

# ANTRAG AUF EINRICHTUNG DES INNOVATIONSBEREICHS NEUER WALL III



## INHALT

1. Ausgangslage	2
2. Ziele	3
3. BID Initiative	4
4. Aufgabenträger	5
5. Maßnahmen und Finanzierungskonzept	7
6. Formelle Anforderungen	20
7. BID Abgabe	22
8. Vertragliche Regelungen	22

# 1. AUSGANGSLAGE

Im Neuer Wall befinden sich auf nur 600 Metern rund 100 Einzelhandelsgeschäfte. Internationale Luxuslabels bieten ein hochwertiges Angebot. Besonders stark vertreten sind Sortimente aus den Bereichen Bekleidung, Schmuck und Accessoires. Der Neuer Wall ist darüber hinaus eine Adresslage für anspruchsvolle Beratungsdienstleistungen. Anwaltskanzleien, Notariate, Arztpraxen, Finanzdienstleister, Agenturen und Unternehmensberatungen sind Mieter der Gewerbeflächen in den oberen Etagen im Neuer Wall. Der Neuer Wall hat bereits seit langem das Image einer „Luxus-Meile“ in der Hamburger Innenstadt.

Seit dem 1. Oktober 2005 ist der Neuer Wall das erste innerstädtische Business Improvement District (BID) Deutschlands. Als das Leuchtturmprojekt in Deutschland hat der Neuer Wall auch den BID-Ansatz als neues Instrument für die aktorsgetriebene Quartiersentwicklung etabliert. Schwerpunkt der BID-Maßnahmen waren die Neugestaltung des Neuer Wall, die Durchführung von Service- und Sicherheitsleistungen, eine gemeinschaftliche Weihnachtsbeleuchtung sowie Marketing-Maßnahmen.

Das wesentliche Ziel des Lenkungsausschusses des BID Neuer Wall ist die Weiterentwicklung der Qualität des Standortes. So sollen die Grundstückswerte langfristig gesichert und die Bekanntheit des Neuer Wall Luxusstandort gesteigert werden.

Verschiedene Indikatoren belegen eine dynamische wirtschaftliche Entwicklung des Neuer Wall seit der Einrichtung des BID. Insbesondere der südliche Bereich rund um den Bürgermeister Petersen Platz hat sich in der zweiten BID Laufzeit zu einem Luxusmarken-Standort entwickelt. Hier sind von 2010-2015 drei Neubauten fertig gestellt worden und Mieter wie Chanel oder Dolce & Gabbana und Armani haben hier ihre Läden eröffnet. Bereits im Jahr 2017 soll das Projekt Stadthöfe fertiggestellt werden. Hier entsteht ein neues Quartier zwischen Neuer Wall und Große Bleichen mit 100 Wohnungen, einem Hotel, Läden, Restaurants und Büros. Auch die Neugestaltung des BID Nikolai Quartier sowie die Projektentwicklung im Alten Wall lassen neue Wegebeziehungen entstehen, welche die dynamische Entwicklung auch im weiteren Umfeld des Neuer Wall fördern werden.

Das Ziel der Weiterentwicklung der Marke Neuer Wall soll durch eine konsequente Fortsetzung der Serviceleistungen, die Organisation und Umsetzung neuer, standortbezogener Marketing-Aktivitäten sowie die Investition in die Erhaltung der anspruchsvollen Gestaltung des Neuer Wall erreicht werden.

## 2. ZIELE

Die Straße Neuer Wall hat dank der BID-Maßnahmen das Profil einer Marke konkret herausgebildet. Kundenorientierung, Wertigkeit, Design und hanseatische Lebensart sind Merkmale, die nachhaltig mit dem Neuer Wall verbunden werden.

Seit Einrichtung des BID ist in 60% des Bestandes der im Neuer Wall befindlichen Objekte substantiell in Form von werterhaltenden Maßnahmen, Revitalisierungen, Aufstockungen oder vollständigen Neuerrichtungen investiert worden. Die Qualität der Architektur, der Läden, der im Neuer Wall verfügbaren Büroflächen und der öffentlichen Räume ergibt ein hochwertiges Gesamtbild. Dieses hochwertige Gesamtbild ist die Grundlage für das Image des Standortes.

Das Ziel der Initiative ist es, dieses Niveau zu erhalten und gleichzeitig das Profil der Marke Neuer Wall als die Luxus-Straße in der Hamburger Innenstadt weiter zu vertiefen, um so die Wertigkeit der Immobilien im Neuer Wall nachhaltig zu sichern und zu einem weiterhin positiven Investitionsklima beitragen zu können.

Die folgenden Maßnahmen werden ergriffen:

- Marketingleistungen:  
Die Besucher und Mieter vor Ort stehen im Vordergrund sämtlicher kommunikativer Leistungen des BID. Die Maßnahmen reichen daher von der Einrichtung und Pflege von digitalen Informationsmedien und der Generierung entsprechender Inhalte, über Veranstaltungen bis hin zu gemeinsamen Marketing-Aktivitäten in Abstimmung mit den benachbarten Quartieren zur Förderung der Gesamtmarke Hamburger Innenstadt.
- Serviceleistungen:  
Mit umfassenden, optimierten Service- und Reinigungsleistungen soll dazu beigetragen werden, dass Kunden und Besucher des Neuer Wall sich wohl fühlen und die Qualität des öffentlichen Raums erhalten bleibt. Hierzu gehört ein ansprechendes und sauberes Umfeld genauso wie die Präsenz von gut erkennbaren Ansprechpartnern.
- Districtmanagement:  
Den Mietern aller Etagen im Neuer Wall wird mit dem Districtmanagement auch weiterhin die Möglichkeit geboten, mit den verschiedensten Anliegen an das BID heranzutreten. Ferner wird der Informationsaustausch durch regelmäßige Besuche, eine aktive Kontaktaufnahme sowie die Quartiersidentität unterstützende Netzwerkveranstaltungen gefördert.
- Weihnachtsbeleuchtung:  
Die traditionelle Weihnachtsbeleuchtung im Neuer Wall ist ein wesentliches Erkennungszeichen. Sie soll in ihrer Gestaltung behutsam angepasst und technisch sowie ökologisch auf den neuesten Stand gebracht werden.

- Unterstützung der IG Neuer Wall:  
Maßnahmen der Interessengemeinschaft der Fachgeschäfte IG Neuer Wall sollen punktuell unterstützt und damit noch professioneller durchgeführt werden.
- Interessenvertretung:  
Der Aufgabenträger wird weiterhin den engen Kontakt zu allen beteiligten Organisationen und Personen halten und dort geäußerte Vorschläge und Anregungen in das Projekt tragen. Hierzu gehört insbesondere das Bezirksamt Hamburg-Mitte, die lokalpolitischen Gremien, die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt und das Polizeikommissariat 14, das City Management, der Trägerverbund Projekt Innenstadt sowie sämtliche benachbarte BID-Quartiere. Gemeinsam sollen innovative Lösungen zu sämtlichen den Standort bezogenen Themen gefunden, getestet und bewertet werden.
- Koordination:  
Der Aufgabenträger wird sämtliche hochbaulichen Aktivitäten im Sinne der Interessen der gesamten Straße begleiten. Dabei wird insbesondere auf eine ansprechende Gestaltung der Baustelleneinrichtung, die belastungsarme Durchführung des Baustellenverkehrs und die gleichzeitig möglichst schnelle Abwicklung geachtet.
- Information:  
Durch die Veröffentlichung von Jahresberichten soll das Projekt BID Neuer Wall III breiter kommuniziert werden. In den Jahresberichten werden neben den Projektaktivitäten die Ergebnisse von durchgeführten Evaluationen sowie die allgemeine Entwicklung des Standortes dargestellt. Damit wird der Immobilienwirtschaft eine weitere standortbezogene Vermarktungshilfe an die Hand gegeben. Mieter des Neuer Wall erhalten einen die Quartiersidentität fördernden Überblick.
- Erhaltung:  
Der neu gestaltete Neuer Wall hebt sich nach neun Jahren dank der intensiven Reinigung und Pflege noch immer in seiner gestalterischen Qualität deutlich von dem Rest der Hamburger Innenstadt ab. Dennoch geht auch am Neuer Wall die Zeit nicht spurlos vorüber. Es werden daher, wo erforderlich, Mittel für die bauliche Unterhaltung aufgewendet.

### 3. BID INITIATIVE

Nach 10 Jahren BID haben sich die Institutionen des Neuer Wall verfestigt und bewährt.

- Grundeigentümerverschein Neuer Wall  
Im Grundeigentümerverschein sind rund zwei Drittel der Eigentümer des Neuer Wall vertreten. Hier werden die grundlegenden gemeinsamen Ziele abgestimmt und jährlich der Aktivitäten-Bericht des BID abgenommen. Ferner wählt der Grundeigentümerverschein aus seiner Mitte die stimmberechtigten Vertreter des Grundeigentums für den Lenkungsausschuss des BID Neuer Wall. Die Inhalte des vorliegenden BID-Antrages wurden im November 2014 dem Grundeigentümerverschein vorgestellt.

- Lenkungsausschuss  
Der Lenkungsausschuss ist das Entscheidungsgremium des BID Neuer Wall. Im Lenkungsausschuss sind die wesentlichen beteiligten Organisationen vertreten. Neben der Stadt Hamburg, der Handelskammer Hamburg sind dies die Grundeigentümer. Weiterhin ist der Vorstand der Interessengemeinschaft der Fachgeschäfte (IG-Neuer Wall) mit einer Stimme stimmberechtigtes Mitglied. Die Ziele sowie die abgeleiteten Maßnahmen für das „BID Neuer Wall III“ wurden in diesem Gremium entwickelt.
- Arbeitsgruppen Service/Marketing/Finanzen  
Aus dem Lenkungsausschuss werden die Arbeitskreise Service und Marketing sowie Finanzen besetzt. In diesen Arbeitskreisen treffen stimmberechtigte Vertreter des Lenkungsausschusses und Vertreter des Aufgabenträgers regelmäßig zur detaillierten Maßnahmensteuerung und zur Erarbeitung von Entscheidungsvorlagen für den Lenkungsausschuss zusammen.

Zusätzlich wird in Rundschreiben an alle Grundeigentümer über die Wirtschaftspläne des BID und über weitere aktuelle Themen informiert.

## 4. AUFGABENTRÄGER

Aufgabenträger des BID Neuer Wall wird die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH. Die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH ist eine Tochter der Otto Wulff Bauunternehmung GmbH. Der Aufgabenträger weist die gesetzlich geforderten Anforderungen zur Antragstellung im Anhang 1 zu diesem Antrag nach:

- eine steuerliche Unbedenklichkeitserklärung des Betriebsstättenfinanzamtes Hamburg-Mitte,
- die Mitgliedschaft in der Handelskammer Hamburg sowie
- die erforderliche finanzielle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen.
- Die schriftliche Zustimmung von mehr als 15% der Eigentümer im Neuer Wall

Die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH kann umfassende Erfahrungen als Aufgabenträger von BID-Projekten vorweisen. Die folgenden BID-Projekte wurden und werden derzeit von Otto Wulff begleitet:

### BID WANDSBEK MARKT:

Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Nebenflächen, Durchführung von Marketing- und Reinigungsleistungen

Projektvolumen: rd. EUR 4 Mio.

Laufzeit: Vorbereitung ab 2006, Umsetzung 2009 – 2013

BID OPERNBOULEVARD.

Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Nebenflächen in der Dammtorstraße, Durchführung von Reinigungsleistungen

Projektvolumen: rd. EUR 2,25 Mio.

Laufzeit: März 2011-März 2014

BID OPERNBOULEVARD II

Projektgegenstand: Umsetzung von Marketing- und Managementleistungen, Erhalt der neu geschaffenen Qualitäten durch zusätzliche Reinigung und Pflege des öffentlichen Raums.

Projektvolumen 680.000 EUR

Beginn der Umsetzung ab April 2014

INQ STEILSHOOP

Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Fußgängerzone im Zentrum des Quartiers, Umsetzung eines Stadtteilmarketingkonzeptes, Implementierung eines nachhaltigen Reinigungs- und Pflegekonzeptes

Projektvolumen: rd. EUR 4,5 Mio.

Beginn der Maßnahmenumsetzung ab Dezember 2012, Laufzeit bis Dezember 2017

BID MÖNCKEBERGSTRASSE

Projektgegenstand: Umsetzung eines Lichtkonzeptes (öffentliche- und saisonale Beleuchtung) für die Mönckebergstraße

Projektvolumen: noch offen

Beginn der Maßnahmenumsetzung: Voraussichtlich Anfang 2016

BID NIKOLAI-QUARTIER

Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Bau-, Service- und Marketingleistungen

Projektvolumen: rd. EUR 9,3 Mio.

Ausgezeichnet mit dem BID Award 2014

Laufzeit: August 2014 – August 2019

BID QUARTIER GÄNSEMARKT

Projektgegenstand: Planung und Neugestaltung der öffentlichen Räume im Quartier, Durchführung von Reinigungs- und Sicherheitsleistungen, Entwicklung und Durchführung eines Marketing- und Veranstaltungskonzeptes für das Quartier

Projektvolumen: rd. EUR 4,1 Mio.

Beginn der Maßnahmenumsetzung: Voraussichtlich Anfang 2016

Status: Formales Antragsverfahren

## 5. MASSNAHMEN UND FINANZIERUNGSKONZEPT

Im Rahmen des BID Neuer Wall III sollen Marketingmaßnahmen, Serviceleistungen und Managementleistungen erbracht werden. Zusätzlich werden vom Aufgabenträger administrative Leistungen zur Planung, Umsetzung und Steuerung der geplanten Maßnahmen erbracht.

Die Budgetierung der einzelnen Positionen erfolgt konservativ nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung. Am Ende der BID-Laufzeit nach Umsetzung der geplanten Leistungen nicht verwendete Budgetpositionen werden dem Reservebudget zugeführt. Dieses wird nach Abschluss der BID-Laufzeit an die Stadt Hamburg zurückgezahlt. Diese erstattet die nicht verwendeten Mittel wiederum an die veranlagten Grundeigentümer.

### 5.1 SERVICELEISTUNGEN

Die im Folgenden dargestellten Leistungen werden erbracht. Die jeweils angegebenen Budgets beziehen sich auf die gesamte Laufzeit des BID Neuer Wall von fünf Jahren:

#### 5.1.1 DISTRICTMANAGEMENT:

Das Districtmanagement hält ständigen Kontakt zu Mietern und Grundeigentümern und steht für alle standortspezifischen Fragen sowie Fragen zu den durchgeführten Serviceleistungen im Neuer Wall zur Verfügung. Es fungiert als Informationsschnittstelle zwischen dem BID und den Mietern. Es ist darüber hinaus Ansprechpartner für Kunden und Besucher. Anrufe auf dem zur Servicetelefonnummer gehörenden „BID-Handy“ werden vom Districtmanagement zu den üblichen Geschäftszeiten entgegen genommen.

Ferner hält das Districtmanagement regelmäßigen Kontakt zur Polizei, zu den in der Innenstadt tätigen Verbänden und Vereinen und nimmt regelmäßig an Terminen zur Optimierung der Serviceleistungen teil. Das Districtmanagement wirkt aktiv an der Entwicklung von innovativen Ansätzen zur Optimierung des innerstädtischen Verkehrs in Kooperation mit der Stadt Hamburg, dem Bezirksamt Hamburg Mitte, den in der Innenstadt wirkenden Vereinen und Verbänden sowie den benachbarten Quartieren mit. Die Leistungen der öffentlichen Betriebe, insbesondere der Stadtreinigung Hamburg wird vom Districtmanagement überwacht. Bei Bedarf wird der Kontakt mit den zuständigen Dienststellen gesucht. Weiterhin wirkt das Districtmanagement im Sinne des Gesamtstandortes unter anderem bei den Themen Baustelleneinrichtungen, Entsorgungen, Umzüge und Events mit. Darüber hinaus verantwortet das Districtmanagement die Leitung und Koordination des vor Ort tätigen Servicepersonals sowie die Koordination und Kontrolle der Pflanzenpflege.

Kosten des Districtmanagements:

335.300 EUR

## 5.1.2 MASCHINELLE REINIGUNG INKL. REINIGUNGSKRAFT

Die Gehwege und Plätze des Neuer Wall werden täglich, bei Bedarf mehrfach mit Hilfe einer Kehrmaschine gereinigt. Die maschinelle Reinigung erfolgt an sechs Tagen in der Woche und wird zusätzlich zur Gehwegreinigung der öffentlichen Stadtreinigung ausgeführt. Diese Reinigung dient der Gewährleistung eines gepflegten Erscheinungsbildes. Die Kosten enthalten die Wartung der Kehrmaschine sowie den Personaleinsatz. Zusätzlich zur maschinellen Reinigung wird eine Tageskraft am Neuer Wall an bis zu sechs Tagen pro Woche tätig sein. Die Aufgaben der Tageskraft sind die Reinigung der Straßenmöblierung und Pflanztöpfe, das Entfernen von Kaugummiflecken, das manuelle Einsammeln von Zigarettenkippen sowie die Entfernung von punktuellen starken Verschmutzungen.

Kosten maschinelle Reinigung und Reinigungskraft: 270.700 EUR

## 5.1.3 ZUSÄTZLICHER WINTERDIENST

Der Neuer Wall möchte Kunden, Anliegern und Besuchern auch im Winter stets ein sicheres und gepflegtes Umfeld bieten. Durch das BID wird es daher bei Bedarf eine zusätzliche Räumung des Schnees geben um Kunden auch im Winter ein möglichst einheitliches Bild des Neuer Wall bieten zu können. Die Räumpflicht der Eigentümer bleibt hiervon unberührt.

Kosten für den Winterdienst: 48.900EUR

## 5.1.4 TECHNISCHER SERVICE

Kleine, vom Districtmanagement aufgenommene Schäden werden in Rücksprache mit dem Aufgabenträger zügig beseitigt. Der technische Service bezieht sich auf die Straßenmöblierung sowie die zügige Ausbesserung von Schäden im öffentlichen Raum. Diese Arbeiten entlassen die Stadt nicht aus ihrer Unterhaltungsverpflichtung öffentlicher Räume. Ausgenommen sind Schäden an den privaten Immobilien.

Kosten für den technischen Service: 54.200 EUR

## 5.1.5 PFLEGE DER BEPFLANZUNG

Im Neuer Wall stehen rund 160 kleine und 10 große Pflanztöpfe. Der Standort Neuer Wall ist aufgrund der ungleichen Lichtverhältnisse und der teilweise starken Winde ein anspruchsvoller Standort für die Pflege von Kübelpflanzen. Die Pflege der Pflanzen wird daher von Fachpersonal ausgeführt. Die Erfahrung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass insbesondere in der heißen Jahreszeit teilweise mehrfach täglich ein Pflegedurchgang erforderlich ist. Zudem kann es erforderlich sein, die Pflanzen am Neuer Wall auszutauschen. In den vergangenen Projektlaufzeiten kam es aus verschiedenen Gründen zu einem Ausfall von rund 60 Pflanzen pro Jahr.

Kosten für die Pflanzenpflege: 245.700 EUR

## 5.1.6 PARKRAUM/SICHERHEIT/KUNDENINFORMATION

Der Neuer Wall ist mit einer hohen Verkehrsbelastung konfrontiert. Neben den Kunden und Anliegern wird der Neuer Wall täglich mehrfach von zahlreichen Lieferanten, Boten und Paketdiensten angefahren. Diese beliefern nicht nur den Einzelhandel sondern auch die Nutzer von Büroflächen. Gleichzeitig ist der Neuer Wall annähernd schilder- und pollerfrei. Die Gehwege sind breit und sollen vorwiegend den flanierenden Passanten zur Verfügung stehen. Die Aufgaben der Servicemitarbeiter umfassen daher das Freihalten der Gehwege von Fahrzeugen, das Freihalten der Ladezonen für Liefertätigkeiten sowie die Kontrolle der Parkzeiten der auf Parkständen abgestellten Fahrzeuge. So kann in erheblichem Maße, trotz der hohen Verkehrsbelastung, zu einer guten Erreichbarkeit des Neuer Wall beigetragen werden.

Weitere Aufgabe der Servicekräfte ist die Förderung des subjektiven Wohlbefindens der Kunden und der Mieter durch ihre Präsenz vor Ort. Geschäftsöffnung und Ladenschluss sind für die Mieter aus Sicherheitsaspekten besonders sensibel. Daher sind an Werktagen zu diesen Zeiten in der Regel zwei Mitarbeiter im Neuer Wall vor Ort und für die Mieter erreichbar.

Die Mitarbeiter sind zur Optimierung ihres Einsatzes mit sogenannten „Segway“-Rollern ausgestattet. Diese gewährleisten eine hohe Mobilität innerhalb der Straße und damit einen hohen Einsatzradius. Zudem tragen die Mitarbeiter internetfähige Mobiltelefone, um Kunden Auskünfte erteilen zu können.

Kosten des Einsatzes der Servicemitarbeiter: 688.300 EUR

## 5.1.7 SICHERHEIT/WACHE

Das BID Neuer Wall stimmt sich regelmäßig mit dem für die Innenstadt zuständigen Polizeikommissariat ab. Die Sicherheitslage am Neuer Wall ist, wie in der gesamten Hamburger Innenstadt gut. Selten kommt es zu Taschendiebstählen und Einbrüchen.

Als Standort mit einem Angebotsschwerpunkt im Luxus-Sektor und hoch spezialisierten Büromietern möchte das BID Neuer Wall einen zusätzlichen Beitrag zu dem Sicherheitsempfinden leisten. Es werden durch das BID zu keiner Zeit polizeiliche Aufgaben übernommen.

Zur Förderung des subjektiven Sicherheitsempfindens der Mieter wird eine Sicherheitskraft mit ca. 10 Stunden pro Woche kalkuliert. Das Budget kann für eine zusätzliche Sicherheitskraft eingesetzt werden, die zu Geschäftszeiten im Neuer Wall zu sehen ist. Alternativ können Nachtfahrten, Patrouillengänge oder ähnliche Sicherheitsleistungen im Rahmen des Budgets und nach Entscheidung des Lenkungsausschusses beauftragt werden. Die genauen Zeiten und die Art der Einsätze werden im Lenkungsausschuss abgestimmt.

Kosten der Sicherheit 75.100 EUR

### 5.1.8 PAGEN / PERSONALGESTÜTZTE WERBEAKTIONEN

Die Pagen gehören seit der zweiten BID-Laufzeit zu den Aktivitäten des BID Neuer Wall und kommen zu besonderen Anlässen („Merry Shopping“ in der Vorweihnachtszeit, Sonntagsöffnungen, individuelle Buchungen) zum Einsatz. Auch in der dritten BID-Laufzeit behält sich das BID vor, diese zu gegebenen Anlässen und in Abstimmung mit dem Findus Service einzusetzen. Mit exklusiv geschneiderten Uniformen entsprechen sie dem Bild eines freundlichen und hilfsbereiten Pagen und prägen Sie im Einsatz das Bild des Neuer Wall. Die Pagen bieten allen Geschäften im BID-Gebiet ihre Unterstützung in der Betreuung der Kunden an (Taschen tragen, Einkäufe ausliefern), und sind stets bereit den interessierten Kunden Auskünfte zu erteilen und sich für Fotos bereit zu stellen. Das BID behält sich vor, die Ausrichtung des Themenschwerpunkts zu ändern, vorstellbar wäre beispielsweise auch kostümiertes Personal anlässlich Ostern oder Weihnachten. Die Detailausführung wird im Lenkungsausschuss abgestimmt.

Kosten für die Pageneinsätze/Personalgestützte Werbeaktionen

118.900 EUR

### 5.1.9 ZUSAMMENSTELLUNG DER SERVICELEISTUNGEN

Die angeführte Tabelle zeigt die Zusammenstellung der geplanten Serviceleistungen. Die Leistungen werden verantwortlich erbracht von der Facility Manager Hamburg GmbH ([www.fmhh.de](http://www.fmhh.de)). Die Facility Manager Hamburg GmbH ist ein mit dem Aufgabenträger verbundenes Unternehmen und gehört zur Otto Wulff Firmengruppe. Die Facility Manager Hamburg GmbH bedient sich für die Leistungserbringung verschiedener qualifizierter Nachunternehmer. Langjähriger Kooperationspartner bei der Erbringung der Leistungen ist die Schultz-Gruppe ([www.schultz-gruppe.de](http://www.schultz-gruppe.de)), die für das ständig anwesende Personal (Districtmanagement, Parkraum/Service sowie Reinigungspersonal) verantwortlich ist. Beide Unternehmen sind seit 2005 für das BID Neuer Wall tätig und mit dem Standort vertraut. Sie werden daher vom Lenkungsausschuss als Leistungserbringer empfohlen.

Die folgenden Leistungen werden darüber hinaus an dritte Unternehmen vergeben:

- Die Pflege der Bepflanzung wird regelmäßig durch die FMHH neu ausgeschrieben und an eine Gärtnerei beauftragt.
- Sicherheitsdienstleistungen und Pagendienste werden nach eingehenden Recherchen an leistungsfähige Unternehmen vergeben, die derzeit nicht feststehen.

Die Grundeigentümer werden über Ausschreibungen, Recherchen und Beauftragungen umfassend informiert und auf Wunsch in die Entscheidungsfindung eingebunden.

Verschiebungen innerhalb des Servicebudgets (Beispielsweise zusätzliche Reinigungsleistungen statt Pageneinsätze) sind je nach Projektverlauf nach Entscheidung des Lenkungsausschusses möglich.

<b>Servicemaßnahmen</b>	<b>Budget</b>
Districtmanager	335.300 €
Reinigung inkl. Maschinen	270.700 €
Winterdienst inkl. Maschine	48.500 €
Technischer Service	54.200 €
Pflege der Bepflanzung	245.700 €
Parkraum/Service inkl. Segways	688.300 €
Sicherheit/Wache	75.100 €
Pagen	118.900 €
<b>Gesamt</b>	<b>1.837.100 €</b>

Innerhalb eines BID-Jahres nicht verwendete Mittel werden zunächst in das Folgejahr verschoben bzw. am Ende der BID-Laufzeit dem Reservebudget zugeführt.

## 5.2 MARKETINGMASSNAHMEN

Die Mieter im Neuer Wall sind in der Regel hochprofessionelle Betriebe, die umfassende Marketingstrategien entwickeln und umsetzen. Der resultierende Einsatz von Marketinginstrumenten kommt den jeweiligen Unternehmen, aber auch dem Standort Neuer Wall als Ganzes zu Gute. Die Grundeigentümer im Neuer Wall möchten die Marketingaktivitäten der Mieter mit ergänzenden Maßnahmen unterstützen. Die Maßnahmen richten sich an die im Quartier anwesenden Kunden, Besucher und Mieter. Diese Maßnahmen sind in drei Schwerpunkte gegliedert:

### 5.2.1 MEDIEN / PR

#### HOMEPAGEÜBERARBEITUNG

Kunden und Mieter des Neuer Walls sollen die bestehende Homepage [www.bid-neuerwall.de](http://www.bid-neuerwall.de) künftig noch besser als Informationsplattform nutzen können und stetig Informationen zu den BID-Aktionen erhalten. Die Web-Darstellung ist inzwischen nicht mehr zeitgemäß und soll im Rahmen eines Relaunches neu gestaltet und inhaltlich sowie technisch überarbeitet werden. Weiterhin soll die Homepage im Rahmen von redaktionellen Arbeiten aktuell und für die Besucher interessant gehalten werden. Die Überarbeitung der Homepage wird ausgeschrieben, aufgrund des Termindrucks im Bereich News wird der Aufgabenträger die Pflege der Homepage mit Hilfe eines sogenannten Content Management Systems (CMS) übernehmen. Aufgrund der thematischen Nähe zu den Aktionen bzw. umgesetzten Maßnahmen behält sich der Aufgabenträger vor, die Umfragen in Eigenleistung umzusetzen.

Kosten für die Relaunch und CMS:

8.000 EUR

#### APP NEUER WALL

Seit dem Jahr 2011 verfügt der Neuer Wall über eine APP für Apple-Endgeräte. Die APP bietet jedem Mieter im Neuer Wall die Möglichkeit, sich anhand von Kurzbeschreibungen und Fotos im Kontext des gesamten Standortes Neuer Wall zu präsentieren. Zudem dient die APP als digitale Version der Pagen. Sie informiert über verfügbare Stellplätze in umliegenden Parkhäusern, gibt Hinweise zu in der Umgebung zu findenden Serviceeinrichtungen wie Geldautomaten, öffentliche Toiletten, Taxi-Stände und Zugänge zum öffentlichen Personennahverkehr. Zudem liefert die APP grundlegende Informationen zum Standort. Die APP soll technisch überarbeitet und auch für weitere Endgeräte nutzbar gemacht werden. Es wird mittels einer Untersuchung geprüft, ob ggf. auch andere technische Lösungen für die Erbringung der gewünschten Dienstleistungen möglich sind, so kann im Ergebnis ggf. auf eine APP zugunsten einer dynamischen, mobilgerätefähigen Homepagegestaltung verzichtet werden. Für die Überarbeitung der APP werden bei geeigneten Agenturen Angebote eingeholt und dem Lenkungsausschuss vorgelegt.

Kosten für die Optimierung der App Neuer Wall

15.000 EUR

#### EIGENLEISTUNG DES AUFGABENTRÄGERS

Im Rahmen der Markenausbildung des BID Neuer Wall werden anlässlich der publikumswirksamen Aktivitäten sowie zu weiteren Anlässen Pressemitteilungen und weiteres Pressematerial veröffentlicht sowie anlassbezogen soziale Medien (Twitter/Facebook) genutzt. Zusätzlich werden Druckerzeugnisse konzipiert und gestaltet. Zudem wird es einen jährlich verfassten Überblick in Form eines Jahresberichts über die umgesetzten Maßnahmen, deren Evaluation sowie allgemeine Informationen zur Entwicklung des Standortes geben, welcher durch den Aufgabenträger gestaltet wird.

Die Erstellung von Pressemitteilungen, sonstigen Druckerzeugnissen, die Pflege sozialer Medien und die Gestaltung von Jahresberichten können an Agenturen vergeben werden, oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch den Aufgabenträger selbst erbracht werden.

Im Rahmen der Veranstaltungsvorbereitung und -begleitung wird der Aufgabenträger mit Eventagenturen zusammenarbeiten, oder selbst als Eventmanager agieren. Hierzu gehört die Formulierung von Anträgen zur Erlangung von Erlaubnissen für Aktivitäten im öffentlichen Raum, die Steuerung der Eventlogistik, die Aufnahme und Pflege von Kontakten zu Künstlern und Gastronomen sowie die Überwachung der Veranstaltungsdurchführung.

Sämtliche Eigenleistungen des Aufgabenträgers werden vor der jeweiligen Ausführung einzelfallbezogen kalkuliert und vor der Durchführung mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und gegen das angegebene Budget abgerechnet.

Kosten für Eigenleistungen des AT	33.000 EUR
-----------------------------------	------------

#### KOSTEN FÜR DRUCKERZEUGNISSE

Diese Budgetposition umfasst die reinen Produktionskosten für die oben beschriebenen Informationsmaterialien, Flyer und Plakate, die anlässlich der geplanten Veranstaltungen produziert werden.

Gesamtkosten Produktion Druckerzeugnisse	15.000 EUR
--	------------

## 5.2.2 VERANSTALTUNGEN

Die inzwischen dritte BID-Laufzeit legt den Fokus auf die Qualitätserhaltung sowie den Ausbau der Marke Neuer Wall. Hierfür wurden in der zweiten BID-Laufzeit bereits einige Aktivitäten durchgeführt und getestet, welche nun in der dritten Laufzeit zu einer festen Institution am Neuer Wall werden sollen.

#### WEIHNACHTSAKTIVITÄTEN

Bereits bekannt und unter Mietern und Kunden geschätzt sind die Weihnachtsaktivitäten am Neuer Wall. Hierzu zählt das jährliche Einschalten der Weihnachtsbeleuchtung wie auch das „Merry-Shopping-Programm“ mit Gospel-Chor, Pagen und weihnachtlichen Angeboten in der Straße. In der dritten BID-Laufzeit werden diese Aktionen fortgesetzt und weiterentwickelt.

Die im Jahr 2014 erstmals getestete Almhütte auf dem Bürgermeister-Petersen-Platz hat eine äußerst positive Resonanz bei Kunden, Mietern und Grundeigentümern ausgelöst. Auch zukünftig soll auf dem

Bürgermeister-Petersen Platz eine Hütte in weihnachtlichem Ambiente zur Weihnachtsmarktzeit stehen und die Kunden mit weihnachtlichen Spezialitäten bewirten. Die Hütte wird in die Merry Shopping-Aktivitäten integriert.

Die Hütte kann von einschlägigen Anbietern eventbezogen angemietet oder durch einen Betreiber angeschafft werden. Beide Vorgehensweisen werden derzeit geprüft. Das Budget ist kalkuliert auf der Basis einer jährlichen Anmietung der Hütte, die vom Restaurant „Tarantella“ betrieben werden soll. Hierfür wurden die Kosten des Jahres 2014 als Benchmarks angesetzt.

Es liegen derzeit noch keine langfristigen Erfahrungswerte zur verlässlichen Einschätzung des Ertragspotenzials der Hütte für den Betreiber vor. Mit Tarantella ist jedoch vereinbart, dass Kosten und Erträge transparent vorgelegt werden. Auf der Grundlage der vom Betreiber erzielten Erträge wird der für Restaurants übliche Umsatzanteil als Mietbeitrag für die Hütte vereinbart. Über die Entwicklung wird der Aufgabenträger die Grundeigentümer informieren.

Dem Lenkungsausschuss werden Angebote von den wenigen in Frage kommenden Anbietern für Mobile Hütten vorgelegt.

Auch das bereits traditionelle jährliche Einschalten der Weihnachtsbeleuchtung wird zukünftig auf dem Bürgermeister-Petersen-Platz stattfinden und aus diesem Budget finanziert.

Kosten für die Weihnachtsaktivitäten	506.500 EUR
--------------------------------------	-------------

#### SOMMER-EVENT

Das BID Neuer Wall plant eine wiederkehrende Veranstaltung im Sommer, die auch in Kooperation mit anderen Quartieren in der Umgebung BID-Gebietsübergreifend durchgeführt werden kann. Das unten dargestellte Veranstaltungskonzept „Auf die Plätze...!“ dient hierbei als Rahmen.

Das Format wurde bereits in der zweiten BID Laufzeit Veranstaltungskonzept nach New Yorker Vorbild getestet. Die Veranstaltungsreihe „Auf die Plätze...!“ verbindet zweimal wöchentlich Sommerabende mit Musik und Gastronomie Genüssen. Die Menschen sollen auf die Plätze in der Hamburger Innenstadt eingeladen werden. Die Intention des BID Neuer Wall ist es, eine kleine urbane Szenerie am Bürgermeister-Petersen-Platz zu erzeugen, welche sich fernab von den Publikumsmagneten der Großveranstaltungen als kleine, individuelle Überraschung im öffentlichen Raum für Kunden, Besucher und Mieter des Neuer Walls anbietet. Hierfür werden drei Wochen lang Tische und Stühle aufgestellt, die von jedermann genutzt werden können. Mehrmals wöchentlich wird es kleine Konzerte am frühen Abend geben. Das BID wird die Mieter der umliegenden Büros und Geschäfte gesondert einladen, sich am frühen Abend gemeinsam an der Musik zu erfreuen. Die Veranstaltung läuft über drei Wochen am Neuer Wall, kann jährlich stattfinden und in Kooperation mit anderen BIDs eine ganze Reihe von Veranstaltungen auf den Plätzen in der Hamburger Innenstadt bilden. Bereits im Jahr 2015 beginnt eine erste Zusammenarbeit mit dem benachbarten BID Hohe Bleichen / Heuberg.

Der Lenkungsausschuss möchte sich jedoch vorbehalten, das für „Auf die Plätze...!“ vorgesehene Bud-

get auch für vergleichbare Veranstaltungen verwenden zu können. Die BID-übergreifende Kooperation steckt in ihren Anfängen. Es ist daher unmöglich, bereits heute künftige gemeinsame Projekte vorherzusehen. Das BID Neuer Wall strebt an, dass die Veranstaltung einen kulturellen Schwerpunkt haben und sich mit einem besonderen Fokus an die Anlieger innerhalb des Quartiers richten wird. „Auf die Plätze“ ist hierbei als Beispiel für mögliche Veranstaltungen zu verstehen.

Kosten für das Sommerevent	125.000 EUR
Gesamtkosten für Veranstaltungen	631.500 EUR

### 5.2.3 NETWORKING

Im dritten BID soll die Zusammenarbeit am Standort weiter intensiviert werden. Hierzu zählt die Durchführung von zwei Einzelhandelstreffen jährlich. Hier werden – jeweils im Frühjahr und im Herbst – die Aktivitäten des BID vorgestellt und die Möglichkeit des Austauschs gegeben. Aufgrund der in den letzten Jahren zu beobachtenden Fluktuation unter den Ladenmanagern bietet sich diese Plattform auch sehr gut an, um über die Aufgaben und Tätigkeiten sowie die jeweiligen Zuständigkeiten der BID-Akteure zu berichten und zu einer stärkeren Vernetzung im Einzelhandel beizutragen. Zusätzlich können Referenten eingeladen werden, welche über relevante Themen berichten.

Die IG Neuer Wall ist eine Vereinigung der Fachgeschäfte. Hier arbeitet knapp die Hälfte der ansässigen Einzelhandelsmieter ehrenamtlich mit. Dieser Organisationsgrad ist verglichen mit ähnlichen Organisationen an anderen Standorten außergewöhnlich hoch. Die IG entwickelt Maßnahmen, die insbesondere zu verkaufsoffenen Sonntagen umgesetzt werden. Die Aktivitäten aus dem Einzelhandel sollen durch das BID unterstützt werden, um so eine anhaltend hohe und zum Standort passende Qualität der einzelnen Aktivitäten sicherzustellen. Die angegebenen Kosten entstehen für das Veranstaltungs-Catering, Honorare für Gastredner oder Unterstützung von Aktionen der IG Neuer Wall.

Kosten für Networking-Aktivitäten:	9.000 EUR
Die Gesamtkosten für Marketingaktivitäten betragen	711.500 EUR

Am Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden dem Reservebudget zugeführt.

## 5.3 WEIHNACHTSBELEUCHTUNG

Die Weihnachtsbeleuchtung ist ein wichtiger Bestandteil der Markenbildung des Neuer Wall. Ganz Hamburg freut sich auf die alljährliche festliche Beleuchtung. Die aus 25 Bögen, vier Schriftzügen und über 5.000 Glühbirnen bestehende Beleuchtung wird auf- und abgehängt, eingelagert, technisch gewartet und im Betrieb betreut. Ferner soll durch kleine gestalterische Veränderungen die Attraktivität der Beleuchtung bei gleichzeitiger Beibehaltung des klassischen Bildes gesichert werden. Zu Beginn der dritten BID-Laufzeit werden die Sterne unter den Bögen durch dem Neuer Wall angemessenere warmweiße LED-Leuchtkugeln ausgetauscht.

Mit der Ausführung der Handling-Leistungen zur Weihnachtsbeleuchtung wird die Firma Hübner & Lorenzen beauftragt. Die Firma Hübner & Lorenzen betreut die Weihnachtsbeleuchtung des Neuer Wall bereits in zweiter Generation und ist mit den Gegebenheiten vor Ort vertraut. Eine Ausschreibung ist daher nicht vorgesehen.

Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung:

660.200 EUR

## 5.4 BAUKOSTEN

Das eingestellte Budget soll für nicht vorhersehbare bauliche Maßnahmen zur Erhaltung des hochwertigen Erscheinungsbildes verwendet werden. Knapp zehn Jahre nach der Neugestaltung des Neuer Wall zeichnen sich einige optische Mängel ab, welche in der dritten BID-Laufzeit behoben werden sollen. Beispielsweise sollen die Pflanztöpfe einen Neuanstrich erhalten und die Kirschbäume auf dem Bürgermeister Petersen Platz ausgetauscht werden. Es hat sich ferner gezeigt, dass an einigen Stellen im Neuer Wall Teile des Pflasters etwas abgesackt sind, so dass es zu Pfützenbildungen kommt. Hier soll Pflaster aufgenommen und neu verlegt werden. Es ist weiterhin geplant, die Ladezonen künftig über Piktogramme im Boden noch stärker zu kennzeichnen.

Eine weitere Maßnahme ist die Anschaffung zusätzlicher Reservematerialien. Nach Abschluss der Bauleistungen wurden im Neuer Wall verbaute Materialien für die Unterhaltung der Gestaltung eingelagert. Diese sollten für 10 Jahre ausreichen. Einige der eingelagerten Materialien sind nun aufgebraucht und sollen neu beschafft und gelagert werden. Hierzu gehören die Gehwegplatten aus Granit, Fahrradbügel sowie Pflanztöpfe. Es wird auch künftig eine Reserve für weitere Kleinreparaturen geben, auf die im Bedarfsfalle zurückgegriffen werden kann.

Die Tabelle zeigt Kostenschätzungen für die benannten Maßnahmen im Einzelnen. Die Liste ist nicht abschließend. Die Kosten für die Leistungen wurden qualifiziert geschätzt. Teilweise handelt es sich bei den Summen um Prognosen, die auf den Erfahrungen der vergangenen zehn BID-Jahre beruhen. Verschiebungen innerhalb des Baubudgets sind daher möglich. Für die Ausführung der Bauleistungen werden in Hamburg zugelassene Straßenbaubetriebe zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert und nach Information des Lenkungsausschusses beauftragt. Falls keine Maßnahmen erforderlich sind, oder zu geringeren Kosten ausgeführt werden, wird das Budget der Reserve zugeführt. Folgende Baukosten sind in

der dritten BID-Laufzeit kalkuliert.

Kosten für Baumaßnahmen:

150.450 EUR

Bauleistungen	EUR
Neustreichen Töpfe Straße	19.200 €
Neustreichen Töpfe Bürgermeister Petersen Platz	2.500 €
Ersatz Pflanzen Bürgermeister Petersen Platz	15.000 €
Anschaffung Reserven Steine	10.000 €
Anschaffung Reserven sonstiges	10.000 €
Piktogramme/Schilder	5.000 €
Reserve Kleinrep.	25.000 €
Ausbesserung Lunken	63.750 €
Summe	<b>150.450 €</b>
Per Anno	<b>30.090 €</b>

## 5.5 RECHTSBERATUNG

Für die Einrichtung eines BID muss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Stadt Hamburg, Vertreten durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte, abgeschlossen werden. Die hierfür entstehenden Kosten werden im BID-Antrag ausgewiesen. Gleiches gilt für die rechtliche Beratung während der BID-Laufzeit in Fragen des BID-Ansatzes. Falls die Beratungsleistung nicht abgerufen wird, wird das Budget der Reserve zugeführt.

Kosten für die Beratungsleistungen

55.000 Euro

## 5.6 EVALUATION

Zur Steuerung der Maßnahmenumsetzung und Bewertung der BID-Aktivitäten werden künftig regelmäßig stattfindende Evaluierungen und deren Auswertungen stattfinden. Diese Ergebnisse werden intern in den Gremien sowie extern, sofern zielgruppengerecht, kommuniziert und abgestimmt. Zu diesem Zweck werden die einzelnen Aktivitäten, insbesondere die Veranstaltungen, im Rahmen von Online-Umfragen, evaluiert. Die Befragungen werden in der Mieterschaft des Neuer Wall durchgeführt. Aufgrund der thematischen Nähe zu den Aktionen bzw. umgesetzten Maßnahmen behält sich der Aufgabenträger vor, die Umfragen in Eigenleistung umzusetzen.

Über diese Maßnahmen hinaus wird der Aufgabenträger eine Stammdatenbank erstellen, welche alle Standortinformationen von der Einzelhändler- und Branchenstruktur bis hin zu der Fluktuationslistung pflegt. Ziel dieser Fortschreibung ist die Möglichkeit der Beobachtung einer langfristigen Entwicklung und das herausfiltern von Tendenzen. So besteht die Möglichkeit auf dieser Grundlage in den Gremien entsprechende Strategien auszuarbeiten und auf die ökonomischen Einflüsse zu reagieren. Falls das Budget nicht abgerufen wird, wird das Budget der Reserve zugeführt.

Kosten für die Evaluation:

10.000 EUR

## 5.7 MANAGEMENTLEISTUNGEN DES AUFGABEN- TRÄGERS

Der Aufgabenträger ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sämtliche Leistungen werden, sofern nicht explizit anders dargestellt (vgl. Position 5.2.1), wenn möglich ausgeschrieben und an Dritte vergeben. In den Budgets für die Maßnahmen ist, soweit nicht explizit anders dargestellt (vgl. Position 5.2.1.) keine Vergütung des Aufgabenträgers enthalten.

Zur Steuerung des Projektes wird der Aufgabenträger einen Lenkungsausschuss einsetzen und dessen Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Bei Bedarf werden folgende zusätzliche Gremien eingesetzt sowie Veranstaltungen durchgeführt:

- ein Ausschuss zur Planung und Umsetzung von Marketing- und Serviceleistungen (maximal monatlich)
- eine jährliche Versammlung für Grundeigentümer

Zwei Mal pro Jahr veranstaltet der Aufgabenträger in Kooperation mit der Interessengemeinschaft Neuer Wall und mit Unterstützung des Districtmanagements Einzelhändlertreffen zur Information über BID-Aktivitäten und zur Förderung des Einzelhändler-Netzwerks. Auf Wunsch und bei Bedarf wird der Aufgabenträger an Sitzungen der Interessengemeinschaft teilnehmen. Der Aufgabenträger wird sich zudem für die Ziele des BIDs im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einsetzen. Ferner wird der Aufgabenträger das Projekt in übergeordneten Netzwerken der Hamburger Innenstadt vertreten. Hierzu gehören beispielsweise die folgenden Institutionen:

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

Wesentlicher Inhalt der Leistungen des Aufgabenträgers wird die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der Marketing- und Serviceaktivitäten sein. Veranstaltungen werden vom Aufgabenträger vorbereitet und begleitet. Dies beinhaltet das Beauftragen von Dienstleistern, das Akquirieren von Kooperationspartnern und das Koordinieren der Arbeitsleistungen, um letztendlich ein schlüssiges Gesamtkonzept zu transportieren.

Serviceleistungen werden vom Aufgabenträger mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. konzeptionell nachgebessert. Der Aufgabenträger steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich derer Belange an.

Sämtliche Maßnahmen werden, sofern sinnvoll, vom Aufgabenträger im Anschluss an die Einzelmaßnahme evaluiert, ausgewertet und im Lenkungsgremium bewertet. Die Evaluation wird mit Hilfe von anonymisierten Online-Fragebögen durchgeführt und selbstständig ausgewertet sowie illustriert und veröffentlicht.

Der Aufgabenträger wird jährliche Berichte über die umgesetzten Maßnahmen erstellen und diese auf der Homepage veröffentlichen. Diese Berichte beinhalten die lückenlose Darstellung aller Tätigkeiten, die Darstellung der finanziellen Situation des Projektes sowie die Aufarbeitung der weiteren BID-relevanten Themen. Diese werden als digitale Ausgabe durch den Aufgabenträger erstellt. Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung in der Verantwortung des Aufgabenträgers. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen.

Zur Prüfung des Aufgabenträgers wird durch den Aufgabenträger ein Gremium bestehend aus Grundeigentümern, der Stadt Hamburg und der Handelskammer Hamburg eingesetzt. Der Aufgabenträger strebt weiterhin die Kooperation mit den benachbarten BIDs an. Hierdurch sollen insbesondere die Aktivitäten im Bereich Marketing und Service der einzelnen Projekte stärker aufeinander abgestimmt werden und dadurch letztlich für alle effektiver eingesetzt werden. Ein Gremium zum regelmäßigen Austausch soll daher unter Beteiligung des Citymanagements eingesetzt werden. Der Aufgabenträger erhält für seine Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Die folgenden Aufgabenträgerkosten werden entstehen:

Aufgabenträgerkosten: 425.000 EUR

## 5.8 RESERVE

Das BID sollte in der Lage sein, auf sich ändernde Umfeld Bedingungen reagieren zu können. Es wird daher ein Reservebudget für unvorhergesehenes eingerichtet. Dieses Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Risiken in allen Budgetpositionen. Aus dem Risikobudget können zusätzlich erforderliche Leistungen in allen Budgetpositionen umgesetzt oder Mehrkosten aus budgetierten Leistungen gedeckt werden. Hierunter fällt beispielsweise auch die Option, im Falle der Gelegenheit eine gastronomische Anmietung am Neuer Wall finanziell durch (Teil-) Übernahme der Miete zu unterstützen. Auch wird das Risikobudget zur Deckung von Einnahmeausfällen verwendet.

Sollte das Reservebudget nicht benötigt werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit zurückgezahlt.

Kosten für die Reserve: 150.000 EUR

## 5.9 FINANZIERUNGSKONZEPT

Der unten stehenden Tabelle kann das Budget für das BID Neuer Wall III entnommen werden:

Finanzierungskonzept	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Gesamt
Serviceleistungen	349.450 €	358.190 €	367.140 €	376.320 €	386.000 €	1.837.100 €
Marketingleistungen	175.500 €	134.000 €	134.000 €	134.000 €	134.000 €	711.500 €
Weihnachtsbeleuchtung	170.900 €	119.607 €	121.401 €	123.222 €	125.070 €	660.200 €
Bauleistungen	30.090 €	30.090 €	30.090 €	30.090 €	30.090 €	150.450 €
Beratungsleistungen	50.000 €	- €	2.500 €	- €	2.500 €	55.000 €
Evaluation	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	10.000 €
Aufgabenträger	85.000 €	85.000 €	85.000 €	85.000 €	85.000 €	425.000 €
Reserve	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	150.000 €
Summe	892.940 €	758.887 €	772.131 €	780.632 €	794.660 €	3.999.250 €

**Die Freie und Hansestadt Hamburg wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 20.000,-- erheben.**

Insgesamt betragen die Projektkosten damit EUR 4.019.250 Euro.

## 6. FORMELLE ANFORDERUNGEN

### a) Antragsquorum gemäß § 5 (1) GSED

Die Einverständniserklärungen von mindestens 15% der Grundeigentümer liegen dem Bezirkssamt Hamburg-Mitte vor.

### b) Laufzeit gemäß § 9 (1) GSED

Die Laufzeit des BID beträgt fünf Jahre vom 01.10.2015 bis zum 30.09.2020.

### c) Gebietsabgrenzung gemäß § 5 (3) GSED

Die Gebietsabgrenzung kann der beigefügten Grafik entnommen werden. Sie bleibt gegenüber dem ersten und zweiten BID im Neuer Wall unverändert. Einbezogen sind alle Grundstücke mit Belegenheit zum Neuer Wall. An den Alsterarkaden gibt es eine Ausnahme. Dort befindet sich ein Grundstück, das zwar an den Alsterarkaden liegt, jedoch keine Belegenheit zum Neuer Wall hat.



Gebietsabgrenzung BID Neuer Wall III | Eigene Darstellung auf Alkis-Basis 2015, größere Darstellung in der Anlage

Grundstück/Hausnummer inkl. Flurstücksnummer

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Neuer Wall 1, 3, 5: 900</li> <li>2. Neuer Wall 7: 903</li> <li>3. Neuer Wall 9: 904</li> <li>4. Neuer Wall 11: 905</li> <li>5. Neuer Wall 13: 906</li> <li>6. Neuer Wall 15: 907</li> <li>7. Neuer Wall 17: 1650</li> <li>8. Neuer Wall 19,</li> <li>Schleusenbrücke 10: 2077, 2076</li> <li>9. Schleusenbrücke 1: 69</li> <li>10. Neuer Wall 25: 71</li> <li>11. Neuer Wall 31: 74</li> <li>12. Neuer Wall 35: 76</li> <li>13. Neuer Wall 37: 77</li> <li>14. Neuer Wall 39: 83</li> <li>15. Neuer Wall 41: 86</li> <li>16. Neuer Wall 43: 96</li> <li>17. Adolphsbrücke 11/Neuer Wall 55: 55</li> <li>18. Neuer Wall 57: 57</li> <li>19. Neuer Wall 59: 59</li> <li>20. Neuer Wall 61: 60</li> <li>21. Neuer Wall 63: 67</li> <li>22. Neuer Wall 69: 137</li> <li>23. Neuer Wall 71: 138</li> <li>24. Neuer Wall 73/75: 151</li> <li>25. Neuer Wall 77: 2196</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>26. Neuer Wall 2, 4, 6 37, 38</li> <li>27. Neuer Wall 8: 224</li> <li>28. Neuer Wall 10: 226</li> <li>29. Neuer Wall 18: 229</li> <li>30. Neuer Wall 20: 230</li> <li>31. Poststraße 2/4: 238</li> <li>32. Neuer Wall 24/Postbrücke1/3/7: 451</li> <li>33. Neuer Wall 26/28: 129</li> <li>34. Neuer Wall 30: 538</li> <li>35. Neuer Wall 32: 46</li> <li>36. Neuer Wall 34: 126</li> <li>37. Neuer Wall 36: 119</li> <li>38. Neuer Wall 38: 118</li> <li>39. Neuer Wall 40: 116</li> <li>40. Neuer Wall 42: 107</li> <li>41. Neuer Wall 44: 1211</li> <li>42. Neuer Wall 46: 104</li> <li>43. Neuer Wall 48: 103</li> <li>44. Neuer Wall 50: 149</li> <li>45. Neuer Wall 52/ Bleichenbrücke 1/3/5/7: 20</li> <li>46. Neuer Wall 54: 353</li> <li>47. Neuer Wall 64: 2125</li> <li>48. Neuer Wall 72: 158</li> <li>49. Neuer Wall 74-82 156, 154</li> <li>50. Neuer Wall 84: 152</li> <li>51. Neuer Wall 86: 164</li> <li>52. Neuer Wall 88: 423</li> </ul> |
|---|---|

## 7. BID ABGABE

Die Summe der Einheitswerte im BID Neuer Wall wurde am 20.02.2015 durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze mitgeteilt. Die Spanne der Summe der Einheitswerte liegt bei 74.123.951,- EUR. Der Mittelwert der festgestellten Einheitswerte liegt 1.487.432,- EUR. Das Budget des BID Neuer Wall beträgt inklusive der öffentlichen Gebühren in Höhe von 20.000,- EUR gemäß Punkt 6.7 dieses Antrages 4.019.250 EUR. In die Berechnung wurden 52 Grundstücke einbezogen.

Der Hebesatz beträgt 5,42 %.

Der Aufgabenträger unterstützt auf Wunsch bei der Ermittlung der individuellen BID Abgabe. Bitte wenden Sie sich an die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH unter den auf der Titelseite angegebenen Kontaktmöglichkeiten.

## 8. VERTRAGLICHE REGELUNGEN

Der Aufgabenträger schließt über die Durchführung des BID einen öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 4 (1) GSED mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte. Ein Entwurf des Vertrages ist dem vorliegenden Antrag als Anlage 3 beigelegt.

Hamburg, 30. April 2015

  
Stefan Wulff  
Geschäftsführer

  
Dr. Sebastian Binger  
Geschäftsführer

Ansprechpartner:  
Dr. Sebastian Binger  
Otto Wulff BID-Gesellschaft mbH  
Archenholzstraße 42  
22117 Hamburg

Dr. Sebastian Binger  
Tel.: 040 736 24 444  
Mobil: 0163 736 25 09  
[sbinger@otto-wulff.de](mailto:sbinger@otto-wulff.de)