

Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs BID Nikolai Quartier II



Inhalt

1. Ausgangslage.....	2
2. Ziele.....	4
3. BID-Initiative	6
4. Aufgabenträger.....	6
5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept	9
5.1 Allgemeine Hinweise.....	9
5.1 Beschreibung der Maßnahmen.....	10
5.2 Finanzierung	27
6. Formelle Anforderungen.....	28
6.1 Antragsquorum § 5 (1) GSED.....	28
6.2 Öffentliche Anhörung (öffentlicher Informationstermin gemäß § 5 (1) GSED).....	28
6.3 Laufzeit § 9 (1) GSED.....	28
6.4 Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED.....	28
7. BID-Abgabe § 7 (1) GSED.....	30
8. Vertragliche Regelungen.....	33
8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag § 4 (1) GSED.....	33

1. Ausgangslage¹

Das Nikolai Quartier zwischen dem Rathausmarkt und dem Alsterfleet, Rödingsmarkt, Willy-Brandt-Straße und Nikolaifleet ist die Wiege der Kaufmannsstadt Hamburg. Hier wurde 1188 westlich des Alsterlaufs – des heutigen Nikolaifleets – die sogenannte „Gräfliche Neustadt“ als Kaufmannssiedlung gegründet. Aus dem im Nikolaifleet angelegten Hafen entwickelte sich der zweitgrößte Hafen Europas. Als Standort des Hamburger Rathauses, der Handelskammer und der ersten Hamburgischen Münze war das Nikolai Quartier jahrhundertlang das politische und wirtschaftliche Zentrum der Stadt.

Trotz seiner Lage im Herzen der Innenstadt zwischen den Einkaufslagen der City an der Mönckebergstraße, dem Neuen Wall und dem Jungfernstieg einerseits und der HafenCity andererseits lag das Quartier lange abseits des Interesses.

Die damalige Gestaltung wurde der zentralen Lage und Bedeutung des Quartiers nicht gerecht. Ein Großteil der Gehwege war zu schmal und lud nicht zum Flanieren ein. Der Adolphsplatz als Vorplatz des historischen Börsengebäudes mit dem heutigen Sitz der Handelskammer wurde vom Linienbusverkehr und Flächen für den ruhenden Verkehr dominiert, wodurch es an Aufenthaltsqualität fehlte.

Mit der ersten Laufzeit des BID Nikolai Quartier wurden umfassende Umgestaltungsmaßnahmen durchgeführt um das Quartier an die Qualität der umliegenden Einkaufslagen anzupassen. In allen Nebenflächen wurden sandbeige Betonsteinplatten im Format 30x60 cm im Reihenverband verlegt. Eine Ausnahme stellt der Adolphsplatz dar, der einen dunkleren, im römischen Verband verlegten Stein erhalten hat. Durch die Pflasterung der Straße Adolphsplatz und die Platzierung von schlichten Sitzelementen aus Sandstein konnte der Bereich am Adolphsplatz zu einem großzügigen Platz umgestaltet werden der eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist. Mosaikstreifen entlang der Hausfassaden im Quartier fassen die neue Gestaltung passend ein und die großen Granitplatten im Eingangsbereich der Erdgeschossflächen sorgen für einen stimmigen Eintritt. Im Zusammenspiel mit den neuen modernen Flachstahl-Möblierungselementen wie Fahrradbügel und Pollern sind im gesamten Quartier großzügige und offene Flanierräume entstanden.

¹ „Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text verallgemeinernd das generische Maskulinum verwendet. Diese Formulierungen umfassen gleichermaßen weibliche und männliche Personen. Selbstverständlich sind alle Geschlechter gleichberechtigt angesprochen.“

Mit der Eröffnung des historischen Rundgangs im März 2019 ist die Historie des Nikolai Quartiers sicht- und hörbar in den Fokus gerückt. An 14 Stationen im Quartier können die Besucher in die Geschichte eintauchen. Schrifttafeln auf Steinstelen informieren über den jeweiligen Standort und die historische Bedeutung. Der Rundgang wird durch Audiodateien ergänzt, welche die Geschichte des Ortes lebendig werden lassen. Durch Abscannen eines QR-Codes können die Audiodateien aufgerufen und abgespielt werden.

Das Ziel, die Aufenthaltsqualität im Quartier langfristig zu erhöhen und einen attraktiven Standort für Dienstleistung, Gastronomie und Einzelhandel zu schaffen konnte mit den Maßnahmen innerhalb der ersten Laufzeit umgesetzt werden.

Die im Lenkungsausschuss des BID Nikolai Quartier vertretenen Grundeigentümer streben nun eine weitere Laufzeit des Projektes an. Die BID Laufzeit soll aufgrund der anstehenden Projektentwicklungen im Quartier auf drei Jahre begrenzt werden. In dieser Zeit soll aus diesem Grund weitestgehend auf Investitionen in Gestaltung wie beispielsweise einer neuen Straßenbeleuchtung verzichtet werden, um die Kosten für die Eigentümer in der jetzt anstehenden BID-Laufzeit zu minimieren. Ferner soll die Möglichkeit eröffnet werden, auf die zu erwartenden Veränderungen im Quartier durch die Fertigstellung des Objekts Allianz Areal im Großen Burstah sowie die Inbetriebnahme des Komplexes am Alten Wall mit einem neuen Maßnahmenkonzept reagieren zu können. Dennoch sollen die kommenden drei Jahre für eine Weiterentwicklung des Quartiers genutzt werden.

Der Strukturwandel im Einzelhandel setzt sich fort, so wird Einkaufen als Motiv für einen Innenstadtbesuch immer weniger relevant. Gleichzeitig steigt die Bedeutung der auswärtigen Besucher der Innenstadt insbesondere für die Erdgeschossmieter in der Innenstadt. Die Besucherfrequenzen in der Innenstadt sind nach Aussage verschiedener Studien nur deswegen nicht stark rückläufig, weil die Anzahl der auswärtigen Besucher stetig zunimmt. Neben dem Einkaufen als Besuchsanlass gilt es daher, andere Qualitäten zu pflegen. Hierzu zählen beispielsweise der Wunsch nach Begegnung und Erlebnis in einem schönen und gut gepflegten Quartier, der Besuch spannender Veranstaltungen oder ein interessantes gastronomisches Angebot.

Daher soll die neu geschaffene Qualität des Quartiers unbedingt erhalten werden. Ein hochwertig gestalteter öffentlicher Raum braucht besondere Aufmerksamkeit, Pflege und Unterhaltung. Hierbei kommt für den Lenkungsausschuss neben der Konzeption der richtigen eigenen Aktivitäten auch besonders darauf an, die Verantwortlichen für die Pflege der öffentlichen Räume auf erforderliche Maßnahmen hinzuweisen und deren Ausführung einzufordern.

Nach der umfassenden Neugestaltung der öffentlichen Räume im Quartier soll im nächsten Schritt der Fokus auf die Inszenierung und Vermarktung des Standortes gelegt werden. Hierfür werden verschiedene Marketingmaßnahmen unter Weiterführung des Claims *Geschichte – Geschäfte – Gezeiten* und Kooperationsmaßnahmen mit Nachbar-BIDs geplant.

Weiterhin ist eine Inszenierung des Nikolai Quartiers zur Weihnachtszeit geplant, um an die umliegenden Beleuchtungskonzepte der Nachbarquartiere anzuschließen. Insbesondere durch die neue Weihnachtsbeleuchtung in der Mönckebergstraße ist eine Beleuchtung im Nikolai Quartier ein wichtiger Schritt um den Besuchern der Stadt auch Besuchsanlässe im Nikolai Quartier zu bieten.

Zudem wird ab dem Jahr 2020 die Tunneldecke der historischen Ringlinie U3 saniert. Der Tunnel führt vom Mönkedamm unter dem Adolphsplatz, der Großen Johannisstraße und der Mönckebergstraße bis zum Hauptbahnhof. Im Bereich des Nikolai Quartiers sind Arbeiten geplant. So werden auf dem Adolphsplatz und in der Großen Johannisstraße oberirdische Bautätigkeiten nach Aussage der Hochbahn nicht zu vermeiden sein. Diese Maßnahmen sollen im Rahmen der Marketingaktivitäten durch das BID begleitet und nach Möglichkeit mit der Bauherrin eng abgestimmt werden, um ihre Auswirkungen so durch kommunikative, koordinative und gestalterische Maßnahmen zu mindern.

Diese und weitere Maßnahmen werden in diesem Antrag umfassend dargestellt.

2. Ziele

Die folgenden Ziele werden mit der Einrichtung des BID Nikolai Quartier verfolgt:

Übergeordnetes Ziel der zweiten Laufzeit ist die Beliebtheit des Nikolai Quartiers als Einzelhandels-, Gastronomie und Dienstleistungszentrum bei Besuchern, Kunden und Mietern weiter zu steigern. Die Vermietbarkeit von Flächen im Quartier soll gut sein, Mieter sollen im Quartier einen attraktiven Standort mit hoher städtebaulicher Attraktivität und reichlich potenzieller Kundschaft finden und Besucher sollen sich wohl und gut unterhalten fühlen.

Daraus lassen sich folgende operative Ziele ableiten:

- Die öffentlichen Räume des Quartiers sollen stets gepflegt, sicher und funktional sein und dadurch ihre städtebauliche Attraktivität für Besucher und Anlieger entfalten

- Das Nikolai Quartier soll sich in jeder Jahreszeit attraktiv und geschmackvoll präsentieren und Besuchsanlässe auch neben dem Handel bieten
- Die historische Bedeutung des Quartiers für Hamburg soll weiter herausgearbeitet, kommuniziert und inszeniert werden
- Anlieger und Eigentümer sollen weiterhin eine gemeinsame Plattform zur Vertretung ihrer Interessen im Quartier haben
- Die Eigentümer und Anlieger sollen stets die für ihre Entscheidungen wichtigen Daten zur Verfügung haben

Zur Erreichung dieser Ziele wurde ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, das sich auf drei wesentliche Säulen stützt, die zum Teil fortgeführt und zum Teil neu eingeführt werden:

- Umsetzung von Reinigungs- und Serviceleistungen
- Umsetzung einer quartiersbezogenen Weihnachtsbeleuchtung
- Umsetzung von Marketingleistungen

3. BID-Initiative

Die BID-Initiative setzt sich aus Grundeigentümern des Nikolai Quartiers bzw. deren Vertretern zusammen. In einem Lenkungsausschuss wurde unter Moderation der Aufgabenträgerin die Antragstellung zur Einrichtung des zweiten Innovationsbereichs für das Nikolai Quartier vorbereitet. Die Ziele sowie die abgeleiteten Maßnahmen für das BID Nikolai Quartier wurden in diesem Gremium entwickelt und abgestimmt. Der Lenkungsausschuss wurde bei der Entwicklung der Maßnahmen von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und der Handelskammer Hamburg beraten und unterstützt.

Die Grundeigentümerschaft des BID Nikolai Quartier wurde schriftlich umfassend über die Planungen für das zweite BID informiert. In die Entwicklung der Maßnahmen sind die Ergebnisse einer Befragung der Grundeigentümer und Mieter zu den einzelnen Maßnahmen eingeflossen. In einer Grundeigentümersammlung wurde das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept abgestimmt.

4. Aufgabenträger

Aufgabenträgerin des BID Nikolai Quartier ist die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH. Die Aufgabenträgerin weist die gesetzlich geforderten Anforderungen zur Antragsstellung durch folgende Unterlagen nach:

- Mitgliedschaft in der Handelskammer Hamburg (liegt der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor),
- Nachweis über die erforderliche finanzielle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen (liegt der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor),
- schriftliche Zustimmung zur Antragstellung von mehr als 15% der Eigentümer im BID-Gebiet (liegt der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor).

Die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH weist als Tochter der Otto Wulff Bauunternehmung GmbH umfassende Erfahrungen als Aufgabenträgerin von BID-Projekten vor. Die folgenden BID-Projekte hat Otto Wulff begleitet bzw. werden aktuell begleitet:

BID Neuer Wall I:

- Projektgegenstand: Neugestaltung der Fahrbahn und Gehwegbereiche, Service- und Marketingleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 6 Mio.

- Laufzeit: Vorbereitung ab 2004, Umsetzung 2005 – 2010

BID Neuer Wall II:

- Projektgegenstand: Planung, Abstimmung und Durchführung von Marketing-, Service-, Reinigungs- und Sicherheitsleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 3,2 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2009, Umsetzung 2010 – 2015

BID Neuer Wall III:

- Projektgegenstand: Planung, Abstimmung und Durchführung von Marketing-, Service-, Reinigungs- und Sicherheitsleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 4 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2014, Umsetzung 2015 - 2020

BID Opernboulevard I:

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Nebenflächen in der Dammtorstraße, neue Verkehrsführung, Durchführung von Reinigungsleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 2,2 Mio
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2008, Umsetzung 2011 - 2014

BID Opernboulevard II:

- Projektgegenstand: Entwicklung und Umsetzung einer auf den Standort zugeschnittenen Weihnachtsbeleuchtung, Umsetzung von Marketing- und Managementleistungen, Erhalt der neu geschaffenen Qualitäten durch zusätzliche Reinigung und Pflege des öffentlichen Raums
- Projektvolumen: rd. EUR 700.000
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2013, Umsetzung 2014 – 2017

BID Dammtorstraße (ehemals Opernboulevard) III:

- Projektgegenstand: Umsetzung von Marketing- und Managementleistungen, Erhalt der neu geschaffenen Qualitäten durch zusätzliche Reinigung und Pflege des öffentlichen Raums
- Projektvolumen: rd. EUR 670.000
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2016, Umsetzung 2018 – 2021

BID Quartier Gänsemarkt:

- Projektgegenstand: Planung und Neugestaltung der öffentlichen Räume im Quartier, Durchführung von Reinigungs- und Sicherheitsleistungen, Entwicklung und Durchführung eines Marketing- und Veranstaltungskonzeptes für das Quartier
- Projektvolumen: rd. EUR 4,1 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2012, Umsetzung 2015 - 2019

BID Nikolai Quartier:

- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Bau-, Service- und Marketingleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 9,3 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2009, Umsetzung 2014 – 2019

BID Mönckebergstraße:

- Projektgegenstand: Umsetzung eines Beleuchtungskonzeptes (Winterbeleuchtung und Straßen-, Fassaden- und Effektbeleuchtung), von Reinigungs-, Pflege- und Service-maßnahmen, Marketing- und Kommunikationsleistungen, Neugestaltung der Möblierung, Baumschnitt und Grünpflege, Umsetzung eines Standortcontrollings
- Projektvolumen: rd. EUR 10,3 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2006, Umsetzung 2017 – 2022

BID Ballindamm:

- Projektgegenstand: Neugestaltung der Nebenflächen, Parkstände, Möblierung und Promenadenbeleuchtung
- Projektvolumen: rd. 1,7 Millionen Euro
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2017, Umsetzung Juni 2019 – Mai 2022

HID Steilshoop:

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Fußgängerachse im Zentrum des Quartiers, Umsetzung eines Stadtteilmarketingkonzeptes, Implementierung eines nachhaltigen Reinigungs- und Pflegekonzeptes
- Projektvolumen: rd. EUR 4,1 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2006, Umsetzung 2012 – 2017

BID Wandsbek Markt:

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Nebenflächen, Durchführung von Marketing- und Reinigungsleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 4 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2005, Umsetzung 2008 – 2013

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

5.1 Allgemeine Hinweise

Zur Erreichung der oben definierten Ziele sollen verschiedene Maßnahmen umgesetzt werden, die im Folgenden ausführlich beschrieben werden. Im Einzelnen wird das BID-Budget die folgenden Positionen aufweisen:

1. Service
2. Weihnachtsbeleuchtung
3. Marketing
4. Planungsbudget Straßenbeleuchtung für eine Umsetzung innerhalb einer dritten BID-Laufzeit
5. Vorkosten
6. Beratungsleistungen
7. Honorar des Aufgabenträgers
8. Reserve

Die Budgetierung der einzelnen Positionen erfolgt nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten oder eigene Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung.

Über die Verwendung des Budgets wird den Eigentümern jährlich Bericht erstattet. Zudem wird die ordentliche Verwendung der Mittel jährlich von einem Gremium aus Eigentümern, der Handelskammer Hamburg und der Stadt Hamburg im Rahmen einer umfassenden Einsichtnahme in Abrechnungsunterlagen nachvollzogen.

Während der Umsetzung der Maßnahmen nicht verwendete Mittel werden den Eigentümern 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 BID verwendet werden. Sollten hierdurch

Maßnahmen in erheblichem Umfang umgesetzt werden, die in diesem Antrag nicht beschrieben wurden, werden die Eigentümer hierzu im Rahmen der Regelungen des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren erneut beteiligt. 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.

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der im Folgenden beschriebenen Maßnahmen. Hierfür wird die Aufgabenträgerin in den weit überwiegenden Fällen auf Nachunternehmer und deren Fähigkeiten zurückgreifen. Zur Auswahl von Nachunternehmern wird die Aufgabenträgerin mindestens drei Angebote einholen, falls erwartet wird, dass der Wert eines Auftrages zur Erbringung einer Leistung einen Betrag in Höhe von EUR 10.000 inkl. MwSt. überschreitet. Dies gilt nicht, falls bereits zur Antragstellung Lieferanten bzw. Dienstleister nach preislichen und qualitativen Kriterien durch den Lenkungsausschuss ausgewählt wurden und zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits feststehen und diese auch in diesem Antrag benannt sind. Sollte eine Ausschreibung aufgrund des besonderen Charakters der erforderlichen Leistung nicht möglich sein, muss dieser Umstand im Rahmen der Prüfung der Mittelverwendung im AK Finanzen gesondert erläutert werden. Leistungen, die die Aufgabenträgerin selbst oder durch mit ihm verbundene Unternehmen erbringen möchte, werden im Antrag gesondert dargestellt.

5.1 Beschreibung der Maßnahmen

5.1.1 Service- und Reinigungsleistungen

Mit umfassenden, optimierten Service- und Reinigungsleistungen soll dazu beigetragen werden, dass Kunden und Besucher des Nikolai Quartier sich wohlfühlen und die Qualität des öffentlichen Raums erhalten bleibt. Die folgenden Maßnahmen bzw. Kapazitäten sind kalkuliert:

a) Districtmanagement

Das Districtmanagement versteht sich als im Quartier präsente Kommunikationschnittstelle zwischen den Anliegern, der FHH, dem Lenkungsausschuss und der Aufgabenträgerin zu allen Themen die den Zustand des öffentlichen Raums, den ruhenden und fließenden Verkehr sowie die konkrete Umsetzung und Qualität der Reinigungs- und Serviceleistungen betrifft. Es hält ständigen Kontakt sowohl zu den Mietern als auch zu der Aufgabenträgerin. Als zentraler, regelmäßig im Quartier präsenter Ansprechpartner nimmt es Anliegen der Mieter im Nikolai Quartier auf und trägt diese an die Aufgabenträgerin heran. Gleichzeitig kommuniziert es den Anliegern Maßnahmen

des BID, wie Reinigungsleistungen oder Marketingaktionen und stimmt die operativen Rahmenbedingungen mit ihnen ab. Für den Standort ist dies insofern ein Mehrwert, als dadurch der Informationsaustausch deutlich gesteigert werden kann. So wird ermöglicht, im Sinne eines Meldesystems zügig auf Anliegen der Mieter reagieren zu können.

Vom Districtmanagement wird darüber hinaus das Ergebnis der Arbeit der Stadtreinigung und anderer öffentlicher Betriebe überprüft. Bei Bedarf wird der Kontakt mit den zuständigen Dienststellen und dem Wegewart gesucht. So führt das Districtmanagement im Rahmen seiner Tätigkeit Kontrollgänge durch, meldet Schäden - auch die, die nicht zwingend zu einer Verkehrsgefährdung führen, - und setzt sich für eine zügige Behebung des Missstands ein. Ferner hält das Districtmanagement regelmäßigen Kontakt zur Polizei und zu den in der Innenstadt tätigen Verbänden und Vereinen und nimmt regelmäßig an Anliegertreffen teil. Auch wirkt das Districtmanagement im Sinne des Gesamtstandortes unter anderem bei den Themen Baustelleneinrichtungen und Veranstaltungen durch bedarfsorientierte Präsenz vor Ort und Dialog mit den jeweiligen Verantwortlichen mit.

Das Districtmanagement wird die Aufgabenträgerin bei der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH beauftragen.

Für das Districtmanagement werden im Jahresmittel 15 Stunden pro Woche kalkuliert.

b) Reinigung

Die in der ersten BID-Laufzeit angewandten Reinigungsmaßnahmen haben sich als Ergänzung zu den Reinigungsmaßnahmen der Stadt Hamburg bewährt und die geschaffenen Aufenthaltsqualitäten sichtbar erhalten und gepflegt. Für die Reinigung wird eine Tageskraft in einem Umfang von 40 Stunden/Woche eingesetzt. Die konkreten Einsatzzeiten werden von der Aufgabenträgerin und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses unter Berücksichtigung der Hinweise des Districtmanagements bedarfsgerecht geplant.

Die Aufgaben der Reinigungskraft umfassen unter Mithilfe von Kleingeräten, das Einsammeln von Zigarettenkippen und losem Unrat, die Reinigung der Straßenmöblierung, das Entfernen von Kaugummiflecken sowie die Entfernung von punktuellen Verschmutzungen im öffentlichen Raum. Durch die quartierseigene Berufskleidung ist die Reinigungskraft als Mitarbeiter des BID erkennbar und hat somit auch eine Marketingwirkung. Darüber hinaus ist die Reinigungskraft als unmittelbarer Ansprechpartner im Quartier für Besucher erkennbar und kann bei Fragen bzw. Anregungen unterstützen.

Die Reinigungskraft wird die Aufgabenträgerin bei der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH beauftragen.

c) Service:

Im Quartier ist die Einsatzfortführung der Servicekraft im Bereich des Parkraummanagements als Ergänzung zu der Arbeit des LBV (Landesbetrieb Verkehr) in einem Umfang von 40 Stunden/Woche vorgesehen. Die konkreten Einsatzzeiten werden von der Aufgabenträgerin und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses unter Berücksichtigung der Hinweise des Districtmanagements bedarfsgerecht geplant.

Mit der Arbeit der Servicekraft wurden in der ersten Laufzeit gute Erfahrungen gesammelt. Insbesondere bei dem Freihalten der Ladezonen ist das Parkraummanagement für die problemlose und effektive Anlieferung im Quartier essentiell. Es kommt zu weniger Zweite-Reihe-Parken und auch zu weniger Wildparkerei. Auch wird dadurch ein Parken auf dem Gehweg weitestgehend verhindert, sodass die hochwertigen Flächen geschützt werden und die Besucher den neugeschaffenen Flanierraum nutzen können.

Die Aufgaben der Servicekraft umfassen das Freihalten der Gehwege von Fahrzeugen, das Freihalten der Ladezonen für Liefertätigkeiten sowie die Kontrolle der Parkzeiten der auf Parkständen abgestellten Fahrzeuge. So kann in erheblichem Maße, trotz der hohen Verkehrsbelastung, zu einer guten Erreichbarkeit des Nikolai Quartier beigetragen werden. Durch die quartierseigene Berufskleidung ist die Servicekraft als Mitarbeiter des BID erkennbar und hat somit auch eine Marketingwirkung. Darüber hinaus ist die Servicekraft als unmittelbarer Ansprechpartner im Quartier für Besucher, Lieferanten und Anlieger erkennbar und kann bei Fragen bzw. Anregungen unterstützen.

Die Servicekraft wird die Aufgabenträgerin bei der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH beauftragen.

d) Intensivreinigung

Einmal im Jahr soll eine maschinelle Intensivreinigung durchgeführt werden. Mit speziell für die Reinigung von Fußgängerbereichen konstruierten Reinigungsmaschinen werden die Nebenflächen mittels Hochdruck und Heißdampf von hartnäckigen Verschmutzungen, wie bspw. Fettflecken und Kaugummis gereinigt. Hiermit wurden in den vergangenen Jahren im Nikolai Quartier bereits gute Erfahrungen gemacht.

Die hochwertigen Nebenflächen sollen durch die Intensivreinigung umfassend gereinigt und von Starkverschmutzungen vor allem im Bereich der Stadtmöblierungen und

Flächen für Außengastronomie und Sondernutzungen befreit werden. Die Flächen erstrahlen danach wieder fast wie neu. Im Anschluss an durchgeführte Intensivreinigungen werden die Fugen der Nebenflächen bei Bedarf neu verfüllt, um ein zu starkes Ausspülen zu verhindern. Die Intensivreinigung soll bevorzugt in den Abend-/Nachtstunden ausgeführt werden. Das Districtmanagement wird die konkreten Ausführungsstermine in Abstimmung mit den Anliegern des Quartiers festlegen und frühzeitig kommunizieren.

Eine Beauftragung eines in Hamburg ansässigen, leistungsfähigen und mit der Arbeit im öffentlichen Raum vertrauten Unternehmens wird angestrebt. In der Vergangenheit hat die Aufgabenträgerin gute Erfahrungen mit dem zur Stadtreinigung Hamburg gehörenden Unternehmen HEG Hamburger Entsorgungsgesellschaft mbH gemacht. Die Aufgabenträgerin behält sich vor weitere Anbieter anzufragen.

Die Nachverfügungsarbeiten wird die Aufgabenträgerin bei der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH beauftragen.

e) Winterdienst

Grundeigentümer haben eine Räumspflicht vor ihren Objekten, die schon aus Haftungsgründen erhalten bleiben muss. Diese wird häufig an die Erdgeschossmieter mietvertraglich weitergereicht und von dort kleinteilig an unterschiedliche Dienstleister beauftragt. Im Ergebnis führt dies zu einem nicht einheitlichen Gesamtbild.

Das BID wird über die Räumspflicht der Grundeigentümer hinaus einen starken und zuverlässigen Dienstleister mit dem Räumen eines mindestens 1,5m breiten Streifens auf dem Gehweg beauftragen. Damit wird sichergestellt, dass nicht nur Hauseingänge und Bereiche direkt vor den Gebäuden (durch die Grundeigentümer), sondern zusätzlich auch ein ausreichender Flanierraum (durch das BID) geräumt sind. Erfahrungen aus dem BID Quartier Gänsemarkt und den BID Projekten Wandsbek Markt und Dammtorstraße zeigen, dass so hervorragende Ergebnisse erzielt werden können und sich die Besucher des Quartiers in sicher geräumten Flächen bewegen können.

Eine Beauftragung eines in Hamburg ansässigen, leistungsfähigen und mit der Arbeit im öffentlichen Raum vertrauten Unternehmens wird angestrebt. In der Vergangenheit

hat die Aufgabenträgerin gute Erfahrungen mit dem zur Stadtreinigung Hamburg gehörenden Unternehmen HEG Hamburger Entsorgungsgesellschaft mbH gemacht. Die Aufgabenträgerin behält sich vor weitere Anbieter anzufragen.

Der Wölberstieg liegt zwar am Rand des BID-Gebiets ist aber für das BID insbesondere vor dem Hintergrund des Laufweges für den historischen Rundgangs eine relevante öffentliche Wegefläche. Das BID möchte in diesem Bereich Reinigungsleistungen erbringen um den Besuchern eine durchgängig angenehme Wegeführung durchs Quartier zu ermöglichen.

Die Aufgabenträgerin wird sich, wie vorab dargestellt für Teilbereiche der Serviceleistungen dem zur Otto Wulff Gruppe gehörenden Unternehmen FMHH Facility Manager Hamburg GmbH bedienen. Die FMHH Facility Manager Hamburg GmbH ist im Rahmen mehrerer ÖPP-Projekte als Betreiber von insgesamt 60 öffentlichen Gebäuden (Berufs- und Grundschulen, Ausbildungsstätten etc.) für die Freie und Hansestadt Hamburg tätig und verfügt sowohl über die geeigneten Kontakte, das Personal und die Kompetenz zur Erbringung von Dienstleistungen im öffentlichen Raum. Die im Rahmen dieses Projektes zu erbringenden Leistungen werden von der Otto Wulff BID Gesellschaft mbH mit der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH über Dienstleistungsverträge vereinbart. Teile der Geschäftsführung der Otto Wulff BID Gesellschaft mbH und der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH sind personengleich. Die Verträge sowie Angebote zwischen der Aufgabenträgerin und der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH werden den Eigentümern auf Wunsch offengelegt und im Rahmen der Kontrolle der Aufgabenträgerin den interessierten Eigentümern, der Handelskammer und den prüfenden Behörden erläutert.

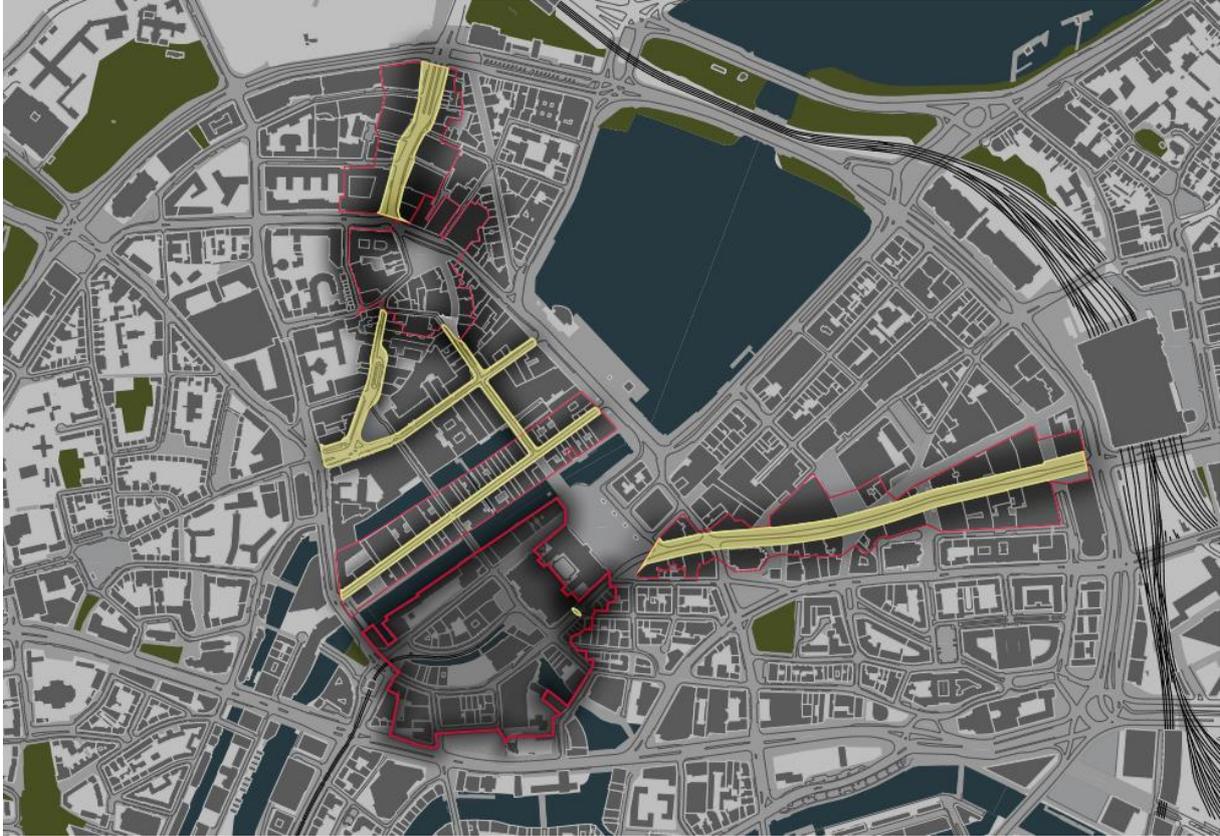
Die geplante Aufteilung der Mittel kann der unten stehenden Tabelle entnommen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

Serviceleistungen	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Intensivreinigung	80.000,00 €	81.500,00 €	83.000,00 €	244.500,00 €
Service	60.000,00 €	61.000,00 €	62.000,00 €	183.000,00 €
Reinigung	56.500,00 €	57.500,00 €	58.500,00 €	172.500,00 €
Districtmanagement	46.000,00 €	47.000,00 €	48.000,00 €	141.000,00 €
Sonderreinigungen	20.000,00 €	20.500,00 €	21.000,00 €	61.500,00 €
Winterdienst	19.000,00 €	19.500,00 €	20.000,00 €	58.500,00 €
Summe	281.500,00 €	287.000,00 €	292.500,00 €	861.000,00 €

Das Budget für die Reinigungs- und Serviceleistungen beträgt: 861.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.2 Weihnachtsbeleuchtung

Aktuell weist die weihnachtlich inszenierte Innenstadt im Bereich des Nikolai Quartiers eine Lücke auf, wie der unten stehenden Grafik entnommen werden kann.



Die Besucherzahlen steigen zur Vorweihnachtszeit in der gesamten Innenstadt stark an. Vor diesem Hintergrund ist der Qualitätsunterschied zu den umliegenden Quartieren besonders erkennbar. In der Hamburger Innenstadt gibt es in den umliegenden Gebieten viele Beleuchtungskonzepte zur Weihnachtszeit. Das Nikolai Quartier blieb bislang, abgesehen von der Eingangsabhängung an der Kreuzung Gr. Johannisstraße/Adolphsplatz dunkel. Der Weihnachtsmarkt auf dem Rathausmarkt bildet eine unbewusste Barriere, sodass die Besucher der Innenstadt gerade zur Weihnachtszeit nicht in das Nikolai Quartier weitergeführt werden. Erschwerend kommt an den Adventssamstagen die Straßenabsperzung für die Weihnachtsparade auf Höhe der Großen Johannisstraße hinzu.

Die Eingangssituation des Quartiers ist aufgrund der großen Gebäude mit Büronutzung im Großen Burstah in der dunklen Jahreszeit unvorteilhaft. Von der Mönckebergstraße kommend läuft man auf eine dunkle Straße zu.

Der Einzelhandel und die Gastronomie im Quartier leiden unter dieser Dunkelheit, weil insbesondere nicht ortskundige Besucher der Innenstadt nicht erwarten, dass hinter dem Rathausmarkt noch weiteres Einzelhandels-, Gastronomie- oder Dienstleistungsangebot zu finden ist. Insbesondere die aktuell noch in der Planung befindliche neue Weihnachtsbeleuchtung in der Mönckebergstraße wird die Situation weiter verschärfen. Eine Fortführung des städtebaulich vorgegebenen Laufweges von der Mönckebergstraße in die Große Johannisstraße wird zusätzlich zu der Barriere des Weihnachtsmarkts durch die fehlende Beleuchtung verhindert. Zur Lösung dieses Umstandes wurde in der ersten BID-Laufzeit ein Ideenfindungsverfahren für eine Weihnachtsbeleuchtung für das Nikolai Quartier durchgeführt. An dem Verfahren haben fünf erfahrene Büros teilgenommen. Die verschiedenen Konzepte wurden einer Jury, bestehend aus Mitgliedern des Lenkungsausschusses, dem Lichtbeirat, dem Büro Bruun & Möllers als verantwortliches Landschaftsarchitekturbüro für die öffentlichen Räume im Nikolai Quartier und einem Vertreter der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen aus dem Arbeitsstab des Oberbaudirektors vorgestellt. Aus dem Verfahren ging das Büro *luminar Licht- und Raumkonzepte* als Sieger hervor.

Die Jury hat sich für die optische Fortführung der Weihnachtsbeleuchtung des Passagenviertels entschieden, da sich diese sowohl bei den Hamburgern als auch Besuchern der Stadt großer Beliebtheit erfreut. Die Beleuchtung vermag ein sehr stimmungsvolles Licht zu erzeugen welches für die Weihnachtszeit als besonders atmosphärisch und verzaubernd wahrgenommen wird.

Um die städtebaulichen Gegebenheiten des Nikolai Quartiers aufzugreifen, soll die Anzahl der einzelnen Lichtpunkte gegenüber dem Passagenviertel erhöht werden und ein hellerer Lichtton gewählt werden.

Eine Installation erfolgt in folgenden Straßen

- Große Johannisstraße
- Großer Burstah
- Börsenbrücke

Die geplante Weihnachtsbeleuchtung besteht aus einer hohen Zahl horizontal aufgehängter Lichtpunkte, die dem Besucher das Bild von leuchtendem Schneefall vermitteln. Das Produkt wird von der Firma Artemide hergestellt. Die verwendete LED Technik ist besonders wartungsarm, leicht und daher sowohl in der Erstinstallation als auch im Handling preislich attraktiv. Es werden nur wenige und nicht zu stark dimensionierte Halterungspunkte in den Fassaden benötigt. Zudem nimmt sich die Beleuchtung trotz ihrer hohen atmosphärischen Wirkung vergleichsweise zurück und ergänzt so die Inszenierung der Schaufenster.

Ergänzend zu der beschriebenen abgehängten Beleuchtung in den oben genannten Bereichen wird es in den restlichen Bereichen des Nikolai Quartiers weihnachtliche Inszenierungen geben, die das Bild des Sternenhimmels passend ergänzen und zusätzliche Besuchsanreize darstellen.

Auf dem Adolfsplatz werden zwei vereinfachte, abstrakte Tannenbaumsulpturen aufgestellt, die die zeitlose Gestaltung und sowohl historische als auch heutige Bedeutung des Adolfsplatzes in der Hamburger Innenstadt passend widerspiegeln.

Das Hochbahnviadukt am Rödingsmarkt ist von der Stadthausbrücke kommend der Eintritt ins Quartier. Dieser Eingang soll durch eine Lichtinstallation mit Fernwirkung an der Brücke betont werden. Gespräche mit der Hochbahn sind bereits während des Ideenfindungsverfahrens aufgenommen worden.

Der Mönkedamm wird in der Weihnachtszeit durch zusätzliche Leuchten erhellt und in ein stimmungsvolles Licht gehüllt, welches von der Bahnstrecke aus gut erkennbar ist und somit für eine besondere Fernwirkung sorgt.

Für die Straße Alter Wall, ist aufgrund der noch laufenden Abstimmungen zur Gestaltung im östlichen Abschnitt und der sensiblen Lage am Rathaus zunächst ein Budget zur Verwendung im öffentlichen Raum eingeplant worden. Die Gestaltung im Detail ist hier noch zu klären.

Durch die optische Fortführung der Weihnachtsbeleuchtung aus dem Passagenviertel werden die Grenzen der einzelnen BIDs für die Besucher der Innenstadt weniger sichtbar und eine einheitliche und einladende Gestaltung führt die Quartiere optisch stärker zusammen. Der für Besucher attraktiv inszenierte Bereich der Innenstadt wird so insbesondere zur Weihnachtszeit weiter vergrößert.

Als Partner für die Installation und das Handling hat sich der Lenkungsausschuss für die Zusammenarbeit mit der Firma luminar aus Hamburg entschieden. luminar hat bereits im Passagenviertel die Erstinstallation der Beleuchtung sowie das Handling in den Folgejahren mit hoher Professionalität und Verlässlichkeit übernommen, kennt das Produkt und hat Erfahrung mit der Aufgabe der Schaffung von Verankerungen für die Beleuchtung in den Fassaden.

Die Kosten für die hier beschriebenen Maßnahmen umfassen die folgenden Positionen:

- Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie Umsetzung der Schaffung von erforderlichen Verankerungen in den Fassaden der Großen Johannisstraße, Großen Burstah und Börsenbrücke
- Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie Umsetzung der Lichtinstallationen auf dem Adolfsplatz, Hochbahnviadukt und Mönkedamm
- Anschaffung der Beleuchtungs- und Verankerungsmaterialien

- Auf- und Abhängen, Unterhaltung, Instandhaltung, Instandsetzung, Lagerung und Versicherung der Beleuchtung

Da mit einer Einrichtung des BID Nikolai Quartier erst Ende 2020 gerechnet werden kann, kann auch dann erst mit der kostenintensiven Vorbereitung der Installation begonnen werden.

Bei einer abgehängten Beleuchtung ist es notwendig Verankerungen in die Fassaden einzubringen. Hierfür ist die Aufgabenträgerin auf die Unterstützung der jeweiligen Grundeigentümer angewiesen. Die betroffenen Grundeigentümer müssen Aufträge an ihre Architekten bzw. Statiker auslösen, damit die Firma luminar die Verankerungen mit Unterstützung der Grundstückseigenen Experten planen, kalkulieren und in die Fassaden einbringen kann. Falls es aufgrund abgängiger Fassaden, nicht-kalkulierbaren Risiken bei Fassadenarbeiten oder fehlenden Einwilligungen der betroffenen Grundeigentümer nicht möglich ist eine abgehängte Weihnachtsbeleuchtung umzusetzen kann die Aufgabenträgerin in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss die Firma luminar mit der Umsetzung einer alternativen Weihnachtsbeleuchtung beauftragen. Ein Konzept hierzu liegt aus dem Ideenfindungsverfahren bereits vor.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung:

Weihnachtsbeleuchtung	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
	752.500,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	952.500,00 €

Die Tabelle liefert eine Übersicht über die entstehenden Kosten. Es kann nach Vorliegen der Ausführungsplanung sowie der verhandelten Angebotspreise noch zu Verschiebungen zwischen den Jahren kommen.

Das Budget für die Weihnachtsbeleuchtung beträgt: 952.500,- EUR inkl. MwSt.

5.1.3 Marketing

Für die Inszenierung und Bekanntmachung der Marke Nikolai Quartier sind Marketingmaßnahmen geplant. Die Kunden, Besucher und Anlieger stehen im Vordergrund sämtlicher kommunikativer Leistungen des BID. Alle Marketingmaßnahmen der zweiten Laufzeit stehen weiterhin unter dem Claim *Geschichte – Geschäfte – Gezeiten*. Zum Zwecke einer effizienten innenstadtweiten Abstimmung der Marketing-Aktivitäten ist das BID Nikolai Quartier über die Aufgabenträgerin Mitglied im Verein City Management Hamburg.

Die Marketingmaßnahmen sind in den nachfolgenden Positionen gebündelt.

a) Veranstaltungen

Veranstaltungen im öffentlichen Raum können das Profil des Nikolai Quartiers sinnvoll ergänzen und ein wichtiges Instrument zur Schaffung von Besuchsanlässen sein. Darunter können sowohl selbstständige Veranstaltungen des Nikolai Quartiers als auch innenstadtübergreifende Veranstaltungen in Kooperationen mit dem City Management Hamburg und Nachbar-BIDs fallen.

Einkaufen als singuläres Motiv für einen Innenstadtbesuch verliert zunehmend an Bedeutung. Die Besucher der Stadt wollen auch außerhalb der Geschäfte unterhalten werden, etwas entdecken und erleben. Standortbezogene und sinnstiftende Veranstaltungen können hier einen geeigneten Besuchsanlass schaffen. In Zusammenarbeit mit den Anliegern und unter Berücksichtigung der Bedürfnisse und Ansprüche der ansässigen Geschäfte, Büros und Mitarbeiter können Veranstaltungsformate entwickelt werden, die nicht nur für Kunden und Besucher interessant sind, sondern auch die Arbeitsbedingungen der Anlieger positiv beeinflussen.

Auch die Begleitung der Hamburger verkaufsoffenen Sonntage fällt unter diese Position. Die verkaufsoffenen Sonntage ziehen viermal im Jahr Besucher aus Hamburg und der Metropolregion in die Hamburger Innenstadt. Als besonderes Marketingmittel werden die verkaufsoffenen Sonntage innenstadtübergreifend im Rahmen des vom City Management organisierten Programms von den verschiedenen Einzelhandelsstraßen, Einkaufszentren und einzelnen Geschäften durch Veranstaltungen und Aktionen begleitet. Auch das BID Nikolai Quartier begleitet die verkaufsoffenen Sonntage durch einzelne Aktivitäten im Quartier. So haben die ansässigen Einzelhändler die Möglichkeit ihre Geschäfte am Sonntag zu öffnen. Die Veranstaltungen sollen maßgeblich dazu beitragen Besucher in die Innenstadt zu ziehen und das vorhandene Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot publikumswirksam und sinnstiftend zu ergänzen.

b) PR und Öffentlichkeitsarbeit

Für die zielgruppengerechte Bekanntmachung der Standortqualitäten des BID Nikolai Quartier sind die Pflege der Website, der Social Media-Kanäle und die Erstellung klassischer Print-Produkte, wie u. a. Plakate, geplant.

Durch den gezielten Einsatz von Social Media, wie Instagram und Facebook erreichen Informationen zum Standort eine breite Öffentlichkeit, die deren Bewusstsein für das Nikolai Quartier schärfen soll. Die Kanäle wurden bereits in der ersten Laufzeit eingerichtet und sollen in der zweiten Laufzeit weiterbetrieben werden. Die Schwerpunkte

der Social Media-Arbeit liegen auf der Inszenierung der Historie des Nikolai Quartiers, der Vorstellung des ansässigen Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebots und der Betonung der architektonischen Vielfalt und Besonderheiten des Quartiers.

Die Website, die gemäß GSED auch Grundlage für die Informations- und Dokumentationspflicht der Aufgabenträgerin ist, ist innerhalb der ersten Laufzeit geschaffen worden. Im Rahmen der PR- und Öffentlichkeitsarbeit soll diese stetig aktualisiert und ggf. an sich ändernde Rahmenbedingungen für einen zeitgemäßen Internetauftritt angepasst werden können. Auf der Website wird sowohl auf die ansässigen Anlieger, als auch auf Veranstaltungen der kulturellen Einrichtungen des Quartiers hingewiesen. Darüber hinaus werden auch baubedingte Einschränkungen durch Projektentwicklungen oder Leitungsarbeiten der städtischen Versorger auf der Website kommuniziert, sodass die Anlieger die Planung ihrer eigenen Marketingaktionen auf eventuelle Einschränkungen im Quartier anpassen können.

Quartalsweise werden regelmäßig professionelle Fotos vom Quartier und den umgesetzten Maßnahmen gemacht. Diese werden für Marketingzwecke eingesetzt und den Grundeigentümern bei Interesse für eigene Marketingvorhaben zur Verfügung gestellt. Auch die temporäre Verkleidung von Leerstand oder eine BID-spezifische Gestaltung von Baustelleneinrichtungen zur Bewerbung des Standortes können unter diese Budgetposition fallen.

Diese Budgetposition beinhaltet weiterhin die Maßnahmen zur Analyse der Standortentwicklung sowie zur Evaluation der durchgeführten Maßnahmen am Ende der BID-Laufzeit. Es ist als eine Entscheidungshilfe für die Grundeigentümer sowohl für die Fortentwicklung der jeweiligen Immobilie als auch für die Einrichtung eines Anschluss-BID zu betrachten. Die Maßnahmen sind in Dokumentation und Evaluation zu unterteilen.

Die Dokumentation hat zum Ziel, anhand von ausgewählten Kriterien die Entwicklung der Standortqualität des Nikolai Quartier durch halbjährliche Erhebungen und Auswertungen zu erfassen. Die Dokumentation umfasst sowohl grundstücksbezogene als auch quartiersbezogene Daten. Zu ersteren zählen unter anderem die Erfassung des Mieterbesatzes bzw. -wechsels und dessen Zuordnung zu den Kriterien Branche, Betriebstyp, Warengruppe, Sortiment, Öffnungszeiten und Vertriebsweg. Auch die Erfas-

sung und Einordnung von Baumaßnahmen ist der grundstücksbezogenen Datenerfassung zuzuordnen. Dazu wird an den entsprechenden Grundeigentümer eine Abfrage zu den Investitionsmaßnahmen gestellt. Hier ist die Aufgabenträgerin auf die freiwillige Unterstützung der Grundeigentümer angewiesen. Unter die quartiersbezogenen Kriterien fällt die Erfassung von Bodenrichtwerten, Höchstmieten und Lagequalität aus allgemein zugänglichen Quellen, wie z.B. Maklerberichten. Durch die Auswertung der erhobenen Daten kann die Standortentwicklung seit der regelmäßigen halbjährlich stattfindenden Erfassung (erstmalig 2. Halbjahr 2015) nachvollzogen werden. Die Daten werden im Rahmen der Dokumentation ausgewertet und den Grundeigentümern zur Verfügung gestellt.

Mit der Evaluation soll anschaulich überprüft und ausgewertet werden, inwieweit das BID innerhalb der Laufzeit zu einer Profilierung des Standortes gemäß der im Antrag verfolgten Zielsetzung geführt hat. Dazu greift diese sowohl auf interne Quellen, wie insbesondere die vorab genannten Daten der Dokumentation, als auch auf externe Quellen, wie Medienberichte, zurück. Die Daten werden im Rahmen der Dokumentation ausgewertet und den Grundeigentümern am Ende der BID-Laufzeit zur Verfügung gestellt.

c) Kommunikative Begleitung, Abstimmung und Koordination der geplanten Baumaßnahmen am U-Bahntunnel der U3

Die Sanierungsarbeiten der Tunneldecke der U-Bahnlinie U3 werden voraussichtlich ab der zweiten Jahreshälfte 2020 durchgeführt werden. Hierfür sind im Bereich des Nikolai Quartiers oberirdische Arbeiten am Tunnelmund im Mönkedamm, am Adolphsplatz und in der Großen Johannisstraße nötig. Darüber hinaus wird die U-Bahnhaltestelle Rödingsmarkt inklusive der Brückenanlage saniert. Die Brücke muss für die Arbeiten ausgehoben werden und in fünf Teilen abtransportiert werden.

Das BID wird die umfassende Maßnahme der Hochbahn intensiv begleiten um die Auswirkungen auf Anlieger und Besucher so gering wie möglich zu halten. Weiterhin soll sichergestellt werden, dass die Anlieger stets und zeitnah über die nötigen Informationen über die Baumaßnahme und eventuelle Einschränkungen und Sperrungen verfügen.

Das Districtmanagement wird an den Baubesprechungen der Hochbahn teilnehmen und die Anliegen des BID vertreten. Darüber hinaus ist eine enge Abstimmung mit der

Hochbahn erforderlich um die Logistik der Baustelle und die Baustelleneinrichtungsflächen im Interesse der Anlieger und Besucher des Quartiers sicherzustellen.

In Absprache mit der Hochbahn wird das BID Gestaltungsvorschläge bzw. –entwürfe für die Verkleidung von Baustelleneinrichtungsflächen und Hinweisschildern vorlegen. Ferner sind auch weitere Marketingmaßnahmen wie ein Baustellenfrühstück oder eine weitere Station des historischen Rundgangs zur Geschichte der U-Bahn denkbar. Die konkrete Ausarbeitung entsprechender Maßnahmen erfolgt sobald ein Bauablauf der Hochbahn vorliegt.

d) City Management-Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft des Nikolai Quartier beim City Management Hamburg soll in der zweiten BID-Laufzeit weitergeführt werden um die Synergien der übergreifenden Innenstadtvermarktung zu nutzen und gewinnbringend für die Marketingstrategie des Nikolai Quartiers einzusetzen. Die Vermarktung des Nikolai Quartiers soll zielführend unter dem Dach der Innenstadtmarke, geprägt durch die Arbeit des City Managements weitergeführt werden. So können Besucher und auch Hamburger wirksam erreicht werden und als zukünftige Nutzer des Quartiers gewonnen werden.

Für die Mitgliedschaft im City Management Hamburg fällt aktuell ein Jahresbeitrag von 3.000€ an.

Die Umsetzung der Marketingleistungen kann an Agenturen vergeben werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen selbst erbracht werden. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin können beispielsweise grafische Entwurfstätigkeiten, die Erstellung und grafische Umsetzung von Werbemedien, der Betrieb von Social Media-Kanälen oder die Unterstützung der Veranstaltungslogistik sein. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin 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 der Aufgabenträgerin zu erbringenden Eigenleistungen werden zu Projektstart einmalig in geeigneter Weise, z.B. durch die Abfrage von Stundensätzen für Kommunikationsagenturen, plausibilisiert.

Die geplante Aufteilung der Mittel kann der unten stehenden Tabelle entnommen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

Marketing	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Veranstaltungen	24.000,00 €	24.500,00 €	25.000,00 €	73.500,00 €
PR und Öffentlichkeitsarbeit	23.000,00 €	23.500,00 €	24.000,00 €	70.500,00 €
Baustellenmarketing U-Bahn	15.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	25.000,00 €
Citymanagement	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	9.000,00 €
Summe	65.000,00 €	56.000,00 €	57.000,00 €	178.000,00 €

Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: 178.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.4 Planungsbudget Straßenbeleuchtung für eine dritte BID-Laufzeit

Bereits für die erste BID-Laufzeit war die Umsetzung einer standortbezogenen individuellen Straßenbeleuchtung mit Fernwirkung intensiv diskutiert worden. Mit der Leuchte sollte sowohl die öffentliche Beleuchtung als auch eine Effektbeleuchtung für besondere Anlässe umgesetzt werden. Aufgrund des finanziellen Volumens wurde die Maßnahme zunächst zugunsten der umfangreichen baulichen Neugestaltung des Quartiers in der ersten Laufzeit zurückgestellt. Aufgrund aktueller Projektentwicklungen im Quartier und somit fehlenden Fassaden für die Überspannungen einer solchen Straßenbeleuchtung kann eine Umsetzung auch nicht in der zweiten Laufzeit erfolgen. Der Lenkungsausschuss hat sich für eine Realisierung in einer möglichen dritten Laufzeit ausgesprochen. Hierfür wird ein Planungsbudget für das dritte Jahr der zweiten BID-Laufzeit in Höhe von EUR 60.000 angesetzt. Die Planung der Straßenbeleuchtung soll innerhalb der zweiten Laufzeit so weit konkretisiert werden, dass eine Umsetzung im ersten Jahr einer dritten BID-Laufzeit möglich ist. Im Rahmen der Planung wird das städtische Unternehmen Hamburg Verkehrsanlagen eng eingebunden. Weiterhin ist beabsichtigt, den Planungsauftrag umfassend zu beschreiben, auszuschreiben und ein leistungsfähiges, ortsansässiges Ingenieurbüro mit der Objektplanung zu beauftragen.

Das Budget für die Planungsleistungen Straßenbeleuchtung für eine dritte BID-Laufzeit beträgt: 60.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.5 Vorkosten

Für die Übergangszeit zwischen der ersten und zweiten BID-Laufzeit wurden auf Wunsch der Grundeigentümer Service- und Reinigungsleistungen durchgeführt. In einem Umfang von 20

Std./Woche ist eine Servicekraft vor Ort, die sowohl die anfallenden Serviceaufgaben, vor allem im Bereich des Parkraummanagements als auch die Reinigungsarbeiten im Quartier durchführt. Darüber hinaus gibt es monatlich 2 Sonderreinigungseinsätze. Hier werden mit Kleingeräten und Hochdruckreiniger großflächigere und intensivere Verschmutzungen entfernt. Zur Steuerung und Kontrolle der Arbeiten vor Ort wird ein Districtmanagement von 2 Std./Woche angesetzt. Eine Steuerung durch die Aufgabenträgerin ist im Budget enthalten.

Die Aufgabenträgerin hat im Vorfeld ein Budget zur Verwaltung und Verwendung der beschriebenen Maßnahmen von den Grundeigentümern erhalten. Mit Einrichtung der zweiten BID-Laufzeit erfolgt eine transparente Abrechnung der Vorkosten und die gezahlten Beiträge werden an die Grundeigentümer, die sich an der Finanzierung der Leistungen beteiligt haben zurückgezahlt.

Das Budget für die Vorkosten beträgt: 60.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.6 Beratungsleistungen

Für die Einrichtung eines BID und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen müssen Verträge, Vereinbarungen und Erklärungen verfasst werden. Es ist im Interesse des Projektes, dass dies durch erfahrene und mit dem Verfahren vertraute Juristen geschieht. Dies gilt auch für die Begleitung etwaiger Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit dem BID-Verfahren oder bei verfahrensunabhängigen Rechtsstreitigkeiten, welche aufgrund der Aufgabenausführung innerhalb der Aufgabenträgerschaft anfallen bspw. mit Auftragnehmern bei der Umsetzung von Maßnahmen. Ferner können im Rahmen des BID-Verfahrens übergeordnete Themen auftreten, für die besonderer Beratungsbedarf besteht. Für derartige Leistungen ist das Beratungsbudget vorgesehen. Das Budget wird nur verwendet, wenn konkreter Bedarf an juristischer oder sonstiger Beratung entsteht.

Das Budget für die Beratungsleistungen beträgt: 20.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.7 Aufgabenträger

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sämtliche Leistungen werden, sofern nicht explizit anders dargestellt, wenn möglich ausgeschrieben und an Dritte vergeben. In den Budgets für die Maßnahmen ist, soweit nicht explizit anders dargestellt keine Vergütung des Aufgabenträgers enthalten.

Zur Steuerung des Projektes wird die Aufgabenträgerin weiterhin den Lenkungsausschuss, besetzt aus interessierten Eigentümern und Gewerbetreibenden bzw. deren Vertreter, betei-

ligten Behörden, Planern und der Handelskammer einsetzen und dessen Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien eingeführt werden. Ferner wird jährlich ein Ausschuss zur Kontrolle der ordentlichen Geschäftsführung unter Beteiligung der Handelskammer Hamburg, des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Mitgliedern des Lenkungsausschusses stattfinden.

Die Aufgabenträgerin wird sich zudem für die Ziele des BID im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einsetzen. Ferner ist die Aufgabenträgerin Mitglied in verschiedenen Netzwerken der Hamburger Innenstadt und wird das Projekt dort vertreten. Hierzu gehören beispielsweise die folgenden Institutionen:

- der Verein City Management Hamburg
- Handelskammer Hamburg
- der Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V.
- die Sicherheitspartnerschaft Innenstadt
- der Runde Tisch BID zu diversen Themen
- der AK Innenstadt

Wesentlicher Inhalt der Leistungen der Aufgabenträgerin ist die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten. Sämtliche die Belange der FHH tangierenden Leistungen werden von der Aufgabenträgerin mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. konzeptionell nachgebessert. Ferner wird die Aufgabenträgerin der FHH auf Nachfrage bei Kleinen und Großen Anfragen sowie bei Bürgerschaftlichen Ersuchen oder Anfragen aus den bezirklichen Gremien alle projektbezogenen Informationen, die nicht aktuell bei FHH-Dienststellen vorliegen, im Rahmen einer angemessenen Frist zur Verfügung stellen. Die Aufgabenträgerin steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich deren Belange an.

Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung in der Verantwortung der Aufgabenträgerin. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen. Die Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung der Aufgabenträgerin erfolgt durch die Handelskammer Hamburg. Hierzu wird ein Gremium bestehend aus Grundeigentümern, der Stadt Hamburg und der Handelskammer Hamburg eingesetzt, in dem die Aufgabenträgerin Bericht erstattet.

Die Aufgabenträgerin strebt weiterhin die Kooperation mit benachbarten Quartieren an. Hierdurch können vor allem die Aktivitäten im Bereich Marketing und Kommunikation der einzelnen

Projekte stärker aufeinander abgestimmt und effektiver eingesetzt werden. Sollte sich die Gelegenheit zur Einrichtung eines gemeinsamen Gremiums bieten, wird die Aufgabenträgerin hieran teilnehmen.

Die Aufgabenträgerin erhält für seine Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Ein angemessener Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Das Budget für die Aufgabenträgertätigkeit beträgt: 310.725,- EUR inkl. MwSt.

5.1.8 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.

Das Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Risiken. 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
- den Ausgleich einer Unterdeckung durch das Abgabenvolumen aufgrund fehlerhafter Eingangsdaten
- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer
- nicht vorhersehbare Mehrkosten für die Planung, Umsetzung bzw. das Material der Weihnachtsbeleuchtung
- Schäden an BID-Inventar aufgrund von Vandalismus oder Diebstahl
- Deckung von nicht von der Aufgabenträgerin zu vertretenden Mehrkosten bei der Umsetzung der im Rahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes geplanten Maßnahmen

Sollte das Reservebudget nach der ersten Installation der Weihnachtsbeleuchtung nicht bzw. nur geringfügig verwendet worden sein, können aus der Reserveposition vom Lenkungsausschuss zu definierende Kostenbeiträge für vorbereitende konzeptionelle Maßnahmen einer etwaigen weiteren BID-Laufzeit eingesetzt werden. Auch können zusätzliche Marketing- und Kommunikations- sowie Reinigungs- und Serviceleistungen umgesetzt werden. Darüber hinaus können auch Kooperationsmaßnahmen mit anderen BID-Gebieten finanziert werden. Sollten mit den Mitteln der Reserveposition zusätzliche, bislang nicht geplante Maßnahmen umgesetzt werden, fallen anteilig 10% der Kosten für die zusätzlichen Maßnahmen für die Aufgabenträgerin an, da diese zusätzlich konzeptioniert, abgestimmt und umgesetzt werden müs-

sen. Auch diese Kosten werden aus der Reserve getragen. Zusätzliche Aufgabenträgerhonorare fallen nicht für Maßnahmen an, die aus Mitteln finanziert werden, die im Projektverlauf in anderen Budgetpositionen eingespart wurden.

Nicht verwendete Mittel werden am Ende der BID-Laufzeit an die FHH zurückgezahlt, die diese anteilig den veranlagten Grundeigentümern zurückzahlt.

Das Budget für die Reserveposition beträgt: 250.000,- EUR inkl. MwSt.

5.2 Finanzierung

Der folgenden Tabelle ist das Gesamtbudget für das Projekt BID Nikolai Quartier über die Laufzeit von drei Jahren zu entnehmen:

Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
1. Service	281.500,00 €	287.000,00 €	292.500,00 €	861.000,00 €
2. Weihnachtsbeleuchtung	752.500,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	952.500,00 €
3. Marketing	65.000,00 €	56.000,00 €	57.000,00 €	178.000,00 €
4. Planungsbudget SB 3. Laufzeit	- €	- €	60.000,00 €	60.000,00 €
5. Vorkosten	60.000,00 €	- €	- €	60.000,00 €
6. Beratung	10.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	20.000,00 €
7. Aufgabenträgerin	166.350,00 €	67.200,00 €	77.175,00 €	310.725,00 €
8. Reserve	140.000,00 €	50.000,00 €	60.000,00 €	250.000,00 €
9. Bearbeitungsgebühr FHH	20.000,00 €	- €	- €	20.000,00 €
Summe	1.495.350,00 €	565.200,00 €	651.675,00 €	2.712.225,00 €

Die Projektkosten für das BID Nikolai Quartier belaufen sich auf EUR 2.692.225. Die FHH wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 20.000 erheben. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

Die Gesamtkosten des BID Nikolai Quartier betragen: EUR 2.712,225 inkl. MwSt.

6. Formelle Anforderungen

6.1 Antragsquorum § 5 (1) GSED

Die schriftlichen Zustimmungen der Grundeigentümer zur Einreichung der Antragsunterlagen liegen der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor. Die Aufgabenträgerin ist zur Antragstellung berechtigt, da sie der Aufsichtsbehörde die Zustimmung von mehr als 15% nachgewiesen hat.

6.2 Öffentliche Anhörung (öffentlicher Informationstermin gemäß § 5 (1) GSED)

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

6.3 Laufzeit § 9 (1) GSED

Die Laufzeit des BID Nikolai Quartier beträgt drei Jahre.

6.4 Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED

Die Gebietsabgrenzung des geplanten Innovationsbereichs umfasst insgesamt 54 Grundstücke. Diese können im Einzelnen der unten stehenden Tabelle entnommen werden.

Lfd. Nr.	Flurstücksnr.	Adresse
1	1777	Alter Wall 2, 4, 8
2	1290, 1293	Alter Wall 10, 12
3	1991	Alter Wall 20, 22
4	1992	Alter Wall 32
5	1669	Alter Wall 36
6	2324, 2050	Alter Wall 38
7	2323	Alter Wall 40
8	1670	Graskeller 2
9	1329	Alter Wall 69, Mönkedamm 18
10	1327	Alter Wall 65
11	1846	Alter Wall 61, 63
12	1850, 1851, 1852	Alter Wall 55, 57, 59, Mönkedamm 9, 12, 14
13	1331	Mönkedamm 15
14	1778	Mönkedamm 5, 7
15	1319	Adolphsplatz 7, Alter Wall 37, 43, 53, Mönkedamm 2
16	1658	Adolphsplatz 1, Alter Wall 11, Rathausmarkt 1
17	1315	Großer Burstah 50, 52
18	582	Großer Burstah 46, 48
19	581	Großer Burstah 44

20	388	Großer Burstah 42
21	254	Großer Burstah 36, 38
22	2328	Großer Burstah 34
23	2299, 2335	Großer Burstah 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32
24	2336	Großer Burstah 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32
25	1309, 1701	Großer Burstah 6, 12, Adolphsplatz 3, 5
26	155	Großer Burstah 53, Rödingsmarkt 1
27	154	Großer Burstah 53
28	1388	Großer Burstah 45
29	1301	Kleiner Burstah 6, 8, 10
30	1300	Kleiner Burstah 12, Willy-Brandt-Straße 70
31	462, 465	Großer Burstah 31, Hopfenmarkt 28, Kleiner Burstah 1, Großer Burstah 29
32	466, 467	Großer Burstah 25, 27
33	468	Großer Burstah 23
34	469	Großer Burstah 19, 21
35	474, 470	Hopfenmarkt 33
36	475	Hopfenmarkt 31
37	2518, 2520	Großer Burstah 3
38	6652, 2519	Neue Burg 1
39	1231	Großer Burstah 1a, Börsenbrücke 2a
40	1232, 1233	Börsenbrücke 2, 4
41	1234	Börsenbrücke 6
42	1637	Börsenbrücke 8
43	1236	Trostbrücke 4, 6, Börsenbrücke 10
44	1802	Börsenbrücke 5, 7
45	1853	Börsenbrücke 3, Große Bäckerstraße 2
46	1911	Große Johannisstraße 17, 19, Große Bäckerstraße 1
47	1215	Große Johannisstraße 15
48	1216	Große Johannisstraße 13
49	1217	Große Johannisstraße 11, Schauenburger Straße 61
50	1186	Große Johannisstraße 9
51	1187	Große Johannisstraße 7, Schauenburgerstraße 50
52	1188	Große Johannisstraße 3
53	1189	Rathausstraße 19
54	1218	Schauenburgerstraße 59

Innerhalb der Gebietsabgrenzung ist eine Grundstückstrennung vorgesehen. Die Flurstücke 2518, 2520 und 347 bilden ein Grundstück. Auf den Flurstücken 2518 und 2520 wird derzeit das Burstah Ensemble entwickelt. Auf dem Flurstück 347 steht der, unter Denkmalschutz stehende Globushof. Die Flurstücke 2518 und 2520 sind Teil der Gebietsabgrenzung für die zweite BID-Laufzeit. Das Flurstück 347 soll nicht in die Gebietsabgrenzung aufgenommen werden. Das Flurstück 347 hat durch die fehlende bauliche Verbindung zum Rest des Grund-

stücks sowie durch die Zuwegung über die Neue Burg, welche kein Teil der Gebietsabgrenzung für die zweite BID-Laufzeit ist kein Bezug zum BID und auch kein Nutzen durch das BID. Darüber hinaus steht der Globushof leer. Auch ist eine wirtschaftliche Nutzung während der nächsten BID-Laufzeit nach Angaben des Eigentümers nicht vorgesehen.

7. BID-Abgabe § 7 (1) GSED

Gemäß dem GSED sind Grundstücksgröße und Anzahl der Vollgeschosse Grundlage für die Beitragsbemessung. Hierfür wird auf die Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasters zurückgegriffen, die im Rahmen einer Ortsbegehung überprüft werden. 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.

Der Geschossfaktor 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 Vollgeschoss 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.

Die Summe aller modifizierten Flächen im BID Nikolai Quartier beträgt gemäß oben genannten Quellen 237.341,30 m². Das Budget des BID Nikolai Quartier beträgt inklusive der öffentlichen Gebühren in Höhe von EUR 20.000,- gemäß Punkt 5.2 dieses Antrages EUR 2.712.225,-.

Hieraus ergibt sich der Abgabensatz voraussichtlich in Höhe von rd. 11,43 €/m² (tatsächlicher Wert lt. Excel 13 Nachkommastellen).

Dies lässt sich anhand einer Beispielrechnung wie folgt veranschaulichen:

Erforderliche Daten für die Ermittlung der BID-Abgabe:

- BID-Budget: 2.712.225,00 €
- Fläche Grundstück A: 1.500 m²
- Geschossfaktor: 4,5
 - 6 Vollgeschosse: 4,1
 - 1 Kellergeschoss: 0,4
- Summe aller modifizierten Flächen: 237.341,30 m²

Berechnung:

1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A

$$1.500 \text{ m}^2 \times \text{Faktor } 4,5 = 6.750 \text{ m}^2$$

2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z

$$237.341,30 \text{ m}^2$$

3. Abgabensatz pro m²

$$\begin{aligned} & 2.712.225,00 \text{ € (BID-Budget)} / 237.341,30 \text{ m}^2 \text{ (Summe der modifizierten Flächen)} \\ & = 11,43 \text{ €/m}^2 \end{aligned}$$

4. Abgabe Grundstück A für die gesamte BID-Laufzeit (3 Jahre)

$$\begin{aligned} & 11,43 \text{ €/m}^2 \text{ (Abgabensatz lt. Excel 13 Nachkommastellen)} \times 6.750 \text{ m}^2 \text{ (modifizierte Fläche Grundstück A)} \\ & = 77.152,50 \text{ €} \end{aligned}$$

5. Abgabe Grundstück A p.a.

$$= 77.152,50 \text{ €} / 3 \text{ Jahre} = 25.717,50 \text{ €}$$

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. Für fünf der oben genannten Grundstücke liegen dem LGV keine amtlich geprüften Geschosszahlen vor. In den Fällen hat der Aufgabenträger auf Grundlage von eigenen Zählungen die Geschossflächenzahl ermittelt. (siehe Anlage 2)

Die Überprüfung der oben genannten Daten – insbesondere der nicht amtlich hinterlegten - 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.

Die Aufgabenträgerin unterstützt die Eigentümer auf Wunsch bei der Ermittlung der individuellen BID-Abgabe. Bitte wenden Sie sich an die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH unter den angegebenen Kontaktmöglichkeiten.

Umsatzsteuer in 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 der Aufgabenträgerin 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 die Aufgabenträgerin 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 die Aufgabenträgerin schriftlich ein Verfahren erläutern, wie aus der Gesamtsumme der Ausgaben der individuelle umsatzsteuerlich relevante Anteil ermittelt werden kann.

8. Vertragliche Regelungen

8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag § 4 (1) GSED

Die Aufgabenträgerin schließt über die Durchführung des BID einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. Ein von der Aufgabenträgerin unterzeichneter Entwurf des Vertrages ist dem vorliegenden Antrag als Anlage 3 beigelegt.

Hamburg, den 07.09.2020

Dr. Sebastian Binger

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

Marc Hoischen

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

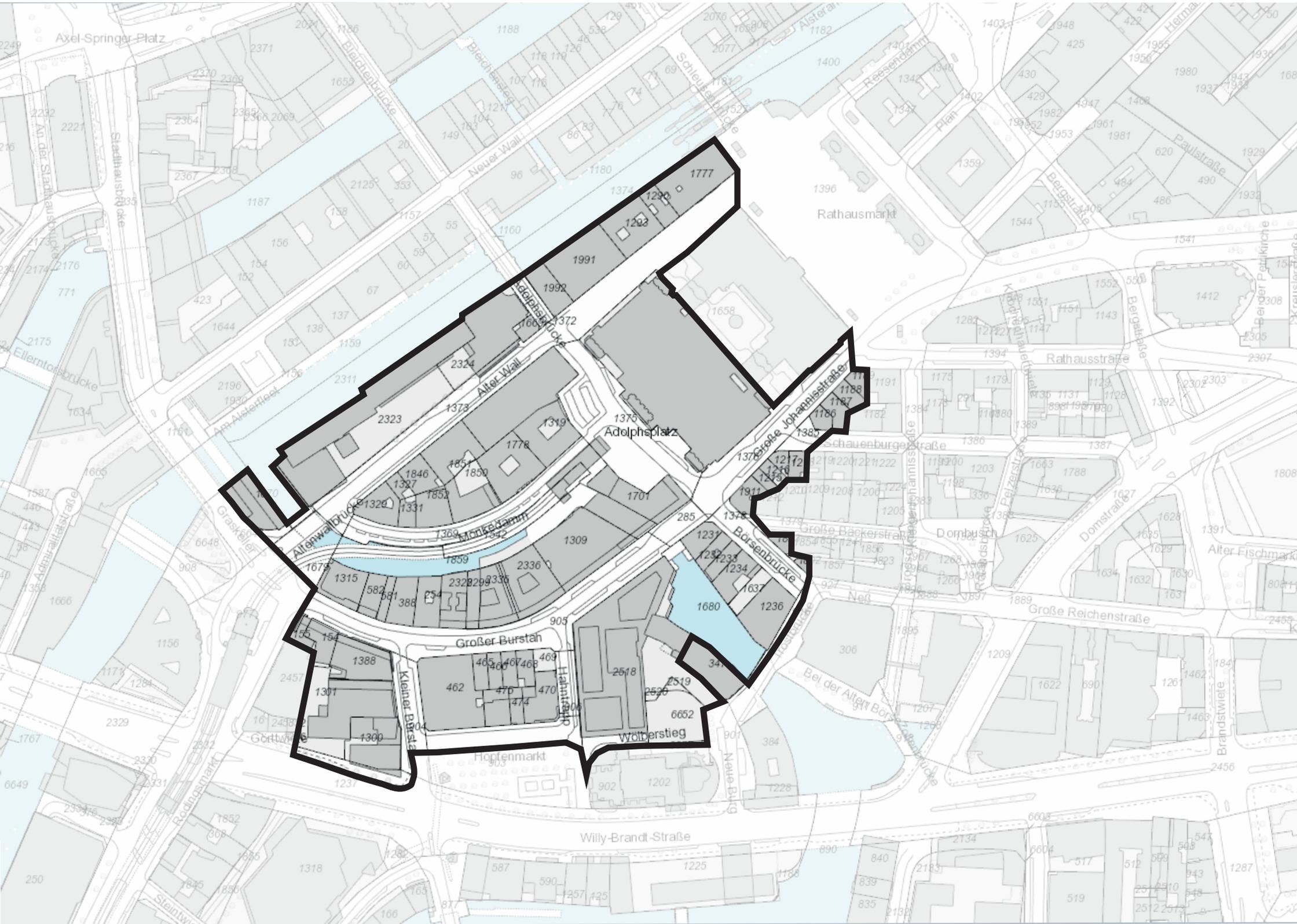
ANLAGEN

INHALT

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Gebietsabgrenzung |
| Anlage 2 | Grundstücksrelevante Daten gemäß GSED |
| Anlage 3 | Entwurf öffentlich-rechtlicher Vertrag |
| Anlage 4 | Mitgliedsbescheinigung Handelskammer |

ANLAGE 1

GEBIETSABGRENZUNG



Axel-Springer-Platz

Stadthausbrücke

Eilertonsbrücke

Admiralsstraße

Gottwiese

Steinweg

Graskeller

Reichensmarkt

Willy-Brandt-Straße

Alterwallbrücke

Kleiner Burstah

Hopfenmarkt

Monkedamm

Hauptstraße

Wolberstieg

Neuer Wall

Großer Burstah

Willy-Brandt-Straße

Adolphsplatz

Hauptstraße

Wolberstieg

Börsenbrücke

Neue Burg

Willy-Brandt-Straße

Große Reichenstraße

Wolberstieg

Willy-Brandt-Straße

ANLAGE 2

GRUNDSTÜCKSRELEVANTE DATEN GSED

Grundstücksrelevante Daten für die Ermittlung des Maximalbudgets gemäß GSED

Lfd. Nr.	Flurstücksnr.	Adresse	Fläche in m² laut ALKIS	Bodenrichtwert in €/m² laut ALKIS (31.12.2019)	WGFZ laut ALKIS	Bezugsbodenwert* in m² laut ALKIS (31.12.2019)
1	1777	Alter Wall 2, 4, 8	1385	9.400,00 €	1	13.019.000,00 €
2	1290, 1293	Alter Wall 10, 12	1383	9.400,00 €	1	3.553.200,00 €
3	1991	Alter Wall 20, 22	1511	9.400,00 €	1	14.203.400,00 €
4	1992	Alter Wall 32	557	9.400,00 €	1	5.235.800,00 €
5	1669	Alter Wall 36	180	2.730,00 €	0,7	491.400,00 €
6	2324, 2050	Alter Wall 38	1994	2.730,00 €	0,7	5.088.720,00 €
7	2323	Alter Wall 40	5341	2.730,00 €	0,7	14.580.930,00 €
8	1670	Graskeller 2	851	2.730,00 €	0,7	2.323.230,00 €
9	1329	Alter Wall 69, Mönkedamm 18	581	3.510,00 €	0,9	2.039.310,00 €
10	1327	Alter Wall 65	180	3.510,00 €	0,9	631.800,00 €
11	1846	Alter Wall 61/63	464	3.510,00 €	0,9	1.628.640,00 €
12	1850, 1851, 1852	Alter Wall 55, 57, 59, Mönkedamm 9, 12, 14	2.422	3.510,00 €	0,9	3.292.380,00 €
13	1331	Mönkedamm 15	221	3.510,00 €	0,9	775.710,00 €
14	1778	Mönkedamm 5, 7	1.181	3.510,00 €	0,9	4.145.310,00 €
15	1319	Adolphsplatz 7, Alter Wall 37, 43, 53, Mönkedamm 2	3.217	3.510,00 €	0,9	11.291.670,00 €
16	1658	Adolphsplatz 1, Alter Wall 11, Rathausmarkt 1	8.280	3.120,00 €	0,8	25.833.600,00 €
17	1315	Großer Burstah 50, 52	732	3.510,00 €	0,9	2.569.320,00 €
18	582	Großer Burstah 46, 48	375	3.510,00 €	0,9	1.316.250,00 €
19	581	Großer Burstah 44	185	3.510,00 €	0,9	649.350,00 €
20	388	Großer Burstah 42	536	3.510,00 €	0,9	1.881.360,00 €
21	254	Großer Burstah 36, 38	558	3.510,00 €	0,9	1.958.580,00 €
22	2328	Großer Burstah 34	643	3.510,00 €	0,9	2.256.930,00 €
23	2299, 2335	Großer Burstah 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32	1.138	3.510,00 €	0,9	1.186.380,00 €
24	2336	Großer Burstah 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32	1.254	3.510,00 €	0,9	4.401.540,00 €
25	1309, 1701	Großer Burstah 6, 12, Adolphsplatz 3, 5	3.135	3.510,00 €	0,9	6.939.270,00 €
26	155	Großer Burstah 53, Rödingsmarkt 1	194	3.120,00 €	0,8	605.280,00 €
27	154	Großer Burstah 53	447	3.120,00 €	0,8	1.394.640,00 €
28	1388	Großer Burstah 45	965	3.120,00 €	0,8	3.010.800,00 €
29	1301	Kleiner Burstah 6, 8, 10	2.373	3.120,00 €	0,8	7.403.760,00 €
30	1300	Kleiner Burstah 12, Willy-Brandt-Straße 70	1.145	3.120,00 €	0,8	3.572.400,00 €
31	462, 465	Großer Burstah 31, Hopfenmarkt 28, Kleiner Burstah 1, Großer Burstah 1	2.118	3.900,00 €	1	7.347.600,00 €
32	466, 467	Großer Burstah 25, 27	474	3.900,00 €	1	893.100,00 €
33	468	Großer Burstah 23	280	3.900,00 €	1	1.092.000,00 €
34	469	Großer Burstah 19, 21	214	3.900,00 €	1	834.600,00 €
35	474, 470	Hopfenmarkt 33	928	1.400,00 €	1	1.299.200,00 €
36	475	Hopfenmarkt 31	421	1.400,00 €	1	589.400,00 €
37	2518, 2520	Großer Burstah 3	6.915	2.340,00 €	0,6	16.061.760,00 €
38	6652, 2519	Neue Burg 1	1.341	840,00 €	0,6	1.055.040,00 €
39	1231	Großer Burstah 1a, Börsenbrücke 2a	363	3.120,00 €	0,8	1.132.560,00 €
40	1232, 1233	Börsenbrücke 2, 4	508	2.320,00 €	0,8	575.360,00 €
41	1234	Börsenbrücke 6	568	2.320,00 €	0,8	1.317.760,00 €
42	1637	Börsenbrücke 8	333	2.320,00 €	0,8	772.560,00 €
43	1236	Trostbrücke 4, 6, Börsenbrücke 10	992	2.320,00 €	0,8	2.301.440,00 €
44	1802	Börsenbrücke 5, 7	72	2.610,00 €	0,9	187.920,00 €
45	1853	Börsenbrücke 3, Große Bäckerstraße 2	155	2.610,00 €	0,9	404.550,00 €
46	1911	Große Johannisstraße 17, 19, Große Bäckerstraße 1	348	3.900,00 €	1	1.357.200,00 €
47	1215	Große Johannisstraße 15	122	3.900,00 €	1	475.800,00 €
48	1216	Große Johannisstraße 13	165	3.900,00 €	1	643.500,00 €
49	1217	Große Johannisstraße 11, Schauenburger Straße 61	152	3.900,00 €	1	592.800,00 €

50	1186	Große Johannisstraße 9	186	3.510,00 €	0,9	652.860,00 €
51	1187	Große Johannisstraße 7, Schauenburgerstraße 50	274	3.510,00 €	0,9	961.740,00 €
52	1188	Große Johannisstraße 3	235	3.510,00 €	0,9	824.850,00 €
53	1189	Rathausstraße 19	204	3.510,00 €	0,9	716.040,00 €
54	1218	Schauenburgerstraße 59	232**	2.900,00 €	1	672.800,00 €
		Gesamt	61.028			190.042.400,00 €
					12% davon	22.805.088,00 €

* Der Bezugsbodenwert errechnet sich gemäß § 7 Abs. 2 GSED als Summe der mit dem jeweiligen Bodenrichtwert für Geschäftshäuser multiplizierten Flächen der betroffenen Grundstücke in Quadratmetern.

** eigene Messung gemäß Geoportal

Grundstücksrelevante Daten für die Beitragsermittlung gemäß GSED

Lfd. Nr	Flurstücksnr.	Adresse	Fläche in m ² laut ALKIS	Anzahl der Geschosse laut ALKIS	Off. genutztes Kellergeschoss	Geschossfaktor	Modifizierte Fläche*
1	1777	Alter Wall 2, 4, 8	1385	5	nein	4	5.540,00
2	1290, 1293	Alter Wall 10, 12	1383	7	1	4,6	6.361,80
3	1991	Alter Wall 20, 22	1511	6	1	4,5	6.799,50
4	1992	Alter Wall 32	557	8	1	4,7	2.617,90
5	1669	Alter Wall 36	180	7	nein	4,2	756,00
6	2324, 2050	Alter Wall 38	1994	7	nein	4,2	8.374,80
7	2323	Alter Wall 40	5341	9	1	4,8	25.636,80
8	1670	Graskeller 2	851	7	nein	4,2	3.574,20
9	1329	Alter Wall 69, Mönkedamm 18	581	6	nein	4,1	2.382,10
10	1327	Alter Wall 65	180	8	nein	4,3	774,00
11	1846	Alter Wall 61, 63	464	7	nein	4,2	1.948,80
12	1850, 1851, 1852	Alter Wall 55, 57, 59, Mönkedamm 9, 12, 14	2.422	7	nein	4,2	10.172,40
13	1331	Mönkedamm 15	221	6	nein	4,1	906,10
14	1778	Mönkedamm 5, 7	1.181	8	nein	4,3	5.078,30
15	1319	Adolphsplatz 7, Alter Wall 37, 43, 53, Mönkedamm 2	3.217	7	nein	4,2	13.511,40
16	1658	Adolphsplatz 1, Alter Wall 11, Rathausmarkt 1	8.280	5	nein	4	33.120,00
17	1315	Großer Burstah 50, 52	732	8	nein	4,3	3.147,60
18	582	Großer Burstah 46, 48	375	6	nein	4,1	1.537,50
19	581	Großer Burstah 44	185	5	nein	4	740,00
20	388	Großer Burstah 42	536	8	nein	4,3	2.304,80
21	254	Großer Burstah 36, 38	558	5	nein	4	2.232,00
22	2328	Großer Burstah 34	643	8	1	4,7	3.022,10
23	2299, 2335	Großer Burstah 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32	1.138	8	nein	4,3	4.893,40
24	2336	Großer Burstah 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32	1.254	8	nein	4,3	5.392,20
25	1309, 1701	Großer Burstah 6, 12, Adolphsplatz 3, 5	3.135	7	nein	4,2	13.167,00
26	155	Großer Burstah 53, Rödingsmarkt 1	194	6	nein	4,1	795,40
27	154	Großer Burstah 53	447	6	nein	4,1	1.832,70
28	1388	Großer Burstah 45	965	7	nein	4,2	4.053,00
29	1301	Kleiner Burstah 6, 8, 10	2.373	8	nein	4,3	10.203,90
30	1300	Kleiner Burstah 12, Willy-Brandt-Straße 70	1.145	7	nein	4,2	4.809,00
31	462, 465	Großer Burstah 31, Hopfenmarkt 28, Kleiner Burstah 1, Großer Burstah 29	2.118	8	nein	4,3	9.107,40
32	466, 467	Großer Burstah 25, 27	474	7	nein	4,2	1.990,80
33	468	Großer Burstah 23	280	6	nein	4,1	1.148,00
34	469	Großer Burstah 19, 21	214	8***	nein	4,3	920,20
35	474, 470	Hopfenmarkt 33	928	8	nein	4,3	3.990,40
36	475	Hopfenmarkt 31	421	8	nein	4,3	1.810,30
37	2518, 2520	Großer Burstah 3	6.915	0***	nein	1	6.915,00

38	6652, 2519	Neue Burg 1	1.341	9***	nein	4,4	5.900,40
39	1231	Großer Burstah 1a, Börsenbrücke 2a	363	7	nein	4,2	1.524,60
40	1232, 1233	Börsenbrücke 2, 4	508	7	nein	4,2	2.133,60
41	1234	Börsenbrücke 6	568	6	nein	4,1	2.328,80
42	1637	Börsenbrücke 8	333	-	nein	1	333,00
43	1236	Trostbrücke 4, 6, Börsenbrücke 10	992	8	1	4,7	4.662,40
44	1802	Börsenbrücke 5, 7	72	5	nein	4	288,00
45	1853	Börsenbrücke 3, Große Bäckerstraße 2	155	5	nein	4	620,00
46	1911	Große Johannisstraße 17, 19, Große Bäckerstraße 1	348	8	nein	4,3	1.496,40
47	1215	Große Johannisstraße 15	122	5	nein	4	488,00
48	1216	Große Johannisstraße 13	165	5	nein	4	660,00
49	1217	Große Johannisstraße 11, Schauenburger Straße 61	152	5	nein	4	608,00
50	1186	Große Johannisstraße 9	186	6	nein	4,1	762,60
51	1187	Große Johannisstraße 7, Schauenburgerstraße 50	274	7***	nein	4,2	1.150,80
52	1188	Große Johannisstraße 3	235	6	nein	4,1	963,50
53	1189	Rathausstraße 19	204	7	nein	4,2	856,80
54	1218	Schauenburgerstraße 59	232**	8***	nein	4,3	997,60
		Gesamt	61.028				237.341,30

* Berechnungsweg gemäß GSED siehe Ziffer 7 des vorliegenden Antrags

** eigene Messung gemäß Geoportal

*** eigene Zählung

ANLAGE 3

ENTWURF ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG

Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich Nikolai Quartier II

gemäß § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED)

zwischen der

**Freien und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen**

vertreten durch Frau Metz,
Adresse Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg
(im Folgenden: Hamburg)

und der

Firma Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

vertreten durch ihre Geschäftsführer Stefan Wulff und Dr. Sebastian Binger,
Adresse Archenholzstraße 42, 22117 Hamburg
(im Folgenden: Aufgabenträgerin).

Vorbemerkung

Die Vertragspartnerinnen verfolgen gemeinschaftlich das Ziel, das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentrum (im Folgenden: Innovationsbereich) „Nikolai-Quartier“ in Hamburg-Mitte auch nach Abschluss der Laufzeit des BID Nikolai Quartier (I) weiter zu stärken und zu entwickeln. Der vorliegende Vertrag regelt die damit im Zusammenhang stehenden Rechte und Pflichten.

§1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich zur Stärkung des Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbestandes des Nikolai-Quartier II durch die Aufgabenträgerin entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) und unter Beachtung der Regelungen des GSED sowie der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung.
- (2) Die Gebietsabgrenzung im Sinne des § 3 Absatz 2 GSED ergibt sich aus der Karte in Anlage 1 zu diesem Vertrag.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Folgende Anlagen sind Bestandteil des vorliegenden Vertrages:

- Anlage 1: Gebietsabgrenzung
- Anlage 2: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
- Anlage 3: Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit

§3

Beschreibung der Maßnahmen

- (1) Die Aufgabenträgerin wird die in Anlage 2 dieses Vertrages dargestellten Maßnahmen umsetzen.
- (2) Bei der Maßnahmenumsetzung ist das anliegende Merkblatt in Verbindung mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu beachten. Die Aufgabenträgerin belegt die Leistungserbringung aller Auftragnehmer in geeigneter Form, z.B. durch Stundenzettel, Rechnungen oder Tätigkeitsberichte, im Rahmen der Prüfung der Geschäftsführung gem. § 6 Abs. 3 GSED.
- (3) Hamburg wird für folgende Nutzung des öffentlichen Grundes auf der Grundlage des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts die notwendigen Genehmigungen erteilen, wenn eine mit den Belangen des Stadtbildes und des Wegebbaus sowie mit dem Wegerecht verträgliche, mit Hamburg abgestimmte und genehmigungsfähige Lösung gewählt wird und eine laufende Reinigung und Instandhaltung durch die Aufgabenträgerin gewährleistet ist:
 - Weihnachtsbeleuchtung.

Sondernutzungsgebühren werden für diese Maßnahmen nicht erhoben.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Nikolai-Quartier II

- (4) In Abstimmung mit der Stadtreinigung Hamburg werden von der Aufgabenträgerin ergänzende Reinigungsarbeiten im Innovationsbereich durchgeführt. Die gesetzlich übertragenen hoheitlichen Aufgaben der Stadtreinigung Hamburg bleiben davon unberührt.
- (5) Hamburg wird der Aufgabenträgerin während der Geltungsdauer der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung als Träger öffentlicher Belange behandeln, soweit öffentliche Planungen die Planungen oder Maßnahmen des Innovationsbereichs berühren. Hamburg wird die Aufgabenträgerin über alle von Hamburg im Innovationsbereich vorgesehenen Maßnahmen rechtzeitig informieren und insbesondere bei der Bauleitplanung, der Planung von Wegebaumaßnahmen und der Zulassung von Sondernutzungen, soweit ihre Zulassung im Ermessen Hamburgs liegt, beteiligen.

§4

Lenkungsausschuss

- (1) Um die Mitwirkung der abgabepflichtigen Grundeigentümer sowie der im Innovationsbereich ansässigen Gewerbetreibenden und Freiberufler an den Entscheidungen der Aufgabenträgerin sicherzustellen, setzt die Aufgabenträgerin einen Lenkungsausschuss ein, der während der Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung für die Durchführung der Maßnahmen beteiligt wird.
- (2) Der Lenkungsausschuss besteht aus Vertretern der Aufgabenträgerin, der Grundeigentümer, der Gewerbetreibenden und der Freiberufler. Hamburg und die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED sind beratende Mitglieder. Beschlüsse werden auf Grundlage einer im Ausschuss abzustimmenden Geschäftsordnung gefasst. Alle Entscheidungen werden unverzüglich schriftlich dokumentiert. Jedes Mitglied des Lenkungsausschusses erhält eine Kopie der Niederschrift.

§5

Umsetzung und Kontrolle

- (1) Die Aufgabenträgerin wird die sich aus dem GSED, der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben innerhalb der dort genannten Zeiträume umsetzen bzw. erfüllen.
- (2) Hält sich die Aufgabenträgerin nicht an die Vorgaben des anliegenden Merkblatts oder an die angemessene Beteiligung der Grundeigentümer (vgl. § 4), kann die Handelskammer Hamburg von ihren Rechten nach § 6 Abs. 3 Satz 2 GSED Gebrauch machen, das zuständige Bezirksamt auffordern, die Aufgabenträgerin abzurufen und einen neuen Aufgabenträger zu bestellen.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Nikolai-Quartier II

- (3) Die Aufgabenträgerin unterwirft sich der Aufsicht der Handelskammer Hamburg gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED, deren Mitglied sie ist. Diese überwacht gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED seine ordnungsgemäße Geschäftsführung. Zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung gehört insbesondere die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts (Anlage 2). Die Aufgabenträgerin stellt sicher, dass die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED jederzeit alle Unterlagen prüfen kann, anhand derer die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem GSED, der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung, dem vorliegenden Vertrag sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept nachgewiesen werden kann. Er wird der Handelskammer Hamburg zu Prüfzwecken gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED Zugang zu seinen Geschäftsräumen einräumen. Das Recht zur Überprüfung gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der Aufgabenträgerin gem. § 4 Absatz 2 GSED. Im Fall von Beanstandungen der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED gilt § 6 Absatz 3 Satz 2 bis 5 GSED.
- (4) Bei der regelmäßigen Kontrolle der ordnungsgemäßen Mittelverwendung können gemäß § 6 Absatz 1 Satz 3 GSED Vertreter der abgabepflichtigen Grundeigentümer über den Lenkungsausschuss mitwirken („AK Finanzen“).

§ 6

Vertragsbeendigung

- (1) Hamburg ist berechtigt, den Vertrag nach § 6 Absatz 3 GSED zu kündigen, wenn die Aufgabenträgerin begründeten Beanstandungen hinsichtlich der ordnungsgemäßen Geschäftsführung nicht nachkommt. Ein Kündigungsrecht besteht auch, wenn die Aufgabenträgerin die Voraussetzungen nach § 4 Absatz 1 Satz 3 (Mitglied der Handelskammer) oder Absatz 2 GSED (finanzielle Leistungsfähigkeit) nicht mehr erfüllt.
- (2) Sollte die Rechtswidrigkeit oder Unwirksamkeit des GSED oder der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung rechtskräftig festgestellt werden, steht Hamburg ebenfalls ein Kündigungsrecht zu. Macht Hamburg von diesem Recht Gebrauch, hat die Aufgabenträgerin die empfangenen Zahlungsbeträge zurückzuerstatten. Dies gilt nicht, soweit sie bereits für die Durchführung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts verbraucht oder entsprechende Verpflichtungen eingegangen worden sind, die mit zumutbarem Aufwand nicht mehr rückgängig gemacht werden können.
- (3) Die Aufgabenträgerin tritt, sofern der Vertrag durch Kündigung vor Ablauf der vereinbarten Dauer nach § 6 Absatz 3 GSED beendet wird, alle Forderungen gegenüber Dritten, die sie in ihrer Funktion als Aufgabenträgerin erworben hat bzw. noch erwirbt, sowie die dazugehörigen Gestaltungsrechte an die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Abs. 3 Satz 3 GSED bzw. an den neuen Aufgabenträger ab.

§ 7

Wirtschaftsplan

- (1) Der Wirtschaftsplan ist erstmals zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung und dann jeweils für das Folgejahr zu erstellen.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Nikolai-Quartier II

- (2) Der Wirtschaftsplan ist den Abgabepflichtigen, den betroffenen Grundeigentümern, Freiberuflern und Gewerbetreibenden sowie Hamburg von der Aufgabenträgerin über eine, diesen zugängliche Internetadresse bekannt zu machen.

§ 8

Gesamtkosten

- (1) Entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) beläuft sich der Aufwand im Sinne des § 7 Absatz 2 Satz 1 GSED auf 2.712.225 EURO (in Worten: Zweimillionensiebenhundertzwölftausendzweihundertfünfundzwanzig EURO).

§ 9

Abgabenerhebung und Mittelzuwendung

- (1) Die Aufgabenträgerin finanziert die nach diesem Vertrag durchzuführenden Aufgaben aus dem Abgabenaufkommen, das ihr nach § 8 Absatz 1 GSED zusteht. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche der Aufgabenträgerin gegen Hamburg.
- (2) Die Abgabe wird durch die Freie und Hansestadt Hamburg erhoben. Das Aufkommen wird abzüglich eines Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand in Höhe von 20.000,00 EURO (in Worten: zwanzigtausend EURO) an die Aufgabenträgerin überwiesen.
- (3) Die Auszahlung an die Aufgabenträgerin erfolgt auf der Grundlage eines Leistungsbescheides, der nähere Bestimmungen zur Auszahlung und Überwachung der Mittelverwendung enthält. Die Auszahlungsanordnungen erfolgen vierteljährlich über den jeweils bis dahin tatsächlich vereinnahmten Teil des Abgabenaufkommens. Auf die Auszahlung von Zahlungsbeträgen, die sich aus nicht bestandkräftigen Abgabenbescheiden ergeben, hat die Aufgabenträgerin keinen Anspruch.
- (4) Jeweils nach Ablauf aller Widerspruchs- und aller Klagfristen teilt Hamburg der Aufgabenträgerin einmalig die Summe der Abgabeforderungen mit, die sich aus mit Rechtsbehelfen angegriffenen Abgabenbescheiden ergeben.

§ 10

Mittelverwendung

- (1) Die Aufgabenträgerin verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgedeckt von seinen eigenen Betriebsmitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke des Innovationsbereichs. Sie stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die aus einer anderen als der Tätigkeit als Aufgabenträgerin resultieren, ausgeschlossen ist (§ 8 Absatz 3 GSED).
- (2) Verwendet die Aufgabenträgerin Mittel für andere als nach dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) zulässige Zwecke und kündigt Hamburg daher den vorliegenden Vertrag gemäß § 6 Absatz 3 Satz 2 GSED, so ist die Aufgabenträgerin zur Rückzahlung der entsprechenden Beträge an Hamburg verpflichtet. Hamburg ist

Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Nikolai-Quartier II

berechtigt, gegen den Anspruch auf Auszahlung des Abgabenaufkommens mit Rückzahlungsforderungen im Sinne des Satzes 1 aufzurechnen.

- (3) Unverzüglich nach Außerkrafttreten der Einrichtungsverordnung nach § 12 ist von der Aufgabenträgerin eine Schlussabrechnung zu erstellen. Dabei ist zu ermitteln, ob und in welchem Umfang der tatsächliche Aufwand für die im Innovationsbereich durchgeführten Maßnahmen von dem in das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept eingestellten Aufwand abweicht. Die Schlussabrechnung ist der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Abs. 3 Satz 1 GSED zur Prüfung vorzulegen. Die Mittel, die nicht für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts verwendet wurden, sind an Hamburg zurückzuzahlen. Hamburg erstattet diese Mittel entsprechend der Höhe der jeweils erhobenen Abgaben an die Grundeigentümer.

§11 Haftung

Die Vertragspartnerinnen haften im Innenverhältnis nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

§12 Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1 GSED (Einrichtungsverordnung) wirksam, durch die der Innovationsbereich zur Stärkung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren „Nikolai-Quartier II“ eingerichtet wird.

§13 Auskunftspflicht, Tätigkeitsbericht

- (1) Auf Wunsch wird die Aufgabenträgerin der Bezirksversammlung bzw. deren Ausschüssen mindestens einmal im Jahr über die Entwicklung des Innovationsbereichs mündlich berichten.
- (2) Die Aufgabenträgerin erstellt jährlich bis spätestens 3 Monate nach Ablauf eines Wirtschaftsjahres einen Tätigkeitsbericht, der Hamburg zugeleitet wird.
- (3) Die Aufgabenträgerin wird der FHH, auf Nachfrage unverzüglich Informationen in Bezug auf Angelegenheiten des Innovationsbereichs zugänglich machen. Die Pflicht zur Beteiligung der Gewerbetreibenden und Freiberufler bei der Wirtschaftsplanerstellung gemäß § 6 GSED Abs. 1 bleibt hiervon unberührt.
- (4) Die Aufgabenträgerin wird der FHH auf Nachfrage bei Kleinen und Großen Anfragen sowie bei Bürgerschaftlichen Ersuchen oder Anfragen aus den bezirklichen Gremien alle projektbezogenen Informationen, die nicht aktuell bei FHH-Dienststellen vorliegen, im Rahmen einer angemessenen Frist zur Verfügung stellen. Die FHH wird der Aufgabenträgerin so schnell wie möglich die entsprechenden Fragen übermitteln.

§14

Auftragsvergabe

- (1) Die Aufgabenträgerin kann sich zur Wahrnehmung seiner Aufgaben Dritter bedienen. In diesem Fall hat die Auswahl der Auftragnehmer ab dem im Antrag festgelegten Auftragswert nach Einholung von mindestens zwei Vergleichsangeboten zu erfolgen. Die Aufgabenträgerin muss die Entscheidung für einen Auftragnehmer begründen und dokumentieren. Auch Aufträge, die diese im Antrag selbst festgelegten Grenzen nicht erreichen, sind unter den Gesichtspunkten der wirtschaftlichen und sparsamen Mittelverwendung und Transparenz zu vergeben.
- (2) Wird die Auswahl eines bestimmten Auftragnehmers im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ausführlich begründet, ist keine Einholung von Vergleichsangeboten notwendig. In diesem Fall ist dem AK Finanzen (§ 5 Abs. 4) im Rahmen der jährlichen Wirtschaftsprüfung von der Aufgabenträgerin für diese Leistung ein ausführliches Leistungsbild vorzulegen. Gleiches gilt für den Fall, dass die Aufgabenträgerin den Auftrag selbst ausführt.

§15

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragspartnerinnen verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.
- (3) Die Vertragspartnerinnen sind sich darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen zur Realisierung des bezeichneten Vorhabens dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarung, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszuführen bzw. zu ergänzen.
- (4) Sollten bei der Durchführung dieses Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartnerinnen, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrages getroffen worden wären. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages später den gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (5) Für den Fall, dass die Rechtswidrigkeit oder Nichtigkeit des GSED rechtskräftig festgestellt wird, verpflichten sich die Vertragspartnerinnen dazu, die sich daraus ergebenden Konsequenzen insbesondere unter finanziellen Gesichtspunkten unverzüglich und unter Beteiligung des Lenkungsausschusses einvernehmlich zu regeln.

§16

Sonderklauseln

- (1) Für den Fall des Widerspruchs und der Klage gegen Abgabenbescheide oder die Rechtsverordnung gilt: Hamburg wird die Abgabenbescheide und die Rechtsverordnung in Abstimmung mit der Aufgabenträgerin auch im Rahmen von Gerichtsverfahren verteidigen. Die Aufgabenträgerin hat ein Auskunftsrecht, um die Summe des jeweils streitbefangenen Anteils des Abgabenaufkommens und den Stand etwaiger Widerspruchs- und Gerichtsverfahren zu erfahren. Hamburg wird sich um eine Beiladung/ Prozessbeteiligung der Aufgabenträgerin bemühen.
- (2) § 15 Abs. 5 gilt entsprechend für den Fall, dass die Rechtswidrigkeit oder Nichtigkeit der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung rechtskräftig festgestellt wird, oder absehbar ist, dass der Aufgabenträgerin Abgabenzahlungen in erheblichem Umfang nicht nur kurzfristig nicht zur Verfügung stehen.

Hamburg, den 07.09.2020

**Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen**

**Otto Wulff BID Gesellschaft mbH
(Aufgabenträgerin)**

Anlagen

- Anlage 1: Abgrenzung des Innovationsbereichs**
Anlage 2: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vom 07.09.2020
Anlage 3: Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

5.1 Allgemeine Hinweise

Zur Erreichung der oben definierten Ziele sollen verschiedene Maßnahmen umgesetzt werden, die im Folgenden ausführlich beschrieben werden. Im Einzelnen wird das BID-Budget die folgenden Positionen aufweisen:

1. Service
2. Weihnachtsbeleuchtung
3. Marketing
4. Planungsbudget Straßenbeleuchtung für eine Umsetzung innerhalb einer dritten BID-Laufzeit
5. Vorkosten
6. Beratungsleistungen
7. Honorar des Aufgabenträgers
8. Reserve

Die Budgetierung der einzelnen Positionen erfolgt nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten oder eigene Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung.

Über die Verwendung des Budgets wird den Eigentümern jährlich Bericht erstattet. Zudem wird die ordentliche Verwendung der Mittel jährlich von einem Gremium aus Eigentümern, der Handelskammer Hamburg und der Stadt Hamburg im Rahmen einer umfassenden Einsichtnahme in Abrechnungsunterlagen nachvollzogen.

Während der Umsetzung der Maßnahmen nicht verwendete Mittel werden den Eigentümern 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 BID verwendet werden. Sollten hierdurch Maßnahmen in erheblichem Umfang umgesetzt werden, die in diesem Antrag nicht beschrieben wurden, werden die Eigentümer hierzu im Rahmen der Regelungen des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren erneut beteiligt. 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.

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der im Folgenden beschriebenen Maßnahmen. Hierfür wird die Aufgabenträgerin in den weit überwiegenden Fällen auf Nachunternehmer und deren Fähigkeiten zurückgreifen. Zur Auswahl von Nachunternehmern wird die Aufgabenträgerin mindestens drei Angebote einholen, falls erwartet wird, dass der Wert eines Auftrages zur Erbringung einer Leistung einen Betrag in Höhe von EUR 10.000 inkl. MwSt. überschreitet. Dies gilt nicht, falls bereits zur Antragstellung Lieferanten bzw. Dienstleister nach preislichen und qualitativen Kriterien durch den Lenkungsausschuss ausgewählt wurden und zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits feststehen und diese auch in diesem Antrag benannt sind. Sollte eine Ausschreibung aufgrund des besonderen Charakters der erforderlichen Leistung nicht möglich sein, muss dieser Umstand im Rahmen der Prüfung der Mittelverwendung im AK Finanzen gesondert erläutert werden. Leistungen, die die Aufgabenträgerin selbst oder durch mit ihm verbundene Unternehmen erbringen möchte, werden im Antrag gesondert dargestellt.

5.1 Beschreibung der Maßnahmen

5.1.1 Service- und Reinigungsleistungen

Mit umfassenden, optimierten Service- und Reinigungsleistungen soll dazu beigetragen werden, dass Kunden und Besucher des Nikolai Quartier sich wohlfühlen und die Qualität des öffentlichen Raums erhalten bleibt. Die folgenden Maßnahmen bzw. Kapazitäten sind kalkuliert:

a) Districtmanagement

Das Districtmanagement versteht sich als im Quartier präsente Kommunikationsschnittstelle zwischen den Anliegern, der FHH, dem Lenkungsausschuss und der Aufgabenträgerin zu allen Themen die den Zustand des öffentlichen Raums, den ruhenden und fließenden Verkehr sowie die konkrete Umsetzung und Qualität der Reinigungs- und Serviceleistungen betrifft. Es hält ständigen Kontakt sowohl zu den Mietern als auch zu der Aufgabenträgerin. Als zentraler, regelmäßig im Quartier präsenter Ansprechpartner nimmt es Anliegen der Mieter im Nikolai Quartier auf und trägt diese an die Aufgabenträgerin heran. Gleichzeitig kommuniziert es den Anliegern Maßnahmen des BID, wie Reinigungsleistungen oder Marketingaktionen und stimmt die operativen Rahmenbedingungen mit ihnen ab. Für den Standort ist dies insofern ein Mehrwert, als dadurch der Informationsaustausch deutlich gesteigert werden kann. So wird ermöglicht, im Sinne eines Meldesystems zügig auf Anliegen der Mieter reagieren zu können.

Vom Districtmanagement wird darüber hinaus das Ergebnis der Arbeit der Stadtreinigung und anderer öffentlicher Betriebe überprüft. Bei Bedarf wird der Kontakt mit den

zuständigen Dienststellen und dem Wegewart gesucht. So führt das Districtmanagement im Rahmen seiner Tätigkeit Kontrollgänge durch, meldet Schäden - auch die, die nicht zwingend zu einer Verkehrsgefährdung führen, - und setzt sich für eine zügige Behebung des Missstands ein. Ferner hält das Districtmanagement regelmäßigen Kontakt zur Polizei und zu den in der Innenstadt tätigen Verbänden und Vereinen und nimmt regelmäßig an Anliegertreffen teil. Auch wirkt das Districtmanagement im Sinne des Gesamtstandortes unter anderem bei den Themen Baustelleneinrichtungen und Veranstaltungen durch bedarfsorientierte Präsenz vor Ort und Dialog mit den jeweiligen Verantwortlichen mit.

Das Districtmanagement wird die Aufgabenträgerin bei der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH beauftragen.

Für das Districtmanagement werden im Jahresmittel 15 Stunden pro Woche kalkuliert.

b) Reinigung

Die in der ersten BID-Laufzeit angewandten Reinigungsmaßnahmen haben sich als Ergänzung zu den Reinigungsmaßnahmen der Stadt Hamburg bewährt und die geschaffenen Aufenthaltsqualitäten sichtbar erhalten und gepflegt. Für die Reinigung wird eine Tageskraft in einem Umfang von 40 Stunden/Woche eingesetzt. Die konkreten Einsatzzeiten werden von der Aufgabenträgerin und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses unter Berücksichtigung der Hinweise des Districtmanagements bedarfsgerecht geplant.

Die Aufgaben der Reinigungskraft umfassen unter Mithilfe von Kleingeräten, das Einsammeln von Zigarettenkippen und losem Unrat, die Reinigung der Straßenmöblierung, das Entfernen von Kaugummiflecken sowie die Entfernung von punktuellen Verschmutzungen im öffentlichen Raum. Durch die quartierseigene Berufskleidung ist die Reinigungskraft als Mitarbeiter des BID erkennbar und hat somit auch eine Marketingwirkung. Darüber hinaus ist die Reinigungskraft als unmittelbarer Ansprechpartner im Quartier für Besucher erkennbar und kann bei Fragen bzw. Anregungen unterstützen.

Die Reinigungskraft wird die Aufgabenträgerin bei der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH beauftragen.

c) Service:

Im Quartier ist die Einsatzfortführung der Servicekraft im Bereich des Parkraummanagements als Ergänzung zu der Arbeit des LBV (Landesbetrieb Verkehr) in einem Umfang von 40 Stunden/Woche vorgesehen. Die konkreten Einsatzzeiten werden von der Aufgabenträgerin und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses unter Berücksichtigung der Hinweise des Districtmanagements bedarfsgerecht geplant.

Mit der Arbeit der Servicekraft wurden in der ersten Laufzeit gute Erfahrungen gesammelt. Insbesondere bei dem Freihalten der Ladezonen ist das Parkraummanagement für die problemlose und effektive Anlieferung im Quartier essentiell. Es kommt zu weniger Zweite-Reihe-Parken und auch zu weniger Wildparkerei. Auch wird dadurch ein Parken auf dem Gehweg weitestgehend verhindert, sodass die hochwertigen Flächen geschützt werden und die Besucher den neugeschaffenen Flaniererraum nutzen können.

Die Aufgaben der Servicekraft umfassen das Freihalten der Gehwege von Fahrzeugen, das Freihalten der Ladezonen für Liefertätigkeiten sowie die Kontrolle der Parkzeiten der auf Parkständen abgestellten Fahrzeuge. So kann in erheblichem Maße, trotz der hohen Verkehrsbelastung, zu einer guten Erreichbarkeit des Nikolai Quartier beigetragen werden. Durch die quartierseigene Berufskleidung ist die Servicekraft als Mitarbeiter des BID erkennbar und hat somit auch eine Marketingwirkung. Darüber hinaus ist die Servicekraft als unmittelbarer Ansprechpartner im Quartier für Besucher, Lieferanten und Anlieger erkennbar und kann bei Fragen bzw. Anregungen unterstützen.

Die Servicekraft wird die Aufgabenträgerin bei der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH beauftragen.

d) Intensivreinigung

Einmal im Jahr soll eine maschinelle Intensivreinigung durchgeführt werden. Mit speziell für die Reinigung von Fußgängerbereichen konstruierten Reinigungsmaschinen werden die Nebenflächen mittels Hochdruck und Heißdampf von hartnäckigen Verschmutzungen, wie bspw. Fettflecken und Kaugummis gereinigt. Hiermit wurden in den vergangenen Jahren im Nikolai Quartier bereits gute Erfahrungen gemacht.

Die hochwertigen Nebenflächen sollen durch die Intensivreinigung umfassend gereinigt und von Starkverschmutzungen vor allem im Bereich der Stadtmöblierungen und Flächen für Außengastronomie und Sondernutzungen befreit werden. Die Flächen erstrahlen danach wieder fast wie neu. Im Anschluss an durchgeführte Intensivreinigungen werden die Fugen der Nebenflächen bei Bedarf neu verfüllt, um ein zu starkes Ausspülen zu verhindern. Die Intensivreinigung soll bevorzugt in den Abend-/Nacht-

stunden ausgeführt werden. Das Districtmanagement wird die konkreten Ausführungs-
termine in Abstimmung mit den Anliegern des Quartiers festlegen und frühzeitig kom-
munizieren.

Eine Beauftragung eines in Hamburg ansässigen, leistungsfähigen und mit der Arbeit
im öffentlichen Raum vertrauten Unternehmens wird angestrebt. In der Vergangenheit
hat die Aufgabenträgerin gute Erfahrungen mit dem zur Stadtreinigung Hamburg ge-
hörenden Unternehmen HEG Hamburger Entsorgungsgesellschaft mbH gemacht. Die
Aufgabenträgerin behält sich vor weitere Anbieter anzufragen.

Die Nachverfügungsarbeiten wird die Aufgabenträgerin bei der FMHH Facility Manager
Hamburg GmbH beauftragen.

e) Winterdienst

Grundeigentümer haben eine Räumpflicht vor ihren Objekten, die schon aus Haftungs-
gründen erhalten bleiben muss. Diese wird häufig an die Erdgeschossmieter mietver-
traglich weitergereicht und von dort kleinteilig an unterschiedliche Dienstleister beauf-
tragt. Im Ergebnis führt dies zu einem nicht einheitlichen Gesamtbild.

Das BID wird über die Räumpflicht der Grundeigentümer hinaus einen starken und zu-
verlässigen Dienstleister mit dem Räumen eines mindestens 1,5m breiten Streifens auf
dem Gehweg beauftragen. Damit wird sichergestellt, dass nicht nur Hauseingänge und
Bereiche direkt vor den Gebäuden (durch die Grundeigentümer), sondern zusätzlich
auch ein ausreichender Flanierraum (durch das BID) geräumt sind. Erfahrungen aus
dem BID Quartier Gänsemarkt und den BID Projekten Wandsbek Markt und Dammtor-
straße zeigen, dass so hervorragende Ergebnisse erzielt werden können und sich die
Besucher des Quartiers in sicher geräumten Flächen bewegen können.

Eine Beauftragung eines in Hamburg ansässigen, leistungsfähigen und mit der Arbeit
im öffentlichen Raum vertrauten Unternehmens wird angestrebt. In der Vergangenheit
hat die Aufgabenträgerin gute Erfahrungen mit dem zur Stadtreinigung Hamburg ge-
hörenden Unternehmen HEG Hamburger Entsorgungsgesellschaft mbH gemacht. Die
Aufgabenträgerin behält sich vor weitere Anbieter anzufragen.

Der Wölberstieg liegt zwar am Rand des BID-Gebiets ist aber für das BID insbesondere vor
dem Hintergrund des Laufweges für den historischen Rundgangs eine relevante öffentliche

Wegefläche. Das BID möchte in diesem Bereich Reinigungsleistungen erbringen um den Besuchern eine durchgängig angenehme Wegeführung durchs Quartier zu ermöglichen.

Die Aufgabenträgerin wird sich, wie vorab dargestellt für Teilbereiche der Serviceleistungen dem zur Otto Wulff Gruppe gehörenden Unternehmen FMHH Facility Manager Hamburg GmbH bedienen. Die FMHH Facility Manager Hamburg GmbH ist im Rahmen mehrerer ÖPP-Projekte als Betreiber von insgesamt 60 öffentlichen Gebäuden (Berufs- und Grundschulen, Ausbildungsstätten etc.) für die Freie und Hansestadt Hamburg tätig und verfügt sowohl über die geeigneten Kontakte, das Personal und die Kompetenz zur Erbringung von Dienstleistungen im öffentlichen Raum. Die im Rahmen dieses Projektes zu erbringenden Leistungen werden von der Otto Wulff BID Gesellschaft mbH mit der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH über Dienstleistungsverträge vereinbart. Teile der Geschäftsführung der Otto Wulff BID Gesellschaft mbH und der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH sind personengleich. Die Verträge sowie Angebote zwischen der Aufgabenträgerin und der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH werden den Eigentümern auf Wunsch offengelegt und im Rahmen der Kontrolle der Aufgabenträgerin den interessierten Eigentümern, der Handelskammer und den prüfenden Behörden erläutert.

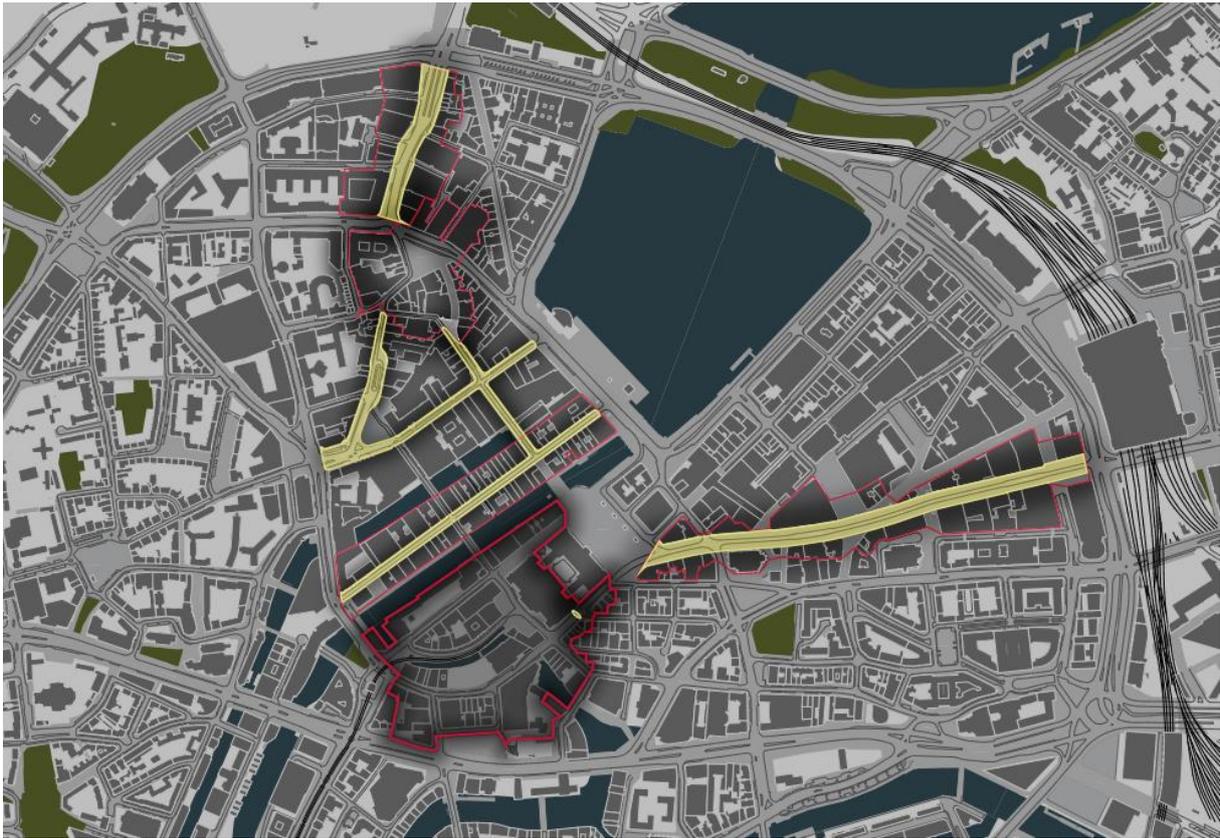
Die geplante Aufteilung der Mittel kann der unten stehenden Tabelle entnommen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

Serviceleistungen	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Intensivreinigung	80.000,00 €	81.500,00 €	83.000,00 €	244.500,00 €
Service	60.000,00 €	61.000,00 €	62.000,00 €	183.000,00 €
Reinigung	56.500,00 €	57.500,00 €	58.500,00 €	172.500,00 €
Districtmanagement	46.000,00 €	47.000,00 €	48.000,00 €	141.000,00 €
Sonderreinigungen	20.000,00 €	20.500,00 €	21.000,00 €	61.500,00 €
Winterdienst	19.000,00 €	19.500,00 €	20.000,00 €	58.500,00 €
Summe	281.500,00 €	287.000,00 €	292.500,00 €	861.000,00 €

Das Budget für die Reinigungs- und Serviceleistungen beträgt: 861.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.2 Weihnachtsbeleuchtung

Aktuell weist die weihnachtlich inszenierte Innenstadt im Bereich des Nikolai Quartiers eine Lücke auf, wie der unten stehenden Grafik entnommen werden kann.



Die Besucherzahlen steigen zur Vorweihnachtszeit in der gesamten Innenstadt stark an. Vor diesem Hintergrund ist der Qualitätsunterschied zu den umliegenden Quartieren besonders erkennbar. In der Hamburger Innenstadt gibt es in den umliegenden Gebieten viele Beleuchtungskonzepte zur Weihnachtszeit. Das Nikolai Quartier blieb bislang, abgesehen von der Eingangsabhängung an der Kreuzung Gr. Johannisstraße/Adolphsplatz dunkel. Der Weihnachtsmarkt auf dem Rathausmarkt bildet eine unbewusste Barriere, sodass die Besucher der Innenstadt gerade zur Weihnachtszeit nicht in das Nikolai Quartier weitergeführt werden. Erschwerend kommt an den Adventssamstagen die Straßenabsperzung für die Weihnachtsparade auf Höhe der Großen Johannisstraße hinzu.

Die Eingangssituation des Quartiers ist aufgrund der großen Gebäude mit Büronutzung im Großen Burstah in der dunklen Jahreszeit unvorteilhaft. Von der Mönckebergstraße kommend läuft man auf eine dunkle Straße zu.

Der Einzelhandel und die Gastronomie im Quartier leiden unter dieser Dunkelheit, weil insbesondere nicht ortskundige Besucher der Innenstadt nicht erwarten, dass hinter dem Rathausmarkt noch weiteres Einzelhandels-, Gastronomie- oder Dienstleistungsangebot zu finden ist. Insbesondere die aktuell noch in der Planung befindliche neue Weihnachtsbeleuchtung in der Mönckebergstraße wird die Situation weiter verschärfen. Eine Fortführung des städtebaulich

vorgegebenen Laufweges von der Mönckebergstraße in die Große Johannisstraße wird zusätzlich zu der Barriere des Weihnachtsmarkts durch die fehlende Beleuchtung verhindert. Zur Lösung dieses Umstandes wurde in der ersten BID-Laufzeit ein Ideenfindungsverfahren für eine Weihnachtsbeleuchtung für das Nikolai Quartier durchgeführt. An dem Verfahren haben fünf erfahrene Büros teilgenommen. Die verschiedenen Konzepte wurden einer Jury, bestehend aus Mitgliedern des Lenkungsausschusses, dem Lichtbeirat, dem Büro Bruun & Möllers als verantwortliches Landschaftsarchitekturbüro für die öffentlichen Räume im Nikolai Quartier und einem Vertreter der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen aus dem Arbeitsstab des Oberbaudirektors vorgestellt. Aus dem Verfahren ging das Büro *luminar Licht- und Raumkonzepte* als Sieger hervor.

Die Jury hat sich für die optische Fortführung der Weihnachtsbeleuchtung des Passagenviertels entschieden, da sich diese sowohl bei den Hamburgern als auch Besuchern der Stadt großer Beliebtheit erfreut. Die Beleuchtung vermag ein sehr stimmungsvolles Licht zu erzeugen welches für die Weihnachtszeit als besonders atmosphärisch und verzaubernd wahrgenommen wird.

Um die städtebaulichen Gegebenheiten des Nikolai Quartiers aufzugreifen, soll die Anzahl der einzelnen Lichtpunkte gegenüber dem Passagenviertel erhöht werden und ein hellerer Lichtton gewählt werden.

Eine Installation erfolgt in folgenden Straßen

- Große Johannisstraße
- Großer Burstah
- Börsenbrücke

Die geplante Weihnachtsbeleuchtung besteht aus einer hohen Zahl horizontal aufgehängter Lichtpunkte, die dem Besucher das Bild von leuchtendem Schneefall vermitteln. Das Produkt wird von der Firma Artemide hergestellt. Die verwendete LED Technik ist besonders wartungsarm, leicht und daher sowohl in der Erstinstallation als auch im Handling preislich attraktiv. Es werden nur wenige und nicht zu stark dimensionierte Halterungspunkte in den Fassaden benötigt. Zudem nimmt sich die Beleuchtung trotz ihrer hohen atmosphärischen Wirkung vergleichsweise zurück und ergänzt so die Inszenierung der Schaufenster.

Ergänzend zu der beschriebenen abgehängten Beleuchtung in den oben genannten Bereichen wird es in den restlichen Bereichen des Nikolai Quartiers weihnachtliche Inszenierungen geben, die das Bild des Sternenhimmels passend ergänzen und zusätzliche Besuchsanreize darstellen.

Auf dem Adolphsplatz werden zwei vereinfachte, abstrakte Tannenbaumskulpturen aufgestellt, die die zeitlose Gestaltung und sowohl historische als auch heutige Bedeutung des Adolphsplatzes in der Hamburger Innenstadt passend widerspiegeln.

Das Hochbahnviadukt am Rödingsmarkt ist von der Stadthausbrücke kommend der Eintritt ins Quartier. Dieser Eingang soll durch eine Lichtinstallation mit Fernwirkung an der Brücke betont werden. Gespräche mit der Hochbahn sind bereits während des Ideenfindungsverfahrens aufgenommen worden.

Der Mönkedamm wird in der Weihnachtszeit durch zusätzliche Leuchten erhellt und in ein stimmungsvolles Licht gehüllt, welches von der Bahnstrecke aus gut erkennbar ist und somit für eine besondere Fernwirkung sorgt.

Für die Straße Alter Wall, ist aufgrund der noch laufenden Abstimmungen zur Gestaltung im östlichen Abschnitt und der sensiblen Lage am Rathaus zunächst ein Budget zur Verwendung im öffentlichen Raum eingeplant worden. Die Gestaltung im Detail ist hier noch zu klären.

Durch die optische Fortführung der Weihnachtsbeleuchtung aus dem Passagenviertel werden die Grenzen der einzelnen BIDs für die Besucher der Innenstadt weniger sichtbar und eine einheitliche und einladende Gestaltung führt die Quartiere optisch stärker zusammen. Der für Besucher attraktiv inszenierte Bereich der Innenstadt wird so insbesondere zur Weihnachtszeit weiter vergrößert.

Als Partner für die Installation und das Handling hat sich der Lenkungsausschuss für die Zusammenarbeit mit der Firma luminar aus Hamburg entschieden. luminar hat bereits im Passagenviertel die Erstinstallation der Beleuchtung sowie das Handling in den Folgejahren mit hoher Professionalität und Verlässlichkeit übernommen, kennt das Produkt und hat Erfahrung mit der Aufgabe der Schaffung von Verankerungen für die Beleuchtung in den Fassaden.

Die Kosten für die hier beschriebenen Maßnahmen umfassen die folgenden Positionen:

- Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie Umsetzung der Schaffung von erforderlichen Verankerungen in den Fassaden der Großen Johannisstraße, Großen Burstah und Börsenbrücke
- Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie Umsetzung der Lichtinstallationen auf dem Adolphsplatz, Hochbahnviadukt und Mönkedamm
- Anschaffung der Beleuchtungs- und Verankerungsmaterialien
- Auf- und Abhängen, Unterhaltung, Instandhaltung, Instandsetzung, Lagerung und Versicherung der Beleuchtung

Da mit einer Einrichtung des BID Nikolai Quartier erst Ende 2020 gerechnet werden kann, kann auch dann erst mit der kostenintensiven Vorbereitung der Installation begonnen werden.

Bei einer abgehängten Beleuchtung ist es notwendig Verankerungen in die Fassaden einzubringen. Hierfür ist die Aufgabenträgerin auf die Unterstützung der jeweiligen Grundeigentümer angewiesen. Die betroffenen Grundeigentümer müssen Aufträge an ihre Architekten bzw. Statiker auslösen, damit die Firma luminar die Verankerungen mit Unterstützung der Grundstückseigenen Experten planen, kalkulieren und in die Fassaden einbringen kann. Falls es aufgrund abgängiger Fassaden, nicht-kalkulierbaren Risiken bei Fassadenarbeiten oder fehlenden Einwilligungen der betroffenen Grundeigentümer nicht möglich ist eine abgehängte Weihnachtsbeleuchtung umzusetzen kann die Aufgabenträgerin in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss die Firma luminar mit der Umsetzung einer alternativen Weihnachtsbeleuchtung beauftragen. Ein Konzept hierzu liegt aus dem Ideenfindungsverfahren bereits vor.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung:

Weihnachtsbeleuchtung	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
	752.500,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	952.500,00 €

Die Tabelle liefert eine Übersicht über die entstehenden Kosten. Es kann nach Vorliegen der Ausführungsplanung sowie der verhandelten Angebotspreise noch zu Verschiebungen zwischen den Jahren kommen.

Das Budget für die Weihnachtsbeleuchtung beträgt: 952.500,- EUR inkl. MwSt.

5.1.3 Marketing

Für die Inszenierung und Bekanntmachung der Marke Nikolai Quartier sind Marketingmaßnahmen geplant. Die Kunden, Besucher und Anlieger stehen im Vordergrund sämtlicher kommunikativer Leistungen des BID. Alle Marketingmaßnahmen der zweiten Laufzeit stehen weiterhin unter dem Claim *Geschichte – Geschäfte – Gezeiten*. Zum Zwecke einer effizienten innenstadtweiten Abstimmung der Marketing-Aktivitäten ist das BID Nikolai Quartier über die Aufgabenträgerin Mitglied im Verein City Management Hamburg.

Die Marketingmaßnahmen sind in den nachfolgenden Positionen gebündelt.

a) Veranstaltungen

Veranstaltungen im öffentlichen Raum können das Profil des Nikolai Quartiers sinnvoll ergänzen und ein wichtiges Instrument zur Schaffung von Besuchsanlässen sein. Darunter können sowohl selbstständige Veranstaltungen des Nikolai Quartiers als auch

innenstadtübergreifende Veranstaltungen in Kooperationen mit dem City Management Hamburg und Nachbar-BIDs fallen.

Einkaufen als singuläres Motiv für einen Innenstadtbesuch verliert zunehmend an Bedeutung. Die Besucher der Stadt wollen auch außerhalb der Geschäfte unterhalten werden, etwas entdecken und erleben. Standortbezogene und sinnstiftende Veranstaltungen können hier einen geeigneten Besuchsanlass schaffen. In Zusammenarbeit mit den Anliegern und unter Berücksichtigung der Bedürfnisse und Ansprüche der ansässigen Geschäfte, Büros und Mitarbeiter können Veranstaltungsformate entwickelt werden, die nicht nur für Kunden und Besucher interessant sind, sondern auch die Arbeitsbedingungen der Anlieger positiv beeinflussen.

Auch die Begleitung der Hamburger verkaufsoffenen Sonntage fällt unter diese Position. Die verkaufsoffenen Sonntage ziehen viermal im Jahr Besucher aus Hamburg und der Metropolregion in die Hamburger Innenstadt. Als besonderes Marketingmittel werden die verkaufsoffenen Sonntage innenstadtübergreifend im Rahmen des vom City Management organisierten Programms von den verschiedenen Einzelhandelsstraßen, Einkaufszentren und einzelnen Geschäften durch Veranstaltungen und Aktionen begleitet. Auch das BID Nikolai Quartier begleitet die verkaufsoffenen Sonntage durch einzelne Aktivitäten im Quartier. So haben die ansässigen Einzelhändler die Möglichkeit ihre Geschäfte am Sonntag zu öffnen. Die Veranstaltungen sollen maßgeblich dazu beitragen Besucher in die Innenstadt zu ziehen und das vorhandene Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot publikumswirksam und sinnstiftend zu ergänzen.

b) PR und Öffentlichkeitsarbeit

Für die zielgruppengerechte Bekanntmachung der Standortqualitäten des BID Nikolai Quartier sind die Pflege der Website, der Social Media-Kanäle und die Erstellung klassischer Print-Produkte, wie u. a. Plakate, geplant.

Durch den gezielten Einsatz von Social Media, wie Instagram und Facebook erreichen Informationen zum Standort eine breite Öffentlichkeit, die deren Bewusstsein für das Nikolai Quartier schärfen soll. Die Kanäle wurden bereits in der ersten Laufzeit eingerichtet und sollen in der zweiten Laufzeit weiterbetrieben werden. Die Schwerpunkte der Social Media-Arbeit liegen auf der Inszenierung der Historie des Nikolai Quartiers, der Vorstellung des ansässigen Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebots und der Betonung der architektonischen Vielfalt und Besonderheiten des Quartiers.

Die Website, die gemäß GSED auch Grundlage für die Informations- und Dokumentationspflicht der Aufgabenträgerin ist, ist innerhalb der ersten Laufzeit geschaffen worden. Im Rahmen der PR- und Öffentlichkeitsarbeit soll diese stetig aktualisiert und ggf. an sich ändernde Rahmenbedingungen für einen zeitgemäßen Internetauftritt angepasst werden können. Auf der Website wird sowohl auf die ansässigen Anlieger, als auch auf Veranstaltungen der kulturellen Einrichtungen des Quartiers hingewiesen. Darüber hinaus werden auch baubedingte Einschränkungen durch Projektentwicklungen oder Leitungsarbeiten der städtischen Versorger auf der Website kommuniziert, sodass die Anlieger die Planung ihrer eigenen Marketingaktionen auf eventuelle Einschränkungen im Quartier anpassen können.

Quartalsweise werden regelmäßig professionelle Fotos vom Quartier und den umgesetzten Maßnahmen gemacht. Diese werden für Marketingzwecke eingesetzt und den Grundeigentümern bei Interesse für eigene Marketingvorhaben zur Verfügung gestellt. Auch die temporäre Verkleidung von Leerstand oder eine BID-spezifische Gestaltung von Baustelleneinrichtungen zur Bewerbung des Standortes können unter diese Budgetposition fallen.

Diese Budgetposition beinhaltet weiterhin die Maßnahmen zur Analyse der Standortentwicklung sowie zur Evaluation der durchgeführten Maßnahmen am Ende der BID-Laufzeit. Es ist als eine Entscheidungshilfe für die Grundeigentümer sowohl für die Fortentwicklung der jeweiligen Immobilie als auch für die Einrichtung eines Anschluss-BID zu betrachten. Die Maßnahmen sind in Dokumentation und Evaluation zu unterteilen.

Die Dokumentation hat zum Ziel, anhand von ausgewählten Kriterien die Entwicklung der Standortqualität des Nikolai Quartier durch halbjährliche Erhebungen und Auswertungen zu erfassen. Die Dokumentation umfasst sowohl grundstücksbezogene als auch quartiersbezogene Daten. Zu ersteren zählen unter anderem die Erfassung des Mieterbesatzes bzw. -wechsels und dessen Zuordnung zu den Kriterien Branche, Betriebstyp, Warengruppe, Sortiment, Öffnungszeiten und Vertriebsweg. Auch die Erfassung und Einordnung von Baumaßnahmen ist der grundstücksbezogenen Datenerfassung zuzuordnen. Dazu wird an den entsprechenden Grundeigentümer eine Abfrage zu den Investitionsmaßnahmen gestellt. Hier ist die Aufgabenträgerin auf die freiwillige Unterstützung der Grundeigentümer angewiesen. Unter die quartiersbezogenen Krite-

rien fällt die Erfassung von Bodenrichtwerten, Höchstmieten und Lagequalität aus allgemein zugänglichen Quellen, wie z.B. Maklerberichten. Durch die Auswertung der erhobenen Daten kann die Standortentwicklung seit der regelmäßigen halbjährlich stattfindenden Erfassung (erstmalig 2. Halbjahr 2015) nachvollzogen werden. Die Daten werden im Rahmen der Dokumentation ausgewertet und den Grundeigentümern zur Verfügung gestellt.

Mit der Evaluation soll anschaulich überprüft und ausgewertet werden, inwieweit das BID innerhalb der Laufzeit zu einer Profilierung des Standortes gemäß der im Antrag verfolgten Zielsetzung geführt hat. Dazu greift diese sowohl auf interne Quellen, wie insbesondere die vorab genannten Daten der Dokumentation, als auch auf externe Quellen, wie Medienberichte, zurück. Die Daten werden im Rahmen der Dokumentation ausgewertet und den Grundeigentümern am Ende der BID-Laufzeit zur Verfügung gestellt.

c) Kommunikative Begleitung, Abstimmung und Koordination der geplanten Baumaßnahmen am U-Bahntunnel der U3

Die Sanierungsarbeiten der Tunneldecke der U-Bahnlinie U3 werden voraussichtlich ab der zweiten Jahreshälfte 2020 durchgeführt werden. Hierfür sind im Bereich des Nikolai Quartiers oberirdische Arbeiten am Tunnelmund im Mönkedamm, am Adolphsplatz und in der Großen Johannisstraße nötig. Darüber hinaus wird die U-Bahnhaltestelle Rödingsmarkt inklusive der Brückenanlage saniert. Die Brücke muss für die Arbeiten ausgehoben werden und in fünf Teilen abtransportiert werden.

Das BID wird die umfassende Maßnahme der Hochbahn intensiv begleiten um die Auswirkungen auf Anlieger und Besucher so gering wie möglich zu halten. Weiterhin soll sichergestellt werden, dass die Anlieger stets und zeitnah über die nötigen Informationen über die Baumaßnahme und eventuelle Einschränkungen und Sperrungen verfügen.

Das Districtmanagement wird an den Baubesprechungen der Hochbahn teilnehmen und die Anliegen des BID vertreten. Darüber hinaus ist eine enge Abstimmung mit der Hochbahn erforderlich um die Logistik der Baustelle und die Baustelleneinrichtungsflächen im Interesse der Anlieger und Besucher des Quartiers sicherzustellen.

In Absprache mit der Hochbahn wird das BID Gestaltungsvorschläge bzw. –entwürfe für die Verkleidung von Baustelleneinrichtungsflächen und Hinweisschildern vorlegen. Ferner sind auch weitere Marketingmaßnahmen wie ein Baustellenfrühstück oder eine

weitere Station des historischen Rundgangs zur Geschichte der U-Bahn denkbar. Die konkrete Ausarbeitung entsprechender Maßnahmen erfolgt sobald ein Bauablauf der Hochbahn vorliegt.

d) City Management-Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft des Nikolai Quartier beim City Management Hamburg soll in der zweiten BID-Laufzeit weitergeführt werden um die Synergien der übergreifenden Innenstadtvermarktung zu nutzen und gewinnbringend für die Marketingstrategie des Nikolai Quartiers einzusetzen. Die Vermarktung des Nikolai Quartiers soll zielführend unter dem Dach der Innenstadtmarke, geprägt durch die Arbeit des City Managements weitergeführt werden. So können Besucher und auch Hamburger wirksam erreicht werden und als zukünftige Nutzer des Quartiers gewonnen werden.

Für die Mitgliedschaft im City Management Hamburg fällt aktuell ein Jahresbeitrag von 3.000€ an.

Die Umsetzung der Marketingleistungen kann an Agenturen vergeben werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen selbst erbracht werden. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin können beispielsweise grafische Entwurfstätigkeiten, die Erstellung und grafische Umsetzung von Werbemedien, der Betrieb von Social Media-Kanälen oder die Unterstützung der Veranstaltungslogistik sein. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin 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 der Aufgabenträgerin zu erbringenden Eigenleistungen werden zu Projektstart einmalig in geeigneter Weise, z.B. durch die Abfrage von Stundensätzen für Kommunikationsagenturen, plausibilisiert.

Die geplante Aufteilung der Mittel kann der unten stehenden Tabelle entnommen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

Marketing	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Veranstaltungen	24.000,00 €	24.500,00 €	25.000,00 €	73.500,00 €
PR und Öffentlichkeitsarbeit	23.000,00 €	23.500,00 €	24.000,00 €	70.500,00 €

Baustellenmarketing U-Bahn	15.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	25.000,00 €
Citymanagement	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	9.000,00 €
Summe	65.000,00 €	56.000,00 €	57.000,00 €	178.000,00 €

Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: 178.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.4 Planungsbudget Straßenbeleuchtung für eine dritte BID-Laufzeit

Bereits für die erste BID-Laufzeit war die Umsetzung einer standortbezogenen individuellen Straßenbeleuchtung mit Fernwirkung intensiv diskutiert worden. Mit der Leuchte sollte sowohl die öffentliche Beleuchtung als auch eine Effektbeleuchtung für besondere Anlässe umgesetzt werden. Aufgrund des finanziellen Volumens wurde die Maßnahme zunächst zugunsten der umfangreichen baulichen Neugestaltung des Quartiers in der ersten Laufzeit zurückgestellt. Aufgrund aktueller Projektentwicklungen im Quartier und somit fehlenden Fassaden für die Überspannungen einer solchen Straßenbeleuchtung kann eine Umsetzung auch nicht in der zweiten Laufzeit erfolgen. Der Lenkungsausschuss hat sich für eine Realisierung in einer möglichen dritten Laufzeit ausgesprochen. Hierfür wird ein Planungsbudget für das dritte Jahr der zweiten BID-Laufzeit in Höhe von EUR 60.000 angesetzt. Die Planung der Straßenbeleuchtung soll innerhalb der zweiten Laufzeit so weit konkretisiert werden, dass eine Umsetzung im ersten Jahr einer dritten BID-Laufzeit möglich ist. Im Rahmen der Planung wird das städtische Unternehmen Hamburg Verkehrsanlagen eng eingebunden. Weiterhin ist beabsichtigt, den Planungsauftrag umfassend zu beschreiben, auszuschreiben und ein leistungsfähiges, ortsansässiges Ingenieurbüro mit der Objektplanung zu beauftragen.

Das Budget für die Planungsleistungen Straßenbeleuchtung für eine dritte BID-Laufzeit beträgt: 60.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.5 Vorkosten

Für die Übergangszeit zwischen der ersten und zweiten BID-Laufzeit wurden auf Wunsch der Grundeigentümer Service- und Reinigungsleistungen durchgeführt. In einem Umfang von 20 Std./Woche ist eine Servicekraft vor Ort, die sowohl die anfallenden Serviceaufgaben, vor allem im Bereich des Parkraummanagements als auch die Reinigungsarbeiten im Quartier durchführt. Darüber hinaus gibt es monatlich 2 Sonderreinigungseinsätze. Hier werden mit

Kleingeräten und Hochdruckreiniger großflächigere und intensivere Verschmutzungen entfernt. Zur Steuerung und Kontrolle der Arbeiten vor Ort wird ein Districtmanagement von 2 Std./Woche angesetzt. Eine Steuerung durch die Aufgabenträgerin ist im Budget enthalten.

Die Aufgabenträgerin hat im Vorfeld ein Budget zur Verwaltung und Verwendung der beschriebenen Maßnahmen von den Grundeigentümern erhalten. Mit Einrichtung der zweiten BID-Laufzeit erfolgt eine transparente Abrechnung der Vorkosten und die gezahlten Beiträge werden an die Grundeigentümer, die sich an der Finanzierung der Leistungen beteiligt haben zurückgezahlt.

Das Budget für die Vorkosten beträgt: 60.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.6 Beratungsleistungen

Für die Einrichtung eines BID und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen müssen Verträge, Vereinbarungen und Erklärungen verfasst werden. Es ist im Interesse des Projektes, dass dies durch erfahrene und mit dem Verfahren vertraute Juristen geschieht. Dies gilt auch für die Begleitung etwaiger Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit dem BID-Verfahren oder bei verfahrensunabhängigen Rechtsstreitigkeiten, welche aufgrund der Aufgabenausführung innerhalb der Aufgabenträgerschaft anfallen bspw. mit Auftragnehmern bei der Umsetzung von Maßnahmen. Ferner können im Rahmen des BID-Verfahrens übergeordnete Themen auftreten, für die besonderer Beratungsbedarf besteht. Für derartige Leistungen ist das Beratungsbudget vorgesehen. Das Budget wird nur verwendet, wenn konkreter Bedarf an juristischer oder sonstiger Beratung entsteht.

Das Budget für die Beratungsleistungen beträgt: 20.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.7 Aufgabenträger

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sämtliche Leistungen werden, sofern nicht explizit anders dargestellt, wenn möglich ausgeschrieben und an Dritte vergeben. In den Budgets für die Maßnahmen ist, soweit nicht explizit anders dargestellt keine Vergütung des Aufgabenträgers enthalten.

Zur Steuerung des Projektes wird die Aufgabenträgerin weiterhin den Lenkungsausschuss, besetzt aus interessierten Eigentümern und Gewerbetreibenden bzw. deren Vertreter, beteiligten Behörden, Planern und der Handelskammer einsetzen und dessen Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien eingeführt werden. Fer-

ner wird jährlich ein Ausschuss zur Kontrolle der ordentlichen Geschäftsführung unter Beteiligung der Handelskammer Hamburg, des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Mitgliedern des Lenkungsausschusses stattfinden.

Die Aufgabenträgerin wird sich zudem für die Ziele des BID im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einsetzen. Ferner ist die Aufgabenträgerin Mitglied in verschiedenen Netzwerken der Hamburger Innenstadt und wird das Projekt dort vertreten. Hierzu gehören beispielsweise die folgenden Institutionen:

- der Verein City Management Hamburg
- Handelskammer Hamburg
- der Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V.
- die Sicherheitspartnerschaft Innenstadt
- der Runde Tisch BID zu diversen Themen
- der AK Innenstadt

Wesentlicher Inhalt der Leistungen der Aufgabenträgerin ist die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten. Sämtliche die Belange der FHH tangierenden Leistungen werden von der Aufgabenträgerin mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. konzeptionell nachgebessert. Ferner wird die Aufgabenträgerin der FHH auf Nachfrage bei Kleinen und Großen Anfragen sowie bei Bürgerschaftlichen Ersuchen oder Anfragen aus den bezirklichen Gremien alle projektbezogenen Informationen, die nicht aktuell bei FHH-Dienststellen vorliegen, im Rahmen einer angemessenen Frist zur Verfügung stellen. Die Aufgabenträgerin steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich deren Belange an.

Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung in der Verantwortung der Aufgabenträgerin. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen. Die Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung der Aufgabenträgerin erfolgt durch die Handelskammer Hamburg. Hierzu wird ein Gremium bestehend aus Grundeigentümern, der Stadt Hamburg und der Handelskammer Hamburg eingesetzt, in dem die Aufgabenträgerin Bericht erstattet.

Die Aufgabenträgerin strebt weiterhin die Kooperation mit benachbarten Quartieren an. Hierdurch können vor allem die Aktivitäten im Bereich Marketing und Kommunikation der einzelnen

Projekte stärker aufeinander abgestimmt und effektiver eingesetzt werden. Sollte sich die Gelegenheit zur Einrichtung eines gemeinsamen Gremiums bieten, wird die Aufgabenträgerin hieran teilnehmen.

Die Aufgabenträgerin erhält für seine Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Ein angemessener Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Das Budget für die Aufgabenträgertätigkeit beträgt: 310.725,- EUR inkl. MwSt.

5.1.8 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.

Das Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Risiken. 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
- den Ausgleich einer Unterdeckung durch das Abgabenvolumen aufgrund fehlerhafter Eingangsdaten
- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer
- nicht vorhersehbare Mehrkosten für die Planung, Umsetzung bzw. das Material der Weihnachtsbeleuchtung
- Schäden an BID-Inventar aufgrund von Vandalismus oder Diebstahl
- Deckung von nicht von der Aufgabenträgerin zu vertretenden Mehrkosten bei der Umsetzung der im Rahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes geplanten Maßnahmen

Sollte das Reservebudget nach der ersten Installation der Weihnachtsbeleuchtung nicht bzw. nur geringfügig verwendet worden sein, können aus der Reserveposition vom Lenkungsausschuss zu definierende Kostenbeiträge für vorbereitende konzeptionelle Maßnahmen einer etwaigen weiteren BID-Laufzeit eingesetzt werden. Auch können zusätzliche Marketing- und Kommunikations- sowie Reinigungs- und Serviceleistungen umgesetzt werden. Darüber hinaus können auch Kooperationsmaßnahmen mit anderen BID-Gebieten finanziert werden. Sollten mit den Mitteln der Reserveposition zusätzliche, bislang nicht geplante Maßnahmen umgesetzt werden, fallen anteilig 10% der Kosten für die zusätzlichen Maßnahmen für die Aufgabenträgerin an, da diese zusätzlich konzeptioniert, abgestimmt und umgesetzt werden müs-

sen. Auch diese Kosten werden aus der Reserve getragen. Zusätzliche Aufgabenträgerhonorare fallen nicht für Maßnahmen an, die aus Mitteln finanziert werden, die im Projektverlauf in anderen Budgetpositionen eingespart wurden.

Nicht verwendete Mittel werden am Ende der BID-Laufzeit an die FHH zurückgezahlt, die diese anteilig den veranlagten Grundeigentümern zurückzahlt.

Das Budget für die Reserveposition beträgt: 250.000,- EUR inkl. MwSt.

5.2 Finanzierung

Der folgenden Tabelle ist das Gesamtbudget für das Projekt BID Nikolai Quartier über die Laufzeit von drei Jahren zu entnehmen:

Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
1. Service	281.500,00 €	287.000,00 €	292.500,00 €	861.000,00 €
2. Weihnachtsbeleuchtung	752.500,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	952.500,00 €
3. Marketing	65.000,00 €	56.000,00 €	57.000,00 €	178.000,00 €
4. Planungsbudget SB 3. Laufzeit	- €	- €	60.000,00 €	60.000,00 €
5. Vorkosten	60.000,00 €	- €	- €	60.000,00 €
6. Beratung	10.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	20.000,00 €
7. Aufgabenträgerin	166.350,00 €	67.200,00 €	77.175,00 €	310.725,00 €
8. Reserve	140.000,00 €	50.000,00 €	60.000,00 €	250.000,00 €
9. Bearbeitungsgebühr FHH	20.000,00 €	- €	- €	20.000,00 €
Summe	1.495.350,00 €	565.200,00 €	651.675,00 €	2.712.225,00 €

Die Projektkosten für das BID Nikolai Quartier belaufen sich auf EUR 2.692.225. Die FHH wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 20.000 erheben. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

Die Gesamtkosten des BID Nikolai Quartier betragen: EUR 2.712,225 inkl. MwSt.

MERKBLATT Aufgabenträgertätigkeit

1. Auswahl des Aufgabenträgers

Die Auswahl des Aufgabenträgers ist im Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) nicht geregelt. Die Initiatoren sollten den Aufgabenträger nach Einholung mehrerer Vergleichsangebote auswählen.

2. Aufgaben des Aufgabenträgers

Der Rahmen für die Tätigkeit des Aufgabenträgers ergibt sich aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (§ 4 Abs. 2 GSED). Die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts soll bei größtmöglicher Transparenz und in enger Abstimmung mit den Gremien des BID und den betroffenen Hamburger Behörden erfolgen. Aus dem GSED ergeben sich die folgenden Aufgabenträgertätigkeiten:

- Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts

Damit sind alle Aufgaben gemeint, die bei der Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts anfallen, z.B.: Durchführung von Maßnahmen, Vergabe von Aufträgen und Abschluss von Verträgen, Kontrolle und Abnahme der Leistungserbringung von Auftragnehmern, Abstimmung und Definition von Maßnahmen mit den Gremien des BID und mit Auftragnehmern.

- Geschäftsführung des BID

Zur Geschäftsführung des BID gehören insbesondere die Kontoführung, Buchhaltung, Aufstellung von Wirtschaftsplänen (inklusive Information der Eigentümerschaft und der betroffenen Freiberufler und Gewerbetreibenden), Änderung von Wirtschaftsplänen (inklusive Information der Eigentümerschaft und der betroffenen Freiberufler und Gewerbetreibenden), Abrechnung der jeweiligen Wirtschaftsjahre und des beendeten BID unter Bereitstellung aller dafür notwendigen Unterlagen sowie die Teilnahme an der Prüfung der Geschäftsführung durch die Handelskammer Hamburg. Zudem ist der Aufgabenträger verpflichtet, die Antragsunterlagen und Wirtschaftspläne im Internet bereitzustellen.

- Begleitung von Gerichtsverfahren / Verträge

Manche Widersprüche gegen den Abgabenbescheid münden in ein Gerichtsverfahren. Die Teilnahme an den Gerichtsterminen und ggf. das Aushandeln von Vergleichen mit der Gegenseite ist Aufgabe der Finanzbehörde. Zu diesen Verfahren können die Aufgabenträger von den Gerichten beigeladen werden. Der Aufgabenträger kann Stellungnahmen im Rahmen der Widerspruchs- und Gerichtsverfahren abgeben. Auch das Einholen von rechtlichem Rat zu Verträgen oder zu Positionen der Freien und Hansestadt Hamburg gehört zu den Tätigkeiten des Aufgabenträgers.

Neben diesen Pflichtaufgaben resultieren weitere Kerntätigkeiten aus der Umsetzung des BID und dem jeweiligen Maßnahmen- und Finanzierungskonzept:

- Gremien und Koordination des BID

In jedem BID sollten Steuerungsgremien eingerichtet werden, die in der Regel mit Eigentümern, Gewerbetreibenden und Vertretern der Behörden und der Handelskammer Hamburg besetzt sind, wie z.B. der Arbeitskreis Finanzen oder ein Lenkungsausschuss. Die Geschäftsführung dieser Gremien ist Aufgabe des Aufgabenträgers.

- Kontaktpflege mit der Grundeigentümerschaft

Der Aufgabenträger hält den Kontakt zu allen und insbesondere auch zu nicht in den Gremien sitzenden Eigentümern, z.B. um sie über die Umsetzung von Maßnahmen und die Zielsetzungen des BID zu informieren, um Fragen zu beantworten, das Für und Wider des BID zu erörtern und sie über Rechte und Pflichten, die sich aus dem BID ergeben, zu beraten.

- Kommunikation

Die Kommunikation über und zum BID erfolgt durch den Aufgabenträger, z.B. die Beantwortung von Fragen zum BID im Allgemeinen, zur Geschäftsführung und zur Umsetzung von Maßnahmen sowie die Teilnahme an und Durchführung von Presseterminen zum BID. Der Aufgabenträger sollte regelmäßig Tätigkeitsberichte über das BID erstellen und die Maßnahmen mit geeigneten Mitteln evaluieren. Diese Berichte sollten den Eigentümern auf angemessene Weise, z.B. auf der Internetseite des BID, zur Verfügung gestellt werden.

- Zusammenarbeit mit der Freien und Hansestadt Hamburg

Bei Planungsprozessen, z.B. bei Umgestaltungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Raum, oder wenn es Probleme bei der Umsetzung von Maßnahmen gibt, nimmt der Aufgabenträger die

Abstimmungsgespräche wahr. Beispiele hierfür sind Gespräche bei und mit Behörden, die Durchführung von Genehmigungsverfahren und die Wahrnehmung der Rolle als Träger öffentlicher Belange. Der Aufgabenträger ist für die Freie und Hansestadt Hamburg der vorrangige Ansprechpartner für alle Belange des BID. Nur im Ausnahmefall delegiert er diese Funktion an Subunternehmer. Die Teilnahme an Sitzungen von politischen Gremien der Bezirke und an Routinerunden der zuständigen Behörden, z.B. des Runden Tisch BID, ist ebenfalls Aufgabe des Aufgabenträgers.

3. Weitere Aufgaben

Der Aufgabenträger ist aber auch berechtigt, weitere Maßnahmen zu übernehmen, z.B. im Bereich des Marketing, des Quartiersmanagements oder im Bereich des Service. Diese Aufgaben dienen der Aufwertung und Stärkung des Quartiers. Diese Tätigkeiten sind jeweils gesondert im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept darzustellen. Es muss deutlich daraus hervorgehen, welche zusätzlichen Aufgaben der Aufgabenträger (bzw. Unternehmen, die mit dem Aufgabenträger rechtlich verbunden sind) zu welchen Kosten übernimmt. Es muss zudem begründet werden, warum der Aufgabenträger am besten zur Maßnahmenumsetzung in dem jeweiligen Fall geeignet ist.

4. Aufgabenträgerhonorar

Ein Honorar oder Gewinn für den Aufgabenträger ist im GSED nicht zwingend vorgeschrieben. Die Aufgabenträgertätigkeit erfordert in der Regel eine angemessene Honorierung, die Maßnahmen- und Finanzierungskonzept budgetiert wird. Sollte ein BID ehrenamtlich, z.B. von einem Verein, umgesetzt werden, muss im Budget in der Reserve trotzdem ein angemessenes Aufgabenträgerhonorar aufgenommen werden, damit die Umsetzung des BID bei einem Wechsel des Aufgabenträgers sichergestellt werden kann. Im Verlauf des BID kann dieses Reservebudget Jahr für Jahr um das jeweilige Jahreshonorar eines möglicherweise einzusetzenden Aufgabenträgers reduziert werden. Die freigewordenen Mittel können dann für andere Maßnahmen eingesetzt werden. Diese Vorgehensweise muss im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept erläutert werden.

Der Aufgabenträger kann sich für die Wahrnehmung seiner Pflicht- und Kernaufgaben Dritter bedienen. In diesem Fall sollte die Aufgabenteilung genau festgehalten und budgetiert werden. Die Kosten dafür sind jedoch ausschließlich dem Aufgabenträgerbudget zuzuordnen.

Verwaltungskosten, z.B. für Porto, Bürobedarf, Raummieten, Catering oder Reise- und Fortbildungskosten sind entweder Teil des Aufgabenträgerhonorars oder gesondert im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept darzustellen.

Stand: Januar 2016

ANLAGE 4

MITGLIEDSBESCHEINIGUNG HANDELSKAMMER



Handelskammer
Hamburg

Unser Zeichen: GII/1/AMe/..
Telefon: 040 36138-134
Telefax: 040 36138-401
E-Mail: anja.meyer@hk24.de

Hamburg, 9. Januar 2017

BESCHEINIGUNG

Wir bescheinigen hiermit, dass die Firma

Otto Wulf
BID- Gesellschaft mbH
Archenholzstr. 42
22117 Hamburg

Mitglied unserer Handelskammer ist.

Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist das Unternehmen seit dem 26. Juni 1996 im Handelsregister beim Amtsgericht in Hamburg unter der HR-Nummer B 61714 eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen

HANDELSKAMMER HAMBURG
Service-Center


Anja Meyer