



BID Passagenviertel III

Erläuterung des Wirtschaftsplans BID Jahr 3

BID Jahr: 17.08.2023 bis 16.08.2024

Gesamtbudget gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept: 789.425,00 €

Wirtschaftsplan BID Jahr 3: 922.575,47 €

1. Vorkosten

Budget BID Jahr 3: 0,00 €

Überschuss BID Jahr 1, 2: 0,00 €

Der Überschuss wurde dem Reservebudget in BID Jahr 2 zugeführt. Es gibt keine weiteren Vorkosten.

2. Serviceleistungen

Budget BID Jahr 2: 327.351,66 €

Überschuss aus Jahr 2: 24.902,86 €

Wirtschaftsplan Jahr 3: 352.254,52 €

2.1 Serviceleistungen

Gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wurde die Firma Schultz & Cie sowie die Firma Mc Perfect (Tochtergesellschaft) mit den Serviceleistungen beauftragt. Werktäglich wird das Parkraum- und Ladezonenmanagement betrieben, hinzukommen eine Reinigungskraft sowie ein Districtmanagement. Die Abrechnung erfolgt gemäß Zahlplan. Ebenfalls erfolgt die Vergütung der Zum Felde BID Projektgesellschaft gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept. Es werden erweiterte Tätigkeiten,



über das Districtmanagement hinaus ausgeführt. Diese umfasst verstärkt die Mieter- und Büromieterkommunikation, z.B. im Zuge von Baustellen und Veränderungen im Zuge des „Handlungskonzepts Innenstadt“. Mit Beginn der dritten BID Laufzeit wurde das Service- und Informationsangebot über die Erdgeschossmieter hinaus erweitert. Der Aufgabenträger bindet die Anlieger über die Erdgeschossmieter stärker in das Quartiersgeschehen mit ein, bildet auch hier eine Schnittstelle, verknüpft und kommuniziert die Belange und Interessen der Anlieger. Während der Corona Pandemie sind viele Büromieter in das Home Office gewechselt. Es ist festzustellen, dass sich das Nutzungsverhalten in den Jahren 2023 und 2024 entsprechend wieder umkehrt. Die Belebung der Innenstadt nimmt schrittweise zu, zahlreiche Innenstadt Themen wie der Umbau des Jungfernstiegs oder die Projektentwicklung des Hamburger Hofs wecken Interessen, die der Aufgabenträger beantwortet.

Im dritten BID Jahr ist kein Wechsel der Dienstleister vorgesehen. Die Firma Schultz hat am 14.09.2022 dem Aufgabenträger angekündigt, dass es eine außerplanmäßige Tarifierhöhung (12%) im Dienstleistungssektor „Reinigung“ geben wird. Hierzu wird ein fürs BID vertraglicher Lösungsansatz mit beiden Parteien diskutiert und im Lenkungsausschuss vorgestellt.

Aus diesem Grund wird das Restbudget den Vorjahren mit in den Wirtschaftsplan des dritten BID Jahres überführt.

Der Dienstleister Schultz ist am 22.02.2023 auf den Aufgabenträger zugekommen und hat mündlich sowie schriftlich eine Anpassung um ca. 3 % der monatlichen Ölfleckenpauschale angekündigt.

2.2 Grundreinigung

Die jährlichen Grundreinigungen werden von der Hamburger Entsorgungsgesellschaft mbH zuverlässig durchgeführt. Je nach Witterung und Grad der Verschmutzung wird die Reinigung ca. zweimal jährlich ausgeführt. Die Firma HEG ist eine Tochtergesellschaft der Hamburger Stadtreinigung. Die Zusammenarbeit begann bereits in der zweiten BID Laufzeit und hat sich über die Jahre hinweg bewährt. Inzwischen liegen Erfahrungswerte in der Vorbereitung und Ausführung vor. Die Kosten je Grundreinigung sind auf Grundlage eines Angebots vereinbart.

Im dritten BID Jahr sind ebenfalls mindestens zwei Grundreinigungen vorgesehen. Bei der Ausführung dieser Maßnahme bleibt ebenfalls abzuwarten, wie sich die Preise entwickeln. Der Ukraine Krieg sorgt für immense Preissteigerungen im Energiesektor.



2.3 Reparaturservice

Das Budget wird im dritten BID Jahr weiter vorgehalten, um auf Beschädigungen oder erforderliche Ersatzbeschaffungen reagieren zu können.

2.4 Sonstige Kosten

Unter „Sonstige Kosten“ werden Ausgaben nach Beleg für das Serviceteam abgerechnet. Die können z.B. benötigte Arbeitsutensilien sein. Hinzukommen Präsente bzw. ein vom Lenkungsausschuss beschlossenes Weihnachtsgeld. Ein weiterer Kostenträger ist die Raummiete für den Raum im Kaufmannshaus. Der Raum dient als Lager und Aufenthaltsraum für das Serviceteam. Des Weiteren kann der Budgetpunkt für die finanzielle Erweiterung von Service- und Reinigungsleistungen verwendet werden.

3. Beleuchtung

Budget BID Jahr 3:	122.740,00 €
Defizit aus dem Vorjahr:	11.936,64 € → Ausgleich erfolgt im Reservebudget
Wirtschaftsplan BID Jahr 3:	122.740,00 €

3.1 Weihnachtsbeleuchtung

Projektpartner für die Montage und Demontage der Weihnachtsbeleuchtung ist die Firma Luminar Licht- und Raumkonzepte. Dem Aufgabenträger liegen für die Bestandteile der Beleuchtung jeweils Angebote vor, die als Grundlage für die Rechnungsstellungen gelten.

Mit dem vorhandenen Budget wird auch im kommenden BID Jahr die Montage, Inbetriebnahme und Demontage der Beleuchtung erfolgen.

Es werden voraussichtlich die Personalkosten beim Dienstleister steigen. Hintergrund sind auch hier die steigenden Löhne sowie der Personalmangel aufgrund der Corona Pandemie und der Ukraine Krise und deren zahlreichen Auswirkungen.

Bei der Demontage im Januar 2023 wurde festgestellt, dass zahlreichen Lichtpunkte defekt sind. Die Fehlerquelle sowie die Überarbeitung müssen über einen Experten erfolgen. Hinzukommen



Ersatzmaterialien. Bei der Überspannung Sternzauber muss ebenfalls im dritten Jahr geprüft werden, inwieweit Ertüchtigungen notwendig sind. Weitere Ausgaben werden über das Reservebudget gedeckt werden, sollte das geplante Budget nicht ausreichen.

3.2 Schriftzüge

Das Passagenviertel verfügt über vier Namenszüge, welche jährlich – spätestens zur Weihnachtszeit – für einen temporären Zeitraum montiert werden.

Die Lagerung bzw. der Transportanhänger wird von der Firma Zum Felde GmbH zur Verfügung gestellt. Luminar übernimmt die Montage/Demontage. Hier sind keine Abweichungen oder Änderungen in der Handhabung vorgesehen. Eine Kostensteigerung für die Lagerung ist abzusehen.

Zu bedenken ist, dass ein mehrmaliger Einsatz der Schriftzüge, etwa zu den Sommergärten oder vergleichbaren imagebildenden Maßnahmen, weitere, bisher nicht berücksichtigte Kosten verursacht.

3.3 Jährliche Kosten

Unter dem Budgetpunkt werden alle wiederkehrenden, jährlichen Kosten aufgeführt. Diese umfassen u.a. die Versicherung der Beleuchtung, Stromkosten, sowie die Sondernutzungsgebühren der FHH, Bezirk Hamburg-Mitte, und der Polizei Hamburg. Das Bezirksamt HH Mitte hat bereits angekündigt, dass die Sondernutzungsgebühren im Jahr 2023 angehoben werden. Der Aufgabenträger befindet sich hierzu gemeinsam mit der BSW im Dialog.

3.4 Sonstige Kosten

Unter diesem Budgetpunkt werden weitere Zusatzkosten in Bezug zur (Weihnachts-)beleuchtung erfasst. Hier sind keine Abweichungen oder Änderungen in der Handhabung vorgesehen.

4. Bau- und Umbaumaßnahmen

Budget BID Jahr 3:	21.000,00 €
Überschuss aus den Vorjahren:	32.684,32 €
Wirtschaftsplan BID Jahr 3:	53.684,32 €



Bauliche Maßnahmen wie auch Kosten für die Ausstattung wurden eingespart. Hintergrund ist die umfassende Umstrukturierung der Große Bleichen, des Kreuzungsbereichs Große Bleichen/ Poststraße im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Verkehrsberuhigung Jungfernstieg“.

Der LSBG hat dem BID mitgeteilt, dass die Maßnahme Mitte 2024 beginnen wird, sodass das Passagenviertel das Budget aus Jahr 1 und anteilig Jahr 2 nachhaltig einsetzen kann, um kleinere, nicht durch die FHH finanzierte Maßnahmen, umzusetzen.

Unter 4.2. „Begleitung Handlungskonzept Innenstadt“ werden Kosten für die Begleitung der aktiven Umbauphase anfallen.

5. Bepflanzung

Budget BID Jahr 3: 24.000,00 €

Defizit aus den Vorjahren: 1.032,07 €

→Ausgleich erfolgt über das Reservebudget

Wirtschaftsplan BID Jahr 3: 24.000,00 €

Unter den Budgetpunkt „Bepflanzung“ fällt die Pflege, Instandhaltung, Bewässerung sowie der Austausch der Ilexpflanzen.

Die Firma Zum Felde GmbH führt die Bewässerung sowie die Pflege der Pflanzen durch. Ein für das Budget kalkulierte Angebot liegt vor. Eine weitere Kostenposition ist die wiederholte Bestellung von Ilex – Ersatzpflanzen bei der Firma Bruns. Über das laufende BID Jahr mussten nahezu fast alle Pflanzen getauscht werden. Neben Vandalismus waren Beschädigungen durch Flüssigkeiten (Wein, Kaffee, Reinigungsmittel) sowie Wachstumsstörungen (beengter Kübel seit ca. 3,5 Jahren) Gründe für notwendig gewordene Ersatzpflanzungen.

Nachtrag: Es sind in der ersten Jahreshälfte 2024 zahlreiche Vandalismus Beschädigungen aufgenommen worden. Der Aufgabenträger hat Anzeige gegen Unbekannt bei der Polizei gestellt.

Sollte das geplante Budget für das dritte BID Jahr nicht ausreichen, werden die zusätzlichen Ausgaben im dritten BID Jahr aus dem Reservebudget finanziert.



6. Quartiersmarketing

Budget BID Jahr 3:	164.000,00 €
Defizit aus dem Vorjahr:	18.510,86 €
Wirtschaftsplan BID Jahr 3:	145.489,14 €

Das Budget für das Quartiersmarketing gliedert sich in Unterbudgets:

Medien, PR, Kommunikation

Mit rund 69.400 € je BID Jahr werden Leistungen im Bereich Medien, PR und Kommunikation finanziert. Darunter fällt vor allem die monatliche Bespielung des Internetauftritts sowie der Social Media Auftritte bei Facebook und Instagram. Diese Plattformen bilden die Basis der Kommunikation nach außen im digitalen Zeitalter. Die Agentur Alsterleben wurde in einem Pitch im November 2021 als „neue“ Agentur ausgewählt. Im August 2023 hat der Aufgabenträger den bestehenden Dienstleistungsvertrag für ein Jahr verlängert. Die Konditionen bleiben gleich.

Um kontinuierlich eine kreative Beratung für das BID vorzuhalten, hat sich der Lenkungsausschuss entschieden, Herrn Edward Zolper auf Grundlage eines 450 € Jobs über den Aufgabenträger anzustellen und monatlich mit dem BID Budget zu finanzieren. Im Oktober 2022 ist eine Anpassung der Mini-Job Vergütung erfolgt. Die Vergütung wurde von 450 € auf 520 € angepasst (vgl. R.Nr. 6.1.47, 6.1.48).

Hinzukommen weitere, medienwirksame PR – und Kommunikationsmaßnahmen, welche die BID - eigenen Veranstaltungen und Aktionen promoten.

6.2 Veranstaltungen, Aktionen

Das Quartiersmarketing und damit der Budgetpunkt „Veranstaltungen und Aktionen“ wird auch im dritten BID Jahr das Hauptaugenmerk des BIDs sein. Im ersten BID Jahr hat sich das Gremium in einem Marketingworkshop im November 2021 neu positioniert.

Der Aufgabenträger hat für das BID Passagenviertel im ersten BID Jahr in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss Gebrauch einer Antragsstellung beim Corona Neustart Fonds vorgenommen.

Mit den Zuwendungen für die Realisierung der Hamburgs Sommergärten im ersten und zweiten BID Jahr konnte das BID mit dem eingestellten Budget die gesteckten Marketingziele mithilfe von Aktionen



und Veranstaltungen gut umsetzen. Im Laufe des zweiten BID Jahres entfielen die Fördermittel aus dem „Corona Neustart Fonds“. Dieser wurde nicht wieder neu aufgelegt. Daraus ergeben sich auch die Mehrausgaben im Budget „Veranstaltungen“ und „Aktionen“. Mittels der Fördermittel konnten Veranstaltungen, wie die Hamburgs Sommergärten, um ein Vielfaches erweitert werden. Dieser Standard soll nach Möglichkeit möglichst gehalten werden.

6.3. Sonstige Kosten

Dieser Budgetpunkt wird auch im dritten BID Jahr gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept berücksichtigt. Hierunter fallen weiterhin Ausgaben, die arrondierend dem Budget „Marketing“ zuzuordnen sind.

7. Evaluation

Budget BID Jahr 3: 3.333,33 €

Überschuss aus den Vorjahren: 3.333,33 €

Wirtschaftsplan BID Jahr 3: 6.666,66 €

Die finanziellen Mittel für eine Evaluation sind auf drei BID Jahre zu gleichen Teilen verteilt. Zu Beginn, zur Mitte der Laufzeit sowie zum Ende.

Das Budget wird entsprechend „gesammelt“ und über die BID Jahre gesammelt bzw. entsprechend ausgegeben, sofern sich ein nachhaltiger Anlass zur Verwendung der gesammelten Daten bietet.

Aufgrund der Corona Pandemie und den noch anhaltenden Auswirkungen hat es zum Ende des ersten BID Jahres keinen Sinn gemacht, eine Ab- oder Umfrage durchzuführen. Vielmehr war es von Interesse, sogenannte Round Table Gespräche mit den Einzelhändlern aus den fünf Passagen zu führen, um abzufragen, welche Bedarfe es im Hinblick auf das Quartiersmarketing gibt.

8. Koordination, Aufgabenträger

Budget BID Jahr 3: 82.000,00 €

Überschuss aus den Vorjahren: 0,00 €

Wirtschaftsplan BID Jahr 3: 82.000,00 €

Die Tätigkeiten werden gemäß Finanzierungskonzept durch die Zum ausgeführt. Die Abrechnung erfolgt alle drei Monate gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept.

Maßnahmen- und
Felde BID Projektgesellschaft mbH

9. Rechtliche Beratung

Budget BID Jahr 3: 5.000,00 €

Überschuss aus den Vorjahren: 0,00 €; Überschuss im Reservebudget integriert vgl. Wirtschaftsplan

Wirtschaftsplan BID Jahr 3: 5.000,00 €

Im ersten BID Jahr hat das BID eine rechtliche Beratung im Kontext „Corona Neustart Fonds“ in Anspruch genommen. Es wurde geprüft, in welcher Gesamthöhe der Aufgabenträger berechtigt ist, Fördermittel für die von ihm betreuten BIDs zu beantragen. Die Rechnung wurde mit 50 % vom BID Hohe Bleichen – Heuberg getragen.

Alle Widerspruchsverfahren zur BID Einrichtung im August 2021 konnten geklärt werden. Aus diesem Grund geht der Aufgabenträger davon aus, dass die für das dritte BID Jahr eingeplante Summe in Höhe von 5.000,00 € ausreichend ist. Der Überschuss aus den BID Jahren 1 und 2 werden dem Reservebudget zugeführt.

10. Gebühren FHH

Budget BID Jahr 3: 0,00 €

Die Gebühren wurden im ersten BID Jahr von der Stadt Hamburg einbehalten. Es fallen keine weiteren Gebühren an.

11. Finanzierung

Budget BID Jahr 3: 0,00 €

Überschuss aus den Vorjahren: 0,00 €; Überschuss im Reservebudget integriert vgl. Wirtschaftsplan

BID Jahr 3: 0,00 €

Im zweiten BID Jahr war keine Finanzierung erforderlich. Der Überschuss aus dem ersten und zweiten BID Jahr wird dem Reservebudget zugeführt. Ab dem dritten BID Jahr gibt es keine Finanzierungskosten mehr.

12. Reserve

Budget BID Jahr 3:	40.000,00 €
Reserve inkl. widerspruchsbefangener Summe	40.000,00 €
-	1.501,94 €
=	<u>38.498,06 €</u>

Überschuss aus den Vorjahren: **99.386,48 €**

Zzgl. Verschiebungen aus BID Jahr 2: **5.825,00 €**

Rechtliche Beratung: 5.000,00 €

Finanzierung: 825,00 €

Abzgl. Mehrausgaben aus BID Jahr 2: **- 12.968,71 €**

Beleuchtung - 11.936,64 €

Bepflanzung - 1.032,07 €

Summe: **38.498,06 € + 99.386,48 € + 5.825,00 € - 12.968,71 € = 130.740,83 €**

→ **Wirtschaftsplan BID Jahr 3:**

Das dritte BID Jahr wird die Auswirkungen der Corona Pandemie sowie des Ukraine Kriegs weiter begleiten. Es sind zahlreiche Maßnahmen im Marketing vorgesehen, um wieder mehr Menschen für die Innenstadt als Aufenthaltsort zu begeistern. Dies wird nur mit besonderen Aktions- und Veranstaltungsformaten gelingen. Durch den Wegfall der Corona Neustart Fonds Mittel werden Mehrausgaben im Budget „Quartiersmarketing“ anfallen. Die Grundeigentümerschaft hat im Lenkungsausschuss am 21.09.2023 beschlossen, erforderliche finanzielle Mittel aus der Reserve zu nehmen.

PASSAGEN VIERTEL

*Große Bleichen &
Poststraße*

Mehrausgaben sind ebenfalls im Budget „Bepflanzung“ und für den Budgetpunkt „Ausstattung/ Bau-/Umbau“ erforderlich. Konkret geht es um die Überplanung, Neustrukturierung und Ausstattung des Passagenviertels aufgrund der Überplanung „Jungfernstieg“, Große Bleichen und Neuer Wall. Des Weiteren bleibt abzuwarten, wie sich die Preise in Bezug auf alle aufgeführten Maßnahmen entwickeln.