

Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs BID Quartier Gänsemarkt II



Inhalt

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

1. Ausgangslage¹

Das Quartier Gänsemarkt rund um das Lessingdenkmal befindet sich in zentraler, innerstädtischer Lage in unmittelbarer Nachbarschaft des weltberühmten Jungfernstiegs, der Binnenalster und anderen touristischen Attraktionen. Der Gänsemarkt stellt eine bedeutende Verkehrsverbindung zwischen der Hamburger City und den nördlich und nordwestlich gelegenen Stadtteilen dar. Mit den historischen, teilweise dem Jugendstil nachempfundenen Gebäuden und der seit dem 17. Jahrhundert bestehenden charakteristischen Dreiecksform kommt ihm eine hohe städtebauliche Bedeutung zu.

Der BID-Bereich, der den Gänsemarkt einschließlich der angrenzenden Straßenzüge Gerhofstraße, Poststraße und ABC-Straße umfasst, befindet sich in der Hamburger Neustadt (Bezirk Hamburg-Mitte).

Vor der ersten BID-Laufzeit wurde der Gänsemarkt mit dem historischen Lessingdenkmal vom Linienbusverkehr dominiert. Die nicht mehr zeitgemäße Platzgestaltung und die nicht schlüssige Gesamtkonzeption des Quartiers sorgten für fehlende Aufenthaltsqualität. Die Menschen haben das Quartier Gänsemarkt lediglich als Verbindungsweg wahrgenommen. Die Möblierung des Quartiers lud nicht zum Verweilen ein. Unebenes und vor allem unliebsam nachgepflegtes bzw. durch Kaltasphalt ersetztes Pflaster und ungepflegtes Stadtmobiliar prägten das gesamte Quartier. Gehwege waren insbesondere im Bereich der ABC-Straße und der Poststraße zu schmal zum Flanieren und die Fassadenseite an der westlichen Platzkante war durch den Taxistand und die Straße Gänsemarkt vom Platz praktisch abgeschnitten.

Innerhalb der ersten BID-Laufzeit wurde eine umfassende Neugestaltung des Quartier Gänsemarkt umgesetzt. Auf circa 8.000 Quadratmetern wurde der Bodenbelag mit portugiesischen und spanischen, gelb-beigen Granitsteinen erneuert. Das Lessing-Denkmal rückte wieder in die Mitte des Gänsemarkts und dient jetzt mit den neuen Sitzgelegenheiten als neuer Treffpunkt. Es wurde ein neues modernes Möblierungskonzept mit Bänken, Fahrradständern und Pollern umgesetzt. Das Quartier Gänsemarkt erstrahlt nach der Neugestaltung im neuen Glanz und wird seiner städtebaulichen Bedeutung wieder gerecht.

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

Neben den Umgestaltungsmaßnahmen wurden weiterhin Marketingmaßnahmen, vor allem in der Baubegleitung, und Service- und Reinigungsmaßnahmen nach der Umgestaltung durchgeführt. Das Ziel, die Aufenthaltsqualität im Quartier langfristig zu erhöhen und einen attraktiven Standort für Dienstleistung, Gastronomie und Einzelhandel zu schaffen konnte mit den Maßnahmen innerhalb der ersten Laufzeit umgesetzt werden.

Die im Lenkungsausschuss des BID Quartier Gänsemarkt vertretenen Grundeigentümer streben nun eine weitere Laufzeit von drei Jahren an. Motiviert ist das Projekt von verschiedenen Faktoren.

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

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

Schließlich soll in einer nächsten BID-Laufzeit die Inszenierung des Quartiers zur wichtigsten Zeit des Jahres an die Qualität der umliegenden Quartiere angepasst werden. Der Weihnachtsmarkt auf dem Gänsemarkt ist derzeit sowohl Magnet für Besucher als auch Barriere für die umliegenden Straßen aus Richtung des Gänsemarktes. So klagen Einzelhändler, dass viele Besucher insbesondere die ABC-Straße gar nicht mehr wahrnehmen. Für Besucher, die aus Richtung der östlichen Innenstadt, insbesondere der Poststraße kommen, hört die weihnachtlich dekorierte Innenstadt derzeit an der Kreuzung zur Gerhofstraße auf. Beides kann durch eine eigene Weihnachtsbeleuchtung im Quartier geheilt werden.

Diese und weitere Maßnahmen werden in diesem Antrag umfassend dargestellt.

2. Ziele

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

Übergeordnetes Ziel der zweiten Laufzeit ist die weitere Verbesserung des Quartier Gänsemarkts als Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiestandort. Die Vermietbarkeit von Flächen im Quartier soll gut sein, Mieter sollen im Quartier einen attraktiven Standort mit hoher städtebaulicher Attraktivität und reichlich potenzieller Kundschaft finden und Besucher sollen sich wohl, sicher und gut unterhalten fühlen.

Daraus lassen sich folgende operative Ziele ableiten:

- Die öffentlichen Räume des Quartiers sollen stets gepflegt, sicher und funktional sein und dadurch ihre städtebauliche Attraktivität für Besucher und Anlieger entfalten
- Das Quartier Gänsemarkt soll sich in jeder Jahreszeit attraktiv und geschmackvoll präsentieren und Besuchsanlässe auch neben dem Handel bieten
- Anlieger und Eigentümer sollen weiterhin eine gemeinsame Plattform zur Vertretung ihrer Interessen im Quartier haben
- Die Eigentümer und Anlieger sollen stets die für ihre Entscheidungen wichtigen Daten zur Verfügung haben.

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

- Umsetzung einer quartiersbezogenen Weihnachtsbeleuchtung
- Umsetzung von Reinigungs- und Serviceleistungen
- Umsetzung von Marketingleistungen
- Fortführung des Standortcontrollings
- Bauliche Optimierung.

3. BID-Initiative

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

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

4. Aufgabenträgerin

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

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

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

BID Neuer Wall I:

- Projektgegenstand: Neugestaltung der Fahrbahn und Gehwegbereiche, Service- und Marketingleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 6 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2004, Umsetzung 2005 – 2010

BID Neuer Wall II:

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

BID Neuer Wall III:

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

BID Opernboulevard I:

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

BID Opernboulevard II:

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

BID Dammtorstraße (ehemals Opernboulevard) III:

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

BID Quartier Gänsemarkt:

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

BID Nikolai Quartier:

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

BID Mönckebergstraße:

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

BID Ballindamm:

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

HID Steilshoop:

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

BID Wandsbek Markt:

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

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

5.1 Allgemeine Hinweise

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

1. Service
2. Weihnachtsbeleuchtung
3. Marketing
4. Bauliche Optimierung
5. Standortcontrolling
6. Beratungsleistungen
7. Vorkosten
8. Finanzierung
9. Honorar der Aufgabenträgerin
10. Reserve

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

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

Während der Umsetzung der Maßnahmen nicht verwendete Mittel werden den Eigentümern gesondert nach den einzelnen Budgetpositionen über die BID-Jahre kumuliert dargestellt. Diese Mittel können nach Entscheidung des Lenkungsausschusses für Maßnahmen der betreffenden Budgetposition in den Folgejahren dieses BID verwendet werden. Sollten hierdurch Maßnahmen in erheblichem Umfang umgesetzt werden, die in diesem Antrag nicht beschrieben wurden, werden die Eigentümer hierzu im Rahmen der Regelungen des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren erneut beteiligt. Zum Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden wie verbliebene Mittel aus dem Reservebudget an die FHH zurückgezahlt. Diese erstattet die nicht verwendeten Mittel wiederum an die veranlagten Grundeigentümer zurück.

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

5.1 Beschreibung der Maßnahmen

5.1.1 Service

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

a) Districtmanagement

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

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

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

Für das Districtmanagement werden im Jahresmittel 10 Stunden pro Woche kalkuliert.

b) Reinigung

Die in der ersten BID-Laufzeit angewandten Reinigungsmaßnahmen haben sich als Ergänzung zu den Reinigungsmaßnahmen der Stadt Hamburg bewährt und die geschaffenen Aufenthaltsqualitäten sichtbar erhalten und gepflegt. Für die Reinigung wird eine Tageskraft in einem Umfang von 36 Stunden/Woche eingesetzt. Die konkreten Einsatzzeiten werden von der Aufgabenträgerin und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses unter Berücksichtigung der Hinweise des Districtmanagements bedarfsgerecht geplant.

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

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

c) Service:

Im Quartier ist die Einsatzfortführung der Servicekraft im Bereich des Parkraummanagements als Ergänzung zu der Arbeit des LBV (Landesbetrieb Verkehr) in einem Umfang von 15 Stunden/Woche vorgesehen. Die konkreten Einsatzzeiten werden von der Aufgabenträgerin und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses unter Berücksichtigung der Hinweise des Districtmanagements bedarfsgerecht geplant.

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

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

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

d) Intensivreinigung

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

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

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

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

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

e) Winterdienst

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

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

Eine Beauftragung eines in Hamburg ansässigen, leistungsfähigen und mit der Arbeit im öffentlichen Raum vertrauten Unternehmens wird angestrebt. In der Vergangenheit hat die Aufgabenträgerin gute Erfahrungen mit dem Unternehmen Manfred Maahs Umweltdienstleistungen gemacht. Die Aufgabenträgerin behält sich vor weitere Anbieter anzufragen.

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

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

Serviceleistungen	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Districtmanagement (10 Std./Woche)	28.000 €	28.500 €	29.000 €	85.500 €
Reinigung (36 Std./Woche)	58.000 €	59.000 €	60.000 €	177.000 €
Service (15 Std./Woche)	25.000 €	25.500 €	26.000 €	76.500 €
Intensivreinigung (1/Jahr)	50.000 €	52.000 €	54.000 €	156.000 €
Winterdienst	8.500 €	9.000 €	9.500 €	27.000 €
Summe	169.500 €	174.000 €	178.500 €	522.000 €

Das Budget für die Reinigungs- und Serviceleistungen beträgt: 522.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.2 Weihnachtsbeleuchtung

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



Die Besucherzahlen steigen zur Vorweihnachtszeit in der gesamten Innenstadt stark an. Das lässt sich auch an den Zahlen der lasergestützten Passantenfrequenzzähler im Quartier Gänsemarkt ablesen. Vor diesem Hintergrund ist der Qualitätsunterschied zu den umliegenden Quartieren besonders erkennbar. Für Besucher ohne Ortskenntnis findet in der Gerhofstraße augenscheinlich weniger statt als z.B. im Passagenviertel. Zur Lösung dieses Umstandes wurden innerhalb der ersten BID-Laufzeit verschiedene Konzepte betrachtet. Die Grundeigentümer haben sich für die optische Fortführung der Weihnachtsbeleuchtung des Passagenviertels in den Straßen Poststraße, Gerhofstraße und ABC-Straße entschieden. Hierdurch werden die städtebaulichen Gegebenheiten aufgegriffen und betont. Die Fortführung der Poststraße und die Abgabelung in die Gerhofstraße werden durch die Weiterführung der Weihnachtsbeleuchtung zielführend inszeniert, sodass der Passantenstrom aus dem Passagenviertel in das Quartier Gänsemarkt weitergeführt werden kann.

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



Der alljährliche Weihnachtsmarkt auf dem Gänsemarkt zieht viele Besucher in das Quartier, die die weihnachtliche Stimmung genießen. Mit der Weihnachtsbeleuchtung in den umliegenden Straßen können die Besucher auch über den Weihnachtsmarkt auf dem Gänsemarkt hinaus auf das Quartier aufmerksam gemacht werden und hier das Dienstleistungs-, Gastronomie- und Einzelhandelsangebot entdecken. Zwei Schriftzüge (Gerhofstraße, ABC-Straße) sollen die Eingänge der beiden Straßen vom Gänsemarkt aus markieren und so Besucher auf das hier vorhandene umfassende Angebot hinweisen.

Durch die optische Fortführung der Weihnachtsbeleuchtung aus dem Passagenviertel werden die Grenzen der einzelnen BIDs für die Besucher der Innenstadt zudem weniger sichtbar und eine einheitliche und einladende Gestaltung führt die Quartiere optisch stärker zusammen. Der

für Besucher attraktiv inszenierte Bereich der Innenstadt wird so insbesondere zur Weihnachtszeit weiter vergrößert.

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

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

- Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie Umsetzung der Schaffung von erforderlichen Verankerungen in den Fassaden der Poststraße, Gerhofstraße und ABC-Straße
- Anschaffung der Beleuchtungs- und Verankerungsmaterialien
- Auf- und Abhängen, Unterhaltung, Instandhaltung, Instandsetzung, Lagerung und Versicherung der Beleuchtung

Die Erstinstallation der Beleuchtung ist für das Jahr 2021 geplant.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe brutto
Überspannungen	130.000,00 €	42.000,00 €	43.000,00 €	215.000,00 €
LED-Schriftzug (2 Stk)	60.000,00 €	12.500,00 €	13.500,00 €	86.000,00 €
Summe	190.000,00 €	54.500,00 €	56.500,00 €	301.000,00 €

Die Tabelle liefert eine Übersicht über die entstehenden Kosten. Es kann nach Vorliegen der Ausführungsplanung sowie der verhandelten Angebotspreise noch zu Verschiebungen zwischen den Positionen kommen. Die Zusammenarbeit mit dem Unternehmen luminar ist zwar vorgesehen, dennoch behält sich die Aufgabenträgerin vor, die im Raum stehenden Leistungen nach Einrichtung des BID auszuschreiben.

Das Budget für die Weihnachtsbeleuchtung beträgt: 301.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.3 Marketing

Für die Inszenierung und Bekanntmachung der Marke Quartier Gänsemarkt sind Marketingmaßnahmen geplant. Die Besucher und Mieter vor Ort stehen im Vordergrund sämtlicher kommunikativer Leistungen des BID. Hierbei wird die Dachmarke „Hamburger Innenstadt“ sinnvoll ergänzt und standort- und zielgruppenspezifisch mit konkreten Themen hinterlegt werden. Zum Zwecke einer effizienten innenstadtweiten Abstimmung der Marketing-Aktivitäten ist das BID Quartier Gänsemarkt Mitglied im Verein City-Management e.V..

Die Marketingmaßnahmen sind in den nachfolgenden Positionen gebündelt.

a) Print-/Kommunikationsmittel

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

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

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

Maßnahmen und Vorsichtsmaßnahmen aufgrund der Bestimmungen zum Umgang mit dem Corona Virus (bspw. Mundschutz für die Anlieger und die Mitarbeiter im Quartier, Anpassungen der Website zur Bereitstellung von Online-Angeboten, Anschaffung von

kontaktlosen Türöffnern) sowie bislang nicht planbare Maßnahmen im öffentlichen Raum können auch unter diese Budgetposition fallen.

b) Begleitung der verkaufsoffenen Sonntage

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

c) City Management-Mitgliedschaft

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

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

Die Umsetzung der Marketingleistungen kann an Agenturen vergeben werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen selbst erbracht werden. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin können beispielsweise grafische Entwurfstätigkeiten, die Erstellung und grafische Umsetzung von Werbemedien oder die Unterstützung der Veranstaltungslogistik sein. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin werden vor der jeweiligen Ausführung einzelfallbezogen kalkuliert, mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und gegen das angegebene Budget abgerechnet. Marketingleistungen sind von einem schnelllebigem Wandel geprägt. Sollten sich diese als nicht mehr zeitgemäß oder als

nicht mehr geeignet für das Projektmarketing erweisen, können die Maßnahmen angepasst bzw. abgesetzt werden.

Die von der Aufgabenträgerin zu erbringenden Eigenleistungen werden zum Projektstart einmalig in geeigneter Weise, z.B. durch die Abfrage von Stundensätzen für Kommunikationsagenturen, plausibilisiert.

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

Marketingleistungen	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Print-/Kommunikationsmittel	16.000 €	16.500 €	17.000 €	49.500 €
VK Sonntag	12.000 €	12.500 €	13.000 €	37.500 €
Beitrag Citymanagement	3.000 €	3.000 €	3.000 €	9.000 €
Summe	31.000 €	32.000 €	33.000 €	96.000 €

Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: 96.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.4 Bauliche Optimierung

In der ersten BID-Laufzeit sind die Nebenflächen durch hochwertige Materialien neu hergestellt worden. Um die geschaffene Qualität auch in der zweiten BID-Laufzeit wahren und auf Schäden reagieren zu können, die über die Verkehrssicherungspflicht des Bezirksamtes hinausgehen, sollen entsprechende bauliche Maßnahmen und Kleinreparaturen umgesetzt werden können, bspw. der Austausch von Gehwegplatten. Auch auf neue Anforderungen im Quartier wie bspw. zusätzliche Fahrradbügel oder Poller kann mit dieser Position reagiert werden. Es handelt sich demnach um eine bedarfsorientierte Maßnahmenposition.

Das Budget für die bauliche Optimierung beträgt: 30.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.5 Standortcontrolling

Diese Budgetposition beinhaltet die Maßnahmen zur Analyse der Standortentwicklung sowie zur Evaluation der durchgeführten Maßnahmen am Ende der BID-Laufzeit. Das Standortcontrolling soll damit eine Entscheidungshilfe für die Grundeigentümer sowohl für die Fortentwicklung der jeweiligen Immobilie als auch für die Einrichtung eines Anschluss-BID darstellen.

a) Passantenfrequenzzählung

Passantenfrequenzen gelten als bedeutendster Indikator für die Lagequalität von Konsumlagen wie dem Quartier Gänsemarkt. Aufgrund von voneinander abweichenden Werten der Marktberichte und der erheblichen Messunsicherheiten, die mit manuellen Handzählungen verbunden sind, wurde im Rahmen der ersten BID-Laufzeit ein Echtzeitmesssystem installiert. Mithilfe von datenschutzrechtlich unbedenklichen Laserscannern, die in einer Höhe von bis zu 20 m an der Gebäudefassade angebracht wurden, werden an der Gerhofstraße 1-3 (ein Scanner in Richtung Poststraße, ein Scanner in Richtung Gerhofstraße ausgerichtet) und am Gänsemarkt 24 (ausgerichtet in Richtung ABC-Straße) die Anzahl und die Bewegungsrichtung der Passanten dauerhaft erfasst. Die installierte Software speichert laufend die Werte und ermöglicht bereits automatisiert die Rückkopplung mit dem Einflussfaktor Wetter.

Weiterhin kann durch das Erfassen der Passantenfrequenz aufgezeigt werden, wie sich bspw. Baustellen, Demos, Straßensperrungen, Events und Marketingaktionen auf das Quartier auswirken. Sämtliche Daten sind über ein Web-Portal abrufbar. Die Daten werden im Rahmen der Dokumentation ausgewertet und den Grundeigentümern zur Verfügung gestellt. Die Grundeigentümer erhalten nach Unterzeichnung einer Nutzungsvereinbarung eigene Zugangsdaten. Die Daten können gemäß der Bestimmungen in der Nutzungsvereinbarung von den Grundeigentümern genutzt werden.

Die angesetzten Kosten fallen für die im Web-Portal übermittelten und zur Weiterverarbeitung verwendbaren Daten an.

Ein Verkaufen der erhobenen Daten zur Refinanzierung kann nach Beschluss der Mitglieder im Lenkungsausschuss erwogen werden.

b) Dokumentation

Die Dokumentation hat zum Ziel, anhand von ausgewählten Kriterien die Entwicklung der Standortqualität des Quartiers Gänsemarkt durch halbjährliche Erhebungen und Auswertungen zu erfassen. Die Dokumentation umfasst sowohl grundstücksbezogene als auch quartiersbezogene Daten. Zu ersteren zählen unter anderem die Erfassung

des Mieterbesatzes bzw. -wechsels und dessen Zuordnung zu den Kriterien Branche, Betriebstyp, Warengruppe, Sortiment, Öffnungszeiten und Vertriebsweg. Auch die Erfassung und Einordnung von Baumaßnahmen ist der grundstücksbezogenen Datenerfassung zuzuordnen. Dazu wird an den entsprechenden Grundeigentümer eine Abfrage zu den Investitionsmaßnahmen gestellt. Hier ist die Aufgabenträgerin auf die freiwillige Unterstützung der Grundeigentümer angewiesen. Unter die quartiersbezogenen Kriterien fällt die Erfassung von Bodenrichtwerten, Höchstmieten und Lagequalität aus allgemein zugänglichen Quellen, wie z.B. Maklerberichten.

Durch die Auswertung der erhobenen Daten kann die Standortentwicklung seit der regelmäßigen halbjährlich stattfindenden Erfassung (erstmalig 1. Halbjahr 2015) nachvollzogen werden. Die Daten werden im Rahmen der Dokumentation ausgewertet und den Grundeigentümern zur Verfügung gestellt.

c) Evaluation

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

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

Standortcontrolling	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Passantenfrequenzzählung	7.200 €	7.200 €	7.200 €	21.600 €
Dokumentation	800 €	800 €	800 €	2.400 €
Evaluation	-	-	4000	4.000 €
Summe	8.000 €	8.000 €	12.000 €	28.000 €

Das Budget für das Standortcontrolling beträgt:

28.000 EUR inkl. MwSt.

Die Umsetzung der analytischen Standortcontrolling-Maßnahmen wird durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen erbracht.

5.1.6 Beratungsleistungen

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

Das Budget für die Beratungsleistungen beträgt: 15.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.7 Vorkosten

Für die Übergangszeit zwischen der ersten und zweiten BID-Laufzeit werden auf Wunsch der Grundeigentümer Service-, Reinigungs- und Marketingmaßnahmen durchgeführt.

In einem Umfang von 20 Std./Woche ist eine Servicekraft vor Ort, die sowohl die anfallenden Serviceaufgaben, vor allem im Bereich des Parkraummanagements als auch die Reinigungsarbeiten im Quartier durchführt. Darüber hinaus gibt es insgesamt 7 Sonderreinigungseinsätze im Quartier, die nach jeweiliger Notwendigkeit durchgeführt werden. Hier werden mit Kleingeräten und Hochdruckreiniger großflächigere und intensivere Verschmutzungen entfernt. Zur Steuerung, Kontrolle und Planung der Arbeiten vor Ort wird ein Districtmanagement von 2 Std./Woche angesetzt. Eine Steuerung durch die Aufgabenträgerin ist im Budget enthalten.

Zur Belebung des Quartier Gänsemarkts führt die Aufgabenträgerin Gespräche mit Veranstaltern um mögliche Maßnahmen auf dem Gänsemarkt und im Quartier anzustoßen. Durch die Baustelle an der Gerhofstraße 1-3 bricht der Passantenlauf aktuell sehr stark ein, sodass hier zur Unterstützung der Anlieger mit Veranstaltungsformaten zusätzliche Besuchsanlässe geschaffen werden können.

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

Das Budget für die Vorkosten beträgt: 45.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.8 Finanzierung

Ein wesentlicher Teil der investiven Maßnahmen wird in dem ersten BID-Jahr beauftragt und abgerechnet werden. Die BID-Abgaben der Eigentümer gehen drei Jahre zu jeweils gleichen Teilen ein. Hieraus entsteht eine temporäre Unterdeckung im Budget, die es zu finanzieren gilt. In der Spitze beträgt die Unterdeckung rd. 140.000,- EUR. Erst im letzten Jahr der BID-Laufzeit werden die eingehenden Abgaben zu einem positiven Saldo führen. Zur Deckung dieser Finanzlücke wird die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH ein Darlehen bei der Otto Wulff Gruppe in Anspruch nehmen. Die Kosten für die Budgetposition werden nach der tatsächlich in Anspruch genommenen Darlehenshöhe berechnet. Der Zinssatz beträgt 3% über den 3-Monats-Euribor-Zinssatz der Zentralbank und mindestens 3%. Zum Zeitpunkt der Antragsstellung (12.08.2020) liegt der Euribor bei -0,482%. Die Summe der Finanzierungskosten ist auf jeweils 3% der Hälfte der Jahres-Unterdeckung berechnet. Sollte der Euribor-Zinssatz steigen, werden die Mehrkosten für die Finanzierung aus der Reserveposition bezahlt. Der Zins wird quartalsweise angepasst.

Das Budget für die Finanzierung beträgt: *5.000 EUR inkl. MwSt.*

5.1.9 Aufgabenträgerin

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

Zur Steuerung des Projektes wird die Aufgabenträgerin weiterhin den Lenkungsausschuss, besetzt aus interessierten Eigentümern und Gewerbetreibenden bzw. deren Vertreter, beteiligten Behörden, Planern und der Handelskammer einsetzen und dessen Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien eingeführt werden. Ferner wird jährlich ein Ausschuss zur Kontrolle der ordentlichen Geschäftsführung unter Beteiligung der Handelskammer Hamburg, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, des Bezirksamtes Hamburg-Mitte sowie Mitgliedern des Lenkungsausschusses stattfinden.

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

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

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

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

Die Aufgabenträgerin strebt weiterhin die Kooperation mit benachbarten Quartieren an. Hierdurch können vor allem die Aktivitäten im Bereich Marketing und Kommunikation der einzelnen Projekte stärker aufeinander abgestimmt und effektiver eingesetzt werden. Sollte sich die Gelegenheit zur Einrichtung eines gemeinsamen Gremiums bieten, wird die Aufgabenträgerin hieran teilnehmen.

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

Das Budget für die Aufgabenträgetätigkeit beträgt: *150.000,- EUR inkl. MwSt.*

5.1.10 Reserve

Das BID soll in der Lage sein, auf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht Vorhersehbares reagieren zu können. Die Einrichtung einer auskömmlichen Reserveposition wird daher von der FHH gefordert.

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

- die Deckung von etwaigen Einnahmeausfällen aufgrund nicht geleisteter oder von der FHH aus Verfahrensgründen ganz oder anteilig zurückgehaltener BID-Abgaben
- den Ausgleich einer Unterdeckung durch das Abgabenvolumen aufgrund fehlerhafter Eingangsdaten
- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer (für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wurde ein Mehrwertsteuersatz von 19% angenommen)
- nicht vorhersehbare Mehrkosten für die Planung, Umsetzung bzw. das Material der Weihnachtsbeleuchtung
- Deckung von Mehrkosten aufgrund auslaufender Angebotspreisbindungen durch Verzögerungen bei der BID-Einrichtung
- Schäden an BID-Inventar aufgrund von Vandalismus oder Diebstahl
- Deckung von nicht von der Aufgabenträgerin zu vertretenden Mehrkosten bei der Umsetzung der im Rahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes geplanten Maßnahmen.

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

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

Das Budget für die Reserveposition beträgt:

101.000,- EUR inkl. MwSt.

5.2 Finanzierung

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

Die Projektkosten für das BID Quartier Gänsemarkt belaufen sich auf EUR 1.293.000,00 Die FHH wird zusätzlich gem. § 8 Abs. 1 GSED einen Pauschalbetrag in Höhe von EUR 12.930,00

Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
1. Service	169.500 €	174.000 €	178.500 €	522.000 €
2. Weihnachtsbeleuchtung	190.000 €	54.500 €	56.500 €	301.000 €
3. Marketing	31.000 €	32.000 €	33.000 €	96.000 €
4. Bauliche Optimierung	10.000 €	10.000 €	10.000 €	30.000 €
5. Standortcontrolling	8.000 €	8.000 €	12.000 €	28.000 €
6. Beratung	5.000 €	5.000 €	5.000 €	15.000 €
7. Vorkosten	45.000 €	-	-	45.000 €
8. Finanzierung	3.000 €	2.000 €	-	5.000 €
9. Aufgabenträger	60.000 €	45.000 €	45.000 €	150.000 €
10. Reserve	42.000 €	29.000 €	30.000 €	101.000 €
Summe	563.500 €	359.500 €	370.000 €	1.293.000,00 €
11. Verwaltungspauschale FHH	12.930,00 €			
Gesamt	576.430,00 €	359.500 €	370.000 €	1.305.930,00 €

für den Verwaltungsaufwand erheben. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

Die Gesamtkosten des BID Quartier Gänsemarkt betragen: EUR 1.305.930,00 inkl. MwSt.

6. Formelle Anforderungen

6.1 Antragsquorum § 5 (1) GSED

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

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

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

6.3 Laufzeit § 9 (1) GSED

Die Laufzeit des BID Quartier Gänsemarkt beträgt drei Jahre.

6.4 Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED

Die Gebietsabgrenzung des geplanten Innovationsbereichs umfasst insgesamt 25 Grundstücke. Diese können im Einzelnen der unten stehenden Tabelle entnommen werden.

Nr.	Flurstück	Grundstücksadresse
1	1725	Gänsemarkt 44 b, Kalkhof ohne Nummer
2	861	Gänsemarkt 45, Kalkhof ohne Nummer, Büschstraße ohne Nummer
3	2225	Gänsemarkt 50, Büschstraße 2, Colonnaden 19
4	621	Gänsemarkt 13, Jungfernstieg ohne Nummer
5	2189	Gerhofstraße 40, Gänsemarkt ohne Nummer
6	356	Gerhofstraße 36, 38
7	564	Gerhofstraße 32, 34
8	2131	Gerhofstraße 18
9	1759	Gerhofstraße 10, 12
10	292	Gerhofstraße 2, 6, 8
11	266	Poststraße 37

12	2079	Poststraße 39-41 ohne Nummer, nördlich Hohe Bleichen
13	705	Poststraße 51
14	779	Poststraße 36
15	777 / 778 / 1771 / 1772 / 1773	Poststraße 20, 22, Gänsemarkt 24, Gänsemarkt ohne Nummer, ABC-Straße ohne Nummer
16	1737 / 351 / 776	Gerhofstraße 1, 3, Gerhofstraße ohne Nummer, Poststraße 18, Poststraße ohne Nummer
17	755	Gerhofstraße 25, 27, 29, Gänsemarkt 19
18	800 / 352	Gänsemarkt 21, 22, 23, Gerhofstraße 19
19	2018	ABC-Straße 1
20	2026	ABC-Straße 2
21	274	ABC-Straße 4, 5, 6, 7, 8, Poststraße ohne Nummer
22	2171	ABC-Straße 52, Gänsemarkt ohne Nummer, Neue ABC-Straße ohne Nummer
23	1367	Gänsemarkt 30, 31
24	1368	Gänsemarkt 33
25	358	Gänsemarkt 35

7. BID-Abgabe § 7 (1) GSED

Gemäß dem im vergangenen Jahr geänderten GSED sind Grundstücksgröße und Anzahl der Vollgeschosse Grundlage für die Beitragsbemessung. Hierfür wird auf die Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasters zurückgegriffen, die im Rahmen einer Ortsbegehung überprüft werden. Die Abgabenhöhe des jeweiligen Grundstücks errechnet sich als Produkt aus der modifizierten Fläche des betreffenden Grundstücks und dem Abgabensatz.

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

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

Der Geschossfaktor beträgt gemäß GSED

- bei unbebauten Grundstücken 1,0
- bei bebauten Grundstücken
 - mit einem Vollgeschoss 2,0
 - mit zwei Vollgeschossen 2,8
 - mit drei Vollgeschossen 3,4
 - mit vier Vollgeschossen 3,8
 - mit fünf Vollgeschossen 4,0
 - Für jedes über fünf Vollgeschosse hinausgehende Vollgeschoss erhöht sich der Geschossfaktor um 0,1.
 - Verfügt das Grundstück über Kellergeschosse, in denen sich in nicht unerheblichem Umfang vom Innovationsbereich aus öffentlich zugängliche Verkaufsflächen, Gasträume von gastronomischen Betrieben sowie vergleichbare Nutzungen oder öffentlich zugängliche Stellplätze befinden, so erhöht sich der Geschossfaktor einmalig um 0,4.

Die Summe aller modifizierten Flächen im BID Quartier Gänsemarkt beträgt gemäß oben genannten Quellen 96.404,20 m². Das Budget des BID Quartier Gänsemarkt beträgt inklusive des Pauschalbetrags für den Verwaltungsaufwand in Höhe von EUR 12.930,00 gemäß Punkt 5.2 dieses Antrages EUR 1.305.930,00.

Hieraus ergibt sich der Abgabensatz voraussichtlich in Höhe von rd. 13,55 €/m² (tatsächlicher Wert lt. Excel 13 Nachkommastellen).

Dies lässt sich anhand einer Beispielrechnung wie folgt veranschaulichen:

Erforderliche Daten für die Ermittlung der BID-Abgabe:

- BID-Budget: 1.305.930,00€
- Fläche Grundstück A: 1.500 m²
- Geschossfaktor: 4,5
 - 6 Vollgeschosse: 4,1
 - 1 Kellergeschoss: 0,4
- Summe aller modifizierten Flächen: 96.404,20 m²

Berechnung:

1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A

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

2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z

$$96.404,20 \text{ m}^2$$

3. Abgabensatz pro m²

$$\begin{aligned} &1.305.930,00\text{€ (BID-Budget)} / 96.404,20 \text{ m}^2 \text{ (Summe der modifizierten Flächen)} \\ &= 13,55\text{€/m}^2 \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned} &13,55 \text{ €/m}^2 \text{ (Abgabensatz lt. Excel 13 Nachkommastellen)} \times 6.750 \text{ m}^2 \text{ (modifizierte Fläche Grundstück A)} \\ &= 91.462,50 \text{ €} \end{aligned}$$

5. Abgabe Grundstück A p.a.

$$= 91.462,50 \text{ €} / 3 \text{ Jahre} = 30.487,50 \text{ €}$$

Bei der hier angegebenen Summe aller modifizierten Flächen und dem Abgabensatz handelt es sich um die voraussichtlichen Werte, denen sich mithilfe der Liegenschaftskatasterdaten 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 (ab dem 6. Vollgeschoss) um 0,1 erhöht. Die Abgabenhöhe der übrigen Immobilien würde sich dadurch marginal reduzieren.

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

Umsatzsteuer in BID-Verfahren

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

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

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

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

8. Vertragliche Regelungen

8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag § 4 (1) GSED

Die Aufgabenträgerin schließt über die Durchführung des BID einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte. Ein von der Aufgabenträgerin unterzeichneter Entwurf des Vertrages ist dem vorliegenden Antrag als Anlage 3 beigelegt.

Hamburg, den 12.08.2020

Dr. Sebastian Binger

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

Marc Hoischen

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

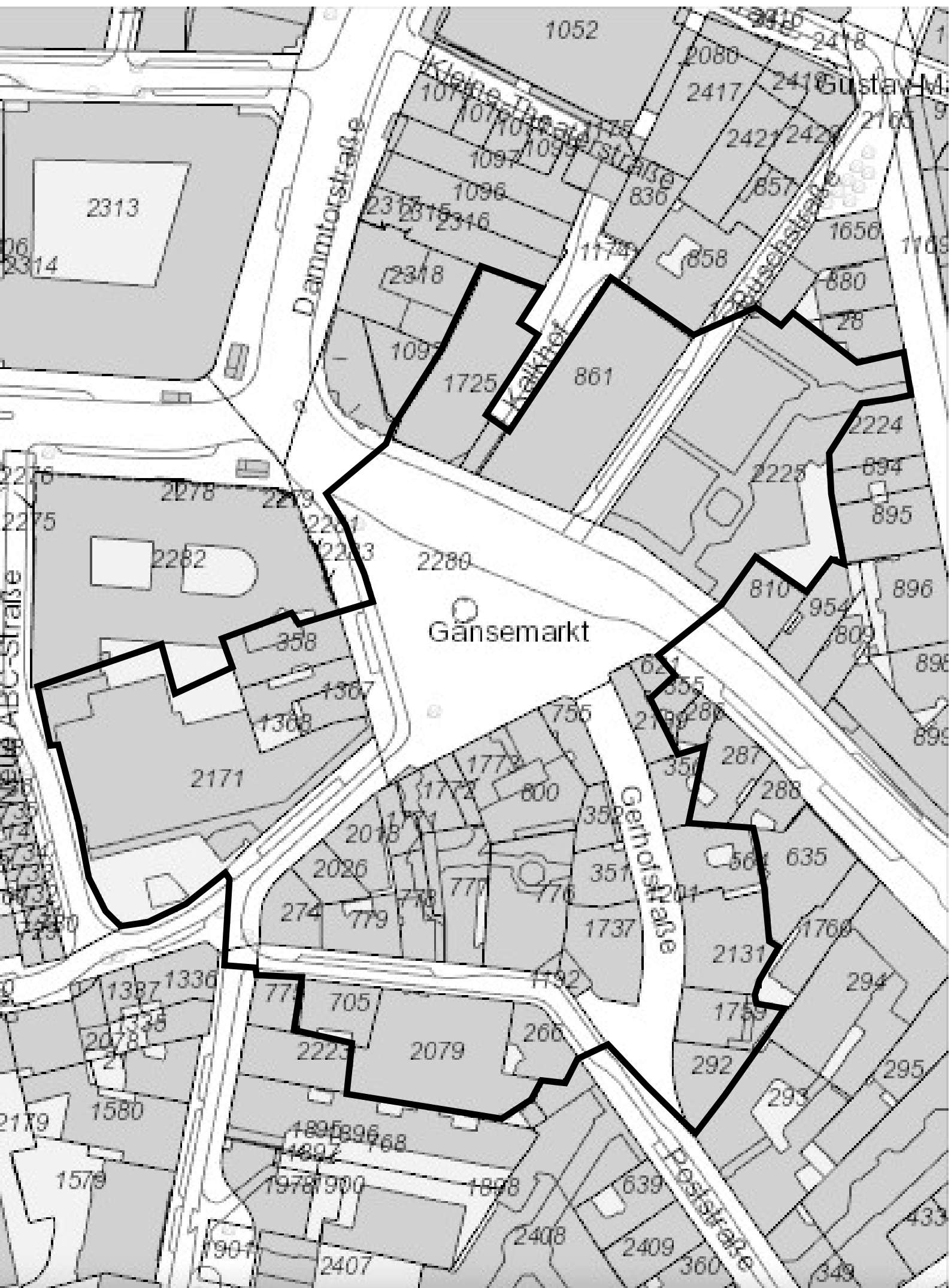
ANLAGEN

INHALT

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

ANLAGE 1

GEBIETSABGRENZUNG



ANLAGE 2

GRUNDSTÜCKSRELEVANTE DATEN GSED

Grundstücksrelevante Daten für die Beitragshöhen gemäß GSED

Lfd. Nr.	Flurstücksnr.	Adresse	Fläche in m² laut ALKIS	Anzahl der Geschosse laut ALKIS	Öff. genutztes Kellergeschoss	Geschossfaktor	Modifizierte Fläche*
1	1725	Gänsemarkt 44 b, Kalkhof ohne Nummer	1.127	7	nein	4,2	4.733,40
2	861	Gänsemarkt 45, Kalkhof ohne Nummer, Büschstraße ohne Nummer	1.860	8	nein	4,3	7.998,00
3	2225	Gänsemarkt 50, Büschstraße 2, Colonnaden 19	3.897	6	1	4,5	17.536,50
4	621	Gänsemarkt 13, Jungfernstieg ohne Nummer	97	5	nein	4	388,00
5	2189	Gerhofstraße 40, Gänsemarkt ohne Nummer	244	6	nein	4,1	1.000,40
6	356	Gerhofstraße 36, 38	243	5	nein	4	972,00
7	564	Gerhofstraße 32, 34	492	6	nein	4,1	2.017,20
8	2131	Gerhofstraße 18	675	6	nein	4,1	2.767,50
9	1759	Gerhofstraße 10, 12	417	8	nein	4,3	1.793,10
10	292	Gerhofstraße 2, 6, 8	366	7	nein	4,2	1.537,20
11	266	Poststraße 37	339	6	nein	4,1	1.389,90
12	2079	Poststraße 39-41 ohne Nummer, nördlich Hohe Bleichen	1.505	10	3	4,9	7.374,50
13	705	Poststraße 51	357	6	nein	4,1	1.463,70
14	779	Poststraße 36	348	7	nein	4,2	1.461,60
15	777 / 778 / 1771 / 1772 / 1773	Poststraße 20, 22, Gänsemarkt 24, Gänsemarkt ohne Nummer, ABC-Straße ohne Nummer	1.458	5	nein	4	5.832,00
16	1737 / 351 / 776	Gerhofstraße 1, 3, Gerhofstraße ohne Nummer, Poststraße 18, Poststraße ohne Nummer	1.774	8	nein	4,3	7.628,20
17	755	Gerhofstraße 25, 27, 29, Gänsemarkt 19	231	5	nein	4	924,00
18	800 / 352	Gänsemarkt 21, 22, 23, Gerhofstraße 19	1.138	6	nein	4,1	4.665,80
19	2018	ABC-Straße 1	324	7	nein	4,2	1.360,80
20	2026	ABC-Straße 2	217	7	nein	4,2	911,40
21	274	ABC-Straße 4, 5, 6, 7, 8, Poststraße ohne Nummer	313	6	nein	4,1	1.283,30
22	2171	ABC-Straße 52, Gänsemarkt ohne Nummer, Neue ABC-Straße ohne Nummer	4.024	7	nein	4,2	16.900,80
23	1367	Gänsemarkt 30, 31	199	6	nein	4,1	815,90
24	1368	Gänsemarkt 33	398	6	nein	4,1	1.631,80
25	358	Gänsemarkt 35	492	6	nein	4,1	2.017,20
		Gesamt	22.535				96.404,20

* Berechnungsweg gemäß GSED siehe Ziffer 7 des vorliegenden Antrags

Grundstücksrelevante Daten für die Ermittlung des Maximalbudgets gemäß GSED

Lfd. Nr.	Flurstücksnr.	Adresse	Fläche in m² laut ALKIS	Bodenrichtwert in €/m² laut ALKIS (31.12.2019)	WGFZ laut ALKIS	Bezugsbodenwert* in m² laut ALKIS (31.12.2019)
1	1725	Gänsemarkt 44 b, Kalkhof ohne Nummer	1.127	11.000,00 €	0,5	12.397.000,00 €
2	861	Gänsemarkt 45, Kalkhof ohne Nummer, Büschstraße ohne Nummer	1.860	22.000,00 €	1,0	40.920.000,00 €
3	2225	Gänsemarkt 50, Büschstraße 2, Colonnaden 19	3.897	19.800,00 €	0,9	77.160.600,00 €
4	621	Gänsemarkt 13, Jungfernstieg ohne Nummer	97	19.800,00 €	0,9	1.920.600,00 €
5	2189	Gerhofstraße 40, Gänsemarkt ohne Nummer	244	17.550,00 €	0,9	4.282.200,00 €
6	356	Gerhofstraße 36, 38	243	17.550,00 €	0,9	4.264.650,00 €
7	564	Gerhofstraße 32, 34	492	17.550,00 €	0,9	8.634.600,00 €
8	2131	Gerhofstraße 18	675	17.550,00 €	0,9	11.846.250,00 €
9	1759	Gerhofstraße 10, 12	417	17.550,00 €	0,9	7.318.350,00 €
10	292	Gerhofstraße 2, 6, 8	366	17.550,00 €	0,9	6.423.300,00 €
11	266	Poststraße 37	339	15.600,00 €	0,8	5.288.400,00 €
12	2079	Poststraße 39-41 ohne Nummer, nördlich Hohe Bleichen	1.505	15.600,00 €	0,8	23.478.000,00 €
13	705	Poststraße 51	357	15.600,00 €	0,8	5.569.200,00 €
14	779	Poststraße 36	348	5.700,00 €	1,0	1.983.600,00 €
15	777 / 778 / 1771 / 1772 / 1773	Poststraße 20, 22, Gänsemarkt 24, Gänsemarkt ohne Nummer, ABC-Straße ohne Nummer	1.458	5.700,00 €	1,0	8.310.600,00 €
16	1737 / 351 / 776	Gerhofstraße 1, 3, Gerhofstraße ohne Nummer, Poststraße 18, Poststraße ohne Nummer	1.774	5.700,00 €	1,0	10.111.800,00 €
17	755	Gerhofstraße 25, 27, 29, Gänsemarkt 19	231	19.500,00 €	1,0	4.504.500,00 €
18	800 / 352	Gänsemarkt 21, 22, 23, Gerhofstraße 19	1.138	19.500,00 €	1,0	22.191.000,00 €
19	2018	ABC-Straße 1	324	6.900,00 €	1,0	2.235.600,00 €
20	2026	ABC-Straße 2	217	6.900,00 €	1,0	1.497.300,00 €
21	274	ABC-Straße 4, 5, 6, 7, 8, Poststraße ohne Nummer	313	6.900,00 €	1,0	2.159.700,00 €
22	2171	ABC-Straße 52, Gänsemarkt ohne Nummer, Neue ABC-Straße ohne Nummer	4.024	5.520,00 €	0,8	22.212.480,00 €
23	1367	Gänsemarkt 30, 31	199	17.600,00 €	0,8	3.502.400,00 €
24	1368	Gänsemarkt 33	398	17.600,00 €	0,8	7.004.800,00 €
25	358	Gänsemarkt 35	492	17.600,00 €	0,8	8.659.200,00 €
		Gesamt	22.535			303.876.130,00 €
					12% davon	36.465.135,60 €

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

ANLAGE 3

ENTWURF ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG

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

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

zwischen der

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

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

und der

Firma Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

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

Vorbemerkung

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

§1

Gegenstand des Vertrages

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

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Folgende Anlagen sind Bestandteil des vorliegenden Vertrages:

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

§3

Beschreibung der Maßnahmen

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

Sondernutzungsgebühren werden für diese Maßnahmen nicht erhoben.

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

§4

Lenkungsausschuss

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

§5

Umsetzung und Kontrolle

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

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

§ 6

Vertragsbeendigung

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

§ 7

Wirtschaftsplan

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

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

§ 8

Gesamtkosten

- (1) Entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 2) beläuft sich der Aufwand im Sinne des § 7 Absatz 2 Satz 1 GSED auf 1.305.930,00 EURO (in Worten: einmilliondreihundertfünftausendneunhundertdreißig EURO).

§ 9

Abgabenerhebung und Mittelzuwendung

- (1) Die Aufgabenträgerin finanziert die nach diesem Vertrag durchzuführenden Aufgaben aus dem Abgabenaufkommen, das ihr nach § 8 Absatz 1 GSED zusteht. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche der Aufgabenträgerin gegen Hamburg.
- (2) Die Abgabe wird durch die Freie und Hansestadt Hamburg erhoben. Das Aufkommen wird abzüglich eines Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand in Höhe von 12.930,00 EURO (in Worten: zwölftausendneunhundertdreißig EURO) an die Aufgabenträgerin überwiesen.
- (3) Die Auszahlung an die Aufgabenträgerin erfolgt auf der Grundlage eines Leistungsbescheides, der nähere Bestimmungen zur Auszahlung und Überwachung der Mittelverwendung enthält. Die Auszahlungsanordnungen erfolgen vierteljährlich über den jeweils bis dahin tatsächlich vereinnahmten Teil des Abgabenaufkommens. Auf die Auszahlung von Zahlungsbeträgen, die sich aus nicht bestandkräftigen Abgabenbescheiden ergeben, hat die Aufgabenträgerin keinen Anspruch.
- (4) Jeweils nach Ablauf aller Widerspruchs- und aller Klagfristen teilt Hamburg der Aufgabenträgerin einmalig die Summe der Abgabeforderungen mit, die sich aus mit Rechtsbehelfen angegriffenen Abgabenbescheiden ergeben.

§ 10

Mittelverwendung

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

Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Quartier Gänsemarkt II

zur Rückzahlung der entsprechenden Beträge an Hamburg verpflichtet. Hamburg ist berechtigt, gegen den Anspruch auf Auszahlung des Abgabenaufkommens mit Rückzahlungsforderungen im Sinne des Satzes 1 aufzurechnen.

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

§11

Haftung

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

§12

Wirksamkeit

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

§13

Auskunftspflicht, Tätigkeitsbericht

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

§14

Auftragsvergabe

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

§15

Schlussbestimmungen

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

§16

Sonderklauseln

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

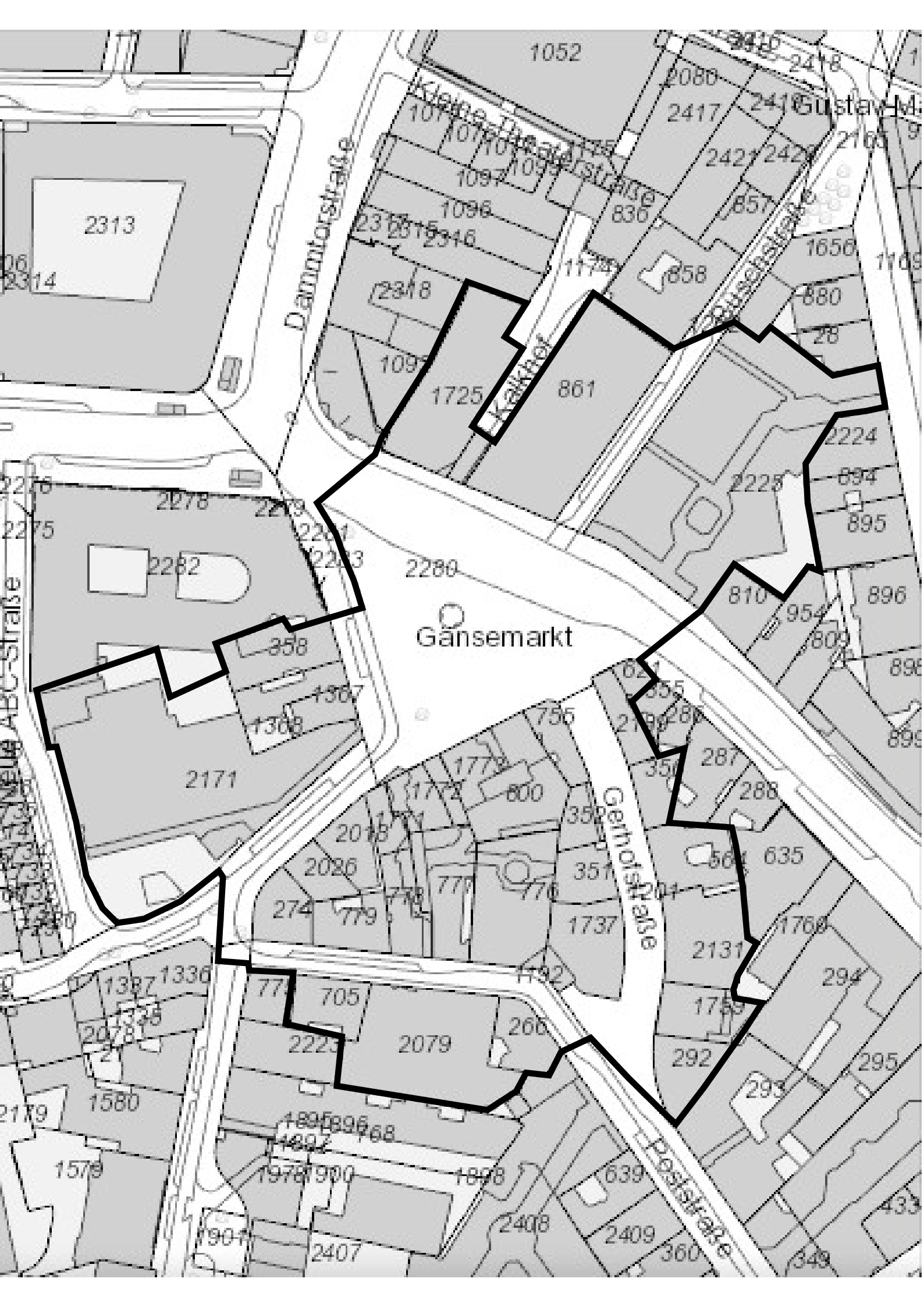
Hamburg, den 12.08.2020

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

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

Anlagen

- Anlage 1: Abgrenzung des Innovationsbereichs
Anlage 2: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vom 12.08.2020
Anlage 3: Merkblatt Aufgabenträgerei



1052

2410

2418

2313

2314

Dammtorstraße

Kleine Hamburger Straße

1097

2080

2417

2418

2165

2421

2422

836

857

1656

880

28

2318

1095

1725

861

858

2224

2228

894

895

2278

2279

2281

2283

2280

Gänsemarkt

2282

358

1367

1368

2171

756

800

1772

1773

2018

2026

778

779

779

705

2079

1895

1896

1897

1900

1901

2407

Geroltschloß

352

351

1737

1792

266

292

293

294

295

2408

2409

360

287

288

564

635

1760

2131

1759

292

293

294

295

349

360

349

349

Neue ABC-Straße

2179

1578

1579

1580

1581

1582

1583

1584

1585

1586

1587

1588

1589

1590

1591

1592

1593

1594

1595

1596

1597

1598

1599

1600

1601

1602

1603

1604

1605

1606

1607

1608

1609

1610

1611

1612

1613

1614

1615

1616

1617

1618

1619

1620

1621

1622

1623

1624

1625

1626

1627

1628

1629

1630

1631

1632

1633

1634

1635

1636

1637

1638

1639

1640

1641

1642

1643

1644

1645

1646

1647

1648

1649

1650

1651

1652

1653

1654

1655

1656

1657

1658

1659

1660

1661

1662

1663

1664

1665

1666

1667

1668

1669

1670

1671

1672

1673

1674

1675

1676

1677

1678

1679

1680

1681

1682

1683

1684

1685

1686

1687

1688

1689

1690

1691

1692

1693

1694

1695

1696

1697

1698

1699

1700

1701

1702

1703

1704

1705

1706

1707

1708

1709

1710

1711

1712

1713

1714

1715

1716

1717

1718

1719

1720

1721

1722

1723

1724

1725

1726

1727

1728

1729

1730

1731

1732

1733

1734

1735

1736

1737

1738

1739

1740

1741

1742

1743

1744

1745

1746

1747

1748

1749

1750

1751

1752

1753

1754

1755

1756

1757

1758

1759

1760

1761

1762

1763

1764

1765

1766

1767

1768

1769

1770

1771

1772

1773

1774

1775

1776

1777

1778

1779

1780

1781

1782

1783

1784

1785

1786

1787

1788

1789

1790

1791

1792

1793

1794

1795

1796

1797

1798

1799

1800

1801

1802

1803

1804

1805

1806

1807

1808

1809

1810

1811

1812

1813

1814

1815

1816

1817

1818

1819

1820

1821

1822

1823

1824

1825

1826

1827

1828

1829

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

5.1 Allgemeine Hinweise

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

1. Service
2. Weihnachtsbeleuchtung
3. Marketing
4. Bauliche Optimierung
5. Standortcontrolling
6. Beratungsleistungen
7. Vorkosten
8. Finanzierung
9. Honorar der Aufgabenträgerin
10. Reserve

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

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

Während der Umsetzung der Maßnahmen nicht verwendete Mittel werden den Eigentümern gesondert nach den einzelnen Budgetpositionen über die BID-Jahre kumuliert dargestellt. Diese Mittel können nach Entscheidung des Lenkungsausschusses für Maßnahmen der betreffenden Budgetposition in den Folgejahren dieses BID verwendet werden. Sollten hierdurch Maßnahmen in erheblichem Umfang umgesetzt werden, die in diesem Antrag nicht beschrieben wurden, werden die Eigentümer hierzu im Rahmen der Regelungen des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren erneut beteiligt. Zum Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden wie verbliebene Mittel aus dem Reservebudget an die FHH zurückgezahlt. Diese erstattet die nicht verwendeten Mittel wiederum an die veranlagten Grundeigentümer zurück.

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

5.1 Beschreibung der Maßnahmen

5.1.1 Service

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

a) Districtmanagement

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

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

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

Für das Districtmanagement werden im Jahresmittel 10 Stunden pro Woche kalkuliert.

b) Reinigung

Die in der ersten BID-Laufzeit angewandten Reinigungsmaßnahmen haben sich als Ergänzung zu den Reinigungsmaßnahmen der Stadt Hamburg bewährt und die geschaffenen Aufenthaltsqualitäten sichtbar erhalten und gepflegt. Für die Reinigung wird eine Tageskraft in einem Umfang von 36 Stunden/Woche eingesetzt. Die konkreten Einsatzzeiten werden von der Aufgabenträgerin und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses unter Berücksichtigung der Hinweise des Districtmanagements bedarfsgerecht geplant.

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

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

c) Service:

Im Quartier ist die Einsatzfortführung der Servicekraft im Bereich des Parkraummanagements als Ergänzung zu der Arbeit des LBV (Landesbetrieb Verkehr) in einem Umfang von 15 Stunden/Woche vorgesehen. Die konkreten Einsatzzeiten werden von der Aufgabenträgerin und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses unter Berücksichtigung der Hinweise des Districtmanagements bedarfsgerecht geplant.

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

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

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

d) Intensivreinigung

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

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

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

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

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

e) Winterdienst

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

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

Eine Beauftragung eines in Hamburg ansässigen, leistungsfähigen und mit der Arbeit im öffentlichen Raum vertrauten Unternehmens wird angestrebt. In der Vergangenheit hat die Aufgabenträgerin gute Erfahrungen mit dem Unternehmen Manfred Maahs Umweltdienstleistungen gemacht. Die Aufgabenträgerin behält sich vor weitere Anbieter anzufragen.

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

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

Serviceleistungen	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Districtmanagement (10 Std./Woche)	28.000 €	28.500 €	29.000 €	85.500 €
Reinigung (36 Std./Woche)	58.000 €	59.000 €	60.000 €	177.000 €
Service (15 Std./Woche)	25.000 €	25.500 €	26.000 €	76.500 €
Intensivreinigung (1/Jahr)	50.000 €	52.000 €	54.000 €	156.000 €
Winterdienst	8.500 €	9.000 €	9.500 €	27.000 €
Summe	169.500 €	174.000 €	178.500 €	522.000 €

Das Budget für die Reinigungs- und Serviceleistungen beträgt: 522.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.2 Weihnachtsbeleuchtung

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



Die Besucherzahlen steigen zur Vorweihnachtszeit in der gesamten Innenstadt stark an. Das lässt sich auch an den Zahlen der lasergestützten Passantenfrequenzzähler im Quartier Gänsemarkt ablesen. Vor diesem Hintergrund ist der Qualitätsunterschied zu den umliegenden Quartieren besonders erkennbar. Für Besucher ohne Ortskenntnis findet in der Gerhofstraße augenscheinlich weniger statt als z.B. im Passagenviertel. Zur Lösung dieses Umstandes wurden innerhalb der ersten BID-Laufzeit verschiedene Konzepte betrachtet. Die Grundeigentümer haben sich für die optische Fortführung der Weihnachtsbeleuchtung des Passagenviertels in den Straßen Poststraße, Gerhofstraße und ABC-Straße entschieden. Hierdurch werden die städtebaulichen Gegebenheiten aufgegriffen und betont. Die Fortführung der Poststraße und die Abgabelung in die Gerhofstraße werden durch die Weiterführung der Weihnachtsbeleuchtung zielführend inszeniert, sodass der Passantenstrom aus dem Passagenviertel in das Quartier Gänsemarkt weitergeführt werden kann.

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



Der alljährliche Weihnachtsmarkt auf dem Gänsemarkt zieht viele Besucher in das Quartier, die die weihnachtliche Stimmung genießen. Mit der Weihnachtsbeleuchtung in den umliegenden Straßen können die Besucher auch über den Weihnachtsmarkt auf dem Gänsemarkt hinaus auf das Quartier aufmerksam gemacht werden und hier das Dienstleistungs-, Gastronomie- und Einzelhandelsangebot entdecken. Zwei Schriftzüge (Gerhofstraße, ABC-Straße) sollen die Eingänge der beiden Straßen vom Gänsemarkt aus markieren und so Besucher auf das hier vorhandene umfassende Angebot hinweisen.

Durch die optische Fortführung der Weihnachtsbeleuchtung aus dem Passagenviertel werden die Grenzen der einzelnen BIDs für die Besucher der Innenstadt zudem weniger sichtbar und eine einheitliche und einladende Gestaltung führt die Quartiere optisch stärker zusammen. Der

für Besucher attraktiv inszenierte Bereich der Innenstadt wird so insbesondere zur Weihnachtszeit weiter vergrößert.

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

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

- Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie Umsetzung der Schaffung von erforderlichen Verankerungen in den Fassaden der Poststraße, Gerhofstraße und ABC-Straße
- Anschaffung der Beleuchtungs- und Verankerungsmaterialien
- Auf- und Abhängen, Unterhaltung, Instandhaltung, Instandsetzung, Lagerung und Versicherung der Beleuchtung

Die Erstinstallation der Beleuchtung ist für das Jahr 2021 geplant.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe brutto
Überspannungen	130.000,00 €	42.000,00 €	43.000,00 €	215.000,00 €
LED-Schriftzug (2 Stk)	60.000,00 €	12.500,00 €	13.500,00 €	86.000,00 €
Summe	190.000,00 €	54.500,00 €	56.500,00 €	301.000,00 €

Die Tabelle liefert eine Übersicht über die entstehenden Kosten. Es kann nach Vorliegen der Ausführungsplanung sowie der verhandelten Angebotspreise noch zu Verschiebungen zwischen den Positionen kommen. Die Zusammenarbeit mit dem Unternehmen luminar ist zwar vorgesehen, dennoch behält sich die Aufgabenträgerin vor, die im Raum stehenden Leistungen nach Einrichtung des BID auszuschreiben.

Das Budget für die Weihnachtsbeleuchtung beträgt: 301.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.3 Marketing

Für die Inszenierung und Bekanntmachung der Marke Quartier Gänsemarkt sind Marketingmaßnahmen geplant. Die Besucher und Mieter vor Ort stehen im Vordergrund sämtlicher kommunikativer Leistungen des BID. Hierbei wird die Dachmarke „Hamburger Innenstadt“ sinnvoll ergänzt und standort- und zielgruppenspezifisch mit konkreten Themen hinterlegt werden. Zum Zwecke einer effizienten innenstadtweiten Abstimmung der Marketing-Aktivitäten ist das BID Quartier Gänsemarkt Mitglied im Verein City-Management e.V..

Die Marketingmaßnahmen sind in den nachfolgenden Positionen gebündelt.

a) Print-/Kommunikationsmittel

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

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

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

Maßnahmen und Vorsichtsmaßnahmen aufgrund der Bestimmungen zum Umgang mit dem Corona Virus (bspw. Mundschutz für die Anlieger und die Mitarbeiter im Quartier, Anpassungen der Website zur Bereitstellung von Online-Angeboten, Anschaffung von

kontaktlosen Türöffnern) sowie bislang nicht planbare Maßnahmen im öffentlichen Raum können auch unter diese Budgetposition fallen.

b) Begleitung der verkaufsoffenen Sonntage

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

c) City Management-Mitgliedschaft

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

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

Die Umsetzung der Marketingleistungen kann an Agenturen vergeben werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen selbst erbracht werden. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin können beispielsweise grafische Entwurfstätigkeiten, die Erstellung und grafische Umsetzung von Werbemedien oder die Unterstützung der Veranstaltungslogistik sein. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin werden vor der jeweiligen Ausführung einzelfallbezogen kalkuliert, mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und gegen das angegebene Budget abgerechnet. Marketingleistungen sind von einem schnelllebigem Wandel geprägt. Sollten sich diese als nicht mehr zeitgemäß oder als

nicht mehr geeignet für das Projektmarketing erweisen, können die Maßnahmen angepasst bzw. abgesetzt werden.

Die von der Aufgabenträgerin zu erbringenden Eigenleistungen werden zum Projektstart einmalig in geeigneter Weise, z.B. durch die Abfrage von Stundensätzen für Kommunikationsagenturen, plausibilisiert.

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

Marketingleistungen	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Print-/Kommunikationsmittel	16.000 €	16.500 €	17.000 €	49.500 €
VK Sonntag	12.000 €	12.500 €	13.000 €	37.500 €
Beitrag Citymanagement	3.000 €	3.000 €	3.000 €	9.000 €
Summe	31.000 €	32.000 €	33.000 €	96.000 €

Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: 96.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.4 Bauliche Optimierung

In der ersten BID-Laufzeit sind die Nebenflächen durch hochwertige Materialien neu hergestellt worden. Um die geschaffene Qualität auch in der zweiten BID-Laufzeit wahren und auf Schäden reagieren zu können, die über die Verkehrssicherungspflicht des Bezirksamtes hinausgehen, sollen entsprechende bauliche Maßnahmen und Kleinreparaturen umgesetzt werden können, bspw. der Austausch von Gehwegplatten. Auch auf neue Anforderungen im Quartier wie bspw. zusätzliche Fahrradbügel oder Poller kann mit dieser Position reagiert werden. Es handelt sich demnach um eine bedarfsorientierte Maßnahmenposition.

Das Budget für die bauliche Optimierung beträgt: 30.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.5 Standortcontrolling

Diese Budgetposition beinhaltet die Maßnahmen zur Analyse der Standortentwicklung sowie zur Evaluation der durchgeführten Maßnahmen am Ende der BID-Laufzeit. Das Standortcontrolling soll damit eine Entscheidungshilfe für die Grundeigentümer sowohl für die Fortentwicklung der jeweiligen Immobilie als auch für die Einrichtung eines Anschluss-BID darstellen.

a) Passantenfrequenzzählung

Passantenfrequenzen gelten als bedeutendster Indikator für die Lagequalität von Konsumlagen wie dem Quartier Gänsemarkt. Aufgrund von voneinander abweichenden Werten der Marktberichte und der erheblichen Messunsicherheiten, die mit manuellen Handzählungen verbunden sind, wurde im Rahmen der ersten BID-Laufzeit ein Echtzeitmesssystem installiert. Mithilfe von datenschutzrechtlich unbedenklichen Laserscannern, die in einer Höhe von bis zu 20 m an der Gebäudefassade angebracht wurden, werden an der Gerhofstraße 1-3 (ein Scanner in Richtung Poststraße, ein Scanner in Richtung Gerhofstraße ausgerichtet) und am Gänsemarkt 24 (ausgerichtet in Richtung ABC-Straße) die Anzahl und die Bewegungsrichtung der Passanten dauerhaft erfasst. Die installierte Software speichert laufend die Werte und ermöglicht bereits automatisiert die Rückkopplung mit dem Einflussfaktor Wetter.

Weiterhin kann durch das Erfassen der Passantenfrequenz aufgezeigt werden, wie sich bspw. Baustellen, Demos, Straßensperrungen, Events und Marketingaktionen auf das Quartier auswirken. Sämtliche Daten sind über ein Web-Portal abrufbar. Die Daten werden im Rahmen der Dokumentation ausgewertet und den Grundeigentümern zur Verfügung gestellt. Die Grundeigentümer erhalten nach Unterzeichnung einer Nutzungsvereinbarung eigene Zugangsdaten. Die Daten können gemäß der Bestimmungen in der Nutzungsvereinbarung von den Grundeigentümern genutzt werden.

Die angesetzten Kosten fallen für die im Web-Portal übermittelten und zur Weiterverarbeitung verwendbaren Daten an.

Ein Verkaufen der erhobenen Daten zur Refinanzierung kann nach Beschluss der Mitglieder im Lenkungsausschuss erwogen werden.

b) Dokumentation

Die Dokumentation hat zum Ziel, anhand von ausgewählten Kriterien die Entwicklung der Standortqualität des Quartiers Gänsemarkt durch halbjährliche Erhebungen und Auswertungen zu erfassen. Die Dokumentation umfasst sowohl grundstücksbezogene als auch quartiersbezogene Daten. Zu ersteren zählen unter anderem die Erfassung

des Mieterbesatzes bzw. -wechsels und dessen Zuordnung zu den Kriterien Branche, Betriebstyp, Warengruppe, Sortiment, Öffnungszeiten und Vertriebsweg. Auch die Erfassung und Einordnung von Baumaßnahmen ist der grundstücksbezogenen Datenerfassung zuzuordnen. Dazu wird an den entsprechenden Grundeigentümer eine Abfrage zu den Investitionsmaßnahmen gestellt. Hier ist die Aufgabenträgerin auf die freiwillige Unterstützung der Grundeigentümer angewiesen. Unter die quartiersbezogenen Kriterien fällt die Erfassung von Bodenrichtwerten, Höchstmieten und Lagequalität aus allgemein zugänglichen Quellen, wie z.B. Maklerberichten.

Durch die Auswertung der erhobenen Daten kann die Standortentwicklung seit der regelmäßigen halbjährlich stattfindenden Erfassung (erstmalig 1. Halbjahr 2015) nachvollzogen werden. Die Daten werden im Rahmen der Dokumentation ausgewertet und den Grundeigentümern zur Verfügung gestellt.

c) Evaluation

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

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

Standortcontrolling	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
Passantenfrequenzzählung	7.200 €	7.200 €	7.200 €	21.600 €
Dokumentation	800 €	800 €	800 €	2.400 €
Evaluation	-	-	4000	4.000 €
Summe	8.000 €	8.000 €	12.000 €	28.000 €

Das Budget für das Standortcontrolling beträgt:

28.000 EUR inkl. MwSt.

Die Umsetzung der analytischen Standortcontrolling-Maßnahmen wird durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen erbracht.

5.1.6 Beratungsleistungen

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

Das Budget für die Beratungsleistungen beträgt: 15.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.7 Vorkosten

Für die Übergangszeit zwischen der ersten und zweiten BID-Laufzeit werden auf Wunsch der Grundeigentümer Service-, Reinigungs- und Marketingmaßnahmen durchgeführt.

In einem Umfang von 20 Std./Woche ist eine Servicekraft vor Ort, die sowohl die anfallenden Serviceaufgaben, vor allem im Bereich des Parkraummanagements als auch die Reinigungsarbeiten im Quartier durchführt. Darüber hinaus gibt es insgesamt 7 Sonderreinigungseinsätze im Quartier, die nach jeweiliger Notwendigkeit durchgeführt werden. Hier werden mit Kleingeräten und Hochdruckreiniger großflächigere und intensivere Verschmutzungen entfernt. Zur Steuerung, Kontrolle und Planung der Arbeiten vor Ort wird ein Districtmanagement von 2 Std./Woche angesetzt. Eine Steuerung durch die Aufgabenträgerin ist im Budget enthalten.

Zur Belebung des Quartier Gänsemarkts führt die Aufgabenträgerin Gespräche mit Veranstaltern um mögliche Maßnahmen auf dem Gänsemarkt und im Quartier anzustoßen. Durch die Baustelle an der Gerhofstraße 1-3 bricht der Passantenlauf aktuell sehr stark ein, sodass hier zur Unterstützung der Anlieger mit Veranstaltungsformaten zusätzliche Besuchsanlässe geschaffen werden können.

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

Das Budget für die Vorkosten beträgt: 45.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.8 Finanzierung

Ein wesentlicher Teil der investiven Maßnahmen wird in dem ersten BID-Jahr beauftragt und abgerechnet werden. Die BID-Abgaben der Eigentümer gehen drei Jahre zu jeweils gleichen Teilen ein. Hieraus entsteht eine temporäre Unterdeckung im Budget, die es zu finanzieren gilt. In der Spitze beträgt die Unterdeckung rd. 140.000,- EUR. Erst im letzten Jahr der BID-Laufzeit werden die eingehenden Abgaben zu einem positiven Saldo führen. Zur Deckung dieser Finanzlücke wird die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH ein Darlehen bei der Otto Wulff Gruppe in Anspruch nehmen. Die Kosten für die Budgetposition werden nach der tatsächlich in Anspruch genommenen Darlehenshöhe berechnet. Der Zinssatz beträgt 3% über den 3-Monats-Euribor-Zinssatz der Zentralbank und mindestens 3%. Zum Zeitpunkt der Antragsstellung (12.08.2020) liegt der Euribor bei -0,482%. Die Summe der Finanzierungskosten ist auf jeweils 3% der Hälfte der Jahres-Unterdeckung berechnet. Sollte der Euribor-Zinssatz steigen, werden die Mehrkosten für die Finanzierung aus der Reserveposition bezahlt. Der Zins wird quartalsweise angepasst.

Das Budget für die Finanzierung beträgt:

5.000 EUR inkl. MwSt.

5.1.9 Aufgabenträgerin

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

Zur Steuerung des Projektes wird die Aufgabenträgerin weiterhin den Lenkungsausschuss, besetzt aus interessierten Eigentümern und Gewerbetreibenden bzw. deren Vertreter, beteiligten Behörden, Planern und der Handelskammer einsetzen und dessen Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien eingeführt werden. Ferner wird jährlich ein Ausschuss zur Kontrolle der ordentlichen Geschäftsführung unter Beteiligung der Handelskammer Hamburg, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, des Bezirksamtes Hamburg-Mitte sowie Mitgliedern des Lenkungsausschusses stattfinden.

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

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

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

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

Die Aufgabenträgerin strebt weiterhin die Kooperation mit benachbarten Quartieren an. Hierdurch können vor allem die Aktivitäten im Bereich Marketing und Kommunikation der einzelnen Projekte stärker aufeinander abgestimmt und effektiver eingesetzt werden. Sollte sich die Gelegenheit zur Einrichtung eines gemeinsamen Gremiums bieten, wird die Aufgabenträgerin hieran teilnehmen.

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

Das Budget für die Aufgabenträgetätigkeit beträgt: *150.000,- EUR inkl. MwSt.*

5.1.10 Reserve

Das BID soll in der Lage sein, auf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht Vorhersehbares reagieren zu können. Die Einrichtung einer auskömmlichen Reserveposition wird daher von der FHH gefordert.

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

- die Deckung von etwaigen Einnahmeausfällen aufgrund nicht geleisteter oder von der FHH aus Verfahrensgründen ganz oder anteilig zurückgehaltener BID-Abgaben
- den Ausgleich einer Unterdeckung durch das Abgabenvolumen aufgrund fehlerhafter Eingangsdaten
- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer (für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wurde ein Mehrwertsteuersatz von 19% angenommen)
- nicht vorhersehbare Mehrkosten für die Planung, Umsetzung bzw. das Material der Weihnachtsbeleuchtung
- Deckung von Mehrkosten aufgrund auslaufender Angebotspreisbindungen durch Verzögerungen bei der BID-Einrichtung
- Schäden an BID-Inventar aufgrund von Vandalismus oder Diebstahl
- Deckung von nicht von der Aufgabenträgerin zu vertretenden Mehrkosten bei der Umsetzung der im Rahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes geplanten Maßnahmen.

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

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

Das Budget für die Reserveposition beträgt:

101.000,- EUR inkl. MwSt.

5.2 Finanzierung

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

Die Projektkosten für das BID Quartier Gänsemarkt belaufen sich auf EUR 1.293.000,00 Die FHH wird zusätzlich gem. § 8 Abs. 1 GSED einen Pauschalbetrag in Höhe von EUR 12.930,00

Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Summe
1. Service	169.500 €	174.000 €	178.500 €	522.000 €
2. Weihnachtsbeleuchtung	190.000 €	54.500 €	56.500 €	301.000 €
3. Marketing	31.000 €	32.000 €	33.000 €	96.000 €
4. Bauliche Optimierung	10.000 €	10.000 €	10.000 €	30.000 €
5. Standortcontrolling	8.000 €	8.000 €	12.000 €	28.000 €
6. Beratung	5.000 €	5.000 €	5.000 €	15.000 €
7. Vorkosten	45.000 €	-	-	45.000 €
8. Finanzierung	3.000 €	2.000 €	-	5.000 €
9. Aufgabenträger	60.000 €	45.000 €	45.000 €	150.000 €
10. Reserve	42.000 €	29.000 €	30.000 €	101.000 €
Summe	563.500 €	359.500 €	370.000 €	1.293.000,00 €
11. Verwaltungspauschale FHH	12.930,00 €			
Gesamt	576.430,00 €	359.500 €	370.000 €	1.305.930,00 €

für den Verwaltungsaufwand erheben. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

Die Gesamtkosten des BID Quartier Gänsemarkt betragen: EUR 1.305.930,00 inkl. MwSt.

MERKBLATT Aufgabenträgertätigkeit

1. Auswahl des Aufgabenträgers

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

2. Aufgaben des Aufgabenträgers

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

- Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts

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

- Geschäftsführung des BID

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

- Begleitung von Gerichtsverfahren / Verträge

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

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

- Gremien und Koordination des BID

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

- Kontaktpflege mit der Grundeigentümerschaft

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

- Kommunikation

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

- Zusammenarbeit mit der Freien und Hansestadt Hamburg

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

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

3. Weitere Aufgaben

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

4. Aufgabenträgerhonorar

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

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

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

Stand: Januar 2016

ANLAGE 4

MITGLIEDSBESCHEINIGUNG HANDELSKAMMER



**Handelskammer
Hamburg**

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

Hamburg, 9. Januar 2017

BESCHEINIGUNG

Wir bescheinigen hiermit, dass die Firma

Otto Wulf
BID- Gesellschaft mbH
Archenholzstr. 42
22117 Hamburg

Mitglied unserer Handelskammer ist.

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

Mit freundlichen Grüßen

HANDELSKAMMER HAMBURG
Service-Center


Anja Meyer