

#### Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs BID Nikolai Quartier III



Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir, die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH, auf der Grundlage des Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI) den Antrag zur Einrichtung des Innovationsbereichs *BID Nikolai Quartier III* und bitten Sie, den Antrag zu prüfen und nach § 5 Absatz 6 GSPI die Antragsunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Sebastian Binger

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH

ppa. Franziska Dedekind

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH

## Inhalt

1.	Ausgangslage	5
2.	Ziele	6
3.	BID-Initiative	6
4.	Aufgabenträgerin	7
5.	Maßnahmen- und Finanzierungskonzept	10
	5.1 Beschreibung der Maßnahmen	10
	a) Vorbereitungskosten	10
	b) BID-Maßnahmen	11
	5.2 Finanzierung	23
6.	Formelle Anforderungen	24
	6.1 Antragsquorum gem. § 5 Absatz 1 GSPI	24
	6.2 Informationstermin der Öffentlichkeit, § 5 Abs. 1 Satz 1 GSPI	24
	6.3 Laufzeit gem. § 3 Absatz 3 GSPI	24
	6.4 Gebietsabgrenzung gem. § 5 GSPI	24
7.	BID-Abgabe gem. § 9 GSPI	27
	7.1 Anwendung des Anpassungsfaktors gem. § 9 Absatz 7 GSPI	28
	7.2 Grundstücke ohne wirtschaftliche Nutzung gem. § 9 Absatz 5 Satz 5 GSPI.	28
8.	Vertragliche Regelungen	29
	8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag gem. § 4 Absatz 2 GSPI	29

#### Anmerkung:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Antrag die maskuline Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

#### 1. Ausgangslage

Das Nikolai Quartier zwischen dem Rathausmarkt und dem Alsterfleet, Rödingsmarkt, Willy-Brandt-Straße und Nikolaifleet ist die Wiege der Kaufmannsstadt Hamburg. Aus dem im Nikolaifleet angelegten Hafen entwickelte sich der zweitgrößte Hafen Europas. Als Standort des Hamburger Rathauses, der Handelskammer Hamburg und der ersten Hamburgischen Münze war das Nikolai Quartier jahrhundertelang das politische und wirtschaftliche Zentrum der Stadt.

In der ersten BID-Laufzeit lag der Fokus auf der Planung und Neugestaltung der öffentlichen Räume (Pflasterung der Nebenflächen, Stadtmobiliar und Neupflanzungen). Hierbei wurden 2018 bei den Arbeiten zur Neugestaltung Fundamente der ersten niederländischen Kaufmannssiedlung entlang des Burgwalls der Neuen Burg gefunden. Entsprechend war die Neue Burg von 2018-2020 die umfangreichste archäologische Grabungsstätte in Hamburg. Mit der Eröffnung des historischen Rundgangs im März 2019 ist die Historie des BID Nikolai Quartiers sichtund hörbar in den Fokus gerückt.

In der zweiten BID-Laufzeit stand die Unterhaltung und Inszenierung des Quartiers und der neu geschaffenen baulichen Qualitäten im Vordergrund. Es wurde in eine städtebaulich anspruchsvolle und verbrauchsarme Weihnachtsbeleuchtung investiert, die das Quartier in der für den Handel wichtigen Weihnachtszeit optisch an die Lauflagen der Innenstadt anschließt und damit den Lauf in das Quartier zieht. Die quartiersübergreifende Veranstaltung "Hamburgs Sommergärten" sorgte auch in den Sommern für eine attraktive Bespielung des neu gestalteten Quartiers. Durch die Fortführung der Reinigungs- und Pflegeleistungen konnte der hohe Qualitätsstandard der öffentlichen Räume gehalten werden.

Kaum ein Objekt im Nikolai Quartier ist in den vergangenen Jahren nicht baulich erneuert, saniert oder gänzlich neu entwickelt worden. Mit der Fertigstellung des Burstah-Ensembles kommt mitten im Gebiet die Bohnenstraße neu hinzu und bildet eine neue Verbindung zwischen der Neuen Burg und dem Großen Burstah. Ebenso sind im Alten Wall Ost neue Stadt- und Erlebnisräume geschaffen worden und im Alten Wall West sind Weitere in der Entwicklung. Als bisher räumlich größtes BID Hamburgs und Deutschlands eint dieses die immobilienwirtschaftlichen Entwicklungen im Quartier und flankiert diese durch sinnvolle Maßnahmen im öffentlichen Raum.

#### 2. Ziele

Zentrales Ziel des BID Nikolai Quartier III ist wie in den vorangegangenen Laufzeiten die langfristig positive Entwicklung der Werte der Immobilien. Neben dem Zustand der Immobilien selbst ist die wirtschaftliche Entwicklung des Standortes insgesamt ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Wirtschaftlichkeit der Objekte. So soll durch die Einrichtung einer dritten BID-Laufzeit die innerhalb der ersten und zweiten BID-Laufzeit angestoßene positive Entwicklung des Quartiers weiter gefördert werden. Ferner sollen die getätigten Investitionen in die Aufenthaltsqualität gesichert werden. Unter Berücksichtigung der aktuellen Herausforderungen des Quartiers und der Innenstadt als Ganzes sollen die quartiersspezifischen Qualitäten des Nikolai Quartiers im Gefüge der innerstädtischen Einzelhandelsquartiere weiter herausgearbeitet und bekannt gemacht werden. Der Standort soll als durchmischtes und attraktives Quartier gefördert werden.

Aus dieser übergeordneten Zielformulierung lassen sich die folgenden operativen Ziele für die dritte BID-Laufzeit ableiten:

- Erhalt und Pflege der geschaffenen gestalterischen Qualitäten im öffentlichen Raum
- Förderung der Passantenfrequenzen durch z. B. saisonales Erlebbarmachen des Quartiers
- Förderung und Etablierung der Standortmarke "BID Nikolai Quartier"
- Entwicklung und F\u00f6rderung von Veranstaltungsformaten aus der Anliegerschaft des Nikolai Quartiers
- Interessenvertretung f
  ür das BID Nikolai Quartier
- Stärkung der Zusammenarbeit und Kommunikation der Anlieger und Eigentümer

Zur Erreichung dieser Ziele wurde ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, das sich auf drei wesentliche Säulen stützt:

- Betrieb der Weihnachtsbeleuchtung
- Durchführung von Reinigungsleistungen
- Entwicklung von Marketingleistungen

Die geplanten Maßnahmen werden unter 5. "Maßnahmen- und Finanzierungskonzept" näher beschrieben.

#### 3. BID-Initiative

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

Die Grundeigentümerschaft des BID Nikolai Quartier wurde schriftlich über die Planungen für das dritte BID Nikolai Quartier informiert. Darüber hinaus fand im Februar 2024 eine Grundeigentümerversammlung statt, bei der die Maßnahmen und die Kosten vorgestellt und abgestimmt wurden.

#### 4. Aufgabenträgerin

Aufgabenträgerin der BID-Laufzeit des BID Nikolai Quartier III 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 über die erforderliche finanzielle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen
- Schriftliche Zustimmung zur Antragstellung von mehr als 33 % der im BID-Gebiet gelegenen Grundstücke, deren erfasste Fläche zugleich mindestens 33 % der Gesamtgrundstücksfläche beträgt.

Die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH gehört zur Unternehmensgruppe OTTO WULFF. Das interdisziplinäre BID-Team der OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH setzt sich zum Großteil aus studierten Stadtplanern zusammen. Insgesamt sind aktuell rd. zehn Personen mit kaufmännischem und stadtplanerischem Hintergrund tätig. Das Team kann darüber hinaus auf umfassende Ressourcen der Firmengruppe zugreifen. Folgende innerstädtische BID-Projekte werden aktuell durch die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH begleitet:

#### **BID Neuer Wall I-V:**

- Projektgegenstand u. a.: Neugestaltung der öffentlichen Räume; umfassende Marketing- und Serviceleistungen, Einführung eines Standortmonitorings; Handling, Instandhaltung und Weiterentwicklung der Weihnachtsbeleuchtung
- Projektvolumen von 2005 2027: rd. EUR 22 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2004, Umsetzung 2005 2027
- www.neuerwall-hamburg.de

#### BID Dammtorstraße (Opernboulevard) I-IV:

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Nebenflächen in der Dammtorstraße einschließlich neuer Verkehrsführung, Durchführung von Reinigungsleistungen; Entwicklung, Umsetzung und Handling einer standortspezifischen Weihnachtsbeleuchtung, Marketing- und Kommunikationsleistungen
- Projektvolumen von 2010-2024: rd. EUR 4 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2008, Umsetzung 2011 2024; derzeit in der Vorbereitung für die fünfte BID-Laufzeit
- www.dammtorstrasse-hamburg.de

#### **BID Nikolai Quartier I und II:**

- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Bau-, Service- und Marketingleistungen; Entwicklung, Umsetzung und Handling einer Weihnachtsbeleuchtung
- Projektvolumen von 2014-2024: rd. EUR 12 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2009, Umsetzung 2014 2024
- www.nikolai-quartier.de

#### BID Quartier Gänsemarkt I - III:

- Projektgegenstand: Planung und Neugestaltung der öffentlichen Räume im Quartier; Durchführung von Reinigungs- und Serviceleistungen; Entwicklung und Durchführung eines Marketing- und Veranstaltungskonzepts für das Quartier; Entwicklung, Umsetzung und Handling einer Weihnachtsbeleuchtung
- Projektvolumen von 2015-2027: rd. EUR 6,3 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2012, Umsetzung 2015 2027
- www.quartier-gaensemarkt.de

#### BID Mönckebergstraße I + II:

- Projektgegenstand: Entwicklung und Umsetzung eines standortspezifischen Beleuchtungskonzepts (Winter-, Straßen-, Fassaden- und Effektbeleuchtung), Reinigungs-, Pflege- und Servicemaßnahmen, Entwicklung und Umsetzung von Marketing- und Kommunikationsleistungen, Neugestaltung der Möblierung, Baumschnitt und Grünpflege, Umsetzung eines Standortmonitorings
- Projektvolumen: rd. EUR 16,9 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2006, Umsetzung 2017 2028
- www.hamburg-moenckebergstrasse.de

#### **BID Reeperbahn+ II:**

- Projektgegenstand: Quartiersmanagement mit Dialog nach innen (Betreibende, Eigentümer, Bewohner etc.) und Interessenvertretung nach außen (externe Akteure), Pflegemaßnahmen (Reparatur und Reinigung), Gestaltungsmaßnahmen (z. B. Stadtmobiliar, Beleuchtung etc.), Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen
- Projektvolumen: rd. EUR 2,3 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2018, Umsetzung 2021 2026
- www.bid-reeperbahn.de

#### **BID Ballindamm I + II**

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Gehwegbereiche und Promenaden einschließlich der Verkehrsführung und Radverkehrsanlagen, Neugestaltung der Möblierung und Bepflanzung, Umsetzung von Reinigungs-, Marketing- und Kommunikationsleistungen
- Projektvolumen 2019-2028: rd. EUR 3,2 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2017, Umsetzung 2019 2028
- www.hamburg-ballindamm.de

#### **BID-Initiative Neuer Jungfernstieg**

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Gehwegbereiche und Promenaden, Umsetzung und Ausgestaltung der Verkehrsführung und Radverkehrsanlagen, Neugestaltung der Möblierung und Bepflanzung, Umsetzung von Reinigungs-, Marketing- und Kommunikationsleistungen
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2023, Umsetzung 2024 2027
- www.hamburg-neuerjungfernstieg.de

#### **BID-Initiative Burchardplatz**

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Gehwegbereiche des Platzes. Umsetzung und Ausgestaltung der Verkehrsführung und Radverkehrsanlagen, Neugestaltung der Möblierung und Bepflanzung, Umsetzung von Reinigungs-, Marketing- und Kommunikationsleistungen
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2021

#### 5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Im Einzelnen wird das BID-Budget die folgenden Positionen aufweisen:

- Vorbereitung
- Reinigung und Service
- Marketing
- Weihnachtsbeleuchtung
- · Bauliche Optimierung
- Rechtsberatung
- Aufgabenträger
- Reserve

Die Budgetierung der einzelnen Positionen ist nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten oder eigenen Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung erfolgt. Eventuelle Mehrkosten zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen gehen zu Lasten der ebenfalls im Budget vorgesehenen und gesetzlich geforderten Reserveposition. Zur Vermeidung von Mehrkosten wird die Aufgabenträgerin versuchen, wo immer es wirtschaftlich sinnvoll erscheint, langfristige Verträge mit verbindlichen Preisen zu schließen. Zum Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden ebenso 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 zwei 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 feststehen und diese auch im Antrag benannt sind, oder es aufgrund jeweils im Einzelfall gesondert zu begründender Umstände nicht sinnvoll ist, weitere Angebote einzuholen bzw. es nach angemessener Recherche keine weiteren Anbieter gibt. Sämtliche im Folgenden genannte Beträge sind in **EUR inkl. MwSt.** angegeben.

#### 5.1 Beschreibung der Maßnahmen

Zur Erreichung der oben definierten Ziele werden verschiedene Maßnahmen umgesetzt, die im Folgenden ausführlich beschrieben werden.

#### a) Vorbereitungskosten

Für die Übergangszeit zwischen der zweiten und dritten BID-Laufzeit werden auf Wunsch der Grundeigentümer Reinigungsleistungen und das Districtmanagement durchgeführt, um einen Mindeststandard an Dienstleistungen für das Quartier bis zur Einrichtung der dritten BID-Laufzeit aufrecht erhalten zu können. In einem Umfang von 30 Stunden/Woche ist eine Reinigungskraft vor Ort, welche die Reinigungsarbeiten im Quartier durchführt. Ergänzend ist eine Bedarfsposition für Sonderreinigungseinsätze eingeplant, um starke und punktuelle Verschmutzungen in der Übergangszeit reinigen zu können. Zur Steuerung, Kontrolle und Planung der Arbeiten vor Ort wird ein Districtmanagement von 10 Stunden/Woche geplant. Ferner wird mit dem

Vorbereitungsbudget die Teilnahme an der quartiersübergreifenden Veranstaltung Hamburgs Sommergärten umgesetzt. Für die Umsetzung der Teilnahme an der Veranstaltung Hamburgs Sommergärten wird auf den Dienstleister luminar zurückgegriffen, der das Konzept für die innenstadtweite Aktion zusammen mit OTTO WULFF BID GmbH und Zum Felde BID GmbH entwickelt hat und seit Jahren kompetent umsetzt. Die Managementkosten der OTTO WULFF BID Gesellschaft für die Übergangszeit sind enthalten. Diese umfassen die Abwicklung des Formalverfahrens, die Erstellung der Antragsunterlagen sowie die Koordination der Maßnahmen.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Vorbereitungskosten:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Districtmanagement	60.000€	- €	- €	- €	60.000 €
Reinigung,					
Sonderreinigung					
Hamburgs	50.000€				50.000 €
Sommergärten					
Management	21.500 €				21.500 €
Summe	131.500 €	- €	- €	- €	131.500 €

Das Budget für die Vorbereitungskosten beträgt: 131.500,- EUR inkl. MwSt.

#### b) BID-Maßnahmen

#### Reinigung und Service

Mit umfassenden für den Standort optimierten Service- und Reinigungsleistungen soll dazu beigetragen werden, dass Kunden und Besucher des BID Nikolai Quartiers III sich wohlfühlen und die geschaffenen Qualitäten des öffentlichen Raums bewahrt werden. So soll mit diesen das tägliche Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität des Quartiers erhalten und über den städtischen Standard hinaus gepflegt werden. Dazu gehört sowohl das gepflegte Erscheinungsbild des öffentlichen Raums als auch die Präsenz von Ansprechpartnern für Besucher und Anlieger vor Ort.

Die folgenden Maßnahmen sind kalkuliert:

#### a) Districtmanagement

Vom Districtmanagement wird das Ergebnis der Arbeit der Stadtreinigung und anderer öffentlicher Betriebe überprüft und falls erforderlich werden Leistungen eingefordert. So führt das Districtmanagement im Rahmen seiner Tätigkeit Kontrollgänge durch, meldet Schäden - auch die, die nicht zwingend zu einer Verkehrsgefährdung führen - und setzt sich durch enge Meldeketten für eine zügige Behebung des Missstands ein.

Auf dieser Grundlage führt, kontrolliert und koordiniert es die Leistungen der Reinigungs- und Servicekräfte, gibt Hinweise zu den Bedarfen und koordiniert die im Budget vorgehaltenen Sondereinsätze.

Das Districtmanagement versteht sich zudem als im Quartier präsente Kommunikationsschnittstelle zwischen den Anliegern, der FHH, dem Lenkungsausschuss und dem BID. Als regelmäßig im Quartier präsenter

Ansprechpartner nimmt es Anliegen der Mieter auf und trägt diese an die Aufgabenträgerin heran. Gleichzeitig kommuniziert es Maßnahmen des BID im Quartier, wie insbesondere Reinigungsleistungen oder Marketingaktionen, und stimmt die operativen Rahmenbedingungen ab. Für den Standort wird so ein laufender Informationsfluss sichergestellt und ermöglicht, zügig auf Anliegen der Mieter im Rahmen der Möglichkeiten des BID reagieren zu können.

Ferner hält das Districtmanagement regelmäßigen Kontakt zur Polizei und zu den in der Innenstadt tätigen Verbänden und Vereinen und nimmt an Anliegertreffen teil. Auch vertritt das Districtmanagement im Sinne der Aufenthaltsqualität bei den Themen Gestaltung von Baustelleneinrichtungen und Baulogistik sowie Planung und Durchführung von Veranstaltungen die Interessen des Standortes und tritt, wenn möglich, mit Bauherren oder Veranstaltern aktiv in Kontakt. Für das Districtmanagement werden im Jahresmittel 15 Stunden/Woche kalkuliert.

#### b) Werktägliche Reinigung

Die in der zweiten BID-Laufzeit durchgeführten Reinigungsmaßnahmen haben sich als Ergänzung zu den Leistungen der Stadtreinigung bewährt. Das Erscheinungsbild konnte sichtbar verbessert werden. Für die Reinigung wird eine Tageskraft in einem Umfang von 40 Stunden/Woche (Mo.-Fr.) eingesetzt, deren Tätigkeit durch Sonderreinigungseinsätze sinnvoll ergänzt werden soll (vgl. Abschnitt Sonderreinigungseinsätze). 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 das Absammeln Zigarettenkippen und losem Unrat, das Entfernen von Kaugummiflecken sowie die Entfernung von punktuellen Verschmutzungen im öffentlichen Raum. Bei ihrer Arbeit verwendet sie manuelle Geräte wie Kehrwagen, Besen und wie Kehrmaschinen Der Einsatz von Maschinen Hochdruckreinigern ist unter dieser Budgetposition nicht vorgesehen und fällt unter die Sonderreinigungseinsätze. Durch die guartierseigene Kleidung versehen mit der Projekt-CI ist die Reinigungskraft als Mitarbeiter des BID erkennbar. Die Kleidung fungiert somit auch als Marketinginstrument. Darüber hinaus ist die Reinigungskraft als unmittelbarer Ansprechpartner im Quartier für Besucher erkennbar und kann bei Fragen bzw. Anregungen unterstützen.

#### c) Sonderreinigungseinsätze

Sonderreinigungseinsätze beseitigen punktuell starke Verschmutzungen, die im Rahmen der werktäglichen Reinigung nicht beseitigt werden können und sollen monatlich mit jeweils einem thematischen Reinigungsschwerpunkt durchgeführt werden. Darunter fallen z.B. Graffitis oder jahreszeitliche bedingte Verunreinigungen (Spontangrün, Algenbefall etc.). Für die Einsätze kommen spezielle Geräte, wie z.B. Hochdruckreiniger oder Geräte zur Graffiti-Entfernung zum Einsatz. Die Einsätze werden durch das Districtmanagement nach Abstimmung mit der Aufgabenträgerin geplant und kontrolliert.

#### d) Intensivreinigung

Jährlich soll eine maschinelle Intensivreinigung der Nebenflächen durchgeführt werden. Mit speziell für die Reinigung von Fußgängerbereichen konstruierten Reinigungsmaschinen werden die Nebenflächen mittels Hochdruck und Heißdampf von hartnäckigen Verschmutzungen, wie bspw. Fettflecken gereinigt, die einen ungepflegten Gesamteindruck des Quartiers entstehen lassen. Hiermit wurden in den vergangenen Jahren im BID Nikolai Quartier II bereits gute Erfahrungen gemacht und ein sichtbarer Mehrwert für das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums erzielt.

Die hochwertig hergestellten Nebenflächen sollen durch die Intensivreinigung umfassend gereinigt und von hartnäckigen Verschmutzungen vor allem im Bereich der Stadtmöblierungen und Flächen für Außengastronomie und Sondernutzungen befreit werden. lm Anschluss an durchaeführte Intensivreinigungen werden die Fugen der Nebenflächen neu verfüllt, um ein zu starkes Ausspülen und dadurch bedingte Beschädigungen der Oberflächen zu zu beheben. Die Intensivreinigung soll bevorzugt in den Abend-/Nachtstunden Districtmanagement ausgeführt werden. Das wird die konkreten Ausführungstermine in Abstimmung mit der Aufgabenträgerin festlegen und frühzeitig den Anliegern des Quartiers kommunizieren.

Die Aufgabenträgerin wird sich für die Intensivreinigung eines spezialisierten Anbieters bedienen. Die Stadtreinigung Hamburg (hier die HEG Hamburger Entsorgungsgesellschaft mbH, der gewerbliche Teil der Stadtreinigung) bietet diese Leistung an und soll beauftragt werden. Da die anderen Anbieter größtenteils nicht aus Hamburg kommen, ist die Zusammenarbeit mit der HEG erfahrungsgemäß am günstigsten. Sollten sich weitere Anbieter als leistungsfähig und preiswerter erweisen, behält sich die Aufgabenträgerin vor, auch auf andere geeignete Nachunternehmer nach einer Einholung von mindestens zwei Angeboten zurückzugreifen. Für die Begleitleistungen zur Nassreinigung der Gehwegflächen wie die Nachverfugung der Flächen, Kontrollen und Abnahmen wird sich die Aufgabenträgerin dem zur Otto Wulff Gruppe gehörenden Unternehmen FMHH Facility Manager Hamburg GmbH als Nachunternehmer bedienen.

Districtmanagement, Die Leistungsbereiche werktägliche Reinigung, Sonderreinigungseinsätze und die Nachverfugung im Anschluss die entsprechenden Intensivreinigung werden. soweit Kompetenzen erforderlichen Geräte vorhanden sind, durch das Unternehmen FMHH Facility Manager Hamburg GmbH erbracht. Die FMHH Facility Manager Hamburg GmbH verfügt über rd. 150 Mitarbeiter. Wesentlicher Aufgabenbereich der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH ist der langfristige und umfassende Betrieb von über 60 öffentlichen Schulgebäuden nebst Außenanlagen im Rahmen einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft. Die FMHH Facility Manager Hamburg GmbH ist ein mit der Aufgabenträgerin verbundenes Unternehmen und gehört zur OTTO WULFF Firmengruppe. Die im Rahmen des BID Nikolai Quartier III zu erbringenden Leistungen werden von der OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH mit der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH über Rahmenverträge vereinbart. Teile der Geschäftsführung der OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH und der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH sind personengleich. Die Verträge zwischen der Aufgabenträgerin und der

FMHH Facility Manager Hamburg GmbH werden im Rahmen der jährlichen Finanzprüfung der Aufgabenträgerin durch die Handelskammer Hamburg, der Aufsichtsbehörde und den interessierten Eigentümern auf Wunsch offengelegt und erläutert.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für Reinigung und Service:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Districtmanagement	58.000 €	61.500 €	65.000 €	68.500 €	253.000 €
Werktägliche Reinigung	78.000 €	81.500 €	85.000 €	90.000€	334.500 €
Sonderreinigungseinsätze	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	96.000 €
Intensivreinigung	115.000€	119.000€	123.000€	127.000€	484.000 €
Summe	275.000 €	286.000 €	297.000 €	309.500 €	1.167.500 €

Das Budget für die Reinigungs- und Serviceleistungen beträgt: 1.167.500,- EUR inkl. MwSt.

#### Marketing

Das Nikolai Quartier soll in seiner Wahrnehmung als attraktive Destination über Veranstaltungen, Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit sowie über das Citymanagement in der dritten BID-Laufzeit noch stärker gefördert und bekannt gemacht werden. Auf diesen Maßnahmen liegt neben den Serviceleistungen und dem Betrieb der Weihnachtsbeleuchtung der Fokus des Projekts. Folgende Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen sind geplant:

#### a) Veranstaltungen

Veranstaltungen im öffentlichen Raum können das Profil des BID Nikolai Quartier III zielgruppengerecht schärfen und bekannt machen und ein wichtiges Instrument zur Schaffung von Besuchsanlässen sein. Dabei sind das Erlebnis und die Identifikation durch die Veranstaltungen zentrale Parameter, um Besucher und Kunden für den Besuch des Nikolai Quartiers zu gewinnen und an dessen Angebot zu binden.

#### Hamburgs Sommergärten

Geplant ist die Teilnahme an der quartierübergreifenden Veranstaltung "Hamburgs Sommergärten", sowohl mit einer entsprechenden Quartiersgestaltung, als auch mit einem ergänzenden Unterhaltungsprogramm Besucher des Quartiers. Das Veranstaltungskonzept "Hamburgs Sommergärten" macht durch die Kooperation sämtlicher Innenstadt-BIDs die Innenstadt mit attraktiver Begrünung und Dekoration zu einem ganz besonderen Besuchsziel und hat sich in den letzten Jahren als erfolgreiche Marketingaktion etabliert. Für die Umsetzung von Hamburgs Sommergärten im BID Nikolai Quartier III soll auf den Dienstleister luminar zurückgegriffen werden, der die Aktion konzeptioniert hat und innenstadtweit betreut. Die Aufgabenträgerin behält sich vor, die Prüfung von Preisen und Leistungen für die saisonale Gestaltung im Rahmen von "Hamburgs Sommergärten" über die Einholung weiterer Angebote durchzuführen und die Maßnahmen mit einem

anderen Anbieter umzusetzen, sollte sich dies für das Format als sinnvoller erweisen.

#### Anliegerveranstaltungen

Ferner sollen Veranstaltungen ermöglicht werden, die die Marke Nikolai Quartier stärken und aus dem Quartier und seinem Angebot heraus entwickelt werden. Die Idee ist es, das Engagement der Anlieger aus dem Quartier zu nutzen, dadurch Synergien im Quartier zu aktivieren und die Zusammenarbeit mit den Anliegenden im Sinne der Markenbildung "Nikolai Quartier" zu stärken. dazu bereitgestellte Budget versteht sich als eine Form der Anschubfinanzierung. Hierdurch soll ein Anreiz für die Anlieger entstehen, mit der Unterstützung des BIDs eigeninitiativ aktiv zu werden und für das Quartier Veranstaltungen oder andere Formen der Kooperationen zu entwickeln. Diese verstetigen sich idealerweise und finanzieren sich über die Jahre selbst. Das Budget ist somit als eine Art Fonds geplant, auf das sich die Anlieger mit einem Veranstaltungskonzept bewerben und nach Abstimmung Lenkungsausschuss Förderung erhalten können. Die Initiierung der Anliegeransprache wird durch die Aufgabenträgerin gesteuert. Das Districtmanagement informiert über die Bewerbungsmöglichkeit für die Anstoßfinanzierung. Die Auswahl über die umzusetzende Veranstaltung, wird über ein Format beschlossen, welches vom Lenkungsausschuss entwickelt wird. Die Aufgabenträgerin unterstützt die Anlieger beratend bei der Konzeption und Umsetzung der Veranstaltung.

#### b) Social Media

Zudem wird ein Budget für eine professionelle Betreuung des Social Media Auftritts eingestellt. So ist geplant, den in der zweiten BID-Laufzeit getesteten und in Eigenleistung betreuten Instagram-Auftritt des Quartiers weiter auszubauen und professionell aufzustellen. Es hat sich gezeigt, dass der Kanal insbesondere durch die Bespielung von Gewinnspielen in Kooperation mit den Anliegern einen Mehrwert bietet, den viele Follower nutzen. Es ist zunächst vorgesehen, an Instagram festzuhalten; da es sich jedoch um einen sehr schnelllebigen Markt handelt, wird das Medium regelmäßig hinterfragt und ggf. angepasst. Die Betreuung des Social-Media-Auftritts des BID Nikolai Quartier III wird im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung mit mindestens zwei Anbietern vergeben werden. Bei der Vergabeentscheidung wird die Aufgabenträgerin von dem Lenkungsausschuss unterstützt.

#### c) Print-/Kommunikationsmittel

#### Website

Das geplante Budget für PR und Kommunikation beinhaltet die Pflege und Aktualisierung der Internetseite des BID Nikolai Quartier III, die gem. GSPI vorgeschrieben ist. Die Entwicklung der digitalen Kommunikation ist dynamisch und nur schwer langfristig zu planen. Eine Überarbeitung z. B. der Internetseite wird daher nicht explizit eingeplant, sondern im Rahmen der bestehenden Budgets durchgeführt, wenn diese vom Lenkungsausschuss für erforderlich gehalten wird oder die Pflege der Seite aufgrund des sich ändernden Bedarfs oder technischer Anforderungen so aufwändig werden sollte, dass eine neue Internetseite aus kaufmännischen Gesichtspunkten sinnvoll sein sollte.

#### Bildmaterial

Auch die Erstellung von professionellen Bildern fällt unter diese Budgetposition. Aus diesem Budget können verschiedene Fotografen, je nach Spezialisierung auf die Art der Fotografie (Image-, Architektur-, Lichtbilder etc.), angefragt und beauftragt werden.

Zudem wird die Erstellung von Print-Medien (Plakate, Flyer, etc.) zur Bewerbung des Quartiers aus diesem Budget finanziert. Auch kann das Budget für die Anschaffung von bedruckten Bauzaunplanen genutzt werden. Diese können an eingerichteten Baustelleneinrichtungs-Flächen herausgegeben werden, sodass stetig ein geordnetes und schönes Straßenbild aufrechterhalten werden kann.

#### d) Begleitung der verkaufsoffenen Sonntage

Die verkaufsoffenen Sonntage ziehen viermal im Jahr Besucher aus Hamburg und der Metropolregion in die Hamburger Innenstadt. Die verkaufsoffenen Sonntage finden im Rahmen eines vom City Management organisierten Programms statt und werden von den verschiedenen Einzelhandelslagen, Einkaufscentern und einzelnen Geschäften durch Veranstaltungen und Aktionen begleitet. So entsteht ein zusätzlicher Besucheranlass, der für die Genehmigung erforderlich ist und damit die Öffnung der Einzelhändler an den verkaufsoffenen Sonntagen im Quartier unterstützt.

#### e) City Management-Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft des BID Nikolai Quartiers III beim City Management Hamburg soll in der dritten BID-Laufzeit weitergeführt werden, um die Synergien der übergreifenden Innenstadtvermarktung und -interessenvertretung zu nutzen.

#### f) Passantenfrequenzzählung

Passantenfrequenzen sind ein wichtiger Indikator für die Lagequalität. Mit Hilfe von datenschutzrechtlich unbedenklichen Laserscannern, die in einer Höhe von bis zu 20 m an der Gebäudefassade angebracht werden, soll an voraussichtlich fünf Standorten die Anzahl und die Bewegungsrichtung der Passanten rund um die Uhr erfasst werden. An den Messpunkten werden rund um die Uhr und in Echtzeit die Anzahl und Bewegungsrichtungen 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, Demonstrationen, Straßensperrungen, Events und Marketingaktionen auf den Lauf im Quartier auswirken. Sämtliche Daten sind über ein Web-Portal abrufbar. Die Aufgabenträgerin wird nach Absprache im Lenkungsausschuss eine Kooperation mit der Firma Hystreet anstreben, die bereits an vielen Gebäuden in Innenstädten Scanner installiert hat.

#### g) Dokumentation

Die Dokumentation hat zum Ziel, anhand von ausgewählten Kriterien die Entwicklung der Standortqualität des BID Nikolai Quartiers III durch halbjährliche Erhebungen und Auswertungen des Mieterbesatzes im Erdgeschoss zu erfassen. Die Dokumentation umfasst u.a. Kriterien wie Branche, Betriebstyp, Warengruppe, Sortiment und Öffnungszeiten.

Durch die Auswertung der erhobenen Daten kann die Standortentwicklung seit der regelmäßig halbjährlich stattfindenden Erfassung (erstmals 1. Halbjahr 2015) durch die Aufgabenträgerin nachvollzogen werden. Die Leistung wird durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistung erbracht.

Sofern nichts anderes erwähnt ist, soll die Umsetzung der Marketingleistungen an Dritte vergeben werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen selbst erbracht werden. Eigenleistungen Aufgabenträgerin können beispielsweise der Entwurfstätigkeiten, die Erstellung und grafische Umsetzung von Werbemedien oder Veranstaltungslogistik sein. Unterstützung der Eigenleistungen Aufgabenträgerin werden vor der jeweiligen Ausführung einzelfallbezogen kalkuliert, mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und gegen das angegebene Budget abgerechnet. Die von der Aufgabenträgerin zu erbringenden Eigenleistungen werden zu Projektstart einmalig in geeigneter Weise, z. B. durch die Abfrage von Stundensätzen für Kommunikationsagenturen, plausibilisiert.

Marketingleistungen sind von einem schnelllebigen Wandel geprägt. Sollten sich diese als nicht mehr zeitgemäß oder als nicht mehr geeignet für das Projektmarketing erweisen, können die einzelnen Maßnahmen und die Mittelverteilung innerhalb des Marketing-Budgets angepasst werden.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für das Marketing:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Hamburgs Sommergärten	85.000 €	89.000€	93.000€	97.000 €	364.000 €
Anliegerveranstaltungen	20.000€	20.000€	20.000€	20.000€	80.000€
Social Media	36.000 €	38.000€	40.000€	42.000€	156.000 €
Print- &	22.000 €	23.000€	24.000 €	25.000 €	94.000 €
Kommunikationsmittel					
VKO-Sonntage	12.000 €	12.000€	12.000 €	12.000 €	48.000€
City Management	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	12.000 €
Passantenfrequenzzählung	14.000 €	10.000€	10.500 €	11.000 €	45.500 €
Dokumentation	800€	800€	800€	800€	3.200 €
Summe	192.800 €	195.800 €	203.300 €	210.800 €	802.700 €

Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: 802.700,-EUR inkl. MwSt.

#### Weihnachtsbeleuchtung

Im Rahmen der zweiten BID-Laufzeit ist die Weihnachtsbeleuchtung "Sternenzauber" für das Nikolai Quartier entwickelt und angeschafft worden. Die Weihnachtsbeleuchtung besteht aus einer großen Anzahl horizontal aufgehängter Lichtpunkte, die dem Besucher das Bild von leuchtendem Schneefall vermitteln. Die Weihnachtsbeleuchtung ist in der Gestaltung an die für die Bahnhofstraße in Zürich von dem Büro Marques entwickelte Beleuchtung "Lucy" angelehnt und wird in sehr

ähnlicher Anmutung auch im Passagenviertel betrieben. Durch die Installation der Weihnachtsbeleuchtung wurde die Beleuchtungslücke zwischen dem alljährlichen Weihnachtsmarkt auf dem Rathausmarkt, der Mönckebergstraße und dem Neuen Wall geschlossen und so das Quartier in der für den Handel so wichtigen Vorweihnachtszeit auch optisch an die laufstarken Lagen angeschlossen. Da an einigen Fassaden aus verschiedenen Gründen keine Halterungspunkte eingebracht werden konnten, sind zudem Masten angeschafft worden, die temporär für die Winterbeleuchtung aufgestellt werden.

#### a) Handling

Die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung umfassen den jährlichen Auf- und Abbau der Überspannungen und Hängen der LED-Kaskaden inkl. benötigtes Arbeitsmaterial z.B. Hubsteiger. Auch Energiekosten und Gebühren für Genehmigungen und Absperrmaßnahmen werden hier berücksichtigt. Ferner sind Mittel für die jährliche Wartung der Halterungspunkte und der Stahlseile, notwendige Abstimmungen mit den Eigentümern bzw. der FHH und Lagerkosten inkl. Versicherung und Kontrollen budgetiert. Mit luminar wurde eine 5-jährige Gewährleistung nach Erstaufbau vereinbart.

#### b) Erweiterung

Durch die Erweiterung des BID-Gebietes in der dritten BID-Laufzeit wird in dem Abschnitt der Neuen Burg die Weihnachtsbeleuchtung fortführend ergänzt. Die Fortführung beinhaltet voraussichtlich das Aufstellen einer Tanne analog zu der auf dem Adolphsplatz und das Schmücken der Plantane vor der Belegenheit Trostbrücke 2 analog zu den Bäumen im Mönckedamm. So wird eine Formsprache der Beleuchtung mit Wiederkennungswert für das Quartier sichergestellt.

#### c) Halterungspunkte

Ergänzend sind zehn zusätzliche Halterungspunkte für die Weihnachtsbeleuchtung budgetiert. So ist es das langfristige Ziel des Projekts, so viele der temporär aufzustellenden Masten wie möglich durch Halterungspunkte an den Fassaden zu ersetzen.

Mit der Ausführung des Betriebs und der Instandhaltung der Weihnachtsbeleuchtung soll die Firma luminar Licht- und Raumkonzepte e. K. beauftragt werden. Die Firma luminar hat mit ihrer Expertise die Gesamtplanung und -umsetzung der Halterungspunkte in den Fassaden übernommen und war für die Erstinstallation und die Folgeinstallationen der gesamten Anlage zuständig. Aufgrund der Professionalität, Vertrautheit mit dem Produkt und den Gegebenheiten vor Ort und der Expertise des Unternehmens soll die Maßnahme auch künftig mit der Firma luminar umgesetzt werden. Die Aufgabenträgerin behält sich vor, die Prüfung von Preisen und Leistungen für das Handling der Beleuchtung ggf. über die Anfrage weiterer Unternehmen vorzunehmen und die Maßnahme mit einem anderen Anbieter umzusetzen.

Sollte das BID Nikolai Quartier III nach vier Jahren auslaufen, ohne dass ein Folge-BID eingerichtet wird, müssen Eigentums-, Gestattungs- und Lizenzfragen für den Betrieb und die Unterhaltung der Weihnachtsbeleuchtung geklärt werden. Die Aufgabenträgerin wird sich in diesem Falle aktiv bemühen, eine Institution zu finden, die diese Rolle übernimmt, ist hierbei jedoch auf die Unterstützung und das Engagement von Eigentümern aus dem Quartier angewiesen. Sollte sich eine geeignete Organisation finden, wird die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH sämtliche

Komponenten der Weihnachtsbeleuchtung sowie der geschaffenen baulichen Voraussetzungen wie z.B. Verankerungen sowie Revisionsunterlagen dieser kostenfrei zur entsprechenden Nutzung überlassen. Sollte sich keine geeignete Institution zur Eigentumsübernahme finden, kann die Aufgabenträgerin vor Beendigung des BID den Rückbau der Komponenten beauftragen bzw. die Veräußerung oder Entsorgung veranlassen. Nutzen und Lasten dieses Vorgangs werden dem Projekt belastet bzw. gutgeschrieben.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Handling	201.000€	232.700€	240.800 €	248.900 €	923.400 €
Investition und Betrieb	40.000€	20.500€	21.600 €	22.700 €	104.800 €
Erweiterung Neue Burg					
Halterungspunkte	0€	0€	0€	20.000€	20.000 €
Summe	241.000 €	253.200 €	262.400 €	291.600 €	1.048.200 €

Das Budget für die Weihnachtsbeleuchtung beträgt: 1.048.200,- EUR inkl. MwSt.

#### **Bauliche Optimierung**

In der ersten BID-Laufzeit sind die Nebenflächen mit hochwertigen Materialien neu hergestellt worden. Um die geschaffene Qualität auch in der dritten BID-Laufzeit erhalten 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 beschädigten aber noch verkehrssicheren 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.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Bauliche Optimierung:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Bauliche Optimierung	5.000 €	5.000€	5.000€	5.000 €	20.000 €
Summe	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	20.000 €

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

#### Beratungsleistungen

Für die Einrichtung eines BIDs und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen müssen Verträge, Vereinbarungen und Erklärungen verfasst werden. Es ist im Interesse des BID Nikolai Quartier III, 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. 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.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Beratungsleistung:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Beratung	15.000 €	3.000€	3.000 €	5.000 €	26.000 €
Summe	15.000 €	3.000 €	3.000 €	5.000 €	26.000 €

Das Budget für die Rechtsberatungsleistungen beträgt: 26.000,- EUR inkl. MwSt.

#### 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 in Form möglicher Eigenleistungen dargestellt, keine Vergütung der Aufgabenträgerin enthalten.

Zur Steuerung des Projektes wird die Aufgabenträgerin einen Lenkungsausschuss nach dem § 6 des GSPI einsetzen und die Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien eingeführt werden, die in der Regel aus Mitgliedern des Lenkungsausschusses besetzt werden. Ferner wird jährlich ein Ausschuss zur Kontrolle der ordentlichen Geschäftsführung unter Beteiligung der Handelskammer Hamburg, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Mitgliedern des Lenkungsausschusses stattfinden. Die Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung des Aufgabenträgers erfolgt durch die Handelskammer Hamburg.

Wesentlicher Inhalt der Leistungen der Aufgabenträgerin ist die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten. Sämtliche Leistungen werden von der Aufgabenträgerin mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. konzeptionell nachgebessert. 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 Aufgabenträgerin wird sich zudem in diversen innerstädtischen Gremien sowie gegenüber öffentlicher und privater Institutionen für die Ziele des BIDs im Rahmen der

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einsetzen und das Projekt in übergeordneten Netzwerken der Hamburger Innenstadt vertreten. Folgende Institutionen gehören u. a. zu den Gremien und privaten Institutionen, in denen die Aufgabenträgerin das BID vertritt:

- der Verein City-Management e.V.
- Handelskammer Hamburg
- der Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V.
- die Sicherheitspartnerschaft Innenstadt
- der Runde Tisch BID zu diversen Themen
- der von der Senatsebene eingerichteten "Arbeitskreis Innenstadt" zu diversen Innenstadt-Themen
- der vom ersten Bürgermeister Dr. Tschentscher eingerichtete "Runder Tisch Innenstadt" zu diversen Innenstadt-Themen

Zudem werden zu diversen Themen enge Kontakte zu den zuständigen öffentlichen Stellen etabliert und gehalten. Hierzu gehören insbesondere das Bezirksamt Hamburg-Mitte, die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, die lokalpolitischen Gremien, das Polizeikommissariat 14, das City Management, der Trägerverbund Projekt Innenstadt sowie sämtliche benachbarte BID-Quartiere. Weiterhin ist die Aufgabenträgerin It. Öffentlich-Rechtlichem Vertrag verpflichtet, für Senats- und Bürgerschaftsanfragen der FHH Informationen zur Verfügung zu stellen.

Die Aufgabenträgerin erhält für ihre Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Das Honorar ergibt sich aus einem pauschalen Aufschlag auf die Gesamtinvestition bezogen auf die Maßnahmen-Budgets 2-6. Das Honorar wird fällig, auch wenn sich im Laufe des BID Nikolai Quartier III eine Maßnahme als nicht erforderlich herausstellt oder aus anderen Gründen nicht erbracht werden kann oder soll. Die Reserveposition wird bei der Ermittlung des Honorars nicht berücksichtigt. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Aufgabenträgerin:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Aufgabenträgerin	131.184 €	133.740 €	138.726 €	147.942 €	551.592 €
Summe	131.184 €	133.740 €	138.726 €	147.942 €	551.592 €

Das Budget für die Aufgabenträgertätigkeit beträgt: 551.592,- EUR inkl. MwSt.

#### 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 Grundstücksdaten
- Kosten für Räume und Bewirtung der BID-Gremien bzw. Grundeigentümerversammlungen, falls keine kostenfreien Räume zur Verfügung stehen
- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer (für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wurde ein Mehrwertsteuersatz von 19 % angenommen)
- Preissteigerungen für geplante Maßnahmen
- Deckung von Mehrkosten aufgrund auslaufender Angebotspreisbindungen durch Verzögerungen bei der BID-Einrichtung
- die Beseitigung von Schäden an BID-Inventar aufgrund von Vandalismus, Witterung, Verschleiß oder Diebstahl
- Deckung von nicht von der Aufgabenträgerin zu vertretenen Mehrkosten bei der Umsetzung der im Rahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes geplanten Maßnahmen
- Mehrkosten aufgrund nicht absehbarer Aufwendungen für Beratungs- und Rechtsberatungsleistungen
- Kosten für den Umgang mit dem Eigentum der Weihnachtsbeleuchtung, sollte es kein Folge-BID geben und sich keine Nachfolge-Organisation zur Eigentumsübernahme finden (Vgl. 5.1 Abschnitt Weihnachtsbeleuchtung)

Aus dem Reservebudget können zusätzlich erforderliche Leistungen in allen Budgetpositionen umgesetzt oder Mehrkosten aus budgetierten Leistungen gedeckt werden. Sollten aus dem Reservebudget bislang nicht geplante Maßnahmen finanziert werden, erhält die Aufgabenträgerin einen Aufschlag von 18 % auf die Kosten dieser Maßnahmen aus dem Reservebudget, da diese zusätzlich konzeptioniert, abgestimmt und umgesetzt werden müssen. Diese Regelung trifft nicht zu, wenn die Maßnahmen aus Einsparungen aus anderen Budgetpositionen finanziert werden. Das Reservebudget ergibt sich aus einem Aufschlag von 10 % auf die Gesamtsumme gemäß § 9 Absatz 3 GSPI. Sollte das Reservebudget nicht benötigt werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit an die FHH zurückgezahlt, die diese anteilig den veranlagten Grundeigentümern zurückzahlt.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Reserve:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Reserve	111.390 €	98.499€	102.171 €	108.959 €	421.019€
Summe	111.390 €	98.499 €	102.171 €	108.959 €	421.019€

Das Budget für die Reserveposition beträgt: 421.019,- EUR inkl. MwSt.

#### 5.2 Finanzierung

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

	Maßnahmen	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
1	Vorbereitung	131.500 €	- €	- €	- €	131.500 €
2	Reinigung und Service	275.000€	286.000€	297.000€	309.500€	1.167.500 €
3	Marketing	192.800€	195.800 €	203.300 €	210.800€	802.700€
4	Weihnachtsbeleuchtung	241.000€	253.200 €	262.400 €	291.600€	1.048.200 €
5	Bauliche Optimierung	5.000€	5.000€	5.000€	5.000€	20.000€
6	Rechtsberatung	15.000 €	3.000€	3.000€	5.000€	26.000 €
7	Aufgabenträger	131.184 €	133.740 €	138.726 €	147.942€	551.592 €
8	Reserve	111.390 €	98.499€	102.171 €	108.959€	421.019€
	Summe					4.168.511 €
	Verwaltungspauschale	20.000€				20.000 €
	Gesamt	1.122.874 €	975.239 €	1.011.597 €	1.078.801 €	4.188.511 €

Die Projektkosten für das BID Nikolai Quartier III belaufen sich auf EUR 4.168.511. Die FHH wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 20.000 für den Verwaltungsaufwand erheben. Die gemäß § 10 GSPI von der FHH erhobene Verwaltungspauschale beträgt 1 Prozent des Budgets, maximal 20.000 €. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

Die Gesamtkosten des BID Nikolai Quartier III betragen inkl. Verwaltungsgebühr der FHH: EUR 4.188.512 inkl. MwSt.

#### 6. Formelle Anforderungen

#### 6.1 Antragsquorum gem. § 5 Absatz 1 GSPI

Dem Antrag haben bereits Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer beziehungsweise Erbbauberechtigte von 20 Grundstücken mit einer Gesamtfläche von 33.970 qm zugestimmt. Die Aufgabenträgerin ist zur Antragstellung berechtigt, da sie der Aufsichtsbehörde die Zustimmung von mehr als 33 Prozent der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer oder der Erbbauberechtigten der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke oder Grundstücksteile nachgewiesen hat, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mindestens 33 Prozent der Gesamtgrundstücksfläche beträgt.

#### 6.2 Informationstermin der Öffentlichkeit, § 5 Abs. 1 Satz 1 GSPI

Die Aufgabenträgerin oder Aufgabenträger hat gemäß § 5 Absatz 1 GSPI am 29.02.2024 einen Informationstermin für die Öffentlichkeit durchgeführt. Der Termin wurde zuvor auf Plakaten im Bereich der Standortinitiative angekündigt. Zu dem Termin kamen neben einer Vertreterin der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen eine interessierte Person. Ein Bericht über den Termin liegt als Anlage diesem Antrag bei.

#### 6.3 Laufzeit gem. § 3 Absatz 3 GSPI

Die Laufzeit des Innovationsbereichs beträgt 4 Jahre, die Höchstlaufzeit von acht Jahren nach § 3 Absatz 3 GSPI ist somit eingehalten.

#### 6.4 Gebietsabgrenzung gem. § 5 GSPI

Die Gebietsabgrenzung umfasst 58 Grundstücke und kann der Anlage 2 entnommen werden. Die Gebietsabgrenzung verändert sich im Vergleich zur zweiten Laufzeit leicht. Das Grundstück mit den Flurstücksnummern 2518, 2520 und 347 war in der zweiten Laufzeit nur mit den Flurstücken 2518 und 2520 Teil des BID-Gebietes. Durch die Erweiterung des BID-Gebietes in die Straße Neue Burg und in Teilen in die Trostbrücke wird das Flurstück 347 in das Gebiet aufgenommen. Zudem wird das Grundstück mit dem Flurstück 384 (Trostbrücke 1) und das Grundstück mit dem Flurstück 1228 (Neue Burg 2) Teil des BID-Gebiets im BID Nikolai Quartier III.

Innerhalb der Gebietsabgrenzung befindet sich das Flurstück 2518, welches zum Zeitpunkt der Antragsstellung die Bohnenstraße einschließt. Da diese bereits an die Stadt übergeben wurde, die Teilung des Flurstücks aber noch nicht vollzogen ist, wird der Flächenanteil der Bohnenstraße in Höhe von 1.882 qm für diese Antragsstellung aus der Quadratmeteranzahl des Flurstücks 2518 herausgerechnet. Grundlage für dieses Vorgehen ist ein Übereignungsangebot, welches der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen mit diesem Antrag vorliegt.

## Gebietsabgrenzung gem. § 5 Absatz 3 Ziffer 1 GSPI

Lfd.	Belegenheit	Flurstück
Nr.		
1	Alter Wall 2, 4, 8; Rathausmarkt 2	1777
2	Alter Wall 10, 12	1290, 1293
3	Alter Wall 20, 22	1991
4	Alter Wall 32	1992
5	Alter Wall 36; Adolphsbrücke	1669
6	Alter Wall; südöstlich Alter Wall 38	2066, 2050
7	westlich Alter Wall 38; Alter Wall ohne Nummer	2064,2065
8	östlich Alter Wall 40; Alter Wall ohne Nummer	2063
9	Alter Wall 40	2062
10	Graskeller 2	1670
11	Alter Wall 69, Mönkedamm 18	1329
12	Alter Wall 65	1327
13	Alter Wall 61, 63	1846
14	Alter Wall 55, 57, 59, Mönkedamm 11	1850, 1851,
		1852
15	Mönkedamm 15	1331
16	Mönkedamm 7	1778
17	Adolphsplatz 7, Alter Wall 37, 43, 53, Mönkedamm 2	1319
18	Adolphsplatz 1, Alter Wall 11, Rathausmarkt 1	1658
19	Großer Burstah 50, 52	1315
20	Großer Burstah 46, 48	582
21	Großer Burstah 44	581
22	Großer Burstah 42	388
23	Großer Burstah 36, 38	254
24	Großer Burstah 34	2328
25	Großer Burstah 26, 28, 30, 32	2299, 2335
26	Großer Burstah 18, 20, 22, 24	2336
27	Großer Burstah 6, 12, Adolphsplatz 3, 5	1309, 1701
28	Großer Burstah 53, Rödingsmarkt 1	155
29	Großer Burstah 53	154
30	Großer Burstah 45	1388
31	Kleiner Burstah 6, 8, 10	1301
32	Kleiner Burstah 12, Willy-Brandt-Straße 70	1300
33	Großer Burstah 31, Hopfenmarkt 28, Kleiner Burstah 1,	462, 465
	Großer Burstah 29	
34	Großer Burstah 25, 27	466, 467
35	Großer Burstah 23	468
36	Großer Burstah 21	469
37	Hopfenmarkt 33	474, 470
38	Hopfenmarkt 31	475

39	Bohnenstraße 2-4, Großer Burstah 1-3, Hahntrapp 1,	2518, 2520,
	Hopfenmarkt, Neue Burg, Wölberstieg 1, Trostbrücke 2	347
40	Neue Burg 1	2723
41	Börsenbrücke 2a, Großer Burstah	1231
42	Börsenbrücke 2, 4	1232, 1233
43	Börsenbrücke 6	1234
44	Börsenbrücke (südöstlich Börsenbrücke 6)	1637
45	Trostbrücke 4, 6, Börsenbrücke 10	1236
46	Börsenbrücke 5, 7	1802
47	Börsenbrücke 3, Große Bäckerstraße 2	1853
48	Große Johannisstraße 17, 19, Große Bäckerstraße 1	1911
49	Große Johannisstraße 15	1215
50	Große Johannisstraße 13	1216
51	Große Johannisstraße 11, Schauenburger Straße 61	1217
52	Große Johannisstraße 9	1186
53	Große Johannisstraße 7, Schauenburgerstraße 50	1187
54	Große Johannisstraße 3	1188
55	Rathausstraße 19	1189
56	Schauenburgerstraße 59	1218
57	Trostbrücke 1	384
58	Neue Burg 2	1228

Die Darstellung der Gebietsabgrenzung liegt dem Antrag im DIN A3 Format vom 25.04.2024 bei (siehe Anlage II).

#### Liste der Grundstücke gem. § 5 Absatz 3 Ziffer 3 GSPI

Die Aufstellung der Grundstücke inklusive der Grundstücksflächen, der Geschosszahl und der Bodenrichtwerte liegt dem Antrag bei. Grundlage dafür ist die vom Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung erteilte Auskunft "Antragsunterlage gemäß § 5 Abs. 3 des Gesetzes zur Stärkung der Standorte durch private Initiativen (GSPI)" vom 04.10.2023.

#### Begrenzung des Gesamtaufwands gem. § 5 Absatz 5 Ziff. 4 GSP

Der Gesamtaufwand beträgt rd. 2,3 % des Bezugsbodenwerts in Höhe von EUR 184.089.050 und liegt somit unter der in § 5 Absatz 5 Ziffer 4 GSPI genannten Grenze von 12 %.

## 7. BID-Abgabe gem. § 9 GSPI

Zur Realisierung der geplanten Maßnahmen wird von den Grundeigentümerinnen und -eigentümern und Erbbauberechtigten eine Abgabe entrichtet, die in vier jährlichen Raten gezahlt werden kann. Der Abgabensatz pro Quadratmeter modifizierter Grundstücksfläche beträgt EUR 17,44854494472590000. Der Abgabensatz errechnet sich durch Division des Gesamtbudgets von 4.188.511 EUR durch die Summe aller modifizierten Grundstücksflächen 240.049,30 gm. Die modifizierte Grundstücksfläche eines Grundstücks oder Grundstücksteils errechnet sich durch Multiplikation der Grundstücksfläche und des Geschossfaktors. der die Anzahl der gegebenenfalls erneut berücksichtigungsfähigen Geschosse abbildet, sowie multipliziert mit dem Anpassungsfaktor nach § 9 Absatz 7 GSPI.

#### § 9 Absatz 4 GSPI sieht folgende Geschossfaktoren vor:

#### Der Geschossfaktor beträgt

1. bei unbebauten Grundstücken	1,0
2. bei bebauten Grundstücken	
<ul> <li>a. mit einem Vollgeschoss</li> </ul>	2,0
<ul><li>b. mit zwei Vollgeschossen</li></ul>	2,8
c. mit drei Vollgeschossen	3,4
d. mit vier Vollgeschossen	3,8
e. mit fünf Vollgeschossen	4,0

Ab dem sechsten Vollgeschoss erhöht sich der Geschossfaktor jeweils um 0,1. Haben Gebäude oder Gebäudeteile auf einem Grundstück eine unterschiedliche Zahl von Geschossen, ist jeweils das Gebäude mit der höchsten Zahl für die Bestimmung des Geschossfaktors maßgeblich.

Die Abgabe für ein Grundstück errechnet sich wie folgt:

#### Abgabensatz x modifizierte Grundstücksfläche

= jährliche Innovationsabgabe

Der Abgabenbescheid wird nur zu Beginn der Laufzeit der Standortinitiative einmal an alle Abgabenpflichtige ausgestellt und enthält eine Information zu den jährlichen Zahlungsterminen.

Dies lässt sich anhand einer Beispielrechnung wie folgt veranschaulichen:

#### Erforderliche Daten für die Ermittlung der BID-Abgabe:

BID-Budget: 4.188.511€
Fläche Grundstück A: 1.500 m²

Geschossfaktor:

o 6 Vollgeschosse: 4,1

Summe aller modifizierten Flächen: 240.049,30 m²

#### Berechnung:

- 1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A 1.500 m² x Faktor 4,1 = 6.150 m²
- 2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z 240.049,30 m²
- 3. Abgabensatz pro m<sup>2</sup>

4.188.511 € (BID-Budget) / 240.049,30 m² (Summe der modifizierten Flächen) = 17,44854494472590000 €/m²

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

17,4485449447259 €/m² (Abgabensatz It. Excel 13 Nachkommastellen) x 6.150 m² (modifizierte Fläche Grundstück A) = 107.308,55 €

5. Abgabe Grundstück A p.a. 107.308,55 € / 4 Jahre = 26.827,14 €

# **7.1 Anwendung des Anpassungsfaktors gem. § 9 Absatz 7 GSPI** Kommt im BID Nikolai Quartier III nicht zur Anwendung.

# 7.2 Grundstücke ohne wirtschaftliche Nutzung gem. § 9 Absatz 5 Satz 5 GSPI

Werden bebaute und wirtschaftlich nutzbare Grundstücke im Zeitpunkt der Antragsstellung wirtschaftlich nicht genutzt, können sie mit einem unbebauten Grundstück gleichgestellt werden. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn im Rahmen einer Projektentwicklung umfassende Umbaumaßnahmen im Bestand erfolgen oder das Gebäude generell abgerissen werden soll und auf Grund noch vorhandener Vollgeschosse eigentlich eine vollständige Abgabenpflicht gegeben wäre. Als wirtschaftliche Nutzung gilt dabei regelmäßig eine nicht nur unerhebliche Vermietung mit Gewinnerzielungsabsicht. Diese fehlt im Regelfall, wenn die Zwischennutzung nicht der ursprünglichen Verwendung des Gebäudes entspricht, insbesondere, wenn sie nur der reinen Abdeckung der Betriebskosten der Immobilie oder vorrangig der Belebung des Gebiets dient. Zur Begründung des Geschossfaktors von 1,0 genügt jedoch das Fehlen der wirtschaftlichen Nutzung zum Zeitpunkt der Antragsstellung nicht allein. Vielmehr muss mit der Antragsstellung belastbar dargelegt werden, dass während eines erheblichen Teils der Laufzeit der Standortinitiative (in der Regel mehr als 50 Prozent) nicht mit einer Wiederaufnahme der wirtschaftlichen Nutzung zu rechnen ist.

Für ein bebautes, jedoch wirtschaftlich ungenutztes Grundstück ist der Geschossfaktor von 1,0 anzuwenden. Zum Zeitpunkt der Antragstellung für die dritte BID-Laufzeit Nikolai Quartier III stellt sich die Situation so dar, dass dieser Fall auf die folgenden Grundstücke zutrifft:

- westlich Alter Wall 38; Alter Wall ohne Nummer (Flurstücke 2064,2065)
- östlich Alter Wall 40; Alter Wall ohne Nummer (Flurstück 2063)
- Alter Wall 40 (Flurstück 2062)

Das ehemalige Sofitel Hotel wird einer Projektentwicklung unterzogen. Die Aufgabenträgerin hat der Aufsichtsbehörde nachgewiesen, dass zum einen das Fehlen der wirtschaftlichen Nutzung zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht gegeben ist. Zum anderen ist nicht mit einer Wiederaufnahme der wirtschaftlichen Nutzung vor 2026/27 zu rechnen (mehr als 50 % der Laufzeit). Der Beleg liegt der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor.

#### 8. Vertragliche Regelungen

#### 8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag gem. § 4 Absatz 2 GSPI

Der von der Aufgabenträgerin unterschriebene Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrags liegt dem Antrag als Anlage bei.

Hamburg, den 26.04.2024

Dr. Sebastian Binger

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH

ppa. Franziska Dedekind

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH

#### Anlagen

Anlage 1 – Zustimmungserklärungen (Liegen der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor)

Anlage 2 – Gebietsabgrenzung

Anlage 3 - Grundstücksrelevante Daten gemäß GSPI

Anlage 4 – Öffentlich-rechtlicher Vertrag (Entwurf)

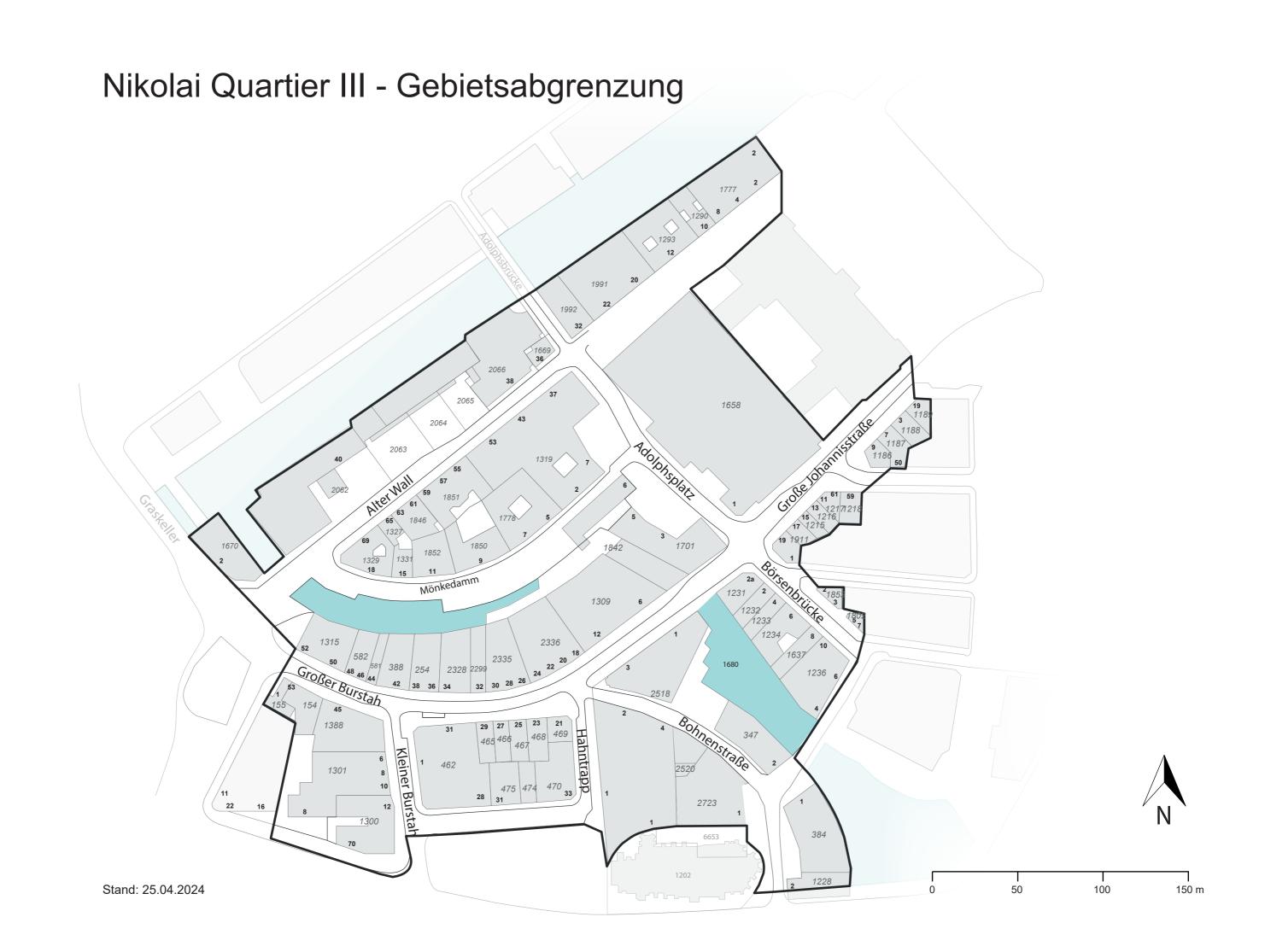
Anlage 5 - Mitschrift Informationsveranstaltung

Anlage 6 – Mitgliedsbescheinigung Handelskammer Hamburg

Anlage 7 – Finanzielle Leistungsfähigkeit (liegt der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor)

# ANLAGE 1 ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNGEN (LIEGEN DER BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN VOR)

# ANLAGE 2 GEBIETSABGRENZUNG



# ANLAGE 3 GRUNDSTÜCKSRELEVANTE DATEN GEMÄSS GSPI

1 2 3 4	Belegenheit Alter Wall 2, 4, 8; Rathausmarkt 2	Flurstück	Grundstücksfläche [m²] laut ALKIS	davon im Innovations	Wert-relevante Geschoss-flächenzahl (WGFZ) des GH-BRW	Bezugsbodenwert
1 2 3 4	Alter Wall 2, 4, 8; Rathausmarkt 2		Ordinastackshache [m] laat AErtic			
2 3 4		1777	1385	1385	1,0	11.772.500,00 €
3 4	Alter Wall 10, 12	1290, 1293	1383	1383	1,0	11.7755.500,00 €
4	Alter Wall 20, 22	1991	1511	1511	1,0	12.843.500,00 €
	Alter Wall 32	1992	557	557	1.0	
	Alter Wall 35; Adolphsbrücke	1669	180	180	0,7	441.000,00 €
	Alter Wall; südöstlich Alter Wall 38	2066, 2050	1616	1616	0,7	3.959.200,00€
			1616	1697		
	westlich Alter Wall 38; Alter Wall ohne Nummer	2065, 2064		1081	0,7	4.157.650,00 €
	östlich Alter Wall 40; Alter Wall ohne Nummer	2063	1081		0,7	2.648.450,00 €
	Alter Wall 40	2062	2941	2941	0,7	7.205.450,00 €
	Graskeller 2	1670	851	851	0,7	2.084.950,00 €
	Alter Wall 69, Mönkedamm 18	1329	581	581	0,9	1.830.150,00 €
	Alter Wall 65	1327	180	180	0,9	567.000,00€
	Alter Wall 61, 63	1846	464	464	0,9	1.461.600,00€
	Alter Wall 55, 57, 59, Mönkedamm 11	1850, 1851, 1852	2422	2422	0,9	7.629.300,00 €
	Mönkedamm 15	1331	221	221	0,9	696.150,00€
	Mönkedamm 7	1778	1181	1181	0,9	3.720.150,00€
	Adolphsplatz 7, Alter Wall 37, 43, 53, Mönkedamm 2	1319	3217	3217	0,9	10.133.550,00€
	Adolphsplatz 1, Alter Wall 11, Rathausmarkt 1	1658	16371	8280	0,8	23.142.000,00€
	Großer Burstah 50, 52	1315	732	732	0,9	2.305.800,00€
	Großer Burstah 46, 48	582	375	375	0,9	1.181.250,00€
21	Großer Burstah 44	581	185	185	0,9	
22	Großer Burstah 42	388	536	536	0,9	1.688.400,00€
23	Großer Burstah 36, 38	254	558	558	0,9	1.757.700,00€
	Großer Burstah 34	2328	643	643	0,9	2.025.450,00€
	Großer Burstah 26, 28, 30, 32	2299, 2335	1138	1138	0.9	3.584.700,00€
	Großer Burstah 18, 20, 22, 24	2336	1254	1254	0.9	3.950.100,00 €
	Großer Burstah 6, 12, Adolphsplatz 3, 5	1309, 1701	3135	3135	0.9	9.875.250,00 €
	Großer Burstah 53, Rödingsmarkt 1	155	194	194	0.8	543.200,00 €
	Großer Burstah 53	154	447	447	0,8	1.251.600,00 €
	Großer Burstah 45	1388	965	965	0,8	2.702.000,00 €
	Kleiner Burstah 6, 8, 10	1301	2373	2373	0.8	6.644.400,00 €
	Kleiner Burstah 12, Willy-Brandt-Straße 70	1300	1145	1145	0.8	3.206.000,00 €
	Großer Burstah 31, Hopfenmarkt 28, Kleiner Burstah 1, Großer Burstah 29	462, 465	2118	2118	1,0	7.413.000,00 €
	Großer Burstah 25, 27	466, 467	474	474	1,0	1.659.000,00 €
	Großer Burstah 23	468	280	280	1,0	980.000,00 €
	Großer Burstah 21	469	280	214	1,0	
	Hopfenmarkt 33	474, 470	928	928	1,0	1.160.000,00€
38	Hopfenmarkt 31	474, 470				,
		4/5	421	421	1,0	526.250,00 €
39	Bohnenstraße 2-4, Großer Burstah 1-3, Hahntrapp 1, Hopfenmarkt, Neue Burg, Wölberstieg 1,	2518, 2520, 347	6423	5910	0,6	4.824.000,00€
40	Trostbrücke 2	2723	1011	4044	^^	4 005 750 00 0
_	Neue Burg 1		1341	1341	0,6	1.005.750,00 €
	Börsenbrücke 2a, Großer Burstah	1231	363	363	0,8	755.040,00 €
	Börsenbrücke 2, 4	1232, 1233	508	508	0,8	1.056.640,00 €
	Börsenbrücke 6	1234	568	568	0,8	1.181.440,00 €
	Börsenbrücke (südöstlich Börsenbrücke 6)	1637	333	333	0,8	692.640,00 €
	Trostbrücke 4, 6, Börsenbrücke 10	1236	992	992	0,8	2.063.360,00 €
	Börsenbrücke 5, 7	1802	72	72	0,9	168.480,00 €
	Börsenbrücke 3, Große Bäckerstraße 2	1853	155	155	0,9	362.700,00€
	Große Johannisstraße 17, 19, Große Bäckerstraße 1	1911	348	348	1,0	1.218.000,00€
	Große Johannisstraße 15	1215	122	122	1,0	427.000,00€
	Große Johannisstraße 13	1216	165	165	1,0	577.500,00€
	Große Johannisstraße 11, Schauenburger Straße 61	1217	152	152	1,0	532.000,00€
	Große Johannisstraße 9	1186	186	186	0,9	585.900,00€
	Große Johannisstraße 7, Schauenburgerstraße 50	1187	274	274	0,9	863.100,00€
54	Große Johannisstraße 3	1188	235	235	0,9	740.250,00 €
55	Rathausstraße 19	1189	204	204	0,9	642.600,00€
56	Schauenburgerstraße 59	1218	232	232	1,0	603.200,00€
57	Trostbrücke 1	384	1253	1253	0,6	939.750,00 €
	Neue Burg 2	1228	225	225	1,0	
	Summe					184.089.050,00€
	12% davon					22.090.686,00€

Grundstücksrelevante Daten für die Beitragsermittlung gemäß GSPI (Stand 26.04.2024)

Grundstucksrelev		Fläche im	Anzahl der		Modifizierte	
Lfd. Nr.	Belegenheit	Flurstück			Geschossfaktor	
1	Alter Wall 2, 4, 8; Rathausmarkt 2	1777	1385	5	4	5.540,00
2	Alter Wall 10, 12	1290, 1293	1383	8	4,3	5.946,90
3	Alter Wall 20, 22	1991	1511	8	4,3	6.497,30
4	Alter Wall 32	1992	557	8	4,3	2.395,10
5	Alter Wall 36; Adolphsbrücke	1669	180	7		756,00
6	Alter Wall; südöstlich Alter Wall 38	2066, 2050	1616	7	4,2	6.787,20
7	westlich Alter Wall 38; Alter Wall ohne Nummer	2065, 2064	1697	0		1.697,00
8	östlich Alter Wall 40; Alter Wall ohne Nummer	2063	1081	0		1.081,00
9	Alter Wall 40	2062	2941	0		2.941,00
10	Graskeller 2	1670	851	7		3.574,20
11	Alter Wall 69, Mönkedamm 18	1329	581	6		2.382,10
12	Alter Wall 65	1327	180	8		774,00
13	Alter Wall 61, 63	1846	464	7		1.948,80
14	Alter Wall 55, 57, 59, Mönkedamm 11	1850, 1851, 1852	2422	7		10.172,40
15	Mönkedamm 15	1331	221	6		906.10
16	Mönkedamm 7	1778	1181	8		5.078,30
17	Adolphsplatz 7, Alter Wall 37, 43, 53, Mönkedamm 2	1319	3217	7		13.511,40
18	Adolphsplatz 1, Alter Wall 11, Rathausmarkt 1	1658	8280	5		33.120,00
19	Großer Burstah 50, 52	1315	732	8		3.147,60
20	Großer Burstah 46, 48	582	375	6		1.537,50
21	Großer Burstah 44	581	185	5		740,00
22	Großer Burstah 42	388	536	8		2.304,80
23	Großer Burstah 36, 38	254	558	5		2.232,00
24	Großer Burstah 34	2328	643	8		2.764,90
25	Großer Burstah 26, 28, 30, 32	2299, 2335	1138	8		4.893,40
26	Großer Burstah 18, 20, 22, 24	2336	1254	8	,-	5.392,20
27	Großer Burstah 6, 12, Adolphsplatz 3, 5	1309, 1701	3135	7		13.167,00
28	Großer Burstah 53, Rödingsmarkt 1	155	194	6		795,40
29	Großer Burstah 53	154	447	6		1.832.70
30	Großer Burstah 45	1388	965	7		4.053,00
31	Kleiner Burstah 6, 8, 10	1301	2373	8		10.203,90
32	Kleiner Burstah 12, Willy-Brandt-Straße 70	1300	1145	7		4.809,00
33	Großer Burstah 31, Hopfenmarkt 28, Kleiner Burstah 1, Großer Burstah 29	462, 465	2118	8		9.107,40
34	Großer Burstah 25, 27	466, 467	474	7	4,2	1.990,80
35	Großer Burstah 23	468	280	6	4,1	1.148,00
36	Großer Burstah 21	469	214	8	4,3	920,20
37	Hopfenmarkt 33	474, 470	928	8	4,3	3.990,40
38	Hopfenmarkt 31	475	421	8	4,3	1.810,30
39	Bohnenstraße 2-4, Großer Burstah 1-3, Hahntrapp 1, Hopfenmarkt, Neue Burg, Wölberstieg	2518, 2520, 347	5910	10	4,5	26.595,00
	1, Trostbrücke 2	2310, 2320, 347				
40	Neue Burg 1	2723	1341	9	4,4	5.900,40
41	Börsenbrücke 2a, Großer Burstah	1231	363	7		1.524,60
42	Börsenbrücke 2, 4	1232, 1233	508	7		2.133,60
43	Börsenbrücke 6	1234	568	6		2.328,80
44	Börsenbrücke (südöstlich Börsenbrücke 6)	1637	333	0	· ·	333,00
45	Trostbrücke 4, 6, Börsenbrücke 10	1236	992	8		4.265,60
46	Börsenbrücke 5, 7	1802	72	5		288,00
47	Börsenbrücke 3, Große Bäckerstraße 2	1853	155	5		620,00
48	Große Johannisstraße 17, 19, Große Bäckerstraße 1	1911	348	8		1.496,40
49	Große Johannisstraße 15	1215	122	5		488,00
50	Große Johannisstraße 13	1216	165	5		660,00
51	Große Johannisstraße 11, Schauenburger Straße 61	1217	152	5		608,00
52	Große Johannisstraße 9	1186	186	6		762,60
53	Große Johannisstraße 7, Schauenburgerstraße 50	1187	274	7	-,-	1.150,80
54	Große Johannisstraße 3	1188	235	6		963,50
55	Rathausstraße 19	1189	204	7		856,80
56	Schauenburgerstraße 59	1218	232	8		997,60
57	Trostbrücke 1	384	1253	6		5.137,30
58	Neue Burg 2	1228	225	9	4,4	990,00

Abgabensatz €/m²: 17,44854494472590000

# ANLAGE 4 ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG (ENTWURF)

# Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich BID Nikolai Quartier III

gemäß § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI)

#### zwischen der

#### Freien und Hansestadt Hamburg

vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Neuenfelder Straße 19 21109 Hamburg (im Folgenden: Hamburg)

und der

#### Otto Wulff BID Gesellschaft mbH,

vertreten durch Franziska Dedekind und Herrn Dr. Sebastian Binger, Archenholzstraße 42, 22117 Hamburg

(im Folgenden: Aufgabenträgerin)

(zusammen: die Vertragsparteien).

#### Vorbemerkung

Die Vertragspartner verfolgen gemeinschaftlich das Ziel, das Einzelhandels-, Dienstleistungsund Gewerbezentrum (im Folgenden: Innovationsbereich) BID Nikolai Quartier III in HamburgMitte zu stärken und zu entwickeln. Der nachfolgende Vertrag regelt neben der
Einrichtungsverordnung und dem GSPI die daraus folgenden Rechte und Pflichten der
Vertragsparteien. Sollten Wegebaumaßnahmen für den Innovationsbereich durch den
Aufgabenträger erforderlich werden, wird hierfür ein gesonderter Vertrag zwischen dem
Aufgabenträger und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte bzw. dem LSBG geschlossen.

## § 1 Gegenstand des Vertrags

- (1) Gegenstand des Vertrags sind die Maßgaben für die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich "BID Nikolai Quartier III" entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept und unter Beachtung der Regelungen des GSPI sowie der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung durch die Aufgabenträgerin.
- (2) Die Gebietsabgrenzung des Innovationsbereichs ergibt sich aus der Karte in Anhang 1 zur Einrichtungsverordnung.

## § 2 Bestandteile des Vertrages

Der Antrag der Aufgabenträgerin vom 26.04.2024, abrufbar unter <a href="https://nikolai-quartier.de/download-presse">https://nikolai-quartier.de/download-presse</a> ist Bestandteil dieses Vertrags.

#### § 3 Umsetzung der Maßnahmen

- (1) Die Aufgabenträgerin wird die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des Antrags dargestellten Maßnahmen umsetzen.
- (2) Das Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit vom März 2023 in Verbindung mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist bei der Maßnahmenumsetzung zu beachten. Die Aufgabenträgerin belegt die Leistungserbringung aller Auftragnehmer in geeigneter Form, z.B. durch Stundenzettel, Rechnungen oder Tätigkeitsberichte, insbesondere zur Prüfung der Geschäftsführung gem. § 8 Absatz 1-3 GSPI.
- (3) Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wurde durch Hamburg vor Abschluss dieses Vertrags bei der Einrichtung des Innovationsbereichs beteiligt. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wird für folgende Nutzungen des öffentlichen Grunds im Innovationsbereich im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf der Grundlage des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts die notwendigen Genehmigungen erteilen, soweit diese insbesondere den Belangen des Stadtbilds, des Wegebaus und dem Wegerecht entsprechen. Die Aufgabenträgerin stimmt eine genehmigungsfähige Lösung mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte ab:
  - Anlassbezogene Dekorationselemente (z.B. im Rahmen der Hamburger Sommergärten)

Sondernutzungsgebühren werden für diese Maßnahmen nicht erhoben, soweit sie verwaltungs- und nutzungsgebührenfrei i.S.d. § 2 der Hamburgischen Wegebenutzungsgebührenordnung sind oder der Erlass der Gebühren aufgrund anderer

## Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Nikolai Quartier III

rechtlicher Regelungen (z.B. § 21 Gebührengesetz) im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten erfolgt.

- (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. Die Masten, Leuchten und Schaltschränke der öffentlichen Beleuchtung und der Lichtsignalanlagen dürfen nicht mit Hochdruckreinigern oder Dampfstrahlgeräten gereinigt werden.
- (5) Hamburg wird die Aufgabenträgerin für die 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 und dessen Umfeld 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) Die Aufgabenträgerin setzt gem. § 6 GSPI einen Lenkungsausschuss ein, um die Mitwirkung insbesondere der Abgabenpflichtigen an den Entscheidungen der Aufgabenträgerin sicherzustellen. Sie wirkt darauf hin, dass neben den Vertretern der Abgabenpflichtigen auch Vertreter der im Innovationsbereich ansässigen Gewerbetreibenden und Freiberufler an dem Lenkungsausschuss teilnehmen. Der Lenkungsausschuss wird während der Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung für die Durchführung der Maßnahmen beteiligt.
- (2) Der Lenkungsausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung, die unter anderem die Fragen des Vorsitzes und der Vertretung, Stimmrechte, Mehrheiten und die Beteiligung Dritter regelt. Hamburg und die Handelskammer Hamburg sind beratende Mitglieder. Alle Entscheidungen werden unverzüglich dokumentiert. Jedes Mitglied des Lenkungsausschusses erhält eine Kopie der Niederschrift.

#### § 5 Kontrolle

- (1) Die Aufgabenträgerin wird die sich aus dem GSPI, der Einrichtungsverordnung gem. § 12 sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben innerhalb der dort genannten Zeiträume umsetzen bzw. erfüllen.
- (2) Verstößt die Aufgabenträgerin gegen die Vorgaben des Merkblatts Aufgabenträgertätigkeit oder gewährleistet nicht die angemessene Beteiligung der Abgabenpflichtigen, kann

## Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Nikolai Quartier III

Hamburg die Aufgabenträgerin gem. § 8 Absatz 5 GSPI abberufen und einen neuen Aufgabenträger bestellen.

- (3) Die Aufgabenträgerin unterwirft sich, sofern sie nicht bereits Mitglied ist, der Aufsicht der Handelskammer Hamburg gem. § 8 Absatz 1 bis 4 GSPI. Diese überwacht gem. § 8 Absatz. 1 GSPI ihre ordnungsgemäße Geschäftsführung. Zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung gehört insbesondere die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts. Die Aufgabenträgerin stellt sicher, dass die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 1 GSPI jederzeit alle Unterlagen prüfen kann, anhand derer die Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus dem GSPI, der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung, dem vorliegenden Vertrag sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept nachgewiesen werden kann. Sie wird der Handelskammer Hamburg zu Prüfzwecken gem. § 8 Absatz 3 GSPI Zugang zu ihren Geschäftsräumen einräumen. Das Recht zur Überprüfung gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der Aufgabenträgerin gem. § 4 Absatz 2 GSPI. Im Fall von Beanstandungen der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 1 GSPI gelten § 8 Absatz 5 bis 7 GSPI.
- (4) Bei der regelmäßigen Kontrolle der ordnungsgemäßen Mittelverwendung wirken gemäß § 8 Absatz 1 GSPI Vertreter der Abgabenpflichtigen über den Lenkungsausschuss mit.

#### § 6 Vertragsbeendigung

- (1) Hamburg ist berechtigt, den Vertrag nach § 8 Absatz 5 GSPI zu kündigen. Ein Kündigungsrecht besteht auch, wenn die Aufgabenträgerin die Voraussetzungen nach § 4 Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 GSPI nicht mehr erfüllt.
- (2) Sollte die Unwirksamkeit des GSPI oder der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung oder Teilen hiervon 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 § 8 Absatz 5 GSPI 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. § 8 Absatz 5 Satz 2 GSPI bzw. an den neuen Aufgabenträger ab.

## § 7 Wirtschaftsplan

- (1) Der Wirtschaftsplan ist erstmals mit der Antragstellung und dann jeweils für die folgenden Geschäftsjahre zu erstellen und Hamburg vorzulegen.
- (2) Der Wirtschaftsplan ist den Abgabenpflichtigen und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses nach § 4 von der Aufgabenträgerin über eine diesen zugängliche Internetadresse bekannt zu machen.

## § 8 Gesamtkosten

Entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept beläuft sich der Aufwand im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 GSPI auf EUR 4.188.511 brutto (in Worten: vier Million einhundertachtundachtzigtausend fünfhundertelf Euro).

## § 9 Abgabenerhebung und Mittelzuwendung

- (1) Die Aufgabenträgerin finanziert die nach diesem Vertrag durchzuführenden Aufgaben aus dem Abgabenaufkommen gem. § 10 Absatz 1 GSPI. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche der Aufgabenträgerin gegen Hamburg.
- (2) Die Abgabe wird durch Hamburg erhoben. Das Aufkommen wird abzüglich eines Pauschalbetrags für den Verwaltungsaufwand in Höhe von EUR 20.000 brutto (in Worten: zwanzigtausend Euro) an die Aufgabenträgerin überwiesen.
- (3) Die Auszahlung an die Aufgabenträgerin erfolgt auf der Grundlage eines Leistungsbescheids, 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 Klagefristen teilt Hamburg der Aufgabenträgerin die Summe der Abgabenforderungen mit, die sich aus mit Rechtsbehelfen angegriffenen Abgabenbescheiden ergeben und informiert kurzfristig über die Beendigung der Rechtsmittel.
- (5) Hamburg wird sich auf Wunsch der Aufgabenträgerin um eine Beiladung zum gerichtlichen Verfahren bemühen. Wenn keine Beiladung erfolgt, hat die Aufgabenträgerin das Recht, insbesondere unter Wahrung des Datenschutzes und der Amtsverschwiegenheit, den Stand etwaiger Gerichtsverfahren zu erfahren.

## Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Nikolai Quartier III

#### § 10 Mittelverwendung

- (1) Die Aufgabenträgerin verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgesondert von ihren 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 (§ 10 Absatz 3 GSPI).
- (2) Verwendet die Aufgabenträgerin Mittel für andere als nach dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zulässige Zwecke und kündigt Hamburg daher den vorliegenden Vertrag gem. § 8 Absatz 5 Satz 1 GSPI, so ist die Aufgabenträgerin 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 im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept angegebenen abweicht. Die Schlussabrechnung ist der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 1 GSPI zur Prüfung vorzulegen. Die nicht für die Umsetzung des Maßnahmenund Finanzierungskonzepts verwendeten Mittel sind an Hamburg zurückzuzahlen. Hamburg erstattet diese anteilig entsprechend der Höhe der jeweils erhobenen Abgaben an die Grundeigentümer.

#### § 11 Haftung

Die Vertragspartner haften im Innenverhältnis nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, soweit die Haftung hierauf beschränkt werden darf.

#### § 12 Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1 GSPI (Einrichtungsverordnung) einhergehenden und der damit Einrichtung des Innovationsbereichs Stärkung Einzelhandels-, Dienstleistungszur von und Gewerbezentren "BID Nikolai Quartier III" wirksam.

#### § 13

## Auskunftspflicht, Tätigkeitsbericht und Genehmigungspflicht von Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Innovationsbereichs

- (1) Auf Wunsch wird die Aufgabenträgerin der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte bzw. deren Ausschüssen über die Entwicklung des Innovationsbereichs mündlich berichten.
- (2) Die Aufgabenträgerin erstellt jährlich bis spätestens zwei Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahrs oder nach Absprache mit der Aufsichtsbehörde zu einem anderen Zeitpunkt einen Tätigkeitsbericht, der Hamburg zugeleitet wird.
- (3) Die Aufgabenträgerin wird Hamburg auf Nachfrage unverzüglich Informationen in Bezug auf Angelegenheiten des Innovationsbereichs zugänglich machen.
- (4) Die Aufgabenträgerin wird Hamburg auf Nachfrage bei Schriftlichen Kleinen und Großen Anfragen von Bürgerschaftsabgeordneten sowie bei Bürgerschaftlichen Ersuchen oder Anfragen aus den bezirklichen Gremien alle projektbezogenen Informationen, die nicht aktuell den dortigen Dienststellen vorliegen, im Rahmen einer angemessenen Frist zur Verfügung stellen. Hamburg wird der Aufgabenträgerin so schnell wie möglich die entsprechenden Fragen übermitteln.
- (5) Mit Einrichtung eines Innovationsbereichs werden die Abgabenpflichtigen als homogene Gruppe zusammengeschlossen, weshalb die Maßnahmen der Aufgabenträgerin sich auf den Bereich des Innovationsbereichs beschränken. Sonstige Maßnahmen der Aufgabenträgerin, in der Nähe des Innovationsbereichs welche mit den im Maßnahmenund Finanzierungskonzept benannten Maßnahmen vergleichbar sind, müssen durch Hamburg vorab in Textform genehmigt werden. Sonstige Genehmigungserfordernisse (z. B. Sondernutzung) bleiben hiervon unberührt.

#### § 14 Auftragsvergabe

- (1) Die Aufgabenträgerin kann sich zur Wahrnehmung ihrer 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 Antrag ausführlich begründet, ist keine Einholung von Vergleichsangeboten notwendig. Dem von der Handelskammer Hamburg eingesetzten Arbeitskreis Finanzen ist in diesem Fall 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.

#### Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Nikolai Quartier III

## § 15 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrags berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.
- (3) Die Vertragspartner 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 Vertrags ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, 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 Nichtigkeit des GSPI oder Teilen hiervon rechtskräftig festgestellt wird, verpflichten sich die Parteien dazu, die sich daraus ergebenden Konsequenzen insbesondere unter finanziellen Gesichtspunkten unverzüglich und unter Beteiligung des Lenkungsausschusses einvernehmlich zu regeln. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass die Rechtswidrigkeit der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung rechtskräftig festgestellt wird oder absehbar ist, dass der Aufgabenträgerin Abgabezahlungen in erheblichem Umfang nicht nur kurzfristig nicht zur Verfügung stehen.

## Öffentlich-rechtlicher Vertrag BID Nikolai Quartier III

## § 16 Anwendung des Hamburgischen Transparenzgesetzes

Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht. Die Parteien gehen davon aus, dass der Vertrag momentan nicht veröffentlichungspflichtig im Sinne des HmbTG ist. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein. Die Veröffentlichung des Vertrages durch die Aufgabenträgerin bleibt von dieser Klausel unberührt.

Hamburg, den

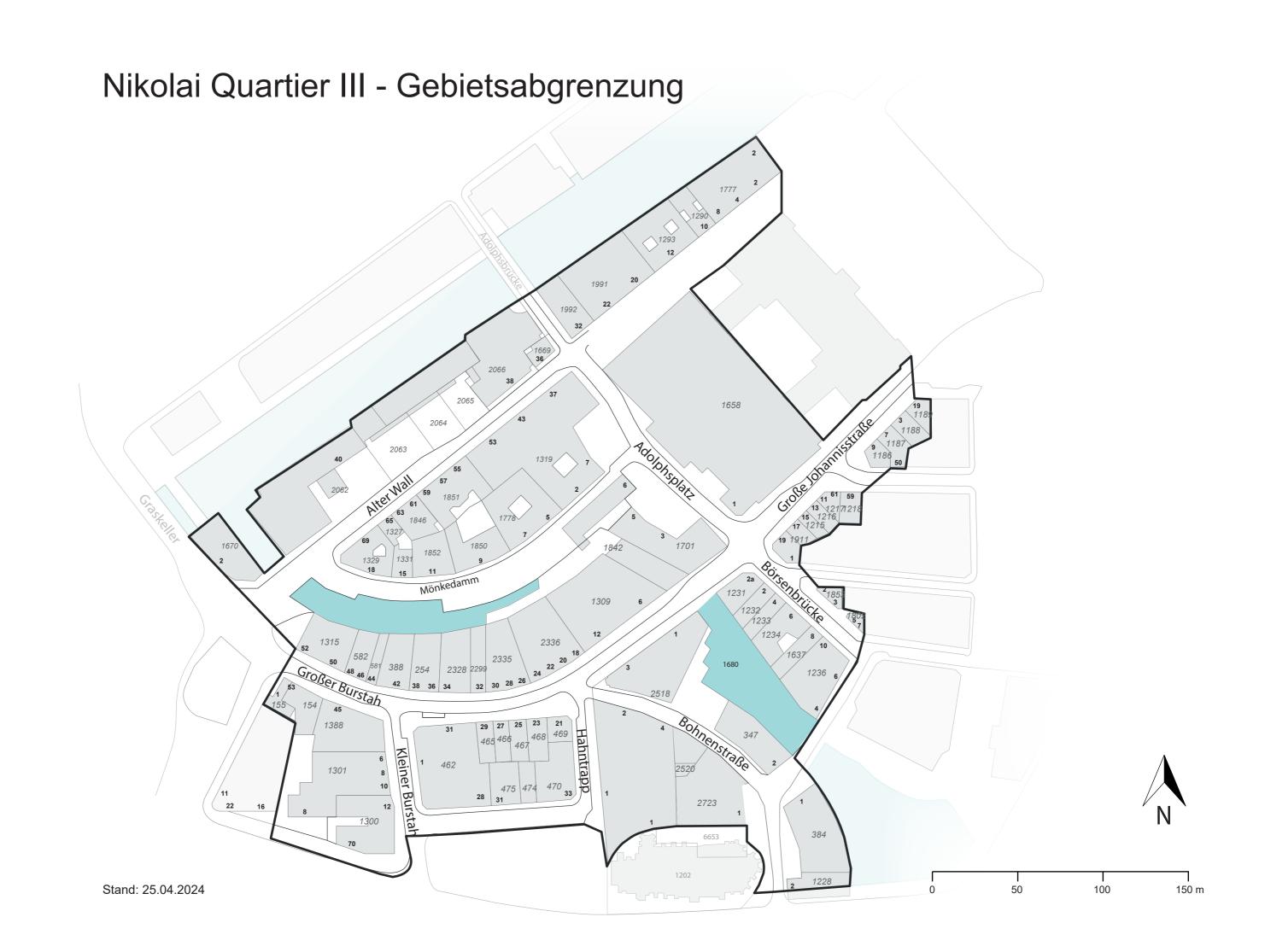
Freie und Hansestadt Hamburg Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Otto Wulff BID-Gesellschaft mbH (Aufgabenträgerin)

#### Anlagen

Anlage 1: Abgrenzung des Innovationsbereichs

Anlage 2: Maßnahmen und Finanzierungskonzept vom 26.04.2024

Anlage 3: Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit



#### 5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Im Einzelnen wird das BID-Budget die folgenden Positionen aufweisen:

- Vorbereitung
- Reinigung und Service
- Marketing
- Weihnachtsbeleuchtung
- Bauliche Optimierung
- Rechtsberatung
- Aufgabenträger
- Reserve

Die Budgetierung der einzelnen Positionen ist nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten oder eigenen Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung erfolgt. Eventuelle Mehrkosten zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen gehen zu Lasten der ebenfalls im Budget vorgesehenen und gesetzlich geforderten Reserveposition. Zur Vermeidung von Mehrkosten wird die Aufgabenträgerin versuchen, wo immer es wirtschaftlich sinnvoll erscheint, langfristige Verträge mit verbindlichen Preisen zu schließen. Zum Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden ebenso 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 zwei 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 feststehen und diese auch im Antrag benannt sind, oder es aufgrund jeweils im Einzelfall gesondert zu begründender Umstände nicht sinnvoll ist, weitere Angebote einzuholen bzw. es nach angemessener Recherche keine weiteren Anbieter gibt. Sämtliche im Folgenden genannte Beträge sind in **EUR inkl. MwSt.** angegeben.

#### 5.1 Beschreibung der Maßnahmen

Zur Erreichung der oben definierten Ziele werden verschiedene Maßnahmen umgesetzt, die im Folgenden ausführlich beschrieben werden.

#### a) Vorbereitungskosten

Für die Übergangszeit zwischen der zweiten und dritten BID-Laufzeit werden auf Wunsch der Grundeigentümer Reinigungsleistungen und das Districtmanagement durchgeführt, um einen Mindeststandard an Dienstleistungen für das Quartier bis zur Einrichtung der dritten BID-Laufzeit aufrecht erhalten zu können. In einem Umfang von 30 Stunden/Woche ist eine Reinigungskraft vor Ort, welche die Reinigungsarbeiten im Quartier durchführt. Ergänzend ist eine Bedarfsposition für Sonderreinigungseinsätze eingeplant, um starke und punktuelle Verschmutzungen in der Übergangszeit reinigen zu können. Zur Steuerung, Kontrolle und Planung der Arbeiten vor Ort wird ein Districtmanagement von 10 Stunden/Woche geplant. Ferner wird mit dem

Vorbereitungsbudget die Teilnahme an der quartiersübergreifenden Veranstaltung Hamburgs Sommergärten umgesetzt. Für die Umsetzung der Teilnahme an der Veranstaltung Hamburgs Sommergärten wird auf den Dienstleister luminar zurückgegriffen, der das Konzept für die innenstadtweite Aktion zusammen mit OTTO WULFF BID GmbH und Zum Felde BID GmbH entwickelt hat und seit Jahren kompetent umsetzt. Die Managementkosten der OTTO WULFF BID Gesellschaft für die Übergangszeit sind enthalten. Diese umfassen die Abwicklung des Formalverfahrens, die Erstellung der Antragsunterlagen sowie die Koordination der Maßnahmen.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Vorbereitungskosten:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Districtmanagement	60.000€	- €	- €	- €	60.000 €
Reinigung,					
Sonderreinigung					
Hamburgs	50.000€				50.000 €
Sommergärten					
Management	21.500 €				21.500 €
Summe	131.500 €	- €	- €	- €	131.500 €

Das Budget für die Vorbereitungskosten beträgt: 131.500,- EUR inkl. MwSt.

#### b) BID-Maßnahmen

#### Reinigung und Service

Mit umfassenden für den Standort optimierten Service- und Reinigungsleistungen soll dazu beigetragen werden, dass Kunden und Besucher des BID Nikolai Quartiers III sich wohlfühlen und die geschaffenen Qualitäten des öffentlichen Raums bewahrt werden. So soll mit diesen das tägliche Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität des Quartiers erhalten und über den städtischen Standard hinaus gepflegt werden. Dazu gehört sowohl das gepflegte Erscheinungsbild des öffentlichen Raums als auch die Präsenz von Ansprechpartnern für Besucher und Anlieger vor Ort.

Die folgenden Maßnahmen sind kalkuliert:

#### a) Districtmanagement

Vom Districtmanagement wird das Ergebnis der Arbeit der Stadtreinigung und anderer öffentlicher Betriebe überprüft und falls erforderlich werden Leistungen eingefordert. So führt das Districtmanagement im Rahmen seiner Tätigkeit Kontrollgänge durch, meldet Schäden - auch die, die nicht zwingend zu einer Verkehrsgefährdung führen - und setzt sich durch enge Meldeketten für eine zügige Behebung des Missstands ein.

Auf dieser Grundlage führt, kontrolliert und koordiniert es die Leistungen der Reinigungs- und Servicekräfte, gibt Hinweise zu den Bedarfen und koordiniert die im Budget vorgehaltenen Sondereinsätze.

Das Districtmanagement versteht sich zudem als im Quartier präsente Kommunikationsschnittstelle zwischen den Anliegern, der FHH, dem Lenkungsausschuss und dem BID. Als regelmäßig im Quartier präsenter

Ansprechpartner nimmt es Anliegen der Mieter auf und trägt diese an die Aufgabenträgerin heran. Gleichzeitig kommuniziert es Maßnahmen des BID im Quartier, wie insbesondere Reinigungsleistungen oder Marketingaktionen, und stimmt die operativen Rahmenbedingungen ab. Für den Standort wird so ein laufender Informationsfluss sichergestellt und ermöglicht, zügig auf Anliegen der Mieter im Rahmen der Möglichkeiten des BID reagieren zu können.

Ferner hält das Districtmanagement regelmäßigen Kontakt zur Polizei und zu den in der Innenstadt tätigen Verbänden und Vereinen und nimmt an Anliegertreffen teil. Auch vertritt das Districtmanagement im Sinne der Aufenthaltsqualität bei den Themen Gestaltung von Baustelleneinrichtungen und Baulogistik sowie Planung und Durchführung von Veranstaltungen die Interessen des Standortes und tritt, wenn möglich, mit Bauherren oder Veranstaltern aktiv in Kontakt. Für das Districtmanagement werden im Jahresmittel 15 Stunden/Woche kalkuliert.

#### b) Werktägliche Reinigung

Die in der zweiten BID-Laufzeit durchgeführten Reinigungsmaßnahmen haben sich als Ergänzung zu den Leistungen der Stadtreinigung bewährt. Das Erscheinungsbild konnte sichtbar verbessert werden. Für die Reinigung wird eine Tageskraft in einem Umfang von 40 Stunden/Woche (Mo.-Fr.) eingesetzt, deren Tätigkeit durch Sonderreinigungseinsätze sinnvoll ergänzt werden soll (vgl. Abschnitt Sonderreinigungseinsätze). 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 das Absammeln Zigarettenkippen und losem Unrat, das Entfernen von Kaugummiflecken sowie die Entfernung von punktuellen Verschmutzungen im öffentlichen Raum. Bei ihrer Arbeit verwendet sie manuelle Geräte wie Kehrwagen, Besen und wie Kehrmaschinen Der Einsatz von Maschinen Hochdruckreinigern ist unter dieser Budgetposition nicht vorgesehen und fällt unter die Sonderreinigungseinsätze. Durch die guartierseigene Kleidung versehen mit der Projekt-CI ist die Reinigungskraft als Mitarbeiter des BID erkennbar. Die Kleidung fungiert somit auch als Marketinginstrument. Darüber hinaus ist die Reinigungskraft als unmittelbarer Ansprechpartner im Quartier für Besucher erkennbar und kann bei Fragen bzw. Anregungen unterstützen.

#### c) Sonderreinigungseinsätze

Sonderreinigungseinsätze beseitigen punktuell starke Verschmutzungen, die im Rahmen der werktäglichen Reinigung nicht beseitigt werden können und sollen monatlich mit jeweils einem thematischen Reinigungsschwerpunkt durchgeführt werden. Darunter fallen z.B. Graffitis oder jahreszeitliche bedingte Verunreinigungen (Spontangrün, Algenbefall etc.). Für die Einsätze kommen spezielle Geräte, wie z.B. Hochdruckreiniger oder Geräte zur Graffiti-Entfernung zum Einsatz. Die Einsätze werden durch das Districtmanagement nach Abstimmung mit der Aufgabenträgerin geplant und kontrolliert.

#### d) Intensivreinigung

Jährlich soll eine maschinelle Intensivreinigung der Nebenflächen durchgeführt werden. Mit speziell für die Reinigung von Fußgängerbereichen konstruierten Reinigungsmaschinen werden die Nebenflächen mittels Hochdruck und Heißdampf von hartnäckigen Verschmutzungen, wie bspw. Fettflecken gereinigt, die einen ungepflegten Gesamteindruck des Quartiers entstehen lassen. Hiermit wurden in den vergangenen Jahren im BID Nikolai Quartier II bereits gute Erfahrungen gemacht und ein sichtbarer Mehrwert für das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums erzielt.

Die hochwertig hergestellten Nebenflächen sollen durch die Intensivreinigung umfassend gereinigt und von hartnäckigen Verschmutzungen vor allem im Bereich der Stadtmöblierungen und Flächen für Außengastronomie und Sondernutzungen befreit werden. lm Anschluss an durchaeführte Intensivreinigungen werden die Fugen der Nebenflächen neu verfüllt, um ein zu starkes Ausspülen und dadurch bedingte Beschädigungen der Oberflächen zu zu beheben. Die Intensivreinigung soll bevorzugt in den Abend-/Nachtstunden Districtmanagement ausgeführt werden. Das wird die konkreten Ausführungstermine in Abstimmung mit der Aufgabenträgerin festlegen und frühzeitig den Anliegern des Quartiers kommunizieren.

Die Aufgabenträgerin wird sich für die Intensivreinigung eines spezialisierten Anbieters bedienen. Die Stadtreinigung Hamburg (hier die HEG Hamburger Entsorgungsgesellschaft mbH, der gewerbliche Teil der Stadtreinigung) bietet diese Leistung an und soll beauftragt werden. Da die anderen Anbieter größtenteils nicht aus Hamburg kommen, ist die Zusammenarbeit mit der HEG erfahrungsgemäß am günstigsten. Sollten sich weitere Anbieter als leistungsfähig und preiswerter erweisen, behält sich die Aufgabenträgerin vor, auch auf andere geeignete Nachunternehmer nach einer Einholung von mindestens zwei Angeboten zurückzugreifen. Für die Begleitleistungen zur Nassreinigung der Gehwegflächen wie die Nachverfugung der Flächen, Kontrollen und Abnahmen wird sich die Aufgabenträgerin dem zur Otto Wulff Gruppe gehörenden Unternehmen FMHH Facility Manager Hamburg GmbH als Nachunternehmer bedienen.

Districtmanagement, Die Leistungsbereiche werktägliche Reinigung, Sonderreinigungseinsätze und die Nachverfugung im Anschluss die entsprechenden Intensivreinigung werden. soweit Kompetenzen erforderlichen Geräte vorhanden sind, durch das Unternehmen FMHH Facility Manager Hamburg GmbH erbracht. Die FMHH Facility Manager Hamburg GmbH verfügt über rd. 150 Mitarbeiter. Wesentlicher Aufgabenbereich der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH ist der langfristige und umfassende Betrieb von über 60 öffentlichen Schulgebäuden nebst Außenanlagen im Rahmen einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft. Die FMHH Facility Manager Hamburg GmbH ist ein mit der Aufgabenträgerin verbundenes Unternehmen und gehört zur OTTO WULFF Firmengruppe. Die im Rahmen des BID Nikolai Quartier III zu erbringenden Leistungen werden von der OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH mit der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH über Rahmenverträge vereinbart. Teile der Geschäftsführung der OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH und der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH sind personengleich. Die Verträge zwischen der Aufgabenträgerin und der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH werden im Rahmen der jährlichen Finanzprüfung der Aufgabenträgerin durch die Handelskammer Hamburg, der Aufsichtsbehörde und den interessierten Eigentümern auf Wunsch offengelegt und erläutert.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für Reinigung und Service:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Districtmanagement	58.000 €	61.500 €	65.000 €	68.500 €	253.000 €
Werktägliche Reinigung	78.000 €	81.500 €	85.000 €	90.000€	334.500 €
Sonderreinigungseinsätze	24.000 €	24.000 €	24.000 €	24.000 €	96.000 €
Intensivreinigung	115.000€	119.000€	123.000€	127.000€	484.000 €
Summe	275.000 €	286.000 €	297.000 €	309.500 €	1.167.500 €

Das Budget für die Reinigungs- und Serviceleistungen beträgt: 1.167.500,- EUR inkl. MwSt.

#### Marketing

Das Nikolai Quartier soll in seiner Wahrnehmung als attraktive Destination über Veranstaltungen, Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit sowie über das Citymanagement in der dritten BID-Laufzeit noch stärker gefördert und bekannt gemacht werden. Auf diesen Maßnahmen liegt neben den Serviceleistungen und dem Betrieb der Weihnachtsbeleuchtung der Fokus des Projekts. Folgende Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen sind geplant:

#### a) Veranstaltungen

Veranstaltungen im öffentlichen Raum können das Profil des BID Nikolai Quartier III zielgruppengerecht schärfen und bekannt machen und ein wichtiges Instrument zur Schaffung von Besuchsanlässen sein. Dabei sind das Erlebnis und die Identifikation durch die Veranstaltungen zentrale Parameter, um Besucher und Kunden für den Besuch des Nikolai Quartiers zu gewinnen und an dessen Angebot zu binden.

#### Hamburgs Sommergärten

Geplant ist die Teilnahme an der quartierübergreifenden Veranstaltung "Hamburgs Sommergärten", sowohl mit einer entsprechenden Quartiersgestaltung, als auch mit einem ergänzenden Unterhaltungsprogramm Besucher des Quartiers. Das Veranstaltungskonzept "Hamburgs Sommergärten" macht durch die Kooperation sämtlicher Innenstadt-BIDs die Innenstadt mit attraktiver Begrünung und Dekoration zu einem ganz besonderen Besuchsziel und hat sich in den letzten Jahren als erfolgreiche Marketingaktion etabliert. Für die Umsetzung von Hamburgs Sommergärten im BID Nikolai Quartier III soll auf den Dienstleister luminar zurückgegriffen werden, der die Aktion konzeptioniert hat und innenstadtweit betreut. Die Aufgabenträgerin behält sich vor, die Prüfung von Preisen und Leistungen für die saisonale Gestaltung im Rahmen von "Hamburgs Sommergärten" über die Einholung weiterer Angebote durchzuführen und die Maßnahmen mit einem

anderen Anbieter umzusetzen, sollte sich dies für das Format als sinnvoller erweisen.

#### Anliegerveranstaltungen

Ferner sollen Veranstaltungen ermöglicht werden, die die Marke Nikolai Quartier stärken und aus dem Quartier und seinem Angebot heraus entwickelt werden. Die Idee ist es, das Engagement der Anlieger aus dem Quartier zu nutzen, dadurch Synergien im Quartier zu aktivieren und die Zusammenarbeit mit den Anliegenden im Sinne der Markenbildung "Nikolai Quartier" zu stärken. dazu bereitgestellte Budget versteht sich als eine Form der Anschubfinanzierung. Hierdurch soll ein Anreiz für die Anlieger entstehen, mit der Unterstützung des BIDs eigeninitiativ aktiv zu werden und für das Quartier Veranstaltungen oder andere Formen der Kooperationen zu entwickeln. Diese verstetigen sich idealerweise und finanzieren sich über die Jahre selbst. Das Budget ist somit als eine Art Fonds geplant, auf das sich die Anlieger mit einem Veranstaltungskonzept bewerben und nach Abstimmung Lenkungsausschuss Förderung erhalten können. Die Initiierung der Anliegeransprache wird durch die Aufgabenträgerin gesteuert. Das Districtmanagement informiert über die Bewerbungsmöglichkeit für die Anstoßfinanzierung. Die Auswahl über die umzusetzende Veranstaltung, wird über ein Format beschlossen, welches vom Lenkungsausschuss entwickelt wird. Die Aufgabenträgerin unterstützt die Anlieger beratend bei der Konzeption und Umsetzung der Veranstaltung.

#### b) Social Media

Zudem wird ein Budget für eine professionelle Betreuung des Social Media Auftritts eingestellt. So ist geplant, den in der zweiten BID-Laufzeit getesteten und in Eigenleistung betreuten Instagram-Auftritt des Quartiers weiter auszubauen und professionell aufzustellen. Es hat sich gezeigt, dass der Kanal insbesondere durch die Bespielung von Gewinnspielen in Kooperation mit den Anliegern einen Mehrwert bietet, den viele Follower nutzen. Es ist zunächst vorgesehen, an Instagram festzuhalten; da es sich jedoch um einen sehr schnelllebigen Markt handelt, wird das Medium regelmäßig hinterfragt und ggf. angepasst. Die Betreuung des Social-Media-Auftritts des BID Nikolai Quartier III wird im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung mit mindestens zwei Anbietern vergeben werden. Bei der Vergabeentscheidung wird die Aufgabenträgerin von dem Lenkungsausschuss unterstützt.

#### c) Print-/Kommunikationsmittel

#### Website

Das geplante Budget für PR und Kommunikation beinhaltet die Pflege und Aktualisierung der Internetseite des BID Nikolai Quartier III, die gem. GSPI vorgeschrieben ist. Die Entwicklung der digitalen Kommunikation ist dynamisch und nur schwer langfristig zu planen. Eine Überarbeitung z. B. der Internetseite wird daher nicht explizit eingeplant, sondern im Rahmen der bestehenden Budgets durchgeführt, wenn diese vom Lenkungsausschuss für erforderlich gehalten wird oder die Pflege der Seite aufgrund des sich ändernden Bedarfs oder technischer Anforderungen so aufwändig werden sollte, dass eine neue Internetseite aus kaufmännischen Gesichtspunkten sinnvoll sein sollte.

#### Bildmaterial

Auch die Erstellung von professionellen Bildern fällt unter diese Budgetposition. Aus diesem Budget können verschiedene Fotografen, je nach Spezialisierung auf die Art der Fotografie (Image-, Architektur-, Lichtbilder etc.), angefragt und beauftragt werden.

Zudem wird die Erstellung von Print-Medien (Plakate, Flyer, etc.) zur Bewerbung des Quartiers aus diesem Budget finanziert. Auch kann das Budget für die Anschaffung von bedruckten Bauzaunplanen genutzt werden. Diese können an eingerichteten Baustelleneinrichtungs-Flächen herausgegeben werden, sodass stetig ein geordnetes und schönes Straßenbild aufrechterhalten werden kann.

#### d) Begleitung der verkaufsoffenen Sonntage

Die verkaufsoffenen Sonntage ziehen viermal im Jahr Besucher aus Hamburg und der Metropolregion in die Hamburger Innenstadt. Die verkaufsoffenen Sonntage finden im Rahmen eines vom City Management organisierten Programms statt und werden von den verschiedenen Einzelhandelslagen, Einkaufscentern und einzelnen Geschäften durch Veranstaltungen und Aktionen begleitet. So entsteht ein zusätzlicher Besucheranlass, der für die Genehmigung erforderlich ist und damit die Öffnung der Einzelhändler an den verkaufsoffenen Sonntagen im Quartier unterstützt.

#### e) City Management-Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft des BID Nikolai Quartiers III beim City Management Hamburg soll in der dritten BID-Laufzeit weitergeführt werden, um die Synergien der übergreifenden Innenstadtvermarktung und -interessenvertretung zu nutzen.

#### f) Passantenfrequenzzählung

Passantenfrequenzen sind ein wichtiger Indikator für die Lagequalität. Mit Hilfe von datenschutzrechtlich unbedenklichen Laserscannern, die in einer Höhe von bis zu 20 m an der Gebäudefassade angebracht werden, soll an voraussichtlich fünf Standorten die Anzahl und die Bewegungsrichtung der Passanten rund um die Uhr erfasst werden. An den Messpunkten werden rund um die Uhr und in Echtzeit die Anzahl und Bewegungsrichtungen 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, Demonstrationen, Straßensperrungen, Events und Marketingaktionen auf den Lauf im Quartier auswirken. Sämtliche Daten sind über ein Web-Portal abrufbar. Die Aufgabenträgerin wird nach Absprache im Lenkungsausschuss eine Kooperation mit der Firma Hystreet anstreben, die bereits an vielen Gebäuden in Innenstädten Scanner installiert hat.

#### g) Dokumentation

Die Dokumentation hat zum Ziel, anhand von ausgewählten Kriterien die Entwicklung der Standortqualität des BID Nikolai Quartiers III durch halbjährliche Erhebungen und Auswertungen des Mieterbesatzes im Erdgeschoss zu erfassen. Die Dokumentation umfasst u.a. Kriterien wie Branche, Betriebstyp, Warengruppe, Sortiment und Öffnungszeiten.

Durch die Auswertung der erhobenen Daten kann die Standortentwicklung seit der regelmäßig halbjährlich stattfindenden Erfassung (erstmals 1. Halbjahr 2015) durch die Aufgabenträgerin nachvollzogen werden. Die Leistung wird durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistung erbracht.

Sofern nichts anderes erwähnt ist, soll die Umsetzung der Marketingleistungen an Dritte vergeben werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen selbst erbracht werden. Eigenleistungen Aufgabenträgerin beispielsweise der können Entwurfstätigkeiten, die Erstellung und grafische Umsetzung von Werbemedien oder Veranstaltungslogistik sein. Eigenleistungen Unterstützung der Aufgabenträgerin werden vor der jeweiligen Ausführung einzelfallbezogen kalkuliert, mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und gegen das angegebene Budget abgerechnet. Die von der Aufgabenträgerin zu erbringenden Eigenleistungen werden zu Projektstart einmalig in geeigneter Weise, z. B. durch die Abfrage von Stundensätzen für Kommunikationsagenturen, plausibilisiert.

Marketingleistungen sind von einem schnelllebigen Wandel geprägt. Sollten sich diese als nicht mehr zeitgemäß oder als nicht mehr geeignet für das Projektmarketing erweisen, können die einzelnen Maßnahmen und die Mittelverteilung innerhalb des Marketing-Budgets angepasst werden.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für das Marketing:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Hamburgs Sommergärten	85.000 €	89.000€	93.000€	97.000 €	364.000 €
Anliegerveranstaltungen	20.000€	20.000€	20.000€	20.000€	80.000 €
Social Media	36.000 €	38.000€	40.000€	42.000 €	156.000 €
Print- &	22.000 €	23.000 €	24.000 €	25.000 €	94.000 €
Kommunikationsmittel					
VKO-Sonntage	12.000 €	12.000€	12.000 €	12.000 €	48.000€
City Management	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	12.000 €
Passantenfrequenzzählung	14.000 €	10.000€	10.500 €	11.000 €	45.500 €
Dokumentation	800€	800€	800€	800€	3.200 €
Summe	192.800 €	195.800 €	203.300 €	210.800 €	802.700 €

Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: 802.700,-EUR inkl. MwSt.

#### Weihnachtsbeleuchtung

Im Rahmen der zweiten BID-Laufzeit ist die Weihnachtsbeleuchtung "Sternenzauber" für das Nikolai Quartier entwickelt und angeschafft worden. Die Weihnachtsbeleuchtung besteht aus einer großen Anzahl horizontal aufgehängter Lichtpunkte, die dem Besucher das Bild von leuchtendem Schneefall vermitteln. Die Weihnachtsbeleuchtung ist in der Gestaltung an die für die Bahnhofstraße in Zürich von dem Büro Marques entwickelte Beleuchtung "Lucy" angelehnt und wird in sehr

ähnlicher Anmutung auch im Passagenviertel betrieben. Durch die Installation der Weihnachtsbeleuchtung wurde die Beleuchtungslücke zwischen dem alljährlichen Weihnachtsmarkt auf dem Rathausmarkt, der Mönckebergstraße und dem Neuen Wall geschlossen und so das Quartier in der für den Handel so wichtigen Vorweihnachtszeit auch optisch an die laufstarken Lagen angeschlossen. Da an einigen Fassaden aus verschiedenen Gründen keine Halterungspunkte eingebracht werden konnten, sind zudem Masten angeschafft worden, die temporär für die Winterbeleuchtung aufgestellt werden.

#### a) Handling

Die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung umfassen den jährlichen Auf- und Abbau der Überspannungen und Hängen der LED-Kaskaden inkl. benötigtes Arbeitsmaterial z.B. Hubsteiger. Auch Energiekosten und Gebühren für Genehmigungen und Absperrmaßnahmen werden hier berücksichtigt. Ferner sind Mittel für die jährliche Wartung der Halterungspunkte und der Stahlseile, notwendige Abstimmungen mit den Eigentümern bzw. der FHH und Lagerkosten inkl. Versicherung und Kontrollen budgetiert. Mit luminar wurde eine 5-jährige Gewährleistung nach Erstaufbau vereinbart.

#### b) Erweiterung

Durch die Erweiterung des BID-Gebietes in der dritten BID-Laufzeit wird in dem Abschnitt der Neuen Burg die Weihnachtsbeleuchtung fortführend ergänzt. Die Fortführung beinhaltet voraussichtlich das Aufstellen einer Tanne analog zu der auf dem Adolphsplatz und das Schmücken der Plantane vor der Belegenheit Trostbrücke 2 analog zu den Bäumen im Mönckedamm. So wird eine Formsprache der Beleuchtung mit Wiederkennungswert für das Quartier sichergestellt.

#### c) Halterungspunkte

Ergänzend sind zehn zusätzliche Halterungspunkte für die Weihnachtsbeleuchtung budgetiert. So ist es das langfristige Ziel des Projekts, so viele der temporär aufzustellenden Masten wie möglich durch Halterungspunkte an den Fassaden zu ersetzen.

Mit der Ausführung des Betriebs und der Instandhaltung der Weihnachtsbeleuchtung soll die Firma luminar Licht- und Raumkonzepte e. K. beauftragt werden. Die Firma luminar hat mit ihrer Expertise die Gesamtplanung und -umsetzung der Halterungspunkte in den Fassaden übernommen und war für die Erstinstallation und die Folgeinstallationen der gesamten Anlage zuständig. Aufgrund der Professionalität, Vertrautheit mit dem Produkt und den Gegebenheiten vor Ort und der Expertise des Unternehmens soll die Maßnahme auch künftig mit der Firma luminar umgesetzt werden. Die Aufgabenträgerin behält sich vor, die Prüfung von Preisen und Leistungen für das Handling der Beleuchtung ggf. über die Anfrage weiterer Unternehmen vorzunehmen und die Maßnahme mit einem anderen Anbieter umzusetzen.

Sollte das BID Nikolai Quartier III nach vier Jahren auslaufen, ohne dass ein Folge-BID eingerichtet wird, müssen Eigentums-, Gestattungs- und Lizenzfragen für den Betrieb und die Unterhaltung der Weihnachtsbeleuchtung geklärt werden. Die Aufgabenträgerin wird sich in diesem Falle aktiv bemühen, eine Institution zu finden, die diese Rolle übernimmt, ist hierbei jedoch auf die Unterstützung und das Engagement von Eigentümern aus dem Quartier angewiesen. Sollte sich eine geeignete Organisation finden, wird die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH sämtliche

Komponenten der Weihnachtsbeleuchtung sowie der geschaffenen baulichen Voraussetzungen wie z.B. Verankerungen sowie Revisionsunterlagen dieser kostenfrei zur entsprechenden Nutzung überlassen. Sollte sich keine geeignete Institution zur Eigentumsübernahme finden, kann die Aufgabenträgerin vor Beendigung des BID den Rückbau der Komponenten beauftragen bzw. die Veräußerung oder Entsorgung veranlassen. Nutzen und Lasten dieses Vorgangs werden dem Projekt belastet bzw. gutgeschrieben.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Handling	201.000€	232.700€	240.800 €	248.900 €	923.400 €
Investition und Betrieb	40.000€	20.500€	21.600 €	22.700 €	104.800 €
Erweiterung Neue Burg					
Halterungspunkte	0 €	0 €	0€	20.000€	20.000 €
Summe	241.000 €	253.200 €	262.400 €	291.600 €	1.048.200 €

Das Budget für die Weihnachtsbeleuchtung beträgt: 1.048.200,- EUR inkl. MwSt.

#### **Bauliche Optimierung**

In der ersten BID-Laufzeit sind die Nebenflächen mit hochwertigen Materialien neu hergestellt worden. Um die geschaffene Qualität auch in der dritten BID-Laufzeit erhalten 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 beschädigten aber noch verkehrssicheren 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.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Bauliche Optimierung:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Bauliche Optimierung	5.000 €	5.000€	5.000€	5.000 €	20.000 €
Summe	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	20.000 €

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

#### Beratungsleistungen

Für die Einrichtung eines BIDs und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen müssen Verträge, Vereinbarungen und Erklärungen verfasst werden. Es ist im Interesse des BID Nikolai Quartier III, 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. 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.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Beratungsleistung:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Beratung	15.000 €	3.000€	3.000 €	5.000 €	26.000 €
Summe	15.000 €	3.000 €	3.000 €	5.000 €	26.000 €

Das Budget für die Rechtsberatungsleistungen beträgt: 26.000,- EUR inkl. MwSt.

#### 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 in Form möglicher Eigenleistungen dargestellt, keine Vergütung der Aufgabenträgerin enthalten.

Zur Steuerung des Projektes wird die Aufgabenträgerin einen Lenkungsausschuss nach dem § 6 des GSPI einsetzen und die Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien eingeführt werden, die in der Regel aus Mitgliedern des Lenkungsausschusses besetzt werden. Ferner wird jährlich ein Ausschuss zur Kontrolle der ordentlichen Geschäftsführung unter Beteiligung der Handelskammer Hamburg, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Mitgliedern des Lenkungsausschusses stattfinden. Die Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung des Aufgabenträgers erfolgt durch die Handelskammer Hamburg.

Wesentlicher Inhalt der Leistungen der Aufgabenträgerin ist die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten. Sämtliche Leistungen werden von der Aufgabenträgerin mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. konzeptionell nachgebessert. 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 Aufgabenträgerin wird sich zudem in diversen innerstädtischen Gremien sowie gegenüber öffentlicher und privater Institutionen für die Ziele des BIDs im Rahmen der

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einsetzen und das Projekt in übergeordneten Netzwerken der Hamburger Innenstadt vertreten. Folgende Institutionen gehören u. a. zu den Gremien und privaten Institutionen, in denen die Aufgabenträgerin das BID vertritt:

- der Verein City-Management e.V.
- Handelskammer Hamburg
- der Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V.
- die Sicherheitspartnerschaft Innenstadt
- der Runde Tisch BID zu diversen Themen
- der von der Senatsebene eingerichteten "Arbeitskreis Innenstadt" zu diversen Innenstadt-Themen
- der vom ersten Bürgermeister Dr. Tschentscher eingerichtete "Runder Tisch Innenstadt" zu diversen Innenstadt-Themen

Zudem werden zu diversen Themen enge Kontakte zu den zuständigen öffentlichen Stellen etabliert und gehalten. Hierzu gehören insbesondere das Bezirksamt Hamburg-Mitte, die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, die lokalpolitischen Gremien, das Polizeikommissariat 14, das City Management, der Trägerverbund Projekt Innenstadt sowie sämtliche benachbarte BID-Quartiere. Weiterhin ist die Aufgabenträgerin It. Öffentlich-Rechtlichem Vertrag verpflichtet, für Senats- und Bürgerschaftsanfragen der FHH Informationen zur Verfügung zu stellen.

Die Aufgabenträgerin erhält für ihre Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Das Honorar ergibt sich aus einem pauschalen Aufschlag auf die Gesamtinvestition bezogen auf die Maßnahmen-Budgets 2-6. Das Honorar wird fällig, auch wenn sich im Laufe des BID Nikolai Quartier III eine Maßnahme als nicht erforderlich herausstellt oder aus anderen Gründen nicht erbracht werden kann oder soll. Die Reserveposition wird bei der Ermittlung des Honorars nicht berücksichtigt. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Aufgabenträgerin:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Aufgabenträgerin	131.184 €	133.740 €	138.726 €	147.942 €	551.592 €
Summe	131.184 €	133.740 €	138.726 €	147.942 €	551.592 €

Das Budget für die Aufgabenträgertätigkeit beträgt: 551.592,- EUR inkl. MwSt.

#### 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 Grundstücksdaten
- Kosten für Räume und Bewirtung der BID-Gremien bzw. Grundeigentümerversammlungen, falls keine kostenfreien Räume zur Verfügung stehen
- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer (für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wurde ein Mehrwertsteuersatz von 19 % angenommen)
- Preissteigerungen für geplante Maßnahmen
- Deckung von Mehrkosten aufgrund auslaufender Angebotspreisbindungen durch Verzögerungen bei der BID-Einrichtung
- die Beseitigung von Schäden an BID-Inventar aufgrund von Vandalismus, Witterung, Verschleiß oder Diebstahl
- Deckung von nicht von der Aufgabenträgerin zu vertretenen Mehrkosten bei der Umsetzung der im Rahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes geplanten Maßnahmen
- Mehrkosten aufgrund nicht absehbarer Aufwendungen für Beratungs- und Rechtsberatungsleistungen
- Kosten für den Umgang mit dem Eigentum der Weihnachtsbeleuchtung, sollte es kein Folge-BID geben und sich keine Nachfolge-Organisation zur Eigentumsübernahme finden (Vgl. 5.1 Abschnitt Weihnachtsbeleuchtung)

Aus dem Reservebudget können zusätzlich erforderliche Leistungen in allen Budgetpositionen umgesetzt oder Mehrkosten aus budgetierten Leistungen gedeckt werden. Sollten aus dem Reservebudget bislang nicht geplante Maßnahmen finanziert werden, erhält die Aufgabenträgerin einen Aufschlag von 18 % auf die Kosten dieser Maßnahmen aus dem Reservebudget, da diese zusätzlich konzeptioniert, abgestimmt und umgesetzt werden müssen. Diese Regelung trifft nicht zu, wenn die Maßnahmen aus Einsparungen aus anderen Budgetpositionen finanziert werden. Das Reservebudget ergibt sich aus einem Aufschlag von 10 % auf die Gesamtsumme gemäß § 9 Absatz 3 GSPI. Sollte das Reservebudget nicht benötigt werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit an die FHH zurückgezahlt, die diese anteilig den veranlagten Grundeigentümern zurückzahlt.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Reserve:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
Reserve	111.390 €	98.499€	102.171 €	108.959€	421.019€
Summe	111.390 €	98.499 €	102.171 €	108.959 €	421.019€

Das Budget für die Reserveposition beträgt: 421.019,- EUR inkl. MwSt.

#### 5.2 Finanzierung

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

	Maßnahmen	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Summe
1	Vorbereitung	131.500 €	- €	- €	- €	131.500 €
2	Reinigung und Service	275.000€	286.000€	297.000€	309.500€	1.167.500 €
3	Marketing	192.800 €	195.800 €	203.300 €	210.800€	802.700 €
4	Weihnachtsbeleuchtung	241.000 €	253.200 €	262.400 €	291.600 €	1.048.200 €
5	Bauliche Optimierung	5.000€	5.000 €	5.000€	5.000€	20.000 €
6	Rechtsberatung	15.000€	3.000 €	3.000€	5.000€	26.000 €
7	Aufgabenträger	131.184 €	133.740 €	138.726 €	147.942€	551.592 €
8	Reserve	111.390 €	98.499€	102.171 €	108.959€	421.019€
	Summe					4.168.511 €
	Verwaltungspauschale	20.000€				20.000 €
	Gesamt	1.122.874 €	975.239 €	1.011.597 €	1.078.801 €	4.188.511 €

Die Projektkosten für das BID Nikolai Quartier III belaufen sich auf EUR 4.168.511. Die FHH wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 20.000 für den Verwaltungsaufwand erheben. Die gemäß § 10 GSPI von der FHH erhobene Verwaltungspauschale beträgt 1 Prozent des Budgets, maximal 20.000 €. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

Die Gesamtkosten des BID Nikolai Quartier III betragen inkl. Verwaltungsgebühr der FHH: EUR 4.188.512 inkl. MwSt.

## **MERKBLÄTTER**

6. März 2023

## MERKBLATT Aufgabenträgertätigkeit

#### 1. Auswahl der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers

Die Auswahl der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers ist im Gesetz zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI) nicht geregelt. Dennoch sollte sie nach Einholung mehrerer Vergleichsangebote erfolgen.

#### 2. Aufgaben der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers

Der Rahmen für die Tätigkeit der Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger ergibt sich im Wesentlichen aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, zu dessen Umsetzung sie sich gemäß § 4 Absatz 2 GSPI verpflichten. Die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts soll bei größtmöglicher Transparenz und in enger Abstimmung mit den Gremien der Standortinitiative und den betroffenen Hamburger Behörden erfolgen. Aus dem GSPI 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 beauftragten Dritten, Abstimmung und Definition von Maßnahmen mit den Gremien der Standortinitiative und mit den Auftragnehmerinnen und Auftragnehmern.

#### Geschäftsführung der Standortinitiative

Zur Geschäftsführung der Standortinitiative gehören insbesondere die Kontoführung, Buchhaltung, Aufstellung von Wirtschaftsplänen (inklusive Information der Abgabenpflichtigen) gemäß § 7 Absatz 1 GSPI, Information der Abgabenpflichtigen über das bei wesentlicher Abweichung eines Wirtschaftsplans vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vorgesehene Beteiligungsverfahren (§ 7 Absatz 2 Satz 5 GSPI), Erstellung von Tätigkeitsberichten, Abrechnung der jeweiligen Geschäftsjahre und der abgeschlossenen Standortinitiative unter Bereitstellung aller dafür notwendigen Unterlagen sowie die Teilnahme an der Prüfung der Geschäftsführung durch die Überwachungsstellen. Zudem ist die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger verpflichtet, die Antragsunterlagen, die Tätigkeitsberichte und Wirtschaftspläne im Internet bereitzustellen.



#### Gremien und Koordination der Standortinitiative

Gemäß § 6 GSPI wird für jede Standortinitiative ein Lenkungsausschuss gebildet, der auf jeden Fall aus Vertreterinnen und Vertretern der Abgabenpflichtigen bestehen muss. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger beruft dieses Gremium ein, bereitet den Beschluss einer Geschäftsordnung vor und übernimmt die Geschäftsführung (Einladungsmanagement, Erstellung und Versendung der Protokolle). Zudem setzt sich die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger für eine angemessene Beteiligung von im Gebiet der Standortinitiative ansässigen Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern, Gewerbetreibenden bzw. Mieterinnen und Mietern ein. Setzt die Überwachungsstelle im Rahmen ihrer Prüfungstätigkeit ein Beratungsgremium gemäß § 8 Absatz 2 Satz 2 GSPI ein, z. B. den sogenannten Arbeitskreis Finanzen, erstellt die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger ein Protokoll auch von diesen Sitzungen.

#### • 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 Aufsichtsbehörde im gerichtlichen Verfahren. Zu diesen Verfahren können die Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger unter gewissen Umständen von den Gerichten formal beigeladen werden und werden so Verfahrensbeteiligte. Unabhängig von einer Beiladung kann die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger auf Anforderung der Behörden 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 der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers.

#### Kontaktpflege mit den Abgabenpflichtigen

Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger hält den Kontakt zu allen und insbesondere auch zu nicht in den Gremien vertretenen Eigentümerinnen und Eigentümern und Erbbauberechtigten, z. B. um sie über die Umsetzung von Maßnahmen und die Zielsetzungen zu informieren, um Fragen zu beantworten, das Für und Wider der Standortinitiative zu erörtern und sie über Rechte und Pflichten, die sich aus der Standortinitiative ergeben, zu beraten.

#### Kommunikation

Die Kommunikation über und zur Standortinitiative erfolgt durch die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger, z. B. die Beantwortung von Fragen zur Standortinitiative im Allgemeinen, zur Geschäftsführung und zur Umsetzung von Maßnahmen sowie die Teilnahme an und Durchführung von Presseterminen. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger sollte die Maßnahmen mit geeigneten Mitteln evaluieren. Die Ergebnisse der Evaluierung sollten den Abgabenpflichtigen auf angemessene Weise, z. B. in den Tätigkeitsberichten oder auf der Internetseite der Standortinitiative, 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 die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger die Interessen der Standortinitiative wahr. Beispiele hierfür sind Gespräche bei und mit Behörden, die Einholung von Genehmigungen und die Wahrnehmung der Rolle als Träger öffentlicher Belange. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger ist für die Freie und Hansestadt Hamburg die vorrangige Ansprechpartnerin bzw. der -partner für alle Belange der Standortinitiative. Nur im Ausnahmefall delegiert sie bzw. er diese Funktion an nachgeordnete Unternehmen. Die Teilnahme an Sitzungen von bezirklichen politischen Gremien und an Routinerunden der zuständigen Behörden, z. B. am Runden Tisch BID, ist wie die Zulieferung von Informationen zur Beantwortung von Parlamentarischen Anfragen ebenfalls Aufgabe der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers.



#### 3. Weitere Aufgaben

Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger hat auch unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, weitere Maßnahmen aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu übernehmen, z. B. in den Bereichen Marketing, Quartiersmanagement oder Service. Diese Aufgaben dienen der Aufwertung und Stärkung des Quartiers. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger muss diese Tätigkeiten jeweils gesondert im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept darstellen und erläutern, welche zusätzlichen Aufgaben sie bzw. er oder bestimmte Unternehmen, die mit der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger rechtlich verbunden sind, zu welchen Kosten übernehmen. Auch muss die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger begründen, warum sie bzw. er am besten zur Maßnahmenumsetzung in dem jeweiligen Fall geeignet ist.

#### 4. Aufgabenträgerhonorar

Ein Honorar oder Gewinn für die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger ist im GSPI nicht zwingend vorgeschrieben. Die Aufgabenträgertätigkeit erfordert in der Regel eine angemessene Honorierung, die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept budgetiert wird. Sollte eine Standortinitiative ehrenamtlich, z. B. von einem Verein, umgesetzt werden, muss im Budget in der Reserve ein angemessenes Aufgabenträgerhonorar aufgenommen werden, damit die Umsetzung der Standortinitiative auch bei einer eventuellen Abberufung der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers gemäß § 8 Absatz 5 GSPI bzw. bei einem Wechsel der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers sichergestellt werden kann. Im Verlauf der Standortinitiative kann dieses Reservebudget Jahr für Jahr um das jeweilige Jahreshonorar einer bzw. eines möglicherweise einzusetzenden Aufgabenträgerin bzw. Aufgabenträgers reduziert werden. Die freigewordenen Mittel können dann für andere Maßnahmen eingesetzt werden. Diese Vorgehensweise muss im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept erläutert werden.

Die Aufgabenträgerin oder 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 – abgesehen von den mit der Ausübung der Pflicht- und Kernaufgaben zusammenhängenden Rechtsberatungskosten – sind jedoch ausschließlich dem Aufgabenträgerbudget zuzuordnen.

Verwaltungskosten, z. B. für Porto, Bürobedarf, Raummieten, Catering bei Terminen im Zusammenhang mit der Aufgabenträgertätigkeit oder Reise- und Fortbildungskosten der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers sind entweder Teil des Aufgabenträgerhonorars oder gesondert im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept darzustellen.

Stand: 6. März 2023

#### Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Neuenfelder Straße 19 | 21109 Hamburg

E-Mail: bid@bsw.hamburg.de

www.hamburg.de/bid



## ANLAGE 5 MITSCHRIFT INFORMATIONSVERANSTALTUNG

#### **Protokoll**

## Öffentliche Informationsveranstaltung BID Nikolai Quartier III

<u>Datum:</u> 29.02.2024 <u>Ort:</u> Microsoft Teams

Teilnehmende:

Radwe, Amelie (OWB)
Muriel Andresen (OWB)
Kim Pannbacker (BSW)
Anja Schaade (Anlieger des Nikolai Quartiers)

#### **Tagesordnung**

- 1. Business Improvement District BID Was ist das?
- 2. Zielsetzung
- 3. Maßnahmen

TOP 0 – Begrüßung	to do
Frau Radwe begrüßt die Anwesenden, bedankt sich für ihr Kommen und stellt die Tagesordnung vor.	
TOP 1 - Business Improvement District - BID - Was ist das?	
Frau Radwe erklärt, was ein BID ist, welche Anforderungen an ein BID gestellt werden, den Verfahrensablauf und die Akteursstruktur. (siehe Folie 4-7)	
Frau Schaade fragt, ob ein BID immer von den Grundeigentümern initiiert wird. Frau Radwe erklärt, dass in der Regel die Grundeigentümer das BID initiieren, da diese das BID finanzieren. Es könnte aber auch von der Stadt initiiert werden. Frau Pannbacker ergänzt, dass BIDs auch von Anliegern im Quartier initiiert werden können.	
Frau Schaade fragt, ob alle Grundeigentümer im Vorfeld über das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept informiert werden. Frau Radwe und Frau Pannbacker erklären, dass die Grundeigentümer alle zur Grundeigentümerversammlung eingeladen werden und dort über die geplanten Maßnahmen und Kosten informiert werden. Auch haben alle Eigentümer die Möglichkeit, am regelmäßig tagenden Lenkungsausschuss teilzunehmen. Ferner werden die Eigentümer vor der öffentlichen Auslegung schriftlich auf diese aufmerksam gemacht, über ihre Rechte und Pflichten informiert und die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen informiert über den öffentlichen Anzeiger über die öffentliche Auslegung des BID-Antrags.	
Frau Radwe zeigt eine Karte mit den aktuellen BID-Gebieten in der Hamburger Innenstadt.	
TOP 2 – Zielsetzung	



Frau Radwe berichtet von den Maßnahmen der ersten BID-Laufzeit. Hier lag der Fokus vor allem auf den Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum. Im gesamten BID Nikolai Quartier wurde die Pflasterung, das Stadtmobiliar und die Verkehrsführung angepasst. Der Abschluss des Bauabschnitts der Neuen Burg hat sich bis in das Jahr 2023 gezogen, weil bei den Bauarbeiten Reste der Neuen Burg (Nachfolger der Hammerburg) gefunden wurden. Nach dem Fund folgten dann Jahre der Ausgrabungsarbeiten.

In der zweiten BID-Laufzeit lag der Fokus auf der Installation der Weihnachtsbeleuchtung. Diese wurde das erste Mal im Jahr 2022 gehängt und zieht die Passanten in der Vorweihnachtszeit zum Weihnachtsshopping in das BID Nikolai Quartier. Des Weiteren wurden ergänzende Marketingaktivitäten durchgeführt.

Unter Berücksichtigung der Investitionen in den ersten beiden BID-Laufzeiten ergibt sich folgendes Ziel für die dritte Laufzeit:

- → Erhalt und Pflege der getätigten Investitionen
- → Inszenierung und Vermarktung der geschaffenen Qualitäten
- → Quartiersidentität fördern und stärken
- → Besuchsanlässe schaffen
- → Aufenthaltsqualitäten schaffen

Um diese Ziele zu erreichen, werden bestehende Maßnahmen gestärkt/ausgebaut und neue Formate entwickelt. Die Aktivitäten der dritten BID-Laufzeit fokussieren sich somit neben Servicetätigkeiten und dem Betrieb der Weihnachtsbeleuchtung auf Marketingaktivitäten.

#### TOP 3 - Maßnahmen

Frau Radwe stellt die einzelnen Maßnahmen vor. Hierbei gibt es Maßnahmen, die bereits im Quartier durchgeführt wurden und welche, die neu konzeptioniert sind. Wenn die Maßnahmen bereits genauso oder in einem anderen Umfang im Quartier durchgeführt wurden, skizziert Frau Radwe die Erfahrungen und leitet so die Entscheidungen zu den geplanten Maßnahmen der dritten Laufzeit her. (siehe Folie 17-30)

Frau Schaade fragt, ob die Maßnahme der identitätsstiftende Veranstaltung auch durch Mieter im Quartier mitgestaltet werden kann. Frau Radwe bejaht dieses. Wichtig bei der Planung einer solchen Veranstaltung ist es, dass Sie einen Mehrwert für das Quartier mitbringt.

#### Sonstiges

Frau Pannbacker fragt, ob die Grundeigentümerversammlung zu dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept bereits stattgefunden hat. Frau Radwe berichtet von der Grundeigentümerversammlung am 15.02.2024 in der Handelskammer Hamburg.

Frau Schaade fragt, ob die Kosten für ein BID von den Grundeigentümern auf die Mieter im BID-Gebiet umgelegt werden können.

Frau Radwe sagt, dass dies grundsätzlich möglich ist. Ob das umgesetzt wird, hängt vom Vermieter bzw. dem jeweiligen Mietvertrag ab.

Frau Radwe bedankt sich für das Interesse und schließt die Veranstaltung.

Die o.g. Ausführungen entsprechen unserem Verständnis der Besprechung. Sollten noch Anmerkungen oder Einsprüche zu dem vorliegenden Protokoll bestehen, so bitten wir um schriftliche Mitteilung innerhalb von 7 Tagen oder bis spätestens zum nächsten Besprechungstermin.

AT = Aufgabenträger



BA = BezirksamtLA = Lenkungsausschuss

Hamburg, 29.02.2024

Muriel Andresen

Anhang:
- Präsentation

## OTTO WULFF

## Inhalt

- // Business Improvement District (BID)
- // Zielsetzung
- // Maßnahmen

Informationsveranstaltung zur Antragsstellung der dritten BID-Laufzeit

// BID Nikolai Quartier III

www.otto-wulff.de

TO WULFF BID GESELLSCHAFT MBH // BID Nikolai Quartier

**Business Improvement District (BID)** 

.

## **Business Improvement District** | Was ist das?

- BIDs sind landesgesetzlich verankert → In Hamburg im Gesetz zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI)
- BIDs basieren auf der Initiative der Grundeigentümer
- BIDs sind zeitlich und räumlich klar umrissene Gebiete, in denen die Grundeigentümer (und Gewerbetreibenden) gemeinsam versuchen die Standortqualitäten durch Maßnahmen zu verbessern und bestehende Qualitäten zu stärken
- BIDs sind ausschließlich privat finanziert

nikolai QUARTIER

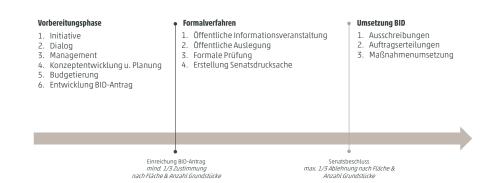
OTTO WILLEF BID GESELLSCHAFT MBH // BID Nikolai Quartier Seite S OTTO WILLEF BID GESELLSCHAFT MBH // BID Nikolai Quartier Sei

## **Business Improvement District** | Anforderungen

#### Die wichtigsten Vorschriften:

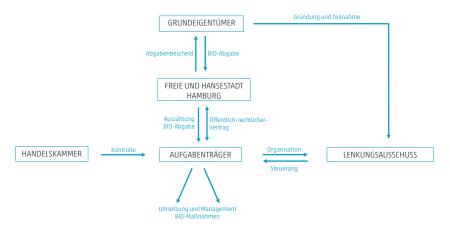
- Maßnahmen- und Finanzierungskonzept muss vorliegen
- Ein:e Aufgabenträger:in muss die Einrichtung eines BIDs beantragen
- 1/3 der Grundeigentümer:innen (nach Anzahl der Grundstücke & nach Fläche) müssen der Antragsstellung zustimmen
- eine öffentliche Informationsveranstaltung muss zum Informieren der interessierten Öffentlichkeit durchgeführt werden
- Antragsunterlagen müssen einen Monat lang öffentlich ausliegen
- Das BID wird eingerichtet, wenn weniger als 1/3 der Gründeigentümer:innen im BID-Gebiet (nach Anzahl der Grundstücke & Fläche) widersprechen
- Finanziert werden BIDs über eine kommunale Abgabe, die alle Grundeigentümer:innen im BID-Gebiet zahlen müssen

## **Business Improvement District** | Verfahrensübersicht



OTTO WILLEF BID GESELLSCHAFT MBH// BID Nikolai Quartier Seit 7 OTTO WILLEF BID GESELLSCHAFT MBH// BID Nikolai Quartier Sei

## **Business Improvement District** | Akteursübersicht



## **Business Improvement District** | Aktuelle BIDs





andere Aufgabenträger

NTO WULFF BID GESELLSCHAFF MBH # BID Nikolai Quartier Seite 1:

## **Einführung BID III** | Was geschah im BID I









Vorher

Nacnner



nikolai quartier

her Nach

.1 OTTO WULFF BID GESELLSCHAFT MBH // BID Nikolai

## Einführung BID III | Was geschah im BID I



**Zielsetzung** 

## **Einführung BID III** | Was geschah im BID II

- Investition in neue
   Weihnachtsbeleuchtung
- Beleuchtungslücke in der Innenstadt geschlossen
- Elemente: Sternenzauber, beleuchtete Tannenbäume, beleuchtete Schriftzüge



- -

OTTO WILLF BID GESELLSCHAFT MBH// BID Nikolai Quartier Seite 1 OTTO WILLF BID GESELLSCHAFT MBH// BID Nikolai Quartier Seite 1

## **Einführung BID III** | Was geschah im BID II



**Einführung BID III** | Was ist geplant?

#### Was bisher geschah

BID I: Bau (Nebenflächen, Verkehrsführung, Möbel, etc.)
BID II: Weihnachtsbeleuchtung

#### Ziele BID-Laufzeit III

- → Erhalt und Pflege der getätigten Investitionen
- → Inszenierung und Vermarktung der geschaffenen Qualitäten
- → Quartiersidentität fördern und stärken
- → Besuchsanlässe schaffen
- → Aufenthaltsqualitäten schaffen



OTTO WULFF BID GESELLSCHAFT MBH // BID Nikolai Quartier

Seite 15

OTTO WULFF BID GESELLSCHAFT MBH // BID Nikolai Quartier



Maßnahmen

nikolai quartier

OTTO WULFF BID GESELLSCHAFT MBH // BID Nikolai Quartie

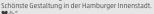
## Maßnahmen | Rückblick Weihnachtsbeleuchtung

#### Schließen einer Beleuchtungslücke in der Hamburger Innenstadt

- 243 Überspannungen
- 6.075 LED's
- 20 Masten
- 86 Halterungspunkte
- 1x leuchtende 12 m Tanne (Adolphsplatz)
- 1x leuchtende Baumgruppe (Alter Wall)
- 2x Schriftzug

#### **O-Ton eines Quartierbesuchers**

muss die Rückmeldung loswerden, weil mir die traumhafte Weihnachtsbeleuchtung heute Morgen ein Lächeln ins Gesicht gezaubert hat.





## Maßnahmen | BID III Weihnachtsbeleuchtung

#### Handling Bestand und Erweiterung Neue Burg/Trostbrücke

- Montage und Demontage aller Überspannungen
- · Auf- und Abbau von zwei großen Tannen (Adolphsplatz, Neue Burg) und einer Baumgruppe (Alter Wall)
- Schmücken von 12 Bäumen im Mönkedamm und der Trostbrücke
- Jährliche Prüfung und Reinigung der Masten
- Jährliche Auszugsprüfungen der Halterungspunkte in den Fassaden
- Transport, Einlagerung, Aufbewahrung, technische Prüfung und Versicherung aller Elemente der Beleuchtung
- Abstimmung und Einholung aller erforderlichen Genehmigungen





OTTO WULFF BID GESELLSCHAFT MBH // BID Nikolai Quartie

Maßnahmen | Rückblick Marketing

#### Hamburgs Sommergärten

→ etablierte und beliebte quartiersübergreifende Veranstaltung in der Hamburger Innenstadt

#### Gestaltungen:

- 6 x Drachen
- Begrünte Bänke

- Eröffnungsevent
- · Musikalische Begleitung an Shopping-Samstagen

#### Durchgeführt:

- 2021
- 2022
- 2023



Maßnahmen | BID III Marketing

#### Hamburgs Sommergärten mit ergänzender Veranstaltung

- · Umsetzung der Idee: Weniger Deko, mehr "Garten"
- · Ausweitung der Gestaltung auf das gesamte Quartier
- · Entwicklung eines begleitenden Veranstaltungsprogramms
- Eröffnungsveranstaltung

OTTO WULFF BID GESELLSCHAFT MBH // BID Nikolai Quartier

→ Hamburgs Sommergärten (jährlich)



## Maßnahmen | Rückblick Social Media

→ Ursprünglich war diese Maßnahme nicht vorgesehen

#### Themenschwerpunkte

- Anlieger
- Historischer Rundgang
- Architektonische Besonderheiten
- Aktionen und Events z. B. Verkaufsoffene Sonntage, Konzerte oder Ausstellungen
- Digitaler Adventskalender

#### Followerwachstum Instagram

- 2021 250 Follower
- 2024 2500 Follower



## Maßnahmen | BID III Marketing

#### PR & Öffentlichkeitsarbeit

- Print-Produkte
- Ouartiersbilder
- Banner f. BE-Flächen
- · City Management
- · Datenerhebung und dokumentation
- Web-Site-Pflege
- VK Sonntage

#### Social Media

- Pflege
- Weiterentwicklung





Vor und während des Adventskalenders 2023

+219% 225 52



OTTO WULFF BID GESELLSCHAFT MBH// BID Nikolai Quartier

## Maßnahmen | BID III Marketing

#### Identitätsbildende Veranstaltungen mit den Anliegern

- · Identitäten des Quartiers herausarbeiten
- · Verstärkung der Zusammenarbeit mit den Anliegern
- · BID organisiert identitätsstiftende Veranstaltungen
  - z. B. mit dem Schwerpunkt Nachhaltigkeit
- → Belebung des Quartiers aus dem Quartier heraus
- → Markenbildung des BIDs und seiner Anlieger



## Maßnahmen | BID III Marketing

#### Passantenfrequenzzähler

- Platziert an den Ein- und Ausgängen des Quartiers (vstl. 5 Stk.)
- Erfassen von Fußgängern, Fahrradfahrern, Autos
  - → Lauf- und Fahrtrichtungen
- · Kooperation mit Hystreet
  - → Daten öffentlich einsehbar
- Bewertung der Auswirkung von Ereignissen im Quartier z. B. Veranstaltungen oder VK Sonntage



OTTO WULFF BID GESELLSCHAFT MBH // BID Nikolai Quartie OTTO WULFF BID GESELLSCHAFT MBH // BID Nikolai Quartier

## Maßnahmen | Rückblick Reinigung und Service

#### Districtmanagement u. a.:

- Kommunikationsschnittstelle zwischen Mieter. öffentlicher Betriebe und der Aufgabenträgerin
- · Steuerung des Service- und Reinigungspersonals
- Beschwerdemanagement
- Abstimmung und Umsetzung der BID-Maßnahmen

#### Service u. a.:

- Auskunftserteilung Kunden/Passanten
- Tägliche Inaugenscheinnahme Erscheinungsbild
- · Ordnung umgekippter Fahrräder, E-Roller, etc.
- Parkraummanagement

## Reinigung u. a.:

 Beseitigung von Verschmutzung auf den Gehwegen und Stadtmobiliar

- · Entfernung von Aufklebern, Graffiti u. Ä.
- · Zusammenarbeit mit der Stadtreinigung Hamburg
- · Reperatur von z. B. Pollern

## **Maßnahmen** | Rückblick Reinigung und Service

#### Intensivreinigung

Jährliche Intensivreinigung der öffentlichen Wege

#### Sonderreinigung

 Bedarfsgerecht vom Districtmanagement abgerufen



Nachher

OTTO WULFF BID GESELLSCHAFT MBH // BID Nikolai Quartie

#### OTTO WULFF BID GESELLSCHAFT MBH // BID Nikolai Quartier

## Maßnahmen | BID III Service und Reinigung

#### Regelmäßige Sonderreinigung

• Punktuelle starke Verschmutzungen oder jahreszeitliche Effekte (z. B. Spontangrün, Algenbefall, Graffiti etc.) Vor allem in Bereichen von Stadtmöblierungen und Flächen der gastronomischen Außenflächen

#### Jährliche Intensivreinigung

· Gehwegreinigung mit Hochdruck und Heißdampf von intensiven und hartnäckigen Verschmutzungen (z. B. Fettflecken, Kaugummi, etc.)

## Maßnahmen | BID III Service und Reinigung

#### Reinigung und Service

- · Aufsammeln losen Unrats
- · Reinigung der Möbel
- Aufkleber entfernen
- · Beseitigen von Hundekot
- Umparken von u. a. E-Scootern
- Kontrolle von Parkzeiten
- Ladezonen freihalten
- etc.



OTTO WULF BID GESELISCHAFT MBH // BID Nikolai Quartier Seite 39 OTTO WULF BID GESELISCHAFT MBH // BID Nikolai Quartier Seite 39

## Maßnahmen | BID III Service und Reinigung

#### Districtmanagement

- Kommunikationsschnittstelle zwischen Mietern, öffentlichen Betrieben und der Aufgabenträgerin
- · Steuerung des Service- und Reinigungspersonals
- Nachhalten des Zustands des öffentlichen Raums bei den jeweils verantwortlichen Betrieben
- Durch Beschwerdemanagement h\u00f6herer Grad an \u00f6ffentlichen Dienstleistungen
- · Regelmäßige Abstimmung mit Bauträgern vor Ort
- Unterstützung der Mieter, z.B. der Beantragung von Sondernutzungsgenehmigungen oder zur Einrichtung von Baustelleneinrichtungsflächen
- Abstimmung und Umsetzung der BID-Maßnahmen vor Ort



## Maßnahmen | BID III Bauliche Optimierung und Rechtsberatung

#### **Bauliche Optimierung**

Instandhaltung von baulichen Maßnahmen



#### Beratung

- · Formale Budgetposition
- U. a. juristische Rechtsberatung bei Verträgen, Vereinbarungen, Erklärungen und besonderem Beratungsbedarf bei übergeordneten Themen



// RID Nikolai Quartie

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

// BID Nikolai Quarti

## **Ihre Ansprechpartnerin**

#### **Amelie Radwe**

Projektleitung

#### OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH

Archenholzstraße 42 22117 Hamburg

Tel.: +49 40 226 37 10-14 Mobil: +49 162 6450806 E-Mail: aradwe@otto-wulff.de

iopyright OTTO WUFF BID GmbH, 2024 alt und Struktur der Präsentations sind unheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung mitcher Inhalte und Strukturelemente, insbesondere Texte, Texttelle, Bildmaterial, Logos, fiken und Design-Elemente, soweit sie schutzfähig im Sinne des deutschen Unbeberrechts d. zu anderem als zum privaten oder sonstigen eigenen Gebrauch sowie derein Verbretung.



nikolai QUARTIER

## ANLAGE 6 MITGLIEDSBESCHEINIGUNG HANDELSKAMMER



Unser Zeichen: B I.1/FG Telefon: +49 40 36138-138 Telefax: +49 40 36138-401 E-Mail: service@hk24.de

Hamburg, 03. November 2022

## BESCHEINIGUNG

Die Handelskammer Hamburg bescheinigt hiermit, dass die Firma

Otto Wulff 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 und wird in unserer Handelskammer unter der Mitgliedsnummer **131#0000138067** geführt.

Mit freundlichen Grüßen

Com &

HANDELSKAMMER HAMBURG Service-Center

Florian Grujic

ANLAGE 7
FINANZIELLE LEISTUNGSFÄHIGKEIT
(LIEGT DER BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN VOR)