maßnahmen umgesetzt werden, fallen anteilig 10 % der Kosten für die zusätzlichen Maßnahmen für den Aufgabenträger an, da diese zusätzlich konzeptioniert, abgestimmt und umgesetzt werden müssen. Zusätzliche Aufgabenträgerhonorare fallen nicht für Maßnahmen an, die aus Mitteln finanziert werden, die im Projektverlauf in anderen Budgetpositionen eingespart wurden. Nach Abschluss der BID-Laufzeit übrig gebliebene Reservemittel werden gemäß GSED an die Stadt Hamburg zurückgezahlt. Diese zahlt die nicht verwendeten Mittel anschließend an die Grundeigentümer zurück.

Kosten für die Budgetposition: 120.000,00 €

Summe der Gesamtkosten: 1.242.155,70 €

6. Finanzierung

Der Überblick über die Finanzierung ist dem abgebildeten Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu entnehmen (vgl. auch Anlage 3).

Kostenpositionen / Kostenangaben brutto	BID Jahr 1	BID Jahr 2	BID Jahr 3	BID Jahr 4	BID Jahr 5	Summe brutto (5 BID Jahre)
1. Serviceleistungen	51.825,08 €	51.825,08 €	51.825,08 €	51.825,08 €	51.825,08 €	259.125,40 €
2. Ausstattung, Bau- und Umbaumaßnahmen	29.950,00 €	29.950,00 €	29.950,00 €	29.950,00 €	29.950,00 €	149.750,00 €
3. Quartiersmanagement	26.000,00 €	26.000,00 €	26.000,00 €	26.000,00 €	26.000,00 €	130.000,00 €
4. Beleuchtung	24.065,86 €	24.065,86 €	24.065,86 €	24.065,86 €	24.065,86 €	120.329,30 €
5. Belebung der Hohe Bleichen - Heuberg	57.000,00 €	57.000,00 €	57.000,00 €	57.000,00 €	57.000,00 €	285.000,00 €
6. Rechtliche Beratung	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	2.400,00 €	12.000,00 €
7. Koordination, allg. Geschäftskosten Aufgabenträger	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	150.000,00 €
8. Gebühren Freie und Hansestadt Hamburg	15.951,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15.951,00 €
9. Reserve	24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €	120.000,00 €
Summe der Kosten	261.191,94 €	245.240,94 €	245.240,94 €	245.240,94 €	245.240,94 €	1.242.155,70 €
Abgabe gem. GSED / Gebührenbescheid der FHH	248.431,14 €	248.431,14 €	248.431,14 €	248.431,14 €	248.431,14 €	

7. Formelle Anforderungen

7.1. Antragsquorum § 5 (1) GSED

Die schriftlichen Zustimmungen der Grundeigentümer zur Einreichung der Antragsunterlagen liegen dem Antrag bei (Anlage 1). Das Zustimmungsquorum von 15% wird somit erreicht und beträgt nach Anzahl der Grundstücke 53 % und nach Grundstücksfläche 49 %.

7.2. Öffentliche Anhörung (Öffentlicher Informationstermin gemäß § 5 (1) GSED)

Im Innovationsbereich wohnen nach Angaben des Bezirksamts Hamburg-Mitte unter 1.000 Einwohner. Es wurde deshalb kein Informationstermin gemäß § 5 Abs. 1 GSED durchgeführt.

7.3. Laufzeit § 9 (1) GSED

Die Laufzeit des Innovationsbereichs „Hohe Bleichen – Heuberg“ III soll fünf Jahre betragen.

7.4. Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED

Die folgenden Grundstücke sind Teil des BID-Gebietes (vgl. auch Anlage 4):

Grd.St.	Grundstück	Nr.	Gemarkung	Flurstücke	Fläche [m²]
1	Hohe Bleichen	5	Neustadt Nord	382	552
2	Hohe Bleichen (Amelungstraße)	7/ 3-5	Neustadt Nord	387	2.326
3	Hohe Bleichen (Heuberg)	8 / 1	Neustadt Nord	223	610
4	Hohe Bleichen (Amelungstraße)	9-11/ 2-6	Neustadt Nord	804, 873	1.518
5	Hohe Bleichen	10	Neustadt Nord	756	504
6	Hohe Bleichen	12-16	Neustadt Nord	1739	1.269
7	Hohe Bleichen	13	Neustadt Nord	803	532
8	Hohe Bleichen	15	Neustadt Nord	802	561
9	Hohe Bleichen	17	Neustadt Nord	1579	1.394
10	Hohe Bleichen	18	Neustadt Nord	2407	808
11	Hohe Bleichen	19	Neustadt Nord	1580	919
12	Hohe Bleichen	20	Neustadt Nord	1978, 1895, 1897	558
13	Hohe Bleichen	21	Neustadt Nord	21	397

BID
HOHE BLEICHEN -
HEUBERG

14	Hohe Bleichen	22	Neustadt Nord	768	1.628
15	Hohe Bleichen	23	Neustadt Nord	1335	289
16	Hohe Bleichen	24-26	Neustadt Nord	2223	447
17	Hohe Bleichen (ABC Straße)	25/ 10-11	Neustadt Nord	1336	349
18	Hohe Bleichen (Poststraße)	28/ 53	Neustadt Nord	775	215
19*	Heuberg (Große Bleichen)	2 (36)	Neustadt Nord	1738	2.142
Gesamtfläche des Innovationsbereichs:					17.018

Erläuterung zu Grd. St. 19*

Grundstück: Heuberg 2 (Große Bleichen 36)

Das Flurstück 1738 befindet sich in zwei Innovationsbereichen, dem BID Passagenviertel und dem BID Hohe Bleichen – Heuberg. Das Flurstück liegt an zwei Straßenzügen, mit einer Ecklage.

Der Gebäudeteil in den Große Bleichen Nr. 36 verfügt über einen Zugangsbereich in die Einkaufspassage Hanse – Viertel. Der Gebäudeteil am Heuberg 2 in Richtung Hohe Bleichen verfügt über den Zugang zum Renaissance Hotel. Es liegen somit zwei verschiedene Nutzungen vor. Die Gebäudeteile stehen in keiner Abhängigkeit/ Verbindung zu einander. Ein Durchgang zwischen Einkaufspassage und Hotel ist im Gebäudeinneren nicht vorhanden. Der Bauakte ist eine Mauer in dem gewählten Bereich zu entnehmen, welche als Grundlage dieses Zuschnitts dient.

Der Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung hat die angeforderten Daten mit der Auskunft „Antragsunterlage gemäß § 5 Abs. 3 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED)“ vom 25.11.2019 dem Aufgabenträger übergeben (Anlage 5).

7.5. Begrenzung des Gesamtaufwands § 7 (2) GSED

Der Gesamtaufwand beträgt 1,18 % des Bezugsbodenrichtwerts und liegt somit unter der in § 7 (2) GSED genannten Grenze von 12%.

8. BID-Abgabe § 7 (1) GSED

Gemäß dem geänderten GSED (Stand 2017) sind Grundstücksflächen und Anzahl der erbauten Vollgeschosse Grundlage für die Beitragsbemessung.

Hierfür wird auf die Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasters zurückgegriffen. Die Abgabenhöhe des jeweiligen Grundstücks errechnet sich als Produkt aus der modifizierten Fläche des betreffenden Grundstücks und dem Abgabensatz.

Die modifizierte Fläche errechnet sich aus der Fläche des Grundstücks in Quadratmetern, die mit einem Geschossfaktor multipliziert wird.

Der Abgabensatz ergibt sich aus dem Gesamtaufwand für das BID, der durch die Summe der modifizierten Flächen aller betroffenen Grundstücke geteilt wird.

Die Geschossfläche beträgt gemäß GSED

- bei unbebauten Grundstücken 1,0
- bei bebauten Grundstücken
 - mit einem Vollgeschoss 2,0
 - mit zwei Vollgeschossen 2,8
 - mit drei Vollgeschossen 3,4
 - mit vier Vollgeschossen 3,8
 - mit fünf Vollgeschossen 4,0
 - Für jedes über fünf Vollgeschosse hinausgehende Vollgeschosse erhöht sich der Geschossfaktor um 0,1.

Verfügt das Grundstück über Kellergeschosse, in denen sich in nicht unerheblichem Umfang vom Innovationsbereich aus öffentlich-zugängliche Verkaufsflächen, Gasträume von gastronomischen Betrieben sowie vergleichbare Nutzungen oder öffentlich zugängliche Stellplätze befinden, so erhöht sich der Geschossfaktor einmalig um 0,4.

Beispielrechnung

Die Summe aller modifizierten Flächen im BID Hohe Bleichen - Heuberg III beträgt gemäß der Übersicht „Antragsunterlage“ **71.409 m²**. Das Budget des BID Hohe Bleichen - Heuberg III beträgt inklusive der öffentlichen Gebühren in Höhe von 15.951 Euro gemäß Punkt 5.8 dieses Antrages **1.242.155,70 Euro**.

Hieraus ergibt sich der Abgabensatz voraussichtlich in Höhe von rd. 17,39 €/m².

Dies lässt sich anhand einer Beispielrechnung wie folgt veranschaulichen:

Erforderliche Daten für die Ermittlung der BID-Abgabe:

- BID-Budget: 1.242.155,70 €
- Fläche Grundstück A: 552 m²
- Geschossfaktor: 4,0
 - Vollgeschosse: 5
 - Kellergeschosse: 0
- Summe aller modifizierten Flächen: 71.409 m²

Berechnung:

1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A

$$552 \text{ m}^2 \times \text{Faktor } 4,0 = 2.208 \text{ m}^2$$

2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z

$$71.409 \text{ m}^2$$

3. Abgabensatz pro m²

$$\begin{aligned} &1.242.155,70 \text{ € (BID-Budget)} / 71.409 \text{ m}^2 \text{ (Summe der modifizierten Flächen)} \\ &= 17,3949460152 \text{ € / m}^2 \end{aligned}$$

4. Abgabe Grundstück A für die gesamte BID-Laufzeit (5 Jahre)

$$17,3949460152 \text{ € / m}^2 \text{ (Abgabensatz lt. Excel 10 Nachkommastellen)} \times 2.208 \text{ m}^2 \text{ (modifizierte Fläche Grundstück X)} = 38.408,04 \text{ €}$$

5. Abgabe Grundstück A p.a. = 38.408,04 € / 5 Jahre = **7.681,61 €**

Bei der hier angegebenen Summe aller modifizierten Flächen und dem Abgabensatz handelt es sich um die voraussichtlichen Werte, denen sich mithilfe der Liegenschaftskatasterdaten und der Ortsbegehung bestmöglich angenähert wurde.

Die Überprüfung der oben genannten Daten ist Gegenstand der behördlichen Antragsprüfung. Der tatsächliche Wert wird von städtischen Stellen ermittelt und über den Abgabenbescheid nachzuvollziehen sein. Geringfügige Abweichungen zu den oben genannten Flächen und Geschossen sind daher möglich. Dies kann z. B. bedeuten, dass, wenn eine der im BID-Gebiet gelegenen Immobilie ein Geschoss mehr als die in den Katasterdaten ausgewiesene Anzahl aufweist, sich deren Geschossfaktor um 0,1 erhöht. Die Abgabenhöhe der übrigen Immobilien würde sich dadurch marginal reduzieren.



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

Die grundstücksrelevanten Daten für die Ermittlung des Maximalbudgets gemäß § 5 Abs. 3 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) gehen aus Anlage 5 hervor.

Umsatzsteuer im BID-Verfahren

Eigentümer von gewerblich genutzten Objekten können sich die in ihrer BID-Abgabe enthaltene Umsatzsteuer erstatten lassen. Hinsichtlich der Umsatzsteuer gibt es im BID-Verfahren einige Besonderheiten. Nähere Informationen dazu lassen sich dem Merkblatt der Finanzbehörde zum Umgang mit der Umsatzsteuer im BID-Verfahren entnehmen:

<http://www.hamburg.de/contentblob/129024/data/umsatzsteuer.pdf>

Hiernach kommt vorbehaltlich anderer Entscheidungen des Bundes und der Länder sowie der Gerichte zwischen dem Aufgabenträger und den Eigentümern der Grundstücke als Mitglieder des Innovationsbereiches ein umsatzsteuerlich relevanter Leistungsaustausch zustande, ohne dass zivilrechtlich zwischen beiden eine direkte Beziehung besteht.

Das bedeutet für die Eigentümer, dass es ihnen möglich ist, den in der BID-Abgabe enthaltenen Anteil der Umsatzsteuer bei ihrer Umsatzsteuererklärung geltend zu machen. Hierfür wird der Aufgabenträger nach jedem Kalenderjahr einen Nachweis über die Höhe der verwendeten Mittel und der darin enthaltenen Umsatzsteuer an die Eigentümer schicken. Nach Zustandekommen des BID wird der Aufgabenträger schriftlich ein Verfahren erläutern, wie aus der Gesamtsumme der Ausgaben der individuelle umsatzsteuerlich relevante Anteil ermittelt werden kann.

9. Vertragliche Regelungen

9.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag § 4 (1) GSED

Der Aufgabenträger schließt über die Durchführung des BID einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte. Ein Entwurf des Vertrages ist dem vorliegenden Antrag als Anlage 6 beigelegt.

Hamburg, den 02.03.2020



Justin Fischer
Zum Felde BID
Projektgesellschaft mbH



Mareike Menzel
Zum Felde BID
Projektgesellschaft mbH



KONTAKT

Zum Felde Projektgesellschaft mbH
Lademannbogen 132
22339 Hamburg
Tel.: 040 / 539 38 1-0
FAX: 040 / 53 87 084
E-Mail: info@zum-felde.de

Anlagen:

Anlage 1:	Zustimmungserklärung der Grundeigentümer
Anlage 2:	Unbedenklichkeitsbescheinigung
Anlage 2.1:	Patronatserklärung
Anlage 3:	Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
Anlage 4:	Darstellung der Gebietsabgrenzung
Anlage 5.1:	Grundstücksrelevante Daten gemäß GSED für Beitragsermittlung
Anlage 5.2	Grundstücksrelevante Daten gemäß GSED für Ermittlung des Maximalbudgets
Anlage 6:	Öffentlich-rechtlicher Vertrag
Anlage 7:	Mitgliedsbescheinigung Handelskammer