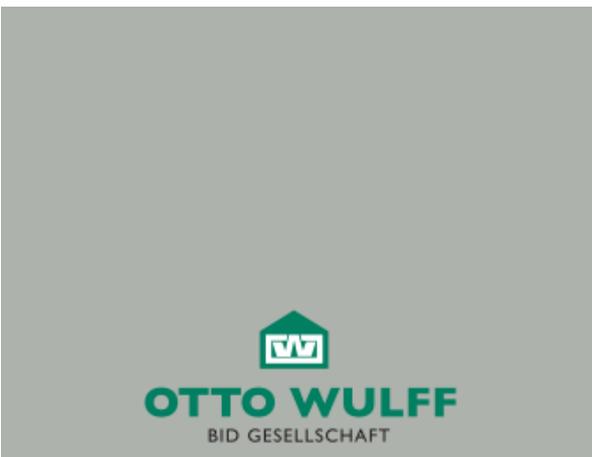


BID Neuer Wall IV

Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs



Inhalt

1. Ausgangslage	4
2. Ziele der BID-Initiative	5
3. Die BID-Initiative	6
4. Aufgabenträgerin.....	7
5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept: BID Neuer Wall IV	11
5.1. Gestaltungsmaßnahmen.....	11
5.1.1. Absperrelemente für temporäre Sperrungen	11
5.1.2. Kleinreparaturen.....	11
5.1.3. Anschaffung Reservematerialien	12
5.2. Marketingleistungen	12
5.2.1. PR/ Medien und Kommunikation	12
5.2.2. Veranstaltungen.....	13
5.2.3. Kooperation: u.a. NW MGZN.....	14
5.3. Serviceleistungen.....	15
5.3.1. Districtmanagement, Service und Reinigung.....	15
5.3.2. Pflege der Bepflanzung	16
5.3.3. Sonstige Serviceleistungen.....	17
5.4. Weihnachtsbeleuchtung.....	17
5.4.1. Ausführung der Handling-Leistungen: Bogen und Eigangsschilder	18
5.4.2. Instandhaltung der Weihnachtsbeleuchtung.....	18
5.5. Standortmonitoring.....	19
5.5.1. Passantenfrequenzzählung	19
5.5.2. Berichterstattung Standortentwicklung	19
5.6. Beratungskosten.....	20
5.7. Vorkosten.....	20
5.8. Aufgabenträgerinhonorar.....	20
5.9. Reserve	21
5.10. Finanzierungskonzept	21
6. Formelle Anforderungen	22
6.1. Antragsquorum § 5 (1) GSED	22
6.2. Öffentliche Anhörung.....	22
6.3. Laufzeit § 9 (1) GSED.....	22
6.4. Das BID-Gebiet – Gebietsabgrenzung §5 (3) GSED	22

6.5. Liste der Grundstücke.....	23
7. BID-Abgabe § 7 (1) GSED	24
7.1. Umsatzsteuer im BID-Verfahren.....	25
8. Vertragliche Regelungen.....	26
8.1. Öffentlich-rechtlicher Vertrag § 4 (1) GSED	26

Stand: 2. Abgabe vom 27. Juli 2020

1. Ausgangslage

Das Bild der Hamburger Innenstadt hat sich in den vergangenen Jahren massiv gewandelt. Viele Quartiere sind dem Beispiel unseres Projekts gefolgt und haben damit gerade in der westlichen Innenstadt einen fast vollständig gestalterisch überarbeiteten öffentlichen Raum geschaffen. Das Flanieren steht im Mittelpunkt: die Straßenbreite sowie die Zahl der Stellplätze sind deutlich reduziert worden. Der Neue Wall hat in diesem Prozess seine Position als einzigartige Einkaufsstraße stets weiterentwickelt. Die umgesetzten Projekte sind weiterhin für viele andere Einkaufsstraßen und Quartiere ein Vorbild dafür, was durch gemeinsames Handeln möglich ist.

War es vor 15 Jahren noch die Planung der Europapassage, die viele Eigentümer motiviert hat, gemeinsam in die Straße zu investieren, so ist es seit rund 10 Jahren der Online-Handel, der zu einem nie dagewesenen strukturellen Wandel des Einzelhandels und somit auch der Nachfrage nach Flächen geführt hat und weiterhin führt. Das Verhalten der Kunden hat sich ebenfalls mit dem Online-Handel erheblich gewandelt. Welche Auswirkungen die Corona-Pandemie auf die Einkaufsgewohnheiten und das Verhalten der Kunden mittelfristig haben wird, ist zudem noch unklar. Festzustellen ist, dass die Menschen vor der Corona-Pandemie gern die Innenstadt besuchten, Höhepunkte waren die Monate November und Dezember. Die Analyse der seit Mitte vergangenen Jahres erfassten¹ Passantenfrequenz am Neuen Wall zeigt aber erhebliche Reduzierungen seit Beginn der Corona-Krise. Wir, die OTTO WULFF BID GmbH, möchten gemeinsam mit Ihnen dafür sorgen, dass sich die Passantenfrequenzen möglichst bald auf einem gewohnten Niveau stabilisieren.

Gerade in der schwierigen Zeit der Corona-Pandemie hat sich das BID erneut als entscheidender Akteur positioniert. Als Aufgabenträgerin haben wir schnell mit Grundeigentümern und Mietern Maßnahmen abstimmen und umsetzen können. So wurde beispielsweise binnen weniger Wochen ein hochwertiges E-Magazin entwickelt und veröffentlicht. Als Beitrag für das Sicherheitsempfinden von Angestellten und Besuchern wurden zentral und sehr zügig mit Hilfe eines Mieters im Neuen Wall Mund-Nasenschutzmasken beschafft. Zudem wurden Hygienesäulen beschafft und aufgestellt sowie Bodenaufkleber entwickelt und aufgebracht.

Im vergangenen halben Jahr wurde mit viel Aufwand mittels zahlreicher Gespräche, Planungen, Untersuchungen, Variantenprüfungen sowie kreativer Methoden ein Maßnahmenkonzept für eine vierte BID-Laufzeit des Neuen Walls erarbeitet. Mitgearbeitet haben der Vorstand des Grundeigentümervers, der Lenkungsausschuss des BID, die beteiligten Behörden und alle Kolleginnen und Kollegen im BID-Team der OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH. Aufgrund der unvorhersehbaren Folgen der Pandemie hat der Lenkungsausschuss des BID gemeinschaftlich entschieden, die vierte Laufzeit des BID Neuer Wall zunächst auf 18 Monate zu verkürzen und einige der geplanten Maßnahmen zunächst nicht umzusetzen. Die verkürzte Laufzeit von 18 Monaten bietet die Möglichkeit, die Basis-Aktivitäten des BIDs lückenlos weiterzuführen, ohne dass die Grundeigentümer sich für eine zu lange Zeit mit Investitionen finanziell engagieren müssen. Mit dieser sehr verkürzten Laufzeit bietet sich die Möglichkeit

¹ Die Daten werden in Eigenregie mit lasergestützter Technik erfasst. Genutzt werden die neueste Generation der LASE PeCo Scanner am Neuen Wall 11, 32 und 72.

die Konsequenzen der Corona-Pandemie zu beobachten und zu beheben sowie mit einem besseren Überblick der wirtschaftlichen Lage eine weitere BID-Laufzeit vorzubereiten.

Ein BID mit dieser Laufzeit ist bislang in Hamburg noch nicht beantragt bzw. umgesetzt worden. Einmal mehr beweist der stets mit wenigstens 10 Eigentümern bzw. Eigentümervertretern besetzte Lenkungsausschuss des BID Neuer Wall seine Handlungsfähigkeit und seine Offenheit für kreative und schnelle Lösungen. Die Entscheidung für die Beantragung der kürzeren Laufzeit ist in großem Konsens und nach umfassenden Diskussionen in diversen Telefonkonferenzen gefallen und wir als Aufgabenträgerin unterstützen die Vorgehensweise.

Sauberkeit und Service, die Anwesenheit von Personal, ein gepflegter öffentlicher Raum, eine hochwertige Gestaltung der Straße sowie die festliche Beleuchtung zur Weihnachtszeit sind auch weiterhin die Basis der geplanten Aktivitäten. Ergänzt werden diese durch ein dem Standort und der aktuellen Situation angemessenen Marketing- und Gestaltungsprogramm, die Nutzung digitaler Medien zur gezielten Kommunikation mit den Kunden der Straße sowie die ständige Beschaffung, Auswertung und Interpretation von Daten der Standortentwicklung. Zudem besteht jederzeit die Möglichkeit, auf Corona-bedingte Probleme zu reagieren.

2. Ziele der BID-Initiative

In den drei Laufzeiten zuvor konnten seit 2005 verschiedene Indikatoren eine dynamische wirtschaftliche Entwicklung des Standorts belegen. So wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche Objekte revitalisiert oder vollständig neu erbaut. Insbesondere der südliche Bereich rund um den Bürgermeister-Petersen-Platz hat sich in der zweiten und dritten BID-Laufzeit zu einem Luxusmarken-Standort entwickelt. Hier sind von 2010 bis 2020 fünf Neubauten errichtet und diverse Objekte revitalisiert worden. Mieter wie Chanel, Dolce & Gabbana oder Armani haben dort ihre Läden eröffnet. Zudem stellen die Projektentwicklungen der Stadthöfe und des Görtz-Palais gute Entwicklungsperspektiven für die Anlieger des Neuen Walls dar: Der Neue Wall wird über die Passagen und Höfe des Stadthöfe-Ensembles mit der Stadthausbrücke, den Großen Bleichen und der Bleichenbrücke verbunden sein. Das historische Portal bzw. die ehemalige Kutschkutschfahrt gegenüber des Bürgermeister-Petersen-Platzes wird schon bald wiedergeöffnet.

Das wesentliche Ziel des BID Neuer Wall war und bleibt die Weiterentwicklung der Qualitäten des Standorts durch die Fortsetzung von für das Gebiet maßgeschneiderten Maßnahmen. So sollen die Grundstückswerte langfristig gesichert und die Bekanntheit des Neuen Walls als Luxusstandort für Büro- und Einzelhandelsmieter gesteigert werden.

Die BID-Initiative verfolgt mit der verkürzten Laufzeit folgende strategische Ziele für das Gebiet:

- Die Aufrechterhaltung der gestalterischen Qualität, die Ermöglichung von flexiblen Service- und Kommunikationsangeboten (mit und ohne Pandemie), die Erhaltung der Reaktionsfähigkeit des Standortes auf weitere Projektentwicklungen (z.B. Überseequartier, Verkehrsplanungen des Senats zur Reduktion des Autoverkehrs) sowie wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Wandel (z.B. Digitalisierung und Online-Handel).

- Das BID Neuer Wall strebt zudem an, die aufgebauten Netzwerke sowohl auf der Grundeigentümer- als auf der Mieterseite auszubauen und weiter mit konkreten Inhalten und gemeinsamen Veranstaltungen zu beleben.
- 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 Wohnen, 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.
- Baustellenkoordination: Der Aufgabenträger und das Districtmanagement werden 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.
- Marke Neuer Wall: Die Luxus-Straße ist in Hamburg etabliert. Nun soll das BID Maßnahmen zur regionalen und internationalen Neupositionierung der Straße ergreifen. Die gegründete Partnerschaft mit dem Comité Saint-Germain-des-Prés in Paris ist ein gutes Beispiel dafür, wie das BID eine internationale Reichweite fördern kann.
- Service für Büromieter: Das BID Neuer Wall wird die Serviceleistungen für Büromieter ausweiten. Sonderangebote und Kooperationen für Mieter, wie z.B. die Organisation eines BID-Sportangebots, exklusive BID-Afterworks, Vergünstigungen für Parkhäuser oder mobile Fahrradreparaturen am Neuen Wall, werden von der Aufgabenträgerin geprüft und ggf. in dieser Laufzeit getestet.

3. Die BID-Initiative

Die Initiative blickt auf 15 Jahre BID-Erfahrung zurück. Die Institutionen des Neuen Walls haben sich verfestigt und in der dritten BID-Laufzeit ebenfalls bewährt. Zusätzlich wird in Form von Rundschreiben an alle Grundeigentümer über die Wirtschaftspläne des BID und über weitere aktuelle Themen informiert.

▪ Grundeigentümerversammlung Neuer Wall

Im Grundeigentümerversammlung sind nach wie vor rund zwei Drittel der Eigentümer des Neuen Walls vertreten. Hier werden die grundlegenden gemeinsamen Ziele abgestimmt und jährlich der Aktivitäten-Bericht des BID abgenommen. Ferner wählt der Grundeigentümerversammlung aus seiner Mitte die stimmberechtigten Vertreter des Grundeigentums für den Lenkungsausschuss des BID Neuer Wall. Die Inhalte des vorliegenden BID-Antrages wurden mit dem Vorstand des Grundeigentümerversammlung entwickelt und in Form eines Maßnahmenkonzeptes zusammengefasst und an alle Grundeigentümer des Neuen Walls (inkl. Nicht-Mitglieder)

gesendet. Die geplante Grundeigentümersversammlung in April 2020 musste aufgrund der Corona-Pandemie abgesagt werden. Stattdessen wurde ein umfassendes Informationspapier erstellt und versandt.

▪ **Lenkungsausschuss des BID**

Der Lenkungsausschuss ist das Entscheidungsgremium des BID Neuer Wall. Im Lenkungsausschuss sind die wesentlichen beteiligten Organisationen vertreten. Neben der Stadt Hamburg und 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 IV“ wurden in diesem Gremium entwickelt. Das Gremium tagte z.B. in der dritten Laufzeit sechs Mal im Jahr. **Sonderlenkungsausschüsse** in Form von Telefonkonferenzen finden seit Mitte März alle zwei Wochen statt. Der Antrag wurde im Rahmen dieser Sondersitzungen fertig vorbereitet und abgestimmt.

▪ **BID-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.

▪ **Arbeitsgruppe mit der IG Neuer Wall**

Das Team der Aufgabenträgerin und das zu beauftragende Districtmanagement (siehe unten Ziff. 5.3.1) treffen sich anlassbezogen mit den Vorsitzenden der IG Neuer Wall. Die Marketing-Strategie des BID wird hier ins Detail geprüft und neue Ansätze oder Wünsche seitens der Storemanager aufgenommen besprochen.

▪ **Einzelhandelsverteiler und -netzwerktreffen des BID**

Das Districtmanagement pflegt einen Emailverteiler der Einzelhändler des Neuen Walls. Quartalsweise sendet das Districtmanagement einen Newsletter über die BID-Aktivitäten und Neuigkeiten in der Straße (zusätzliche Ausgaben wurden z.B. in der Zeit der Ladenschließung erstellt). Die zweimal jährlich durchgeführten Einzelhandelsnetzwerktreffen sind zudem das Medium zur Erfassung der spezifischen Bedürfnisse der Erdgeschoss-Mieter. In dem Gremium werden die Aktivitäten des BID präsentiert und das Feedback der Storemanager eingeholt. Das gemeinschaftliche Treffen stärkt die Vernetzung der Mieter untereinander.

4. Aufgabenträgerin

Aufgabenträgerin des vierten BID Neuer Wall ist die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH. Die Aufgabenträgerin hat ihre finanzielle Leistungsfähigkeit gegenüber der BSW durch Vorlage folgender Unterlagen nachgewiesen:

- Mitgliedschaft in der Handelskammer Hamburg (liegt der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor)
- Nachweis über die finanzielle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen (liegt der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor)

- Schriftliche Zustimmung zur Antragstellung von mehr als 15% der Eigentümer*innen im BID-Gebiet (liegt der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor).

Die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH gehört zur Unternehmensgruppe OTTO WULFF. Das interdisziplinäre BID-Team der OTTO WULFF BID GmbH setzt sich zum Großteil aus Stadtplaner*innen zusammen. Insgesamt sind aktuell rd. zehn Personen mit kaufmännischem und stadtplanerischem Hintergrund tätig. Das Team kann darüber hinaus auf umfassende Ressourcen der Firmengruppe zugreifen. Aktuell betreut die OTTO WULFF BID GmbH im Rahmen ihrer Aufgabenträgerschaft verschiedene innerstädtische BIDs. Zurzeit werden die BIDs Neuer Wall, Ballindamm, Mönckebergstraße und Dammtorstraße betreut. Zudem laufen konkrete Vorbereitungen für weitere Projekte wie z. B. für die zweite Laufzeit des BID Reeperbahn⁺ sowie die zweite Laufzeit des BID Nikolai Quartier und des BID Quartier Gänsemarkt. Über die innerstädtischen BIDs hinaus steuerte das Team auch das BID Wandsbek Markt und das Housing Improvement District (HID) Steilshoop.

Die folgenden BID-Projekte hat die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH begleitet bzw. werden aktuell begleitet :

BID Neuer Wall I:

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

BID Neuer Wall II:

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

BID Neuer Wall III:

- Projektgegenstand: Planung, Abstimmung und Durchführung von Marketing-, Service-, Reinigungs- und Sicherheitsleistungen, Umsetzung eines Standortmonitorings
- Projektvolumen: rd. EUR 4 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2014, Umsetzung 2015 – 2020
- www.neuerwall-hamburg.de

BID Opernboulevard I:

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

BID Opernboulevard II:

- Projektgegenstand: Entwicklung und Umsetzung einer auf den Standort zugeschnittenen Weihnachtsbeleuchtung, Umsetzung von Marketing- und Managementleistungen, Erhalt der neu geschaffenen Qualitäten durch zusätzliche Reinigung und Pflege des öffentlichen Raums

- Projektvolumen: rd. EUR 700.000
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2013, Umsetzung 2014 – 2017

BID Dammtorstraße III (ehemals Opernboulevard):

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

BID Quartier Gänsemarkt:

- Projektgegenstand: Planung und Neugestaltung der öffentlichen Räume im Quartier, Durchführung von Reinigungs- und Serviceleistungen, Entwicklung und Durchführung eines Marketing- und Veranstaltungskonzepts für das Quartier
- Projektvolumen: rd. EUR 4,1 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2012, Umsetzung 2015 – 2019
- www.quartier-gaensemarkt.de

BID Nikolai Quartier:

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

BID Mönckebergstraße:

- Projektgegenstand: Umsetzung eines Beleuchtungskonzepts (Winterbeleuchtung und 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 10,3 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2006, Umsetzung 2017 – 2022
- www.hamburg-moenckebergstrasse.de

BID Ballindamm:

- 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
- Projektvolumen: rd. EUR 1,8 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2017, Umsetzung 2019 – 2022
- www.hamburg-ballindamm.de

HID Steilshoop:

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

BID Wandsbek Markt:

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

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept: BID Neuer Wall IV

Die unten stehenden Budgets sind in EUR und stellen Bruttowerte (inkl. USt.) dar. In den Abbildungen repräsentiert das Jahr 1 die ersten 12 Monate der neuen BID-Laufzeit. Das Jahr 2 repräsentiert die restlichen 6 Monate der neuen BID-Laufzeit.

Hinweis zur neuen BID-Laufzeit: Bei einer lückenlosen BID-Einrichtung würde z.B. das Jahr 1 von 10/2020 - 09/2021 und das Jahr 2 von 10/2021 - 03/2022 laufen.

5.1. Gestaltungsmaßnahmen

Nachdem in der ersten Laufzeit der Straßenraum nach der Planung von WES Landschaftsarchitekten neu gestaltet wurde, hat sich das BID in der zweiten und dritten Laufzeit auf den Erhalt dieser Gestaltung sowie auf die Umsetzung von Marketing- und Serviceleistungen konzentriert. Durch die umfassenden Baumaßnahmen wurde ein einheitliches Bild in der Straße geschaffen und in den vergangenen Jahren erhalten. In den vergangenen 15 Jahren hat sich die Nutzung des öffentlichen Raums geändert. Beispielsweise werden temporäre Straßensperrungen vermehrt anlassbezogen und an besuchstarken Tagen vorgenommen.

5.1.1. Absperrelemente für temporäre Sperrungen

Für diese besondere Anlässe oder Veranstaltungen werden Hülsen für Steckpoller in der Fahrbahn eingelassen, um den mittleren Abschnitt des Neuen Wall zwischen der Poststraße und der Bleichenbrücke / Adolphsbrücke zu sperren und temporär als Fußgängerzone zu nutzen. In die Hülsen werden während der Veranstaltungen entsprechende Pfosten mit Reflektoren eingesteckt. Diese Variante wurde mit dem Bezirksamt vorabgestimmt und lässt sich einfach und kostengünstig umsetzen. Die Arbeiten werden vom Aufgabenträger beschränkt unter hierfür qualifizierten und zugelassenen Unternehmen ausgeschrieben. Dadurch erhöht sich das Erscheinungsbild an den jeweiligen Eingängen erheblich, da nicht rotweiße Baustellenbarken verwendet werden müssen.

▣ Budget: 20.000 EUR brutto

5.1.2. Kleinreparaturen

Aus dem Gestaltungsbudget werden zudem kleine Reparaturen abgedeckt. Das eingestellte Budget für Kleinreparaturen soll für nicht vorhersehbare bauliche Maßnahmen zur Erhaltung des hochwertigen Erscheinungsbildes verwendet werden. Wie im dritten BID-Laufzeit sollen optische Mängel (die von der Stadt nicht als Gefahrenstelle eingestuft sind und daher nicht behoben werden) beseitigt werden. Die Arbeiten werden bei geringfügigen Reparaturen direkt an hierfür qualifizierte Unternehmen vergeben. Ab einem geschätzten Wert von 5.000 EUR werden sie beschränkt ausgeschrieben.

▣ Budget: 15.000 EUR brutto

5.1.3. Anschaffung Reservematerialien

Einige der eingelagerten Materialien sind nun aufgebraucht und sollen neu beschafft und gelagert werden. Hierzu gehören z.B. die Gehwegplatten aus Granit in der Abmessung 30*60 sowie Pflanztöpfe. Unter diese Position fallen auch Kosten für die Lagerung der Materialien, da der öffentliche Bauhof für die Lagerung von BID-Materialien nicht genutzt werden kann.

☐ Budget: 20.000 EUR brutto

☐ **Gesamtkosten für die 1. Position Gestaltungsmaßnahmen: 55.000 EUR brutto**

Nr.	Maßnahmen	Jahr 1	Jahr 2	Summe
1.	Absperrelemente für temporäre Sperrungen	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €
2.	Reserve Kleinreparaturen	10.000,00 €	5.000,00 €	15.000,00 €
3.	Anschaffung Reservematerialien	0 €	20.000 €	20.000,00 €
	Summe	30.000 €	25.000 €	55.000 €

5.2. Marketingleistungen

In den vergangenen Jahren haben der Lenkungsausschuss und die Aufgabenträgerin des BID zahlreiche Erfahrungen zu den Bedürfnissen der Anlieger und Kunden sammeln können. Gleichzeitig liegt in der Weiterentwicklung von Kommunikations- und Veranstaltungskonzepten das größte Potenzial. Zudem ist die Dynamik der Entwicklung und Nutzung von neuen Kommunikationsformen insbesondere im Bereich der sozialen Medien anhaltend hoch. Folgende Schwerpunkte werden in dieser Laufzeit verfolgt: Die Weiterentwicklung effektiver PR / Medien- und Kommunikation, die Organisation von attraktiven Veranstaltungen sowie die Durchführung von Marketing-Kooperationen.

5.2.1. PR/ Medien und Kommunikation

Die Position PR / Medien- und Kommunikation beinhaltet die Überarbeitung der Internetseite des Standortes sowie die Social-Media Betreuung der Kanäle des Neuen Wall inkl. der Planung eines weiterhin begrenzten Werbebudgets. Zudem sind die Erstellung von Print-Medien (Plakate, Flyer, Berichte etc.), die Erstellung von professionellen Bildern der Straße (quartalsweise) und der Events (anlassbezogen) vorgesehen.

Für die Überarbeitung der Internetseite wird das BID die erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Laborato GbR soweit möglich fortführen. Für die Erstellung von professionellen Bildern wird die Zusammenarbeit mit dem Photograph Ulrich Perrey fortgeführt. Auf weitere Fotografen kann nach Einholung von Vergleichsangeboten zurückgegriffen werden.

Die Social-Media Betreuung der Kanäle und die Gestaltung von Druckerzeugnisse werden, wie bereits in der dritten Laufzeit geschehen, in Eigenleistung durch die OTTO WULFF BID GmbH angeboten und erbracht. Die externe Beschaffung dieser Leistungen hat in der dritten BID-Laufzeit zu sowohl höheren Kosten als auch einer schlechteren Qualität als die direkte Leistungserbringung durch die Aufgabenträgerin geführt. Die Aufgabenträgerin verfügt über

qualifiziertes Personal. Die Eigenleistungen werden dokumentiert und werden auf Stundenbasis gegen das Marketing-Budget des BID abgerechnet. Eingeplant wurden durchschnittlich 20 Stunden pro Monat. Der Stundensatz der OTTO WULFF BID GmbH für die Leistung Social-Media-Betreuung in 2020 beträgt 50 EUR netto.

Sollte die OTTO WULFF BID GmbH diese Leistungen nicht mehr selbst erbringen können, werden die Leistungen nach der Einholung von drei Angeboten an einen Drittdienstleister vergeben.

☐ Budget: 59.400 EUR brutto

5.2.2. Veranstaltungen

Das BID Neuer Wall möchte in der vierten Laufzeit die Durchführung von BID-eigenen Veranstaltungen weiterführen. Fünf Veranstaltungen (exklusive den verkaufsoffenen Sonntagen) sind angestrebt.

- Die wichtigste Veranstaltung baut auf dem traditionellen Weihnachtsbegleitprogramm „Merry Shopping“ auf. Die Almhütte als temporäres Restaurant, der Weihnachtsstand, zusätzliches Servicepersonal sowie Eventkünstler wie z.B. der professionelle Gospel-Chor in der Vorweihnachtszeit sind wesentliche Bestandteile gewesen und unterstützen die Geschäfte dabei, Weihnachten im Neuen Wall zu etwas Besonderem zu machen. Im Budget ist die Durchführung von Veranstaltungen in der Weihnachtszeit 2020/21 sowie 2021/22 vorgesehen. Sollten aufgrund von Auflagen im Zuge der Pandemie einzelne Maßnahmen wie z.B. das Musikprogramm oder die Aufstellung der Alm-Hütte nicht möglich sein, wird alternativ eine temporäre attraktive Gestaltung (z.B. Lichtkunst, Installation, Weihnachtsbaum oder ähnliches) oder ein Kommunikationsansatz (z.B. unterstützende Werbemaßnahme, Berichterstattungen) gesucht. (ca. 65.000 EUR brutto jährlich).
- Zudem soll in der Osterzeit eine Aktivierung bzw. Belebung der Straße durch eine jahreszeitliche Gestaltung (z.B. Bepflanzung, Möblierung, Dekoration) erfolgen (ca. 10.000 EUR brutto jährlich).
- Im Sommer 2021 werden während ca. zwei Monate diverse Aktivitäten durchgeführt und damit Besuchsanlässe geschaffen. Die Hamburger Sommergärten und die Veranstaltungen rund um den Sommerrasen auf dem Bürgermeister-Petersen-Platz sind Beispiele, an denen wir uns grundsätzlich orientieren werden. Die Schaffung eines gastronomischen Angebots auf dem Bürgermeister-Petersen-Platz im Sommer, z. B. in Form eines Cafés, wird ebenfalls angestrebt (ca. 35.000 EUR brutto jährlich), ist aber abhängig von einer Genehmigung durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte.
- Im Herbst 2021 soll eine Veranstaltung mit einem kulturellen Fokus organisiert werden (ca. 35.000 EUR brutto jährlich).
- Zuletzt sieht das Veranstaltungsbudget eine Begleitung der verkaufsoffenen Sonntage mit einem kleinen Budget (min. 2 und max. 4 im BID Jahr 1 und max. 2 im BID Jahr 2) vor.

Die Veranstaltungsformate werden gemäß des jeweiligen übergeordneten Themas der verkaufsoffenen Sonntage entwickelt (ca. 5.000 EUR brutto jährlich).

Die Aufgabenträgerin entwickelt im Rahmen ihrer Aufgabe die übergeordneten Ansätze der jeweiligen Veranstaltungen und erwirkt die erforderlichen Genehmigungen für die Nutzung der öffentlichen Räume. Für die Umsetzung der Veranstaltungen bedient sich die Aufgabenträgerin erfahrener Agenturen, Fachunternehmen und Dienstleistern. Ab einer Höhe von 5.000 EUR für die einzelne Maßnahme wird die Aufgabenträgerin wenigstens drei Angebote einholen. Insbesondere für künstlerische und kreative Darbietungen ist das jedoch nicht immer sinnvoll oder möglich. In diesen Fällen wird die Aufgabenträgerin den Lenkungsausschuss im Einzelfall im Rahmen der turnusgemäßen Sitzungen informieren und Vergabeentscheidungen begründen. Bei quartiersübergreifenden Veranstaltungen, die in Partnerschaft mit Nachbarquartieren durchgeführt werden, wird die Aufgabenträgerin gemeinsamen Vergabeentscheidungen folgen, bzw. selbst qualifizierte Unternehmen vorschlagen.

Folgende Dienstleister, mit denen bereits in der dritten BID-Laufzeit vertrauensvoll und erfolgreich zusammengearbeitet wurde, können von der Aufgabenträgerin auch ohne Ausschreibung beauftragt werden. Diese sind die Betreiber der Almhütte (Hauptansprechpartner: Herr Tötzke, Christian), die Betreiber des Crêpes Stand Noël (GKG Cerberus GbR, Inh. Geiger Küttner), und das Gospelchor Afro Gospel (Omishade, Folarin)).

▣ Budget: 200.000 EUR brutto

5.2.3. Kooperation: u.a. NW MGZN

Das BID Neuer Wall wird mit dem Marketing-Budget Kooperationen sowohl mit den Nachbarquartieren als auch auf internationaler Ebene fördern. Die zweimal jährlich durchgeführten Einzelhandelsnetzwerktreffen sind dabei unser Medium zur Erfassung der spezifischen Bedürfnisse der Mieter. Es werden drei Einzelhandelsnetzwerktreffen in dieser Laufzeit durchgeführt. Das im Frühjahr 2020 entstandene E-Magazin für Anlieger und Passanten soll weitergeführt werden. Die Kosten dieses sogenannten NW MGZN werden vom BID Neuer Wall getragen, dennoch ist bereits heute vorgesehen, dass sich nach Möglichkeit weitere Nachbarquartiere an den Kosten beteiligen. Die Ausgaben des E-Magazin werden mit der Agentur WMHB erstellt. Sollte die Zusammenarbeit nicht mehr erwünscht sein, wird die Aufgabenträgerin Vergleichsangebote einholen und die Maßnahme neu vergeben.

Zudem wird dieses Budget für die Prüfung innovativer Ansätze verwendet. Die Aufgabenträgerin soll wenigstens die folgenden Ansätze für die vierte (oder ggf. fünfte) Laufzeit prüfen und ggf. testen: Entwicklung eines WeChat Mini-Programms für asiatische Kunden, einer Neuer-Wall- Gutscheinkarte, eines Baustellen- und Leerstandverschönerung-Tools sowie quartiersübergreifende Werbekampagnen. Die neu entstandene Partnerschaft mit dem Comité Saint-Germain-des-Près soll ebenfalls ausgebaut werden und weitere Sponsoringpartner oder Patenschaften für Aktivitäten geschaffen werden.

Konkrete Leistungen ab Kosten in Höhe von 5.000 EUR werden nach der Einholung von drei Angeboten an den jeweils günstigsten Anbieter vergeben. Der Lenkungsausschuss wird in die jeweilige Vergabeentscheidung eingebunden.

☐ Budget: 30.200 EUR brutto

☐ **Kosten für die 2. Position Marketingleistungen: 289.530 EUR brutto**

Nr.	Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2	Summe
1.	PR/ Medien und Kommunikation	25.000 €	34.400 €	59.400 €
2.	Veranstaltungen	125.000 €	75.000 €	200.000 €
3.	Kooperation: u.a. NW MGZN	20.000 €	10.200 €	30.200 €
	Summe	170.000 €	119.600 €	289.600 €

5.3. Serviceleistungen

Der Neue Wall ist auch 15 Jahre nach der Neugestaltung in sehr gutem Zustand. Grund hierfür ist ein erheblicher Personaleinsatz. In der dritten BID-Laufzeit sind unter der Leitung des Districtmanagements werktäglich bis zu drei Personen in der Straße aktiv gewesen und trugen damit täglich zum Erhalt des Erscheinungsbildes bei. Auch wenn die Serviceleistungen in dem vorliegenden Vorschlag erneut die größte Budgetposition des BID Neuer Wall einnehmen, sind sie für die Werterhaltung im öffentlichen Raum von herausragender Bedeutung. In der vierten BID-Laufzeit basieren sie auf drei Grundsäulen: Districtmanagement, Service und Reinigung, Pflege der Bepflanzung und sonstige Serviceleistungen.

5.3.1. Districtmanagement, Service und Reinigung

Das Districtmanagement soll wie bereits in den vergangenen drei BID-Laufzeiten auch in den kommenden 18 Monaten von Frau Christiane Schultz ausgeführt werden. Fr. Schultz hält ständigen Kontakt zu Mietern sowie Grundeigentümern und steht für alle standortspezifischen Fragen zum Zustand und der Nutzung des öffentlichen Raums zur Verfügung. In dieser Funktion gibt das Districtmanagement Stellungnahmen zu beantragten Baustelleneinrichtungen sowie baupolizeilichen Fragen im Neuen Wall nach Abstimmung mit der Aufgabenträgerin ab und wirkt im Sinne des Standorts bei Baustelleneinrichtungen, Entsorgungen, Umzüge und Events mit. Das Districtmanagement steuert das Service- und Reinigungspersonal und verantwortet zudem die Koordination und Kontrolle der Pflanzenpflege. Zudem steht das Districtmanagement in ständigem Kontakt mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und fordert notwendige Unterhaltungsleistungen und Reparaturen ein. Um den Neuen Wall stets einladend und ordentlich zu halten, ist unser Serviceteam ganzjährig vor Ort. Die jeweiligen Dienstzeiten werden mit dem Lenkungsausschuss festgelegt und gegebenenfalls saisonal angepasst. Neben der alltäglichen Reinigung der Einkaufsstraße sowie zwei umfangreichen Sonderreinigungen im Frühjahr und nach dem Sommer steht die Überprüfung des ruhenden Verkehrs im Fokus des Teams. Durch die zahlreichen Passanten und das hohe Verkaufsaufkommen ist eine natürliche Abnutzung des öffentlichen Raums gegeben. Deshalb ist das Thema Instandhaltung und technischer Service im Budget berücksichtigt. Zusätzlich zur Gehwegreinigung der

öffentlichen Stadtreinigung werden die Gehwege und Plätze des Neuen Walls sowie der Einmündungen der Seitenstraßen täglich gereinigt, bei Bedarf auch mit Hilfe einer Kehrmaschine. Falschparker werden angesprochen, dokumentiert, Ladezonen für die zahlreichen Lieferanten freigehalten und ortsunkundige Verkehrsteilnehmer über die Verkehrsregeln in der Straße informiert. Dabei hilft die gute Zusammenarbeit mit der Polizei und dem Landesbetrieb Verkehr.

Serviceleistungen werden, soweit möglich, durch das Unternehmen Facility Manager Hamburg GmbH erbracht. Die Facility Manager Hamburg verfügt über rd. 120 Mitarbeiter. Wesentlicher Aufgabenbereich der Facility Manager Hamburg GmbH ist der langfristige und umfassende Betrieb von über 60 Schulgebäuden der Stadt Hamburg im Rahmen einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft. Die Facility Manager Hamburg GmbH ist ein mit der Aufgabenträgerin verbundenes Unternehmen und gehört zur OTTO WULFF Firmengruppe. Im Neuen Wall wird sich die Facility Manager Hamburg GmbH der Schultz Unternehmensgruppe als qualifizierten Nachunternehmer bedienen. Spezialleistungen mit einem Einzelwert von über 5.000 EUR, die nicht durch die Facility Manager Hamburg GmbH selbst erbracht werden können (beispielsweise der Einsatz von speziellem Reinigungsgerät), werden durch die Aufgabenträgerin nach der Einholung von Angeboten direkt vergeben.

☐ Budget: 433.900 EUR brutto

Aufschlüsselung des Budgets 5.3.1. Districtmanagement, Service und Reinigung: Diese Kalkulation dient der Transparenz und Verständlichkeit. Abweichungen dieses Budgets sind möglich, soweit erforderlich und vom Lenkungsausschuss freigegeben (z.B. anlassbezogen mehr Reinigung als Parkraummanagement).

1.	Districtmanagement, Service und Reinigung	Jahr 1	Jahr 2
	Districtmanagement	69.190 €	35.630 €
	Service, Kundenauskunft und Parkraummanagement	134.200 €	69.120 €
	Reinigung	73.800 €	38.020 €
	Sonderreinigungen	3.820 €	1.950 €
	Technischer Service (Kleinreparaturen)	3.620 €	1.860 €
	Serviceleistung bei Sonntagsöffnung	1.770 €	920 €
	Summe 1	286.400 €	147.500 €

5.3.2. Pflege der Bepflanzung

Die Pflege der Bepflanzung ist für das Erscheinungsbild der Straße sehr relevant. Die Buchsbäume werden regelmäßig gegossen, geschnitten und ggf. ausgetauscht. Zudem ist eine saisonale Abwechslung der Bepflanzung vorgesehen (vorzugsweise im Frühling und Sommer). Ein positives Beispiel waren die weißen und rosa Prachtkerzen im Sommer 2019.

Die Pflege der Bepflanzung wird durch die Facility Manager Hamburg GmbH durchgeführt. Die Beschaffung der Pflanzen und die Logistik wird nach Einholung von Angeboten durch die Aufgabenträgerin an eine qualifizierte Gärtnerei vergeben.

☐ Budget: 93.200 EUR brutto

5.3.3. Sonstige Serviceleistungen

Schließlich wurden sonstige Serviceleistungen berücksichtigt. Für die Kunden- und Anliegerkommunikation wird unser Serviceteam anlassbezogen von zusätzlichem Sicherheitspersonal und Performern (z. B. Pagen, Stelzenkünstler, kostümiertes Personal) unterstützt. Auch das Auf- und Abhängen der Hussens für die Pflanzentöpfe sowie ein Garagenstellplatz am Neuen Wall und Lagerkosten für Gegenstände des BID wurden bei dieser Position berücksichtigt.

Weitere Sicherheitsdienstleistungen und Performer werden nach Einholung von Angeboten an leistungsfähige Dienstleister vergeben. Die bekannten Neuer Wall Pagen werden seit einigen Jahren zuverlässig bei der Agentur HappyPeople Veranstaltungs GmbH gebucht. Diese Zusammenarbeit soll fortgesetzt werden.

☐ Budget: 53.400 EUR brutto

☐ **Kosten für die 3. Position Serviceleistungen: 580.500 EUR brutto**

Nr.	Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2	Summe
1.	Districtmanagement, Service und Reinigung	286.400 €	147.500 €	433.900 €
2.	Pflege der Bepflanzung	61.500 €	31.700 €	93.200 €
3.	Sonstige Serviceleistungen	35.300 €	18.100 €	53.400 €
	Summe	383.200 €	197.300 €	580.500 €

Verschiebungen innerhalb des Budgets 5.3. Serviceleistungen (beispielsweise zusätzliche Reinigungs- und Serviceleistungen aufgrund der Corona-Pandemie anstelle von Eventpersonal) sind je nach Projektverlauf durch Entscheidung des Lenkungsausschusses möglich.

5.4. Weihnachtsbeleuchtung

Die traditionelle Weihnachtsbeleuchtung des BID Neuer Wall ist einzigartig und bleibt ein beliebtes Fotomotiv sowohl für die Hamburger als auch für internationale Besucher. Zum Veredeln und zur Modernisierung der Weihnachtsbeleuchtung wurden im Rahmen der dritten BID-Laufzeit die Lichtbögen mit LED-Leuchten sowie mit 80 cm großen dekorativen Lichtbällen ausgestattet.

In der vierten Laufzeit möchten wir diesen wichtigen Bestandteil der Marke Neuer Wall wie gewohnt zum Leuchten bringen und unterhalten. Das Budget berücksichtigt sowohl die Handling-Kosten als auch die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen. Mit der Ausführung

der Handling-Leistungen und der Instandhaltung der 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.

5.4.1. Ausführung der Handling-Leistungen: Bogen und Eigangsschilder

Die Firma Hübner & Lorenzen ist für den Auf- und Abbau sowie die Lagerung der 25 LED-Lichtbögen inklusive der dekorativen Lichtbällen sowie vier Neuer-Wall-Schriftzüge zuständig.

☐ Budget: 246.500 EUR brutto

5.4.2. Instandhaltung der Weihnachtsbeleuchtung

Die Instandhaltung der Beleuchtung beinhaltet sowohl Sicherheitstests als auch die Beschaffung von Ersatzmaterialien:

- Eine Zugprobe zum Test der Belastbarkeit der Hacken wird in 2020 durchgeführt. Da die letzte Zugprobe bereits 6 Jahre zurück liegt, ist diese sicherheitsrelevante Maßnahme zwingend notwendig.
- Die stückweise vorzunehmende Erneuerung der Hauptleitung sowie die Verteilungen der Bögen und Schriftzüge. Im Jahr 2020 muss mindestens eine Leitung ausgetauscht werden, um den sicheren Betrieb der Beleuchtung zu gewährleisten.
- Umstellung der Schriftzüge auf LED-Leuchten: Die in den Schriftzügen noch vorhandenen Glühlampen sind nicht mehr auf dem Markt zu finden. Aus diesem Grund müssen die Schriftzüge auf LED-Leuchten umgestellt werden.
- Nachkauf von LED-Leuchten: Die LED-Leuchten werden vor jedem Einschalten der Weihnachtsbeleuchtung getestet. Im Laufe der Zeit sind einzelne LED-Leuchten defekt. Das BID hat seinen Vorrat an LED-Leuchten in 2019 ausgeschöpft. Es müssen aus diesem Grund auch für die Lichtbögen neue LED-Leuchten beschafft werden. Die Firma Hübner & Lorenzen verantwortet ebenfalls diese Leistung.

☐ Budget: 66.000 EUR brutto

☐ **Kosten für die 4. Position Weihnachtsbeleuchtung**

Nr.	Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2	Summe
1.	Ausführung der Handling-Leistungen: Bogen und Eigangsschilder	121.500 €	125.000 €	246.500 €
2.	Instandhaltung der Weihnachtsbeleuchtung	64.000 €	2.000 €	66.000 €
	Summe	185.500 €	127.000 €	312.500 €

5.5. Standortmonitoring

5.5.1. Passantenfrequenzzählung

In der vierten Laufzeit möchten wir die Passantenfrequenzzählung am Neuer Wall fortführen.

Aktuell wird die Passantenfrequenz in Echtzeit durch drei Laserscanner der Firma LASE am Neuen Wall 11, 32 und 72 durchgeführt. Die Laserscanner sind in einer Höhe von etwa 18 - 20 Metern angebracht und erfassen beide Laufrichtungen auf jeder Straßenseite. Das ideale Erfassen der Passantenzahlen kann so gewährleistet werden. Die Daten werden unmittelbar verarbeitet und online über einen gesicherten Webzugang für die Aufgabenträgerin zur Verfügung gestellt.

Die Scanner werden weiterhin bei der Firma LASE Industrielle Lasertechnik GmbH gemietet.

Die Analyse und Interpretation in Form von Berichten werden von der Aufgabenträgerin durchgeführt. Aktuell werden Wochenberichte für die Grundeigentümer, Monatsberichte für den Lenkungsausschuss sowie Quartalsberichte für die Anlieger (Mieter / Makler / Immobilienfachleute...) erstellt. Diese Leistung wird in Eigenleistung durch die OTTO WULFF BID GmbH angeboten und erbracht. Die Eigenleistungen sind dokumentiert und werden auf Stundenbasis abgerechnet.

Die Anzahl und der Aufbau an Berichten wird mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und ggf. angepasst. Jeder Grundeigentümer des BID hat Anspruch darauf, die Berichte zur Passantenfrequenzzählung zu erhalten.

☐ Budget: 18.850 EUR brutto

5.5.2. Berichterstattung Standortentwicklung

Die Aufgabenträgerin pflegt seit 2005 und zwei Mal jährlich seit 2015 eine Stammdatenbank des Gebietes. Die Dokumentation der Standortentwicklung basiert auf einer jährlich zwei Mal stattfindenden Erhebung des Mieterbesatzes im Erdgeschoss. Mieterwechsel, Branchenmix sowie Sortimente werden aufgenommen und langfristig analysiert. Die Ergebnisse der Erhebung werden u.a. regelmäßig im Jahresbericht des BID Neuer Wall dargestellt. Der Jahresbericht dient der ausführlichen Information der Anlieger über die Maßnahmenumsetzungen.

☐ Budget: 8.050 EUR brutto

☐ **Kosten für die 5. Position Standortmonitoring: 26.900 EUR brutto**

Nr.	Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2	Summe
1.	Passantenfrequenzzählung	12.450 €	6.400 €	18.850 €
2.	Jahresbericht und Dokumentation der Standortentwicklung	4.450 €	3.600 €	8.050 €
	Summe	16.900 €	10.000 €	26.900 €

5.6. Beratungskosten

Die Erfahrung hat gezeigt, dass BIDs bei der Umsetzung von Maßnahmen während der BID-Laufzeit in div. Fragen aber insbesondere zu rechtlichen Aspekten des BID-Ansatzes punktuell Beratung brauchen.

Falls die Beratungskosten nicht abgerufen werden, wird das Budget der Reserve zugeführt.

▣ Kosten für die 6. Position Beratungskosten: 10.000 EUR brutto

Nr.	Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2	Summe
1.	Beratungskosten	5.000 €	5.000 €	10.000 €

5.7. Vorkosten

Die OTTO WULFF BID GmbH hat vorbereitende Planungsmaßnahmen durchgeführt, die für eine erfolgreiche erneute Antragstellung für das BID Neuer Wall notwendig waren. Im Einzelnen sind unter anderem Kosten für die Kalkulation der Gestaltungsmaßnahmen sowie das Verfahrensmanagement und die Ausgestaltung der vertraglichen Grundlagen angefallen.

Die Kosten wurden bisher nicht über ein Budget gedeckt. Die Aufgabenträgerin geht bislang in Vorleistung. Nach Einrichtung des BID erfolgt eine transparente Abrechnung der Vorbereitungskosten. Der Lenkungsausschuss wurde und wird über die Auftragsvergaben während der BID-Vorbereitung laufend informiert.

▣ Kosten für die 7. Position Vorkosten: 32.000 EUR brutto

Nr.	Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2	Summe
1.	Vorkosten	32.000 €	0 €	32.000 €

5.8. Aufgabenträgerinonorar

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Zur Steuerung des Projekts wird die Aufgabenträgerin weiterhin den Lenkungsausschuss einsetzen und dessen Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung in der Verantwortung der Aufgabenträgerin. Die Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung der Aufgabenträgerin erfolgt durch die Handelskammer Hamburg. Hierzu tagt jährlich ein Gremium bestehend aus Grundeigentümern, der Stadt Hamburg und der Handelskammer Hamburg, in dem die Aufgabenträgerin Bericht erstattet. Das Honorar ergibt sich aus einem pauschalen Aufschlag auf die Gesamtinvestition bezogen auf die Maßnahmen-Budgets 1-5 mit einem Prozentsatz von rd. 14,5%.

In den Budgets für die Maßnahmen ist, soweit nicht explizit anders dargestellt (z. B. im Fall von Eigenleistung im Bereich Marketing oder Standortmonitoring), keine Vergütung der Aufgabenträgerin enthalten.

☐ Kosten für die 8. Position Aufgabenträgerinonorar: 184.000 EUR brutto

Nr.	Maßnahmen	Jahr 1	Jahr 2	Summe
1.	Aufgabenträgerinonorar	114.000 €	70.000 €	184.000 €

5.9. Reserve

Das BID sollte in der Lage sein, auf sich ändernde 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 Reservebudget 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 Neuen Wall finanziell durch (Teil-) Übernahme der Miete zu unterstützen. Auch wird das Risikobudget zur Deckung von Einnahmeausfällen verwendet. Das Reservebudget ergibt sich aus der Gesamtinvestition der Maßnahmen-Budgets 1-5 mit einem Prozentsatz von rd. 10%. Sollte das Reservebudget nicht benötigt werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit zurückgezahlt.

☐ Kosten für die 9. Position Reserve: 127.000 EUR brutto

Nr.	Maßnahmen	Jahr 1	Jahr 2	Summe
1.	Reserve	79.000 €	48.000 €	127.000 €

5.10. Finanzierungskonzept

Nr.	Maßnahme	Jahr 1	Jahr 2 (6 Monate)	Gesamtbudget
1.	Gestaltung (erforderliche Baumaßnahmen)	30.000 €	25.000 €	55.000 €
2.	Marketingleistungen	170.000 €	119.600 €	289.600 €
3.	Serviceleistungen	383.200 €	197.300 €	580.500 €
4.	Weihnachtbeleuchtung	185.500 €	127.000 €	312.500 €
5.	Standortmonitoring	16.900 €	10.000 €	26.900 €
6.	Beratungskosten	5.000 €	5.000 €	10.000 €
7.	Vorkosten	32.000 €	- €	32.000 €
8.	Aufgabenträgerinonorar	114.000 €	70.000 €	184.000 €
9.	Reserve	79.000 €	48.000 €	127.000 €
	Summe	1.015.600 €	601.900 €	1.617.500 €

Die Freie und Hansestadt Hamburg wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 16.175 EUR brutto erheben.

☐ Gesamtkosten für die vierte Laufzeit: 1.633.675 EUR brutto

6. Formelle Anforderungen

6.1. Antragsquorum § 5 (1) GSED

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

6.2. Öffentliche Anhörung

Im Innovationsbereich wohnen unter 1.000 Einwohner. Es wurde deshalb kein Informationstermin gem. § 5 Abs. 1 GSED durchgeführt.

6.3. Laufzeit § 9 (1) GSED

Die Laufzeit des BID Neuer Wall IV beträgt 18 Monate.

6.4. Das BID-Gebiet – Gebietsabgrenzung §5 (3) GSED

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



Gebietsabgrenzung, Eigene Darstellung auf Alkis-Basis 2015, Größere Darstellung in der Anlage

6.5. Liste der Grundstücke

Lfd. Nr.	Straße	Hausnr.	Flurstücksnr.
1	Neuer Wall / Jungfernstieg / Alsterarkaden	1, 3, 5 / 7 / ohne Nummer	900
2	Neuer Wall / Alsterarkaden	7 / 9	903
3	Neuer Wall / Alsterarkaden	9 / 10	904
4	Neuer Wall / Alsterarkaden	11 / 11	905
5	Neuer Wall / Alsterarkaden	13 / 11a	906
6	Neuer Wall	15	907
7	Neuer Wall / Alsterarkaden	17 / 13	1650
8	Neuer Wall / Schleusenbrücke / Alsterarkaden	19 / 10 / ohne Nummer	2076 / 2077
9	Schleusenbrücke	1	69
10	Neuer Wall / Schleusenbrücke	25 / ohne Nummer	71
11	Neuer Wall / Alsterarkaden	31 / 18	74
12	Neuer Wall	35	76
13	Neuer Wall / Alsterarkaden	37 / 20	77
14	Neuer Wall / Alsterarkaden	39 / 21	83
15	Neuer Wall	41	86
16	Neuer Wall / Alsterarkaden	43 / 27	96
17	Neuer Wall / Adolphsbrücke	55 / ohne Nummer	55
18	Neuer Wall	ohne Nummer / westlich Neuer Wall 55	57
19	Neuer Wall	59	59
20	Neuer Wall	61	60
21	Neuer Wall	63	67
22	Neuer Wall	69	137
23	Neuer Wall	71	138
24	Neuer Wall	73, 75	151
25	Neuer Wall / Am Alsterfleet / Graskeller	77 / ohne Nummer / ohne Nummer	2196
26	Neuer Wall / Jungfernstieg ohne Nummer	2,4 / ohne Nummer	37 / 38

Lfd. Nr.	Straße	Hausnr.	Flurstücksnr.
27	Neuer Wall	8	224
28	Neuer Wall / Jungfernstieg / Bei der Stadtwassermühle	10 / 12 / 5	226
29	Neuer Wall / Bei der Stadtwassermühle	18 / 3, 4	229
30	Neuer Wall / Bei der Stadtwassermühle	20 / 2	230
31	Poststraße / Bei der Stadtwassermühle / Neuer Wall	2, 4 / 1 / ohne Nummer	238
32	Neuer Wall / Poststraße	24 / 1,3,7	451
33	Neuer Wall	26, 28	129
34	Neuer Wall	30	538
35	Neuer Wall	32	46
36	Neuer Wall	34	126
37	Neuer Wall	36	119
38	Neuer Wall	38	118
39	Neuer Wall	40	116
40	Neuer Wall	42	107
41	Neuer Wall	44	1211
42	Neuer Wall	46	104
43	Neuer Wall	48	103
44	Neuer Wall / Bleichenbrücke	50 / ohne Nummer	149
45	Neuer Wall / Bleichenbrücke	52 / 1, 3, 5, 7	20
46	Neuer Wall	54	353
47	Neuer Wall	64	2125
48	Neuer Wall	72	158
49	Neuer Wall	80	156 / 154
50	Neuer Wall	84	152
51	Neuer Wall	86	1644
52	Neuer Wall	88	423

7. BID-Abgabe § 7 (1) GSED

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

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

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

Der Geschossfaktor beträgt gemäß GSED:

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

Die Summe aller modifizierten Flächen im BID Neuer Wall beträgt gemäß oben genannten Quellen 151.832,60 m². Das neue Budget des BID Neuer Wall beträgt inklusive des bei der Stadt verbleibenden Pauschalbetrags für den Verwaltungsaufwand 1.633.675 EUR brutto.

Hieraus ergibt sich der voraussichtliche Abgabensatz in Höhe von rd. 10,76 €/m² (tatsächlicher Wert mit lt. Excel 14 Nachkommastellen: EUR **10,7597116824714**).

Dies lässt sich anhand einer Beispielrechnung wie folgt veranschaulichen:

Erforderliche Daten für die Ermittlung der BID-Abgabe:

- BID-Budget: 1.633.675 €
- Fläche Grundstück A: 1.500 m²
- Geschossfaktor:
 - 6 Vollgeschosse: 4,1
 - 1 Kellergeschoss: 0,4
- Summe aller modifizierten Flächen: 151.832,60 m²

Berechnung:

1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A

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

2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z

151.832,60 m²

3. Abgabensatz pro m²

1.633.675 € (BID-Budget)/ 151.832,60 m² (Summe der modifizierten Flächen)

= 10,76 €/m²

4. Abgabe Grundstück A für die gesamte BID-Laufzeit (18 Monate)

10,76 €/m² (Abgabensatz lt. Excel 14 Nachkommastellen) x 6.750 m² (modifizierte Fläche Grundstück A)

= 72.628,05 €

5. Abgabe Grundstück A p.a.

= 72.628,05 € / Laufzeit 18 Monate

BID Jahr 1 (12 Monate) = 48.418,70 €

BID Jahr 2 (6 Monate) = 24.209,35 €

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

Die Überprüfung der oben genannten – insbesondere der nicht amtlich hinterlegten - Daten ist Gegenstand der behördlichen Antragsprüfung. Der tatsächliche Wert wird von städtischen Stellen ermittelt und über den Abgabenbescheid nachzuvollziehen sein. Geringfügige Abweichungen zu den oben genannten Flächen und Geschossen sind daher möglich. Dies kann z. B. bedeuten, dass, wenn eine der im BID-Gebiet gelegenen Immobilien ein Geschoss mehr als die in den Katasterdaten ausgewiesene Anzahl aufweist, sich deren Geschossfaktor ab dem 6. Vollgeschoss um 0,1 erhöht. Die Abgabenhöhe der übrigen Immobilien würde sich dadurch marginal reduzieren.

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

7.1. Umsatzsteuer im BID-Verfahren

Eigentümer*innen von gewerblich genutzten Objekten können sich die in ihrer BID-Abgabe enthaltene Umsatzsteuer erstatten lassen. Hinsichtlich der Umsatzsteuer gibt es im BID-

Verfahren einige Besonderheiten. Nähere Informationen dazu lassen sich dem Merkblatt der Finanzbehörde zum Umgang mit der Umsatzsteuer im BID-Verfahren entnehmen:

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

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

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

8. Vertragliche Regelungen

8.1. Öffentlich-rechtlicher Vertrag § 4 (1) GSED

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

Hamburg, den

Dr. Sebastian Binger

Geschäftsführung
OTTO WULFF BID GmbH

Marc Hoischen

Geschäftsführung
OTTO WULFF BID GmbH

Claire Piqueret

Projektleitung
OTTO WULFF BID GmbH