PASSAGEN VIERTEL
Große Bleichen & Poststraße

Antrag

auf Einrichtung des Innovationsbereichs

„BID Passagenviertel III“

in Hamburg-Mitte

PASSAGEN VIERTEL
Große Bleichen & Poststraße

Zum Felde
BID Projektgesellschaft mbH
Lademannbogen 132
22339 Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
z.Hd. Frau Susanne Metz
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

Hamburg, den 08.03.2021

Antrag zur Einrichtung eines Innovationsbereichs „BID Passagenviertel III“ in Hamburg-Mitte

Sehr geehrte Frau Metz,

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

Mit freundlichen Grüßen

Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH

vertreten durch den Geschäftsführer:

Herr Justin Fischer

PASSAGEN VIERTEL
Große Bleichen & Poststraße

Inhaltsverzeichnis

Einleitung:	**Passagenviertel**	**4**
1.	**Ausgangslage**	**5 - 8**
2.	**Ziele**	**8 - 10**
3.	**BID-Initiative „Passagenviertel III“**	**11**
4.	**Aufgabenträger**	**12 - 14**
5.	**Maßnahmen- und Finanzierungskonzept**	**15 – 32**
6.	**Finanzierung**	**33**
7.	**Formelle Anforderungen**	**34**
7.1	**Antragsquorum § 5 (1) GSED**	**34**
7.2	**Öffentliche Anhörung**	**34**
7.3	**Laufzeit § 9 (1) GSED**	**34**
7.4	**Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED**	**34 - 35**
7.5	**Begrenzung des Gesamtaufwands § 7 (2) GSED**	**35**
8.	**BID-Abgabe**	**36 - 38**
9.	**Vertragliche Regelungen**	**39**
9.1	**Öffentlich-rechtlicher Vertrag §4 (1) GSED**	**39**

Einleitung: Passagenviertel

Das Passagenviertel befindet sich inmitten der Hamburger Innenstadt und liegt zwischen Jungfernstieg, Neuer Wall, Heuberg, Hohe Bleichen und der Gerhofstraße. Das Quartier umfasst dabei den Hauptteil der Straßen Große Bleichen und Poststraße sowie Teile der Bleichenbrücke. Die Straßenzüge des Gebiets existieren in ihrer heutigen Form seit über 300 Jahren.

An dem Ort, an dem Hamburger Bürger und gewerbsmäßige Bleicher einst Wäsche blichen und trocknen ließen, sind im Laufe des 20. Jahrhunderts immer mehr Einkaufspassagen entstanden, in denen sich hochwertige Einzelhändler und Dienstleister angesiedelt haben. Heute bilden diese ein attraktives und belebtes Einkaufsquartier.

Entwicklungsanstoß zum Passagenviertel, wie wir es heute kennen, gab 1843 der Bau der Passage „Sillem's Bazar". Die Passage, die nach den Vorbildern europäischer Metropolen wie Paris oder London konzipiert wurde, beherbergte ein Hotel und ein Bazar und war im 19. Jahrhundert die erste große Einkaufspassage im Deutschen Bund. In den 1880er Jahren wurde der Bazar durch den Hamburger Hof ersetzt. Parallel dazu luden die Scholvien-Passagen in der Poststraße um 1900 zum gehobenen Einkauf ein, bevor diese zunächst 1912 in das Warenhaus Hermann Tietz (Hertie) und 1935 ins Alsterhaus umbenannt wurden. Zeitgleich mit dem Hamburger Hof kam auch der Bau von den Kontorhäusern (z.B. Streits Hof, Henneberghaus und Kaufmannshaus, Kaisergalerie) hinzu, welche die räumliche Trennung zwischen Wohn- und Geschäftshäusern beschleunigte. Als Geburtsjahr des charakterlichen Passagennetzwerks gilt die Eröffnung des Hanseviertel 1980. Das Hanseviertel zählt auch als die Begründerin des Passagebooms in Deutschland.

Im Zuge des Passagebooms entstand im Bereich des Quartiers nach und nach ein dichtes Passagennetz, das heute namensgebend für das Viertel, dem sogenannten Passagenviertel, ist. Es folgte so u.a. die »Galleria«-Passage. In den 1970ern und 80ern wurden die meisten Kontorhäuser entkernt und der modernen Büro- und Ladenentwicklung angepasst. Heute beherbergt das Quartier die Einkaufspassagen Galleria, Hamburger Hof, Hanseviertel, Kaisergalerie und Kaufmannshaus sowie die Gebäudekomplexe Alsterhaus, Alte Post und das Streit's Haus.

Im Jahr 2011 wurde der Innovationsbereich Passagenviertel als sogenannter Business Improvement District (BID) gegründet. 2016 mündete die erfolgreiche Arbeit in ein Folge-BID. Heute profitieren Anwohner, wie im Hanseviertel, Geschäftsleute, Passanten und besonders die zahlreichen Kunden von den sorgfältig umgesetzten Optimierungsmaßnahmen.

Dank der Eigeninitiative der Grundeigentümer wurden mittlerweile mehr als acht Millionen Euro in die Aufwertung des Straßenraums investiert und das Wegenetz mit den zahlreichen Passagen konnte attraktiver gemacht werden

1. Ausgangslage

Das Passagenviertel liegt zwischen den auf der Grundlage des Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) eingerichteten Innovationsbereichen BID Neuer Wall, BID Hohe Bleichen – Heuberg und dem Quartier Gänsemarkt. Als Zentrum des Gebiets kann die vielfrequentierte Kreuzung der Poststraße mit der Straße Große Bleichen angesehen werden. Prägender Bestandteil in dem Innovationsbereich sind die in den Baublocks integrierten verschiedenen Straßen und Wege verbindenden Geschäftspassagen.

Insgesamt blickt das BID Passagenviertel auf zwei erfolgreiche BID-Laufzeiten und damit auf insgesamt 10 Jahre gemeinschaftliches Engagement im Quartier zurück. Die gemeinsame Arbeit in und für die Innenstadtlage „Passagenviertel“ hat in den vergangenen Jahren gezeigt, dass on-Top-Maßnahmen den öffentlichen Raum maßgeblich aufwerten und von hoher Bedeutung sind, um den wandelnden Anforderungen im innerstädtischen Raum gerecht zu werden.

Das Bild der Hamburger Innenstadt hat sich in den vergangenen Jahren massiv gewandelt: den Nebenflächen kommt heutzutage mehr denn je eine hohe Bedeutung zu. Die Flanier- und Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen steht im Mittelpunkt. Entsprechend zeigt sich dies in den innerstädtischen Entwicklungen: Straßenbreiten sowie die Zahl der Stellplätze wurden zu Gunsten der Aufenthaltsqualität deutlich reduziert. Städtebauliche Planungen, wie das Handlungskonzept für die Innenstadt und die damit einhergehende Verkehrsberuhigung am Jungfernstieg, verdeutlichen, dass diese Entwicklung weiter zunehmen wird. Zeitgleich erfahren Innenstädte bzw. diverse stationäre Handelskonzepte aufgrund des boomenden Online-Handels eine immer mehr ernstzunehmende Konkurrenz. Mit diesen aber auch anderen gesellschaftlichen Veränderungen sehen sich Innenstadtlagen, wie das Passagenviertel, mehr und mehr konfrontiert. Um die Zukunftsfähigkeit in jeglichen Lagen zu gewährleisten, wird den Quartieren eine gewisse Reaktions- und Handlungsfähigkeit abverlangt, die nur durch das Zusammenwirken der einzelnen Akteure und unter gemeinsamer finanzieller Beteiligung umgesetzt werden kann.

Gerade in der Zeit der Corona-Pandemie hat sich das BID Passagenviertel erneut als entscheidender Akteur positioniert und bestätigt, dass auch bzw. gerade in Krisen, Grundeigentümer und Mieter mit Hilfe des BID-Modells kurzfristig und flexibel Maßnahmen abstimmen und umsetzen können. Damit hat das BID erneut bewiesen, dass das Modell ein geeignetes Instrument darstellt, um auf gesellschaftliche, wirtschaftliche oder stadtplanerische Entwicklungen und Veränderungen zu reagieren. Im vergangenen Jahr wurden so beispielsweise die Marketingaktivitäten im Social-Media-Bereich aufgestockt, um auch in Zeiten eines Corona- Lockdowns eine stetige Kundenkommunikation sicherzustellen. Zum anderen wurde eine imagefördernde und aufmerksamkeitssteigernde Kunden-Aktion vor dem Hintergrund des „Social Distancing“ durchgeführt.

In Belangen der städtebaulichen Gestaltung hat das BID ebenso gezeigt, dass private Investitionen erheblich zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beitragen. Das ehemalige Erscheinungsbild des Passagenviertels wurde vor dem Einsatz des Instruments BID seiner bedeutenden und zentralen Lage in der Innenstadt Hamburgs nicht gerecht. Im Rahmen umfangreicher Baumaßnahmen wurde das Quartier nicht nur optisch aufgewertet, sondern auch strukturell durch eine Neuordnung des Verkehrsraums überarbeitet. Breitere Gehwege u.a. durch die Reduktion von Parkplätzen und das Ausstatten des BID mit zusätzlichen Fahrradstellplätzen kamen nicht nur einer gestiegenen Aufenthaltsqualität, sondern auch einer Erhöhung der Passantenfrequenz, belegt durch Zählungen der Passagen, zu Gute: Die Verweildauer konnte nachhaltig erhöht werden. In der Vergangenheit durchgeführte Maßnahmen und Veranstaltungen, wie die jährliche Weihnachtsbeleuchtung „Sternzauber“ sowie dessen erfolgte Erweiterung um die „Lichtkugel“ oder die BID-übergreifenden Hamburgs Sommergarten sind nur einige der vielen beispielhaften Maßnahmen, die aus zehn Jahren BID Passagenviertel resultieren und gleichermaßen von Grundeigentümern, Gewerbetreibenden und Kunden positiv bewertet werden.

Folgende Maßnahmen wurden beispielsweise in BID I und BID II durch- bzw. eingeführt:

- Umfassende Bau- und Umbaumaßnahmen der Straßen- und Nebenflächen
- Konzeptionierung und Anschaffung sowie Erweiterung einer hochwertigen Weihnachtsbeleuchtung
- Installation von BID eigenen Pflanzkübeln im öffentlichen Raum
- Entwicklung und Durchführung von Aktionen und Veranstaltungen wie „Hamburgs Sommergärten“ und dem kostenlosen Geschenke-Einpackservice in der Weihnachtszeit
- Weiterentwicklung / Ausbau der BID-Webseite www.passagenviertel.com zum Kommunikations- und Informationskanal für Grundeigentümer, Mieter und Kunden
- Einführung eines Districtmanagements, zusätzliche Reinigungsmaßnahmen sowie ein Stellplatz- und Ladezonenmanagement

Übersicht einiger getätigter Maßnahmen:

Die umgesetzten Projekte in BID I und II gelten weiterhin als Beispiel und vor allem als ein Vorbild dafür, was durch gemeinsames Handeln möglich ist. Die aktiven Mitglieder der Lenkungsgruppe „BID Initiative Passagenviertel III“ bekräftigen daher die Fortführung einer dritten BID Laufzeit und haben diese in den vergangenen Monaten aktiv und mit dem Aufgabenträger Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH inhaltlich vorbereitet und abgestimmt. Um an der positiven Entwicklung, die mit den ersten beiden BID-Laufzeiten erreicht wurde, anzuknüpfen, möchten die Grundeigentümer die Zusammenarbeit mit den Mieterinnen und Mietern am Standort aber auch mit dem Aufgabenträger, der Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH, in der dritten BID-Laufzeit erfolgreich fortsetzen. Auf der Grundlage des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels- Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) möchten sie auch weiterhin selbst in ihren Standort und seine Wettbewerbsfähigkeit investieren.

Ein gepflegter öffentlicher Raum, Serviceleistungen und Sauberkeit, die hochwertige Gestaltung des Quartiers sowie eine positive Außenwahrnehmung sind weiterhin genauso Basis der geplanten BID Aktivitäten in BID III, wie die Belebung des Quartiers durch u.a. die Durchführung von zahlreichen Veranstaltungen und Aktionen oder das alljährliche Einschalten der Weihnachtsbeleuchtung.

2. **Ziele**

Zentrales Ziel des BID III ist die Förderung des Passagenviertels als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort inmitten der Hamburger Innenstadt, die Aufrechterhaltung, Optimierung und Weiterentwicklung der gewonnenen Aufenthaltsqualitäten sowie die Sicherung einer langfristig positiven Entwicklung der Immobilienwerte. Damit soll die Konkurrenzfähigkeit des Quartiers zu anderen BIDs in unmittelbarer Nachbarschaft erhalten bleiben.

Vor dem Hintergrund städtischer Entwicklungen, wie der Überplanung des Jungfernstiegs sowie bestehender BIDs im direkten Umfeld, ist es von Bedeutung, die geschaffenen Qualitäten zu erhalten und weiter auszubauen und folglich ein homogenes städtebaulich-gestalterisches Bild sicherzustellen. Andernfalls läuft das Quartier Gefahr, mit anderen Teilen der Hamburger Innenstadt nicht mithalten zu können.

Die Ausbreitung des Coronavirus sowie die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie betreffen derzeit fast alle Aspekte des Lebens, insbesondere die Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte, und stellen die Gesellschaft vor große, nie dagewesene Herausforderungen. Die Auswirkungen der Pandemie auf u.a. das Kaufverhalten und Einkaufsgewohnheiten sind derzeit noch nicht abschätzbar. Deutlich zeichnet sich seit Beginn der Pandemie allerdings eine Reduktion der Passantenfrequenzen in der Hamburger Innenstadt ab, die auch in Zeiten ohne Lockdown das Innenstadtleben prägen. Das BID III setzt sich demzufolge zusätzlich das Ziel, dieser Negativentwicklung entgegenzuwirken und das Passagenviertel als beliebtes Innenstadtquartier möglichst bald auf einem gewohnten Niveau zu stabilisieren.

Das Passagenviertel soll sich auch zukünftig fließend und ohne optische Brüche ins Innenstadtbild integrieren und sich weiterhin gegenüber anderen Innovationsbereichen etablieren.
In Zeiten zunehmenden Internethandels und dem steigenden Wettbewerbsdruck innerhalb innerstädtischer Lagen (z.B. dem Überseequartier in der HafenCity) sowie diverser Verschönerungs- und Umbaumaßnahmen in umliegenden Quartieren (u.a. das neu eingerichtete BID Ballindamm sowie das in der Vorbereitung befindliche BID Rathausquartier, die Stadthöfe, der Axel – Springer – Platz) soll der geschaffene Zustand des Quartiers „Passagenviertel“ erhalten, gepflegt und weiterentwickelt werden. Es soll auch in Zukunft ein sauberer, gepflegter, belebter und beliebter Ort zum Verweilen, Einkaufen und Bummeln sein und sich weiterhin gegenüber anderen Quartieren etablieren.

Das Quartier soll einen festen Platz im Bewusstsein nicht nur von Hamburgern, sondern auch von Touristen einnehmen. Schrittweise soll die Kernzielgruppe erweitert werden.

Aus diesem Grund soll mit einer Neuauflage im Anschluss an das zweite BID, u.a. um das Erreichte zu erhalten und weiter zu entwickeln in enger Absprache mit dem Lenkungsausschuss die formulierten Ziele mithilfe von vielfältigen Maßnahmen erreicht werden.

Die Ziele sollen mit der Einrichtung eines weiteren, auf fünf Jahre angelegten Innovationsbereich (2021 - 2026) und einem damit verbundenen Maßnahmen- und Finanzierungskonzept umgesetzt werden.

Die Ziele des BID „Passagenviertel III“ in der Übersicht:

Stärkung als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort:

- Stetige Weiterentwicklung als belebter und nachgefragter Standort in der Hamburger Innenstadt, besonders nach der Corona-Pandemie
- Gewinnung neuer Zielgruppen mit Wiederaufnahme der internationalen Reisetätigkeiten und Entwicklung eines stabilen Kundenpotentials in Hamburg

Aufrechterhaltung, Optimierung und Weiterentwicklung der gewonnenen Aufenthaltsqualitäten

- Sicherung und Ausbau der gewonnenen Aufenthaltsqualität im „Passagenviertel“
- Qualitativ hochwertige Bespielung des öffentlichen Raums (Attraktivitätssteigerung)
- Gewährleistung von Sauberkeit und Funktionsfähigkeit der Anlagen im Quartier

Fortführung der Interessenvertretung zur Teilhabe / Mitgestaltung des BID an Entwicklungen:

- Behörden, Arbeitskreis Innenstadt, Citymanagement
- Ausbau der Vernetzung und Kooperation mit Nachbar - BIDs, Passagen und Gewerbetreibenden untereinander. Das BID strebt an, das aufgebaute Netzwerk auf Seite der Grundeigentümer und Mieter auszubauen und mit konkreten Inhalten und gemeinsamen Veranstaltungen zu beleben (u.a. bzgl. Marketingaktivitäten wie Veranstaltungen/Aktionen)

Positionierung des BID als Träger öffentlicher Belange:

- Erhaltung der Reaktionsfähigkeit des Standortes (z.B. auf Verkehrsplanungen des Senats zur Reduktion des Autoverkehrs, Umbau Jungfernstieg, Umbau 1. Abschnitt Große Bleichen und ortsnahe Projektentwicklungen (u.a. Überseequartier))

Innerhalb des Maßnahmenkonzepts sind dabei folgende Schwerpunkte gesetzt:

- Erhaltung eines optisch ansprechenden Quartierbildes u.a. durch Fortführung der kontinuierlichen zusätzlichen Reinigungs- und Pflegeleistungen sowie Instandsetzungsarbeiten im öffentlichen Raum (über öffentliche Daseinsvorsorge der Stadt hinaus)
- Weiterführung des Stellplatz- und Ladezonenmanagements
- Fortführung Pflege und Instandhaltung der immergrünen Kübelbepflanzung (Geschäftseingänge sowie Außengastronomiezonen)
- Einsatz Districtmanagement (u.a. Koordination Service- und Reinigungsmaßnahmen, Kommunikation Baustelleneinrichtung/Überprüfung Wiederherstellung nach Aufgrabungen, Sprachrohr etc.)
- Jährliche Montage, Inbetriebnahme und Demontage der Weihnachtsbeleuchtung
- Belebung des Quartiers durch die Durchführung standortgerechter Veranstaltungen und Aktionen sowie unterstützende Werbemaßnahmen und Öffentlichkeitsarbeit
- Professionelles BID-Management/Koordination und Überwachung Maßnahmenumsetzung sowie Interessensvertretung u.a. in Planungsgremien für das Handlungskonzept für die Innenstadt → Verkehrsberuhigung Jungfernstieg und Große Bleichen

3. BID-Initiative „Passagenviertel III“

Die BID-Initiative „Passagenviertel III“ setzt sich aus den Grundeigentümern der Große Bleichen und der Poststraße zusammen.

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

Der Lenkungsgruppe des BID „Passagenviertel III“ gehören Grundeigentümer bzw. Vertreter der Grundeigentümer sowie Vertreter der Behörden, die Handelskammer und des Aufgabenträgers an. Die Grundeigentümer haben eine Lenkungsgruppe bestimmt: Die Mitglieder nehmen stellvertretend für alle Grundeigentümer an den Sitzungen teil und beziehen im Namen aller Grundeigentümer Stellung. Der Ausschuss steht weiteren Mitwirkenden im Teilnehmerkreis offen gegenüber. Insgesamt sitzen dem Lenkungsausschuss zum Zeitpunkt der Antragsstellung zehn Grundeigentümer bzw. Grundeigentümer-Vertreter der insgesamt 14 Grundeigentümer bei. Diese repräsentieren dabei 20 der 26 im Gebiet liegenden Grundstücke, was einen Anteil von 77% der Grundstücke und insgesamt knapp 90% der im Innovationsbereich liegenden Fläche ausmacht. Mietervertreter werden bei Bedarf zur Abstimmung von Maßnahmen in die Lenkungsgruppe eingeladen.

Zu bestimmten Themenstellungen werden jeweils zusätzlich Vertreter von Fachbehörden, Experten und sonstige Akteure hinzugezogen.

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

Die Lenkungsgruppe überwacht die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs, die termingerechte Durchführung sowie die finanzielle Abwicklung der Maßnahmen. Die Sitzungen der Lenkungsgruppe finden regelmäßig statt. Die Vorbereitung, Steuerung und Protokollierung der Lenkungsgruppensitzungen werden durch den Aufgabenträger, Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH, durchgeführt. Die Lenkungsgruppe hat das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept in zahlreichen Sitzungen erarbeitet.

Um die Grundeigentümer des BID „Passagenviertel III“ und die Öffentlichkeit über zukünftige Maßnahmen zu informieren, wird die Website www.passagenviertel.com fortgeführt und alle gesetzlich vorgeschriebenen Informationen vorhalten.

4. Aufgabenträger

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

Die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH ist eine 100 prozentige Tochter der Zum Felde GmbH und wurde für die Aufgabenträgerschaft für die Abwicklung von BID-Maßnahmen gegründet.
Die Firma Zum Felde GmbH ist in den herausragenden Projekten des Garten- Landschafts- und Sportplatzbaus zu Hause. Die Firma beschäftigt Mitarbeiter, unter anderem im Planungs- und Projektmanagement sowie Bauleiter, Vermessungsingenieure, Straßenbau- sowie Entwässerungsspezialisten. Die Firma existiert seit 1935.
Referenzprojekte im öffentlichen Raum in Hamburg sind unter anderem der Gertruden-Kirchhof, der Stephansplatz vor der neuen Spielbank (Esplanade), das Umfeld der Europa Passage, der Kaiserkai sowie die Außenanlagen der Elbphilharmonie, die Neugestaltung St. Pauli Landungsbrücken sowie der Umbau der Großen Bleichen, der Poststraße, des Ballindamm und des Gänsemarkt in der Hamburger Innenstadt.
Die Firma Zum Felde GmbH ist in Hamburg ansässig und ist Mitglied der Handelskammer Hamburg (vgl. Anlage 5). Die Firma Zum Felde GmbH ist finanziell ausreichend leistungsfähig im Sinne von § 4 Abs. 2 GSED und legte der BSW vor Antragsstellung eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ihres Betriebsstätten-Finanzamtes vor.

Der Aufgabenträger hat gegenüber der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen die gesetzlich geforderten Anforderungen zur Antragsstellung durch folgende Unterlagen nachgewiesen:

- Schriftliche Zustimmung zur Antragsstellung der Grundeigentümer im BID-Gebiet
- Patronatserklärung
- Nachweis über die erforderliche finanzielle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen
- Mitgliedschaft in der Handelskammer Hamburg

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

BID „Hohe Bleichen – Heuberg“ I (Aufgabenträger)

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

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

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

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

- Projektgegenstand: Weihnachtsbeleuchtung, Reinigungsleistungen, Unterstützung der Einzelhandelsgemeinschaft, Veranstaltungen im Quartier
- Projektvolumen: 1.242.155,70 €
- Laufzeit: Vorbereitung: ab 2019, Umsetzung: 2020 - 2025.

BID Passagenviertel I (Aufgabenträger)

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

BID Passagenviertel II (Aufgabenträger)

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

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

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

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

- Projektgegenstand: Ausbau bestehender Einzelhandelsgemeinschaft als fester Bestandteil im Quartier und Steigerung des Zusammengehörigkeitsgefühls sowie Identifikation mit dem Standort
- Projektvolumen: ca. 80.000 €
- Laufzeit: 2 Jahre (Dezember 2019 – Dezember 2021).

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

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

Der Aufgabenträger ist verantwortlich für die Umsetzung der im Folgenden beschriebenen Maßnahmen. Hierfür wird der Aufgabenträger in den weit überwiegenden Fällen auf Nachunternehmer und deren Fähigkeiten zurückgreifen. Zur Auswahl von Nachunternehmern wird der Aufgabenträger mindestens drei Angebote einholen, falls erwartet wird, dass der Wert eines Auftrages zur Erbringung einer Leistung einen Betrag in Höhe von EUR 5.000 inkl. MwSt. überschreitet. Dies gilt nicht, falls bereits zur Antragstellung Partner bzw. Dienstleister feststehen und diese auch im Antrag benannt sind oder es keine weiteren Anbieter gibt. Eine Beauftragung von andauernden bzw. wiederkehrenden Leistungen erfolgt jährlich unter Berücksichtigung des jeweiligen Mehrwerts für das BID. Damit behält sich das BID vor, keine langfristigen Geschäftsbeziehungen einzugehen und so flexibel auf Entwicklungen und Begebenheiten reagieren zu können.

Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

5.1 Vorkosten

Die Vorbereitung der dritten BID Laufzeit fällt in den weiter anhaltenden Lockdown der Corona – Pandemie. Aufgrund der kritischen Situation der Gewerbetreibenden hat sich der Lenkungsausschuss entschieden, bereits im Vorfeld des BID eine Intensivierung von Marketingmaßnahmen vorzusehen.

Im Einzelnen sind Ausgaben für die stetige und wertige Präsentation des Passagenviertels via Social Media, die besonders während des Lockdowns wichtige Community - Kommunikation und mit Wiedereröffnung der Geschäfte die Durchführung einer Re-Start Kampagne, vorgesehen.
Gestützt wird die Maßnahme von Kooperationen und gemeinsamen Aktionen, wie „Hamburgs Sommergärten“. Diese werden, wie in BID II geplant, parallel durchgeführt.

Die Kosten werden über ein Budget gedeckt, welches die Projektinitiatoren und/ oder der Aufgabenträger aufbringen. Die Verwaltung und ordnungsgemäße Abrechnung übernimmt der Aufgabenträger.
Nach Einrichtung des BID erfolgt eine transparente Abrechnung der Vorkosten. Die Vorauszahlungen der Projektinitiatoren werden aus diesem Budget erstattet.
Nicht benötigte Mittel der Vorkosten werden nach erfolgter Abrechnung dem Budget „Quartiersmarketing“ zugeführt und dienen fortlaufend dem Quartiersmarketing während der BID Laufzeit.

Kosten für die Budgetpositionen 5.1: **30.000,00 €**

5.2 Serviceleistungen

Die stetigen Pflege- und Servicemaßnahmen tragen seit all den Jahren maßgeblich zum Erhalt des sauberen und intakten Erscheinungsbildes des Passagenviertel bei. Zusätzlich stellen sie sicher, dass ein stetiger Austausch zwischen Mietern und dem Aufgabenträger sowie mit im Quartier tätigen Leistungsträgern (u.a. bei Aufgrabungen) garantiert ist. Vor diesem Hintergrund ist die Fortführung der Serviceleistungen aus BID II geplant, sodass die Bereiche Districtmanagement, Reinigungsmaßnahmen sowie Stellplatz- und Ladezonenmanagement weiterhin Hauptbestandteil des BID bilden. Ergänzt werden diese durch einen Reparaturservice.
Im Detail sind die folgende Leistungen geplant:

Districtmanagement
Mit dem Districtmanagement wird ein zentraler Ansprechpartner für die Grundeigentümer, Mieter, Kunden, Ver- und Entsorger sowie Behörden geschaffen, bei dem Informationen und Wünsche zusammenlaufen und koordiniert werden. So werden mithilfe des Districtmanagements beispielsweise Beeinträchtigungen durch u.a. Baustellen, Sanierungsarbeiten und Aufgrabungen mit im Quartier tätigen Leitungsträgern abgestimmt und auf ein vertretbares Maß reduziert. Die Einzelhändler werden im Vorwege über im Quartier anstehende Arbeiten oder Veranstaltungen und Aktionen informiert und auf dem Laufenden gehalten. Damit hält das Districtmanagement sowohl Kontakt zu Eigentümern als auch zu Mietern. Durch die Einrichtung eines Servicetelefons ist das Districtmanagement werktags von 8:00 bis 18:00 Uhr erreichbar. Zudem steht das Districmanagement im stetigen Austausch zu den Behörden, der Polizei und dem Citymanagement. Es fordert beispielsweise bei dem Bezirksamt Hamburg-Mitte notwendige Unterhaltungsleistungen und Reparaturen ein oder unterstützt den Aufgabenträger bei der Beantragung und Durchsetzung von Sondernutzungen.
Das Districtmanagement fungiert darüber hinaus als Initiator von Servicemaßnahmen und Reparaturen. Mit täglichen Rundgängen bzw. Vorortpräsenz initiiert und koordiniert das Districtmanagement im Auftrag der Grundeigentümer die Servicemaßnahmen im Quartier, dokumentiert Schäden und

Verunreinigungen und leitet nach Rücksprache mit dem Aufgabenträger erforderliche Maßnahmen ein. Das Districtmangement ist auch für die Bearbeitung der Anzeigen im Rahmen des Stellplatz- und Ladezonenmanagements verantwortlich. Zusätzlich stellt es die kontrollierende Instanz zur Einhaltung der BID-Merkblätter dar und übernimmt die Kontaktaufnahme der einzelnen Mieter bei entsprechenden Verstößen.

Die oben beschriebenen Leistungen führt das Districtmanagement werktags (montags bis samstags) mit Vorortpräsenz an fünf von sechs Tagen aus.
Für die Auftragsvergabe wurden zwei Angebote eingeholt. Die Firma Schultz konnte sich mit ihrem Angebot vom 06.11.2020 und nach einer Nachverhandlung am 19.01.2021 gegenüber dem deutlich teureren Mitbewerber, Firma TEREG, durchsetzen.

Reinigungsmaßnahmen
Damit das Passagenviertel auf dem hohen Niveau der Nachbarquartiere mithalten kann, soll ergänzend zu den öffentlichen Leistungen der Stadtreinigung auch in der dritten BID-Laufzeit der hohe Standard der Sauberkeit und Pflege im Straßenraum gewährleistet werden. Hierfür wird weiterhin werktäglich ein Servicemitarbeiter im Passagenviertel tätig sein.
Im Rahmen des Reinigungsservices werden verschiedene Leistungen, wie zum Beispiel die Entfernung von Verschmutzungen im Straßenraum und an der Stadtmöblierung unter Zuhilfenahme von geeigneten Reinigungsgeräten ausgeführt. Unter Verschmutzungen sind u.a. Graffiti, Aufkleber, Farbstempel und Ölflecken oder Kaugummi zu verstehen. Um den attraktiven Eindruck nachhaltig zu sichern, werden stark verschmutzte Gehweg- und Platzflächen umgehend gereinigt. Ebenso zählt zum Leitungsverzeichnis des Reinigungsservices das Aufsammeln und Entfernen von Grobmüll, Zigarettenkippen und Unrat sowie das Fegen der Ladezonen und Parkstreifen. Neben der Säuberung von Briefkästen, Abfallbehältern, Fahrradbügeln und Pflanzkübeln gehört auch das Kehren von Laub und Unrat zum Aufgabengebiet des Reinigungsservices.

Zum Erhalt eines gepflegten Erscheinungsbildes sowie zum Werteerhalt der im Rahmen der Umbaumaßnahmen geschaffenen Qualitäten im Quartier ist der kontinuierliche Einsatz einer Reinigungskraft mit 47 Wochenstunden vorgesehen. Die Reinigungskraft wird im Quartier werktags (montags bis samstags) die oben aufgeführten Tätigkeiten ausführen. Die jeweiligen Dienstzeiten werden gemeinsam mit dem Lenkungsausschuss festgelegt und gegebenenfalls saisonal oder bei Bedarf angepasst. Abweichungen von den regulären Dienstzeiten sind zum Beispiel zu verkaufsoffenen Sonntagen oder in Zeiten eines Corona - Lockdowns möglich. Leistungen, welche die reguläre Wochenstundenzahl übersteigen, werden über das Budget „Sonntags- und Aktionseinsätze“ (s.u.) abgedeckt, sofern diese nicht mit Minderarbeit gegenzurechnen sind.

Der Aufgabenträger hat zwei Angebote von Dienstleistern eingeholt. Zur Erbringung des oben definierten Leistungsspektrums hat sich der Lenkungsausschuss am 04.02.2021 einstimmig für die

Beauftragung der Firma Schultz entschieden. Die zu erwartenden Kosten wurden inklusive einer möglichen Preiserhöhung des Stundensatzes im Laufe der BID-Laufzeit kalkuliert und ins Budget eingestellt.

Stellplatz- und Ladezonenmanagement

Mithilfe des Stellplatz- und Ladezonenmanagements soll auch in BID III ein reibungsloser und konfliktfreier Ablauf im Lieferverkehr sichergestellt werden. Das Ladezonenmanagement bietet damit den Vorteil, dass im Passagenviertel ansässige Mieter in logistischen Themen, wie der Koordination des Lieferverkehrs, entlastet werden. Zusätzlich verantwortet es, dass ein konfliktfreies Beliefern innerhalb der gekennzeichneten Ladezonen der ortsansässigen Geschäfte und Dienstleister möglich ist.

Es fungiert dabei als Ansprechpartner für Passanten/Kunden, Mieter und Lieferanten. Das in einheitlicher Kleidung erkennbare Personal soll durch Präsenz und Kommunikation dem Gehwegparken und den damit verbundenen Beschädigungen des hochwertigen, vom BID finanzierten Granitpflasters vorbeugen und für die verbleibenden Stellplätze einen hohen Umschlag erreichen.

Falschparker werden dabei von den Servicemitarbeitern entsprechend angesprochen und gegebenenfalls dokumentiert, Ladezonen für die zahlreichen Lieferanten freigehalten und ortsunkundige Verkehrsteilnehmer über die Verkehrsregeln in der Straße informiert. Kooperative Arbeit mit der Polizei, dem Ordnungsamt und dem LSBG gehören gleichermaßen zum Tagesgeschäft, wie die Stärkung des Sicherheitsgefühls durch die Präsenz der Mitarbeiter im öffentlichen Raum.

Die Aufgaben der Parkraumorganisation stellen jedoch keine Aufgaben der Verkehrsüberwachung und der Straftaten- und Ordnungswidrigkeitsbekämpfung dar. Zwar sollen die Servicekräfte den ruhenden und fließenden Verkehr kontrollieren und organisieren, jedoch ist es dem Personal verwehrt, Verwarnungsgelder zu verhängen oder verbotswidrig geparkte Fahrzeuge abschleppen zu lassen. Derartige hoheitliche Tätigkeiten bleiben Aufgabe der Polizei.

Zur professionellen Ausübung dieser Serviceleistung sind von montags bis samstags (6 Werktage) zwei Servicemitarbeiter mit einer Wochenarbeitszeit von insgesamt 72 Stunden im Budget vorgesehen.

Grundreinigung

Für das intensive Reinigen von starkverschmutzten oder vermoosten Flächen hat sich in der vergangenen BID-Laufzeit das Durchführen von Grundreinigungen in einem halbjährlichen Reinigungsintervall bewährt. Diese dient unter anderem der Moos- oder Grauschleierbeseitigung auf Gehweg- und Platzflächen.

Da die Grundreinigung mit erheblichem Ausspülen von Fugenmaterial einhergeht, ist im Nachgang an den Reinigungsvorgang eine Nachverfugung erforderlich.

Die Grundreinigung und die Nachverfugung wird im Bedarfsfall nach Beschlussfassung des Lenkungsausschusses beauftragt.

Die im Budget zu berücksichtigen Kosten für die Grundreinigung orientieren sich am Angebot der Firma HEG, Hamburger Entsorgungsgesellschaft mbH, vom 06.11.2020. Das BID hat zur Leistungserbringung bereits positive Erfahrungen mit HEG gesammelt, weswegen eine weitere Auftragsvergabe zum derzeitigen Zeitpunkt angestrebt wird.
Die anschließende Verfugung wird nach dem Einholen von Angeboten an einen geeigneten Dienstleister vergeben. Das BID II hat gezeigt, dass im Schnitt zwei Grundreinigungen pro Jahr, d.h. mit einem Reinigungsintervall von 6 Monaten angebracht sind. Entsprechend wurden die zu erwartenden Kosten auf Grundlage dieser Erfahrungswerte, dem Angebot und unter Berücksichtigung der verwendeten Mittel für Neuverfugungen in BID II kalkuliert.

Reparaturservice
Gemäß BID II ist die Fortführung der Reparaturleistungen in Rahmen von Kleinstreparaturen als auch umfangreicheren Schadensbeseitigungen beabsichtigt. Unter den Reparaturservice fallen somit unter anderem Reparaturen von Stadtmobiliar, wie Fahrradbügeln, Granitblöcke und Abfalleimern sowie das Richten von Schilderträgern.

Sonstige Kosten
Im Zusammenhang der Serviceleistungen fallen weitere Kosten an, die unter der Budgetposition „Sonstige Kosten“ zusammengefasst und abgedeckt werden.

Bereits in BID II wurde für Aufenthalts- und Lagerzwecke ein Kellerraum im Kaufmannshaus angemietet. Dieser dient in erster Linie dem Servicepersonal und der Lagerung von im Rahmen der Servicearbeit benötigten Hilfsmittel (Wasserwagen, Hinweispoller für die Ladezonen, Putzmaterial, Streusalz etc.). Das BID nutzt den Raum auch zur Lagerung von Materialien und Mobiliar, wie beispielsweise Eventequipment. Die Raummiete beträgt durchschnittlich 500 € pro Monat und wurde entsprechend in der Budgetposition berücksichtigt.

Auch außerplanmäßige aber durch das BID beauftragte Sonntags- oder Aktionseinsätze des Servicepersonals oder des Districtmanagements, die nicht mit Minderarbeit ausgeglichen werden können, sind bei Bedarf über die Budgetpostion „Sonstige Kosten“ mit der Kalkulation zusätzlicher Wochenstunden finanziell abgedeckt.

Um bedarfsorientiert Zusatzleistungen im Rahmen der Servicearbeiten beauftragen zu können dient die Budgetposition Sonstige Kosten ebenfalls zur Deckung von Mehraufwendungen u.a. im Zusammenhang einer Erhöhung des Grundreinigung-Intervalls oder einer Reinigung nach Events. So können zusätzlich erforderliche Leistungen finanziert werden, die zum Zeitpunkt der BID-Einrichtung noch nicht vorhersehbar waren oder vom vereinbarten Leistungsverzeichnis im Bedarfsfall abweichen. Der dafür zur Verfügung stehende Budgetrahmen wurde auf Basis der Erfahrungswerte aus BID II kalkuliert.

Das Serviceleistungs-Budget wurde auf Basis der vorliegenden Angebote (u.a. der Firma Schultz vom 06.11.2020) und unter Berücksichtigung einer Preissteigerung von 2,5 % je BID-Jahr sowie anhand der Erfahrungswerte aus vergangenen BID-Laufzeiten kalkuliert.
Die Serviceleistungen werden, soweit möglich, durch das Unternehmen Schultz & CIE. (GmbH & Co.) KG erbracht. Das BID möchte die partnerschaftliche und zuverlässige Zusammenarbeit zwischen BID und der Firma Schultz in der dritten BID-Laufzeit fortführen.

Die zurückliegende BID-Laufzeit (Corona – Pandemie) hat gezeigt, dass die Abläufe der Tätigkeiten mehr Schnittstellen betreffen, als in den Serviceleistungen enthalten. Das BID behält sich vor, zukünftig Leistungen an den Aufgabenträger zu übergeben, um die Kommunikation zu intensivieren. Der Aufgabenträger stellt dem BID Ressourcen zur Verfügung, sofern dies beschlossen wird.

Kosten für die Budgetpositionen 5.2: **1.636.758,32 €**

5.3 Beleuchtung

Eine attraktive Beleuchtung trägt in der Weihnachtszeit erheblich zur Einkaufsatmosphäre, Attraktivität sowie zum Wiedererkennungswert bei. Neben der geschaffenen Atmosphäre und einem Akzent in der dunklen Jahreszeit entsteht auch eine optische Verbindung des Quartiers. Kunden fühlen sich eingeladen und identifizieren sich mit dem Ort. Dies steigert nicht nur die Aufenthaltsqualität und -dauer, sondern trägt auch zu einem erhöhten Konsumverhalten und somit zur Umsatzsteigerung der Geschäfte bei.

Vor diesem Hintergrund haben die Grundeigentümer in Zusammenarbeit mit dem Aufgabenträger und einem Lichtexperten ein weihnachtliches Beleuchtungskonzept in den vergangenen BID-Laufzeiten erarbeitet sowie weiterentwickelt.

Seit 2014 ist der „Sternzauber“ im Passagenviertel ein fester Bestandteil in Straßen Große Bleichen und Poststraße. In BID II wurde die Bestandsbeleuchtung im Jahr 2019 durch eine aufwendig installierte und imposante Lichtkugel im Kreuzungsbereich Große Bleichen / Poststraße erweitert. Sie stellt in zehn Metern Höhe und mit einem Durchmesser von fünf Metern das Highlight der Weihnachtsbeleuchtung dar. Zusätzlich ist das BID in Besitz von vier beleuchteten Schriftzügen mit der Ortsbezeichnung „Passagenviertel“. Die Beleuchtungselemente sollen auch in BID III zum Einsatz kommen und sind entsprechend mit den damit verbundenen Kosten im Budget kalkuliert.

Weihnachtsbeleuchtung „Sternzauber & Lichtzauber“

Damit die Weihnachtsbeleuchtung auch in den Folgejahren zum Einsatz kommen kann, fallen neben den jährlichen Montage- sowie Demontagekosten der Lichtüberspannungen im Straßenzug und der Lichtkugel, auch Kosten für die jährliche Einlagerung und Wartung bzw. Instandsetzung dieser an. Zusätzlich müssen die Halterungspunkte und Verbindungspunkte aus Sicherheitsgründen auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft werden, wodurch zusätzliche Ausgaben anfallen. Ebenfalls zu berücksichtigen sind Ersatzmaterialien wie auch die technische Betreuung und das Durchführen von technischen Updates zur jeden Betriebslaufzeit.

Die Installation der Lichtkugel in den Jahren 2019 und 2020 hat gezeigt, dass es zur optimalen Präsentation der Farbstimmungen und zur Reduktion der Störanfälligkeit einer Optimierung des Steuerungssystems bedarf. Folglich werden im Rahmen des Budgets ebenfalls Kosten für eine Systemüberarbeitung (u.a. Umbau der Steuerungselemente bei fortschreitender Technisierung) kalkuliert.

Schriftzüge „Passagenviertel“

Zur Kennzeichnung des Quartiers und insbesondere der Quartierseingänge wurden in BID I vier Passagenviertelschriftzüge angefertigt. Diese werden in Ergänzung der Weihnachtsbeleuchtung und zum Setzen anderer, saisonaler Akzente und als imagefördernde Maßnahme montiert. In diesem Zuge werden erneut Kosten für die Montage, Demontage sowie Lagerung der Schriftzüge ins Budget eingestellt, die auf den Erfahrungswerten vergangener BID-Laufzeiten beruhen.

Jährliche Kosten

Im Zusammenhang mit der Weihnachtsbeleuchtung fallen Jahr für Jahr allgemeine Kosten an. Diese wiederkehrenden Kosten umfassen u.a. die Sondernutzungsgebühren der Freien und Hansestadt Hamburg, Gebühren des PK 14, Versicherungskosten sowie Kosten für die Stromversorgung und dessen tatsächlichen Stromverbrauch (Betriebskosten). Auch wird dieser Budgetposition mögliche Ausgaben für Noteinsätze (z.B. nach Sturm oder Schnee) oder für Servicepersonal im Zusammenhang mit der Verkehrssicherung oder einem Sicherheitsdienst zugeordnet.

Sonstige Kosten

Mit der „Beleuchtung“ sind im Laufe der BID-Laufzeit weitere Kosten verbunden, die über die Position „Sonstige Kosten“ abgedeckt werden.

Hierunter fallen weitere und Zusatz-Ausgaben, die im Rahmen der Budgetposition „Beleuchtung“ auftreten. So können zusätzlich erforderliche Leistungen z.B. Erweiterung von Lichtsträngen oder das Ordern von Ersatzmaterialien finanziert werden. Auch kann das Budget zur Deckung von nicht kalkulierbaren Kostensteigerungen verwendet werden.

Mit der alljährlichen Ausführung der oben beschriebenen Aufgabengebiete wird weiterhin die Firma luminar Licht- und Raumkonzepte beauftragt. Die Firma luminar Licht- und Raumkonzepte betreut die Weihnachtsbeleuchtung „Sternzauber“ bereits seit der Konzeption im Jahr 2014 mit einer gleichbleibenden hervorragenden Qualität und mit einem außerordentlichen Servicegedanken. Darüber hinaus ist die Firma mit den technischen sowie den Gegebenheiten vor Ort vertraut. Die Kosten bis 2026 wurden bereits verhandelt und in der Budgetposition berücksichtigt. Eine Ausschreibung ist daher nicht vorgesehen.

Kosten für die Budgetpositionen 5.3: **613.700,00 €**

5.4 Bau- und Umbaumaßnahmen, Absicherung, Ausstattung

Nachdem in der ersten BID Laufzeit der Straßenraum neugestaltet wurde, hat sich das BID in der zweiten Laufzeit auf den Erhalt dieser Gestaltung konzentriert. In BID III soll der Werteerhalt weiterverfolgt werden. Zeitgleich soll aber auch unter dem Gesichtspunkt baulicher Aspekte bei Bedarf auf Veränderungen im städtischen Umfeld oder sich wandelnden Nutzungsansprüchen eingegangen werden.

Bauliche Maßnahmen zur Erhaltung des hochwertigen Erscheinungsbildes

Zur Aufwertung des Quartiersbildes wird in das Budget eine Kostenposition für bauliche Maßnahmen integriert. Dieses dient dabei nicht nur zur Verbesserung des Quartiersbildes und zur Anschaffung von neuem Stadtmobiliar, sondern auch zur Beseitigung von optischen und baulichen Mängeln. So umfasst das Budget u.a. im Bedarfsfall den Austausch und die Ergänzung von Stadtmobiliar sowie kleinen Umbaumaßnahmen, die zur Aufwertung des Viertels beitragen. Auch bauliche bzw. strukturelle Anpassungen fallen hierunter. So soll auf notwendige funktionale und gestalterische Veränderungen im Straßenraum bzw. dem näheren Umfeld eingegangen und im Bedarfsfall reagiert werden können.

Vom BID initiierte bauliche Maßnahmen dienen der Beseitigung von Schäden im öffentlichen Raum und machen es in der Schnelligkeit des Handelns autark von der Freien und Hansestadt Hamburg. Folglich kann das BID umgehend auf Schäden im öffentlichen Raum reagieren und beispielsweise einen Austausch defekter Stadtmöblierung oder Gehwegplatten veranlassen. Durch Abnutzung oder Aufgrabungen ist gelegentlich ebenfalls der partielle Austausch von Schachtdeckeln und Bodenplatten nötig. Sofern die Verursacher (z.B. Bauherren) zu ermitteln sind, werden die Kosten weiterberechnet.

Begleitung Handlungskonzept Innenstadt

Mit werterhaltenden Maßnahmen behält sich das BID Passagenviertel zusätzlich die Möglichkeit vor, mit Maßnahmen auf Projektentwicklungen, wie die Verkehrsplanungen des Senats zur Reduktion des Autoverkehrs, reagieren zu können. Vor dem Hintergrund des Handlungskonzept für die Innenstadt plant das BID III daher eine Reserve für zusätzliche planerische Untersuchungen, Gutachten bzw. Beratungsleistungen sowie mögliche bauliche Anpassungen im Zusammenhang mit dem Handlungskonzept ein. So kann das BID bei Bedarf die städtisch geplanten Maßnahmen für den Abschnitt der Große Bleichen zwischen Jungfernstieg und dem Kreuzungsbereich Große Bleichen/Poststraße in Abstimmung mit der FHH weiter aufwerten bzw. BID-gerecht überarbeiten. In diesem Zusammenhang sind daher über das Budget sowohl Planungsleistungen als auch bauliche und gestalterische Leistungen abgedeckt, sofern diese im Vorfeld mit dem Lenkungsausschuss beschlossen wurden. Für die Erbringung von Planungs- oder Ausführungsleistungen wird der Aufgabenträger gemeinsam mit dem Lenkungsausschuss eine geeignete Firma und Partner auswählen. Sollte das Budget nicht benötigt oder nur teilweise ausgeschöpft werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit gegebenenfalls kumuliert mit weiteren Restbudgets an die Grundeigentümer zurückgezahlt.

Ausstattung: Absicherung für temporäre Sperrungen

Im Rahmen der Veranstaltungsreihe „Hamburgs Sommergärten“ im Jahr 2020 hat das BID an den Samstagen den nördlichen Teil der Poststraße für den Autoverkehr temporär gesperrt.
Die eingerichtete Fußgängerzone bot erweiterten Platz zum Flanieren, hochwertige Sitzmöbel (u.a. Tische und Bänke) erweiterten das Angebot, im öffentlichen Raum, ganz ohne Verzehrzwang, Platz zu nehmen und zu verweilen.

In der BID Laufzeit soll das Thema einer temporären bzw. jahreszeitlich angepassten Verkehrsberuhigung im Passagenviertel aktiv weiterentwickelt und ausgebaut werden.
Grundlage ist auch das vom Senat verfolgte Ziel, den motorisierten Individualverkehr im Innenstadtbereich zu reduzieren.
Für ebendiese Maßnahme wird ein Dienstleister für die Verkehrssicherung hinzugezogen. Mithilfe von Absperrelementen und zusätzlichen dekorativen Elementen, wie Efeuwände oder Pflanztöpfe, wird der entsprechende Straßenabschnitt temporär für den MIV gesperrt. Die Anforderungen an die Straßenverkehrsordnung werden beachtet, das Polizeikommissariat sowie das Bezirksamt Hamburg Mitte erteilen gemäß Antragsstellung eine Erlaubnis. Die Anträge unterliegen der Einzelfallprüfung, Erlaubnisse werden erteilt, wenn dem Anliegen nichts im Wege steht.
Anfallende Gebühren für die Maßnahme fallen ebenfalls unter diesen Budgetpunkt.

Kosten für die Budgetpositionen 5.4: **105.000,00 €**

5.5 Bepflanzung

Zum einladenden Quartiersbild tragen maßgeblich die einheitlichen Pflanzkübel mit immergrüner Kübelbepflanzung bei, die seit BID II an den Gebäudefassaden im gesamten BID-Gebiet platziert sind. Die grünordnerische Gestaltung setzt besondere Akzente im städtischen Raum und steigert damit die Aufenthaltsqualität im Quartier. Ebenso unterstützen die bepflanzten Pflanzkübel den Flaniercharakter und repräsentieren das Quartier als ein geschlossenes und harmonisches. In den Monaten, in denen die Gastronomen ihre Außenfläche bespielen, werden weitere Pflanzkübel analog zum Bestand ergänzt.

In BID III sollen die Pflanzkübel als gestalterisches Element im Straßenraum fortbestehen. Entsprechend sind folgende Schwerpunkte gesetzt:

Immergrüne Kübelbepflanzung

Die Pflege der vorhandenen Pflanzkübel ist für das Erscheinungsbild der Straße von hoher Bedeutung. Der Erhalt des gepflegten Zustands setzt eine kontinuierliche Pflege und Instandsetzung dieser voraus. Die ganzjährliche Kübelbepflanzung an den Gebäudefassaden muss regelmäßig gegossen und gedüngt werden. Außerdem müssen trockene Pflanzteile und Müll, wie beispielsweise Zigarettenkippen, entfernt und die Kübelbepflanzung zwei Mal im Jahr in Form geschnitten werden. Trotz regelmäßiger Pflege war es in der Vergangenheit vereinzelnd nötig, Kübelbepflanzungen auszutauschen. Entsprechend werden auch Ersatzpflanzungen inklusive Anlieferung, Pflanzung, Intensivsubstrat sowie Entsorgung des Altbestands berücksichtigt.

Immergrüne Kübelbepflanzung „Außengastronomie“

Für die Außengastronomiezonen wurden in BID II ebenfalls einheitliche Pflanzkübel angeschafft. Diese werden jährlich zu Beginn der Außengastronomiesaison ins Quartier geliefert und aufgestellt. Die regelmäßige Pflege der Außengastronomiebepflanzung obliegt den einzelnen Gastronomen. Hierfür wird den Gastronomen jährlich eine Pflegeanleitung ausgehändigt. Über das BID abgedeckt wird aber weiterhin die Substratlieferung und die Düngung. Neben den Kosten für die Anlieferung und Abholung kommen außerdem Kosten für die Einlagerung und die Pflege der Pflanzen während der Einlagerung auf das BID zu.

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

Kosten für die Budgetpositionen 5.5: **120.000,00 €**

5.6 Quartiersmarketing

Im Sinne der Standortförderung werden unter der Kostenposition „Quartiersmarketing, Events“ Mittel zur Umsetzung von Marketingaktivitäten zusammengefasst. Eine gesteuerte Vermarktung nach innen sowie nach außen sollen der weiteren Standortprofilierung des Passagenviertels dienen und damit zur Dynamik und Attraktivitätssteigerung des gesamten Hamburger Innenstadtbereichs, sowohl aus Kunden- als auch aus Unternehmersicht, beitragen. Übergeordnetes Ziel des BID ist es daher, im Rahmen des Quartiersmarketings Angebote und Dienstleistungen, Veranstaltungsformate, sowie Marketingaktivitäten zu implementieren.

Bestandteil der Marketingstrategie ist die weitere Positionierung der Standortmarke „Passagenviertel“, die auch weiterhin als fester Bestandteil im BID integriert werden und mittels image- bzw. bekanntheitsfördernden Maßnahmen umgesetzt werden soll. Beabsichtigt sind hier u.a. die Planung, Durchführung und Finanzierung von Veranstaltungen und Aktionen sowie eine vielfältige Zielgruppenansprache, die auch die neuen Kommunikationswege miteinbezieht. Demnach erhält die Budgetposition zum einen die Präsenz der Standortmarke in Presse, Webseite und auf Social-Media-Plattformen und schafft gleichwohl emotionale Erlebnisse, welche allesamt zu einer Kundenbindung- und Neugewinnung beitragen.

Die Zuhilfenahme eines Experten bei der Durchführung einer Veranstaltung oder Ähnlichem ist den Initiatoren einer Veranstaltung freigestellt. Für die Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen im Quartier werden die Mittel entsprechend freigegeben. Marketingleistungen sind von einem schnelllebigen Wandel geprägt. Sollten sich die im Rahmen des BID angesetzten Leistungen als nicht mehr zeitgemäß oder als nicht mehr geeignet für das Projektmarketing erweisen, können die Maßnahmen angepasst bzw. abgesetzt werden. Die Umsetzung der Marketingleistungen kann an Agenturen vergeben werden oder nach entsprechender Beschlussfassung des Lenkungsausschusses durch den Aufgabenträger in Form zusätzlicher Eigenleistungen erbracht werden. Vorteile dieser Arbeitsweise in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss sind u.a. kurze Wege, direkte Abstimmung mit dem Gremium sowie Ausführung auf Grundlage des Beschlusses aus dem Lenkungsausschuss. Weiterhin ergeben sich Synergieeffekte und gegebenenfalls Kosteneinsparungen, da der Aufgabenträger aus anderen Projekten über Kontakte zu Marketingexperten und ausführenden Firmen verfügt. Eigenleistungen des Aufgabenträgers werden vor der jeweiligen Ausführung einzelfallbezogen kalkuliert, mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und gegen das Budget abgerechnet.

Medien, PR und Kommunikation

Die Kostenposition „Medien, PR und Kommunikation“ dient dazu, den Internetauftritt und die weitere Social-Media Präsenz des BID Passagenviertels gewährleisten, sowie beilegende Medien- und Pressearbeit, als auch Grafikleistungen und Produktionskosten beauftragen zu können.

Das bestehende gesetzlich geforderte Internetportal (www.passagenviertel.com), wurde in BID II zu einem imagetragenden Medium für das Passagenviertel und seine Einkaufspassagen samt dessen

Mieter ausgebaut. Der Internetauftritt sowie die Social-Media-Präsenzen des Passagenviertel sollen fortgeführt und vor dem Hintergrund der wachsenden Bedeutung, insbesondere im Bereich der sozialen Medien, gepflegt und optimiert werden.

Neben den Bereitstellungskosten des Internettauftritts (=Webhosting), fallen für die Webseite in BID III weitere Kosten für Wartung und Programmierung, beispielsweise in Belangen der DSVGO-Konformität oder technischen sowie gestalterischen Optimierungen an. Um die Webseite technisch aktuell zu halten und den gesetzlichen Anforderungen (z.B. im Zusammenhang mit der DSVGO) aber auch den Anforderungen von Nutzern gerecht werden zu können, wird das reine Webhosting daher um eine regelmäßige Wartung mit Puffer für Programmierungsarbeiten ergänzt. Die Webseite wird weiterhin Smartphone gerecht angeboten. Für die Webseitenspezifischen Themen arbeitet die Aufgabenträgerin bereits mit einem Dienstleister zusammen, der die Domain www.passagenviertel.com innehat. Die Aufgabenträgerin strebt eine weitere Zusammenarbeit mit dem Anbieter an, da sich die Zusammenarbeit bewährt hat und eine „Umsiedlung“ aufgrund einer erforderlichen Einarbeitung höhere Kosten verursacht. Basierend aus den Erfahrungen des vergangenen BID und dem vorliegenden Angebot des Dienstleisters wurde ein entsprechendes Budget eingestellt.

Die textliche- und bildliche Pflege des Webauftritts und insbesondere der Social-Media Kanäle des BID Passagenviertel soll weiter ausgebaut und professionalisiert werden. Hierfür soll neben einer einheitlichen Bild- und Textsprache und einer regelmäßigeren Content-Bespielung, auch das Community-Management (Kundenkommunikation) verstärkt werden. Im Rahmen der Social Media Arbeit geht es in BID III ebenfalls darum, Influencer-Beziehungen aufzubauen und die Bekanntheit des Passagenviertels als Marke zu stärken.

Die Social-Media Betreuung und die Pflege der Webseite sollen an einen Drittdienstleister vergeben werden. Der Aufgabenträgerin liegen hierfür drei Angebote vor. Eine Nachverhandlung steht noch aus. Die Vergabe wird im Rahmen einer Lenkungsausschusssitzung entschieden. Sollte sich der Lenkungsausschuss auf kein Angebot einigen bzw. sollten die Agenturleistungen nicht mit dem eingestellten Budget abgedeckt werden können, kann die Arbeit auch in Eigenleistung durch die Aufgabenträgerin erfolgen. Die Eigenleistung würde in diesem Falle dokumentiert und auf Stundenbasis gegen das Marketing-Budget des BID abgerechnet.

Im Bereich „Medien- und Pressearbeit“ fallen Kosten zur Erstellung von Pressematerialien wie Pressemitteilungen- oder mappen, die Durchführung von Presseveranstaltungen, die Anzeigenschaltung in Print- und neuen Medien (z.B. Hervorheben von Posts) und die Erweiterung des Bilderpools durch fotografische Leistungen. Für die Umsetzung bedient sich die Aufgabenträgerin projektbezogen erfahrener Agenturen, Fachunternehmen und Dienstleistern.

Zur Umsetzung von Druckerzeugnissen, wie zum Beispiel Broschüren und Dokumentationen („Hamburgs Sommergärten“), Flyer, Plakate und Einladungen plant das BID ein Budget zur Abdeckung von anfallenden Grafikleistungen und Produktionskosten ein. Unter das Budget fallen auch der Einkauf von Werbemitteln und Gestaltungselementen oder jene Kosten, die im Zusammenhang mit einer Anzeigenerstellung bzw. Auftritten in den klassischen und neuen Medien entstehen.

Grafikleistungen und Produktionskosten von u.a. Gestaltungselementen, Werbeartikeln, Druckerzeugnissen oder sämtlichen anderweitigen Werbemitteln, werden projektbezogen extern beauftragt und sind ebenso Bestandteil dieser Budgetposition.

Veranstaltungen und Aktionen

Mithilfe einer erhöhten Intensität von Aktivitäten, wie Events oder das Bereitstellen zusätzlicher Dienstleistungen sollen neue Kunden angeworben und gleichzeitig die bestehenden Kundenbindungen gefestigt werden. Die Konzentration liegt dabei sowohl im Online- wie auch im Offlinebereich (= onlinebasierte Aktivitäten als auch Vor-Ort-Aktivitäten).

Hierfür wird in Zusammenarbeit mit dem Lenkungsausschuss u.a. ein Rahmenprogramm für beispielsweise die Organisation von saisonalen Highlights und quartiereigenen Aktionen erarbeitet. Des Weiteren werden durch das Zuarbeiten der Mieter und Anlieger Vorschläge bezüglich Veranstaltungen, Aktionen, Vorhaben gesammelt bzw. gebündelt, geprüft und nach Beschluss des Lenkungsausschusses, sofern möglich, umgesetzt.

Als saisonale Highlights zählen beispielsweise die Konzipierung, Planung und Durchführung von Veranstaltungsformaten wie das bewährte Hamburgs Sommergärten-Konzept, das eine BID-Übergreifende Veranstaltung darstellt und von den Hamburger Innenstadt-BIDs und angrenzenden Quartieren umgesetzt wird. Neben dem Sommerhighlight soll zusätzlich eine weitere Aktion z.B. im Frühjahr oder Herbst (Thema Kunst & Kultur), umgesetzt werden. Als weiteres Veranstaltungsformat soll auch das feierliche Einschalten der Weihnachtsbeleuchtung fortgeführt werden. Das jährliche Einschalten wird durch ein Rahmenprogramm unterstützt. Hierunter fallen u.a. Pressearbeiten, Marketingmaßnahmen, musikalische Begleitung, Verköstigung sowie die Präsentation des Passagenviertels mithilfe von Werbemitteln.

Die Aufgabenträgerin entwickelt im Rahmen ihrer Aufgabenträgertätigkeit die übergeordneten Ansätze der jeweiligen Aktionen und Veranstaltungen und erwirkt die erforderlichen Genehmigungen. Für die Durchführung wird bei Bedarf projektbezogen ein Eventmanager hinzugezogen. Dieser wird im Vorfeld auf Grundlage von eingeholten Angeboten und Leistungsbeschreibungen bestimmt und im Anschluss beauftragt. Die Öffentlichkeitsarbeit, Informationsveranstaltungen, Broschüren und Pressemitteilungen, Werbeartikel und Gestaltungs- bzw. Dekorationselemente zu den jeweiligen Aktionen werden von der Aufgabenträgerin gemeinsam mit dem Lenkungsausschuss entwickelt und abgestimmt. Die hieraus

entstehenden Kosten können bei Bedarf ebenfalls, wie die Veranstaltungskosten selber, über die Budgetposition abgedeckt werden.

Sonstige Kosten

In BID II hat sich abgezeichnet, dass es dienlich ist, bedarfsorientiert zusätzliche Maßnahmen, wie etwa die zusätzliche Durchführung eines Events umzusetzen, ohne per Beschlussfassung an das Reservebudget herangehen zu müssen. Der Lenkungsausschuss ist sich daher einig, das Quartiersmarketing um die Budgetposition „Sonstige Kosten“ zu ergänzen und somit eine gewisse Flexibilität in der Budgetposition zu erlangen. Gerade vor dem Hintergrund der Schnelllebigkeit von Trends und den Entwicklungen im Marketingsektor, soll die Budgetposition „Sonstige Kosten“ für Zusatzausgaben und -aufträge Abhilfe schaffen und damit konkret der Aufstockung des Quartiersmarketings dienen. Entsprechend wurde erfahrungsgemäß eine Summe zur Deckung eben solcher Maßnahmen zusätzlich eingestellt.

Kosten für die Budgetposition 5.6: **820.000,00 €**

5.7 Evaluation

Eine jährliche Evaluation dient dazu, auf Basis der gewonnenen Daten, Einschätzungen und Belege, Handlungsempfehlungen herauszuarbeiten und gegebenenfalls die Mittelverwendung zu optimieren. Weiterhin sind Befragungen, wie etwa zur Einrichtung einer (temporären) Fußgängerzone oder zu den Auswirkungen der Pandemie auf den Einzelhandel, denkbar. Der Aufgabenträger behält sich in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss vor, die Umfragen in Eigenleistung umzusetzen. Die Ergebnisse sollen den Grundeigentümern und dem Aufgabenträger die Möglichkeit geben auf Kritik, Wünsche und Zielvorstellungen während der BID-Laufzeit zu reagieren.

Kosten für die Budgetposition 5.7: **10.000,00 €**

5.8 Koordination, allgemeine Geschäftskosten Aufgabenträger

Die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH setzt im Rahmen der Tätigkeit des Aufgabenträgers während der BID-Laufzeit die Maßnahmen aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept um. Die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts wird bei größtmöglicher Transparenz und in enger Abstimmung mit den Gremien des BID und den betroffenen Hamburger Behörden erfolgen. Der

Aufgabenträger übernimmt alle für die im BID-Antrag genannten Maßnahmen die notwendigen Vorbereitungen, Abstimmungen, Ausschreibungen, Beauftragungen und Überwachungen.

Damit führt der Aufgabenträger u.a. Auftragsverhandlungen und Auftragsvergaben durch und kontrolliert die an Dritte beauftragte Leistungserbringung. Hinzu kommt die Aufgabe des Beschwerdemanagements. Er ist der Ansprechpartner für die Grundeigentümer und dient als Schnittstelle zu den Behörden, u. a. im Bezirk Hamburg-Mitte.

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

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

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

Der Aufgabenträger vertritt das BID Passagenviertel III in zahlreichen übergeordneten Netzwerken:

- Verein City Management e. V.
- Handelskammer Hamburg
- Runder Tisch „BID" zu diversen Anliegen (z.B. Handlungskonzept Innenstadt)
- Arbeitskreis Innenstadt.

Sämtliche die Belange der FHH tangierenden Leistungen werden vom Aufgabenträger mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt und qualitätsgesichert. Der Aufgabenträger steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich derer Belange an. Der Aufgabenträger erhält für seine Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Der

Prozentsatz des Aufgabenträgerhonorars am Gesamtvolumen des BID kann wie in BID I und BID II gehalten werden. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Kosten für die Budgetposition 5.8: **410.000,00 €**

5.9 Rechtliche Beratung

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

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

Aufgrund der bisherigen BID-Erfahrung und dem Umfang der BID III-Initiative hat der Aufgabenträger die zu erwartenden Kosten geschätzt. Es werden nur die tatsächlich entstandenen Beratungskosten abgerechnet. Die für die rechtliche Beratung eingestellten Kosten umfassen dabei die Honorarkosten bis zur Antragsstellung (z.B. rechtliche Beratung, Erstellung öffentlich-rechtlicher Vertrag) sowie die Honorarkosten während der BID-Laufzeit (z.B. rechtliche Beratung, Erstellung von Gutachten, Stellungnahmen, rechtliche Vertretung des BID).

Kosten für die Budgetposition 5.9: **25.000,00 €**

5.10 Gebühren Freie und Hansestadt Hamburg

Die FHH behält gemäß § 8 GSED einmalig einen Pauschalbetrag für den Verwaltungsaufwand in Höhe von 1 % des Budgets, maximal 20.000 € von den Abgaben ein.

Gemäß § 5 Absatz 3 des GSED hat der Aufgabenträger mit der Antragsstellung u.a. amtliche Liegenschaftsinformationen in Form einer Aufstellung der betroffenen Grundstücke einschließlich ihrer Flurstücksbezeichnung, der Grundstücksflächen, der Bodenrichtwerte sowie der Zahl der Vollgeschosse und der öffentlich zugänglichen Kellergeschosse vorzulegen. Diese Daten werden beim

Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung beauftragt. Für die amtliche Auskunft wird durch den Landesbetrieb eine einmalige Gebühr erhoben.

Kosten für die Budgetposition 5.10: **20.000,00 €**

5.11 Finanzierung

Der Überblick über die Finanzierung ist der in der Anlage 1 beigefügten Budgetverteilung zu entnehmen. Da die Kosten der ersten zwei BID-Jahre die durch die BID Abgaben zu erwartenden jährlichen Einnahmen übersteigen, haben sich die Grundeigentümer für eine Vorfinanzierung der Maßnahmen entschieden. Für diese Finanzierung wird ein Zinssatz in Höhe von 4 % per anno berechnet.

Gesamtkosten für die Budgetposition 5.11: **2.475,00 €**

5.12 Reserve

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

Das Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Kostensteigerungen in den oben genannten Budgetpositionen (Serviceleistungen, Beleuchtung, Bau- und Umbaumaßnahmen, Bepflanzung, Quartiersmarketing, Evaluation, Koordination, allg. Geschäftskosten Aufgabenträger, Rechtliche Beratung) sowie nicht vorhersehbarer Risiken (z.B. Ausgleich von Einnahmeausfällen, Ausbruch von Pandemien) während der gesamten BID-Laufzeit.

Die weltweite Ausbreitung von COVID-19 wurde am 11.03.2020 von der WHO zu einer Pandemie erklärt. Die Ausbreitung des Coronavirus sowie die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie betreffen derzeit fast alle Aspekte des Lebens, insbesondere die Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte, und stellen die Gesellschaft vor große Herausforderungen, welche zum Zeitpunkt der Antragsstellung in deren Ausmaß nicht abschätzbar sind.

Das BID Passagenviertel behält aus diesem Grund vor, Mittel aus der Reserve für Corona - Maßnahmen zu verwenden. Finanzielle Mittel können zum Beispiel für

- Aufstockung der Serviceleistungen oder Dienstleistungspersonal zur Unterstützung des Quartiers bei der Kundenabwicklung (z.B. Koordination, Einlasskontrollen in Geschäfte, Belieferung, valet parking usw.)

- Finanzierung von Hygieneartikeln oder Ähnliches
- Anschaffung von Absperrmaterial
- Informationsmaterial, Werbekampagnen, Aktionen zur Verbesserung der Einzelhandelshandels- und Immobiliensituation, vertrauensbildende Maßnahmen usw
- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer in Verbindung von Pandemien

Während der BID–Umsetzung nicht verwendete Mittel aus den verschiedenen Budgetpositionen fließen der Reserve zu, sollen jedoch im Laufe der BID Laufzeit soweit wie möglich gemäß den jeweiligen

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

Kosten für die Budgetposition: **200.000,00** €

Summe der Gesamtkosten: **3.992.933,32 €**

6. Finanzierung

Der Überblick über die Finanzierung ist dem abgebildeten Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu entnehmen (vgl. auch Anlage 1).

	Kostenpositionen / Kostenangaben brutto	1. BID-Jahr 2021/2022	2. BID-Jahr 2022/2023	3. BID-Jahr 2023/2024	4. BID-Jahr 2024/2025	5. BID-Jahr 2025/2026	gesamt brutto
1.	Vorkosten	30.000,00 €	- €	- €	- €	- €	30.000,00 €
2.	Serviceleistungen	327.351,66 €	327.351,66 €	327.351,66 €	327.351,66 €	327.351,66 €	1.636.758,32 €
3.	Beleuchtung	122.740,00 €	122.740,00 €	122.740,00 €	122.740,00 €	122.740,00 €	613.700,00 €
4.	Bau- und Umbaumaßnahmen, Ausstattung	21.000,00 €	21.000,00 €	21.000,00 €	21.000,00 €	21.000,00 €	105.000,00 €
5.	Bepflanzung	24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €	120.000,00 €
6.	Quartiersmarketing	164.000,00 €	164.000,00 €	164.000,00 €	164.000,00 €	164.000,00 €	820.000,00 €
7.	Evaluation	3.333,33 €	- €	3.333,33 €	- €	3.333,33 €	10.000,00 €
8.	Koordination, allg. Geschäftskosten Aufgabenträger	82.000,00 €	82.000,00 €	82.000,00 €	82.000,00 €	82.000,00 €	410.000,00 €
9.	Rechtliche Beratung	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	25.000,00 €
10.	Gebühren Freie- und Hansestadt Hamburg	20.000,00 €	- €	- €	- €	- €	20.000,00 €
11.	Finanzierung	1.650,00 €	825,00 €	- €	- €	- €	2.475,00 €
12.	Reserve	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	200.000,00 €
	Summe der Kosten	841.075,00 €	786.916,66 €	789.425,00 €	786.091,66 €	789.425,00 €	3.992.933,32 €
	Abgaben gem. GSED / Gebührenbescheid der FHH	798.586,66 €	798.586,66 €	798.586,66 €	798.586,66 €	798.586,66 €	
	Defizit / Überschuss	*- 42.488,33 €*	*11.670,00 €*	*9.161,67 €*	*12.495,00 €*	*9.161,67 €*	

7. Formelle Anforderungen

7.1. Antragsquorum § 5 (1) GSED

Die schriftlichen Zustimmungen der Grundeigentümer zur Einreichung der Antragsunterlagen liegen der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor. Das Zustimmungsquorum von 15% wird erreicht und beträgt nach Anzahl der Grundstücke 28 % und nach Grundstücksfläche 30,72 %.

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

Im Innovationsbereich wohnen nach Angaben der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen unter 1.000 Einwohner. Es wurde deshalb kein Informationstermin gemäß § 5 Abs. 1 GSED durchgeführt.

7.3. Laufzeit § 9 (1) GSED

Die Laufzeit des Innovationsbereichs „Passagenviertel III“ soll fünf Jahre betragen.

7.4. Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED

Die folgenden Grundstücke sind Teil des BID-Gebietes (vgl. auch Anlage 2):

Grd.St.	Grundstück	Nr.	Gemarkung	Flurstücke	Fläche [m²]
1	Große Bleichen 2; Jungfernstieg 22, 25	2 / 22, 25	Neustadt Nord	2043	1.724
2	Bei der Stadtwassermühle ohne Nummer		Neustadt Nord	41	474
3	Bei der Stadtwassermühle 6, 7; Große Bleichen 9; Jungfernstieg 15, 18, 20; Poststraße ohne Nummer	6, 7 / 9 / 15, 18, 20	Neustadt Nord	42	5.240
4	Große Bleichen	3	Neustadt Nord	2042	735
5	Große Bleichen	5	Neustadt Nord	2040	798
6	Große Bleichen ohne Nummer		Neustadt Nord	50	664
7	Große Bleichen ohne Nummer; Poststraße ohne Nummer		Neustadt Nord	99	634
8	Große Bleichen	10	Neustadt Nord	300	200
9	Große Bleichen	12,14	Neustadt Nord	433	260
10	Große Bleichen 16; Jungfernstieg 26, 30	16 / 26,30	Neustadt Nord	364	3.143

11	Große Bleichen 19; Poststraße 9a	19 / 9a	Neustadt Nord	172	1.147
12	Große Bleichen	21	Neustadt Nord	1768	1.816
13	Große Bleichen	23, 25, 27	Neustadt Nord	198	3.389
14	Große Bleichen 30; Poststraße 13, 15, 29, 31, 33, 35	30 / 13, 15, 29, 31, 33, 35	Neustadt Nord	2408	5.166
15	Poststraße	23	Neustadt Nord	2409	382
16	Große Bleichen 31; Bleichenbrücke 10	31 / 10	Neustadt Nord	209	4.560
17	Große Bleichen	32	Neustadt Nord	302	717
18	Große Bleichen	34	Neustadt Nord	502	612
19	Große Bleichen 36; Heuberg 2	36 / 2	Neustadt Nord	1738	4.066
20	Poststraße 9; Große Bleichen 17	9 / 17	Neustadt Nord	168 / 169 / 170	1.821
21	Poststraße 12; Große Bleichen ohne Nummer	12	Neustadt Nord	349	506
22	Poststraße	14,16	Neustadt Nord	293	1.313
23	Poststraße	17	Neustadt Nord	360	388
24	Poststraße	25, 27	Neustadt Nord	639	376
25	Nordöstlich Große Bleichen; Große Bleichen ohne Nummer	36	Neustadt Nord	2410	646
Gesamtfläche des Innovationsbereichs:					**40.777**

Der Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung hat die angeforderten Daten mit der Auskunft „Antragsunterlage gemäß § 5 Abs. 3 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED)“ vom 18.12.2020 dem Aufgabenträger übergeben.

7.5. Begrenzung des Gesamtaufwands § 7 (2) GSED

Der Gesamtaufwand beträgt 0,50 % des Bezugsbodenrichtwerts und liegt somit unter der in § 7 (2) GSED genannten Grenze von 12%.

8. BID-Abgabe § 7 (1) GSED

Gemäß dem geänderten GSED (Stand 2017) sind Grundstücksflächen und Anzahl der erbauten Vollgeschosse Grundlage für die Beitragsbemessung. Hierfür wird auf die Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasters zurückgegriffen. Die Abgabenhöhe des jeweiligen Grundstücks errechnet sich als Produkt aus der modifizierten Fläche des betreffenden Grundstücks und dem Abgabensatz.

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

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

Die Geschossfläche beträgt gemäß GSED

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

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

Beispielrechnung

Die Summe aller modifizierten Flächen im BID Passagenviertel III beträgt gemäß der Übersicht „Antragsunterlage“ **169.731,10 m².** Das Budget des BID Passagenviertel III beträgt inklusive der öffentlichen Gebühren in Höhe von 20.000 Euro gemäß Punkt 5.10 dieses Antrages **3.992.933,32 Euro.**

Hieraus ergibt sich der Abgabensatz voraussichtlich in Höhe von rd. **23,53 €/m².**

Dies lässt sich anhand einer Beispielrechnung wie folgt veranschaulichen:

Erforderliche Daten für die Ermittlung der BID-Abgabe:

- BID-Budget: **3.992.933,32** €
- Fläche Grundstück A: 1.816 m²
- Geschossfaktor: 4,0
    - Vollgeschosse: 5
    - Kellergeschosse: 0
- Summe aller modifizierten Flächen: 169.731,10 m²

Berechnung:

1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A

    1.816 m² x Faktor 4,0 = 7.264 m²

2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z

    169.731,10 m²

3. Abgabensatz pro m²

    3.992.933,32 € (BID-Budget) / 169.731,10 m² (Summe der modifizierten Flächen)

    = 23,5250541591965 € / m²

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

    23,5250541591965 € / m² (Abgabensatz lt. Excel 13 Nachkommastellen) x 7.264 m² (modifizierte Fläche Grundstück A) = 170.885,99 €

5. Abgabe Grundstück A p.a. = 170.885,99 € / 5 Jahre = 34.177,20 **€**

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

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

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

Die grundstücksrelevanten Daten für die Ermittlung des Maximalbudgets gemäß § 5 Abs. 3 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) gehen aus Anlage 3.2 hervor.

Umsatzsteuer im BID-Verfahren

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

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

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

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

PASSAGEN VIERTEL
Große Bleichen & Poststraße

9. Vertragliche Regelungen

9.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag § 4 (1) GSED

Der Aufgabenträger schließt über die Durchführung des BID einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. Ein Entwurf des Vertrages ist dem vorliegenden Antrag als Anlage 4 beigelegt.

Hamburg, den 08.03.2021

Justin Fischer
Zum Felde BID
Projektgesellschaft mbH

Mareike Menzel
Zum Felde BID
Projektgesellschaft mbH

PASSAGEN VIERTEL
Große Bleichen & Poststraße

KONTAKT

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

Anlagen:

Anlage 1:	Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
Anlage 2:	Darstellung der Gebietsabgrenzung
Anlage 3.1:	Grundstücksrelevante Daten gemäß GSED für Beitragsermittlung
Anlage 3.2	Grundstücksrelevante Daten gemäß GSED für Ermittlung des Maximalbudgets
Anlage 4:	Öffentlich-rechtlicher Vertrag
Anlage 5:	Mitgliedsbescheinigung Handelskammer