OTTO WULFF

OTTO WULFF Placemaking GmbH
Marschnerstieg 7 | 22081 Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Frau Carola Günzing
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

OTTO WULFF Placemaking GmbH
Marschnerstieg 7
22081 Hamburg

(Tel) +49 40 22 637 10-0
info@ottowulff-placemaking.de
www.ottowulff-placemaking.de

Dr. Sebastian Binger
sebastian.binger@ottowulff-placemaking.de

22. September 2026

BID Quartier Gänsemarkt IV – Antragsunterlagen

Sehr geehrte Frau Günzing,

anbei übersenden wir Ihnen den Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs „BID Quartier Gänsemarkt IV“ samt Anlagen sowie den dazugehörigen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Mit freundlichen Grüßen

OTTO WULFF Placemaking GmbH

Dr. Sebastian Binger

ppa. Franziska Dedekind

Anlagen

Anlage 1: Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs „BID Quartier Gänsemarkt IV“

Anlage 2: Öffentlich-rechtlicher Vertrag „BID Quartier Gänsemarkt IV“

Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs BID Quartier Gänsemarkt IV



Inhalt

1. Ausgangslage 4
2. Ziele 6
3. BID-Initiative 7
4. Aufgabenträgerin 7
5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept 11
   5.1 Beschreibung der Maßnahmen 12
      5.1.1 Service und Reinigung 12
      5.1.2 Marketing und Kommunikation 18
      5.1.3 Weihnachtsbeleuchtung 25
      5.1.4 Begrünung 26
      5.1.5 Standortmonitoring 28
      5.1.6 Bauliche Optimierung 30
      5.1.7 Beratungsleistungen 31
      5.1.8 Finanzierung 31
      5.1.9 Aufgabenträgerin 32
      5.1.10 Vorbereitungskosten 34
      5.1.11 Reserve 35
      5.1.12 Verwaltungspauschale 36
   5.2 Finanzierungsübersicht 37
6. Formelle Anforderungen 38
   6.1 Antragsquorum, § 5 Abs. 1 GSPI 38
   6.2 Informationstermin für die Öffentlichkeit, § 5 Abs. 1 Satz 1 GSPI 38
   6.3 Laufzeit, § 3 Abs. 3 GSPI 38
   6.4 Gebietsabgrenzung, § 5 Abs. 3 GSPI 38
   6.5 Begrenzung des Gesamtaufwands gem. § 5 Absatz 5 Ziff. 4 GSPI 42
7. BID-Abgabe, § 9 GSPI 42
   7.1 Allgemeines 42
   7.2 Grundstücke ohne wirtschaftliche Nutzung, § 9 Absatz 5 Satz 5 GSPI 44
   7.3 Umsatzsteuer in BID-Verfahren 44
8. Vertragliche Regelungen 45
   8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag, § 4 Absatz 2 GSPI 45

Anmerkung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Antrag die maskuline Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten grundsätzlich für alle Geschlechter.

1. Ausgangslage

Das Quartier Gänsemarkt rund um das Lessingdenkmal liegt in zentraler Innenstadtlage, nur wenige Schritte vom Jungfernstieg, der Binnenalster und weiteren bekannten Hamburger Sehenswürdigkeiten entfernt. Mit seinen historischen, teils im Jugendstil gestalteten Fassaden und der charakteristischen dreieckigen Platzform aus dem 17. Jahrhundert besitzt der Gänsemarkt eine hohe städtebauliche Relevanz und steht als Ensemble unter Denkmalschutz. Der Platz dient regelmäßig als Veranstaltungsort für kulturelle Formate und Kundgebungen.

Der BID-Bereich umfasst den Gänsemarkt sowie die angrenzenden Straßenzüge Gerhofstraße, Poststraße und ABC-Straße. Durch die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr fungiert das Quartier als wichtiges Eingangstor zur Innenstadt, insbesondere für Besucherinnen und Besucher aus den nördlichen Stadtteilen. Die Gerhofstraße bildet als Fußgängerzone das Bindeglied zum Passagenviertel, das wiederum den Übergang zum Neuen Wall und zum Rathausmarkt schafft.

Während der ersten BID-Laufzeit von 2015 bis 2019 wurde das Quartier umfassend neugestaltet. Auf rund 8.000 Quadratmetern erhielt der Platz einen neuen Belag aus portugiesischem und spanischem Granit in warmen Gelb-beige-Tönen. Das Lessingdenkmal wurde wieder zentral auf dem Platz positioniert, mit einer umlaufenden Rundbank ergänzt und zu einem beliebten Treffpunkt umgestaltet. Auch die historischen Platzgrenzen wurden gestalterisch wieder stärker betont und ein neues Möblierungskonzept erhöhte die Aufenthaltsqualität deutlich. Auch der Zugang zur Gerhofstraße wurde offener und einladender gestaltet, um dem Lauf zwischen den belebten Lagen der westlichen Innenstadt auch gestalterisch zu entsprechen und diesen zu fördern. Ergänzend trugen regelmäßige Reinigungs- und Servicemaßnahmen zu einem dauerhaft gepflegten Erscheinungsbild des Quartiers bei. Darüber hinaus wurden durch verschiedene Marketingmaßnahmen und Veranstaltungen, wie beispielsweise Baustellenfrühstücke und eine Eröffnungsfeier der baulichen Umgestaltung, zusätzliche Besuchsanlässe geschaffen sowie die Wahrnehmung und Identität des Quartiers gestärkt.

In der zweiten BID-Laufzeit von 2021 bis 2023 lag der Schwerpunkt auf dem Erhalt der neugestalteten Flächen und auf einer stärkeren Inszenierung des Quartiers. Während zur Weihnachtszeit bislang nur der Markt auf dem Gänsemarkt selbst beleuchtet war, blieben die angrenzenden Straßenzüge dunkel. Mit einer neuen Weihnachtsbeleuchtung wurde eine durch-

gängige, festliche Atmosphäre geschaffen. Darüber hinaus beteiligte sich das Quartier mit einer Installation im Luftraum an der Aktion „Hamburgs Sommergärten“. Nach den Corona-Jahren stiegen die Besucherzahlen in der Innenstadt wieder spürbar an, was sich auch im Quartier Gänsemarkt positiv bemerkbar machte.

In der dritten Laufzeit, die von 2024 bis 2027 reicht, wurden an zahlreichen Objekten im und im unmittelbaren Umfeld des Quartiers umfangreiche Investitionen getätigt. So positiv die späteren Auswirkungen der entstandenen Neubauten sein werden, so herausfordernd gestaltete sich die Situation während der Bauzeit. In der Laufzeit wurde sich deswegen darauf konzentriert, die geschaffenen Qualitäten zu pflegen und zu betreiben. Zu den Fokusmaßnahmen gehörte die werktägliche Reinigung, eine reduzierte Intensivreinigung, der Betrieb der Weihnachtbeleuchtung und die Mitwirkung an der jährlich stattfindenden und quartiersübergreifenden Veranstaltung „Hamburgs Sommergärten“. In der dritten BID-Laufzeit ging es somit darum, die Qualität zu erhalten und eine Zeit voller Herausforderungen zu meistern, um in der geplanten Anschlusslaufzeit den Fokus auf Vermarktung, Inszenierung und Steigerung der Aufenthaltsqualität legen zu können.

Vor diesem Hintergrund entwickelte der Lenkungsausschuss des BID Quartier Gänsemarkt ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, das sowohl den wirtschaftlichen Herausforderungen Rechnung trägt als auch die Inszenierung, Attraktivität und Standortqualität des Quartiers mit den im Folgenden genannten Zielen langfristig sichern soll.

2. Ziele

Mit der Einrichtung einer vierten Laufzeit des „BID Quartier Gänsemarkt“ auf Grundlage des Hamburger Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI) soll die in den ersten drei BID-Laufzeiten begonnene positive Entwicklung des Quartiers fortgeführt und langfristig gesichert werden. Unter Berücksichtigung der aktuellen Herausforderungen im Quartier sowie der Situation der Hamburger Innenstadt insgesamt ist es von großer Relevanz, die Positionierung des Quartier Gänsemarkts innerhalb des innerstädtischen Einzelhandelsgefüges zu erhalten und dessen Aufenthaltsqualität und Marke weiterzuentwickeln.

Aus diesem übergeordneten Ziel leiten sich, im Kontext der beschriebenen Rahmenbedingungen, die folgenden operativen Schwerpunkte für die vierte BID-Laufzeit ab:

- Erhalt und Pflege der getätigten baulichen und gestalterischen Investitionen
- Saisonale und wiederkehrende Inszenierung und gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums
- Weiterentwicklung und Verstetigung der Standortmarke „Quartier Gänsemarkt“
- Förderung des Austauschs und der Zusammenarbeit zwischen Eigentümern und Anliegern
- Aktive Interessenvertretung des Quartiers Gänsemarkt insbesondere zu den Themen Verkehr, baustellenbedingte Einschränkungen, Gestaltung von Geschäftsfronten und Außengastronomie

Zur Erreichung dieser Ziele wurde ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, das sich auf vier wesentliche Säulen stützt, die fortgeführt werden:

- Betrieb der angeschafften Weihnachtsbeleuchtung
- Umsetzung von Reinigungsleistungen
- Umsetzung von Marketingleistungen
- Planung und Umsetzung eines Begrünungskonzeptes

Die geplanten Maßnahmen sind in Kapitel 5 „Maßnahmen- und Finanzierungskonzept“ beschrieben.

3. BID-Initiative

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

Die Grundeigentümerschaft des BID Quartier Gänsemarkt wurde schriftlich umfassend über die Planungen für das vierte BID informiert. Darüber hinaus fand am 11. März 2026 eine Grundeigentümerversammlung statt, in der das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für eine vierte Laufzeit vorgestellt und abgestimmt wurde.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 5 Absatz 1 des Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI) im Rahmen eines öffentlich bekannt gemachten Informationstermins am 17. März 2026 über die geplanten Maßnahmen informiert.

4. Aufgabenträgerin

Aufgabenträgerin der vierten BID-Laufzeit des Quartier Gänsemarkt ist die OTTO WULFF Placemaking GmbH. Die Aufgabenträgerin weist die gesetzlich geforderten Anforderungen zur Antragstellung durch folgende Unterlagen nach:

- Mitgliedschaft in der Handelskammer Hamburg
- Nachweis über die erforderliche finanzielle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen
- Schriftliche Zustimmung zur Antragstellung von mehr als 33 % der im BID-Gebiet gelegenen Grundstücke, deren erfasste Fläche zugleich mindestens 33 % der Gesamtgrundstücksfläche beträgt.

Die OTTO WULFF Placemaking GmbH gehört zur Unternehmensgruppe OTTO WULFF. Das interdisziplinäre BID-Team der OTTO WULFF Placemaking GmbH setzt sich zum Großteil aus

studierten Stadtplanern zusammen. Insgesamt sind aktuell rd. zehn Personen mit kaufmännischem und stadtplanerischem Hintergrund tätig. Das Team kann darüber hinaus auf umfassende Ressourcen der Firmengruppe zugreifen. Folgende innerstädtische BID-Projekte werden aktuell durch die OTTO WULFF Placemaking GmbH begleitet:

BID Neuer Wall I - V:

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

BID Dammtorstraße (Opernboulevard) I - V:

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Nebenflächen in der Dammtorstraße, neue Verkehrsführung, Durchführung von Reinigungsleistungen, Entwicklung, Umsetzung und Handling einer standortspezifischen Weihnachtsbeleuchtung, Entwicklung und Umsetzung von Marketing- und Kommunikationsleistungen
- Projektvolumen von 2010-2027: rd. EUR 4,8 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2008, Umsetzung 2011 – 2027
- www.dammtorstrasse-hamburg.de

BID Nikolai Quartier I - III:

- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Bau-, Service- und Marketingleistungen, Entwicklung, Umsetzung und Handling einer Weihnachtsbeleuchtung
- Projektvolumen von 2014-2024: rd. EUR 12 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2009, Umsetzung 2014 – 2028
- www.nikolai-quartier.de

BID Quartier Gänsemarkt I - III:

- Projektgegenstand: Planung und Neugestaltung der öffentlichen Räume im Quartier, Durchführung von Reinigungs- und Serviceleistungen, Entwicklung und Durchführung

eines Marketing- und Veranstaltungskonzepts für das Quartier, Entwicklung, Umsetzung und Handling einer Weihnachtsbeleuchtung

- Projektvolumen von 2015-2027: rd. EUR 6,3 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2012, Umsetzung 2015 – 2027
- www.quartier-gaensemarkt.de

BID Mönckebergstraße I - II:

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

BID Reeperbahn+ II:

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

BID Ballindamm I + II

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

BID Neuer Jungfernstieg

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Gehwegbereiche und Promenaden, Umsetzung und Ausgestaltung der Verkehrsführung und Radverkehrsanlagen, Neugestaltung der Möblierung und Bepflanzung, Umsetzung von Reinigungs-, Marketing- und Kommunikationsleistungen
- Projektvolumen 2024-2027: rd. EUR 1,5 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2023, Umsetzung 2024 – 2027
- www.hamburg-neuerjungfernstieg.de

BID Burchardplatz I - II

- Projektgegenstand: Planung für die Neugestaltung des Burchardplatzes, der Mohlenhofstraße und Teile der Burchardstraße Ost
- Projektvolumen: rd. EUR 3,3 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2021, Umsetzung 2024 – 2028
- https://hamburg-burchardplatz.de

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Die geplanten Maßnahmen werden im Folgenden ausführlich beschrieben. Im Einzelnen wird das BID-Budget die folgenden Positionen aufweisen:

1. Service und Reinigung
2. Marketing und Kommunikation
3. Weihnachtsbeleuchtung
4. Begrünung
5. Standortmonitoring
6. Bauliche Optimierung
7. Beratungsleistungen
8. Finanzierung
9. Aufgabenträgerin
10. Vorbereitungskosten
11. Reserve

Die Budgetierung der einzelnen Positionen ist nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten oder eigenen Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung erfolgt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass aufgrund der aktuellen Preisdynamiken eine realistische Abbildung von Preisen risikobehaftet ist. Eventuelle Mehrkosten zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen gehen zu Lasten der ebenfalls geplanten und gesetzlich erforderlichen Reserveposition. Zur Vermeidung nicht geplanter Kosten wird die Aufgabenträgerin versuchen, wo immer es wirtschaftlich sinnvoll erscheint, langfristige Verträge mit verbindlichen Preisen zu schließen.

Die Aufgabenträgerin informiert regelmäßig über die finanzielle Situation des Projektes. Etwaige Abweichungen von den geplanten Budgets werden umfassend erläutert. Am Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden an die FHH zurückgezahlt. Diese erstattet die nicht verwendeten Mittel wiederum den veranlagten Grundeigentümern.
Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der im Folgenden beschriebenen Maßnahmen. Hierfür wird die Aufgabenträgerin in den weit überwiegenden Fällen auf Nachunternehmer und deren Fähigkeiten zurückgreifen. Zur Auswahl von Nachunternehmern wird die Aufgabenträgerin mindestens zwei Angebote einholen, falls erwartet wird, dass der Wert eines Auftrages zur Erbringung einer Leistung einen Betrag in Höhe von EUR 10.000 inkl.

MwSt. überschreitet. Dies gilt nicht, falls bereits zur Antragstellung Lieferanten bzw. Dienstleister feststehen und diese auch im Antrag benannt sind oder es nach angemessener Recherche keine weiteren Anbieter gibt. Am Ende eines BID-Jahrs können nicht verwendete Mittel nach Bedarf in das Folgejahr der jeweilige Budgetposition übernommen, um damit zeitlich versetzte Umsetzungen oder nach Freigabe durch den Lenkungsausschuss ergänzende Maßnahmen zu ermöglichen, die in das jeweilige Leistungsspektrum des Budgets passen. Alternativ können am Ende eines BID-Jahrs nicht verwendete Mittel der Reserve zugeführt werden. Dies ist in beiden Fällen zu begründen. Sämtliche im Folgenden genannte Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben.

5.1 Beschreibung der Maßnahmen

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

5.1.1 Service und Reinigung

Das Quartier Gänsemarkt als eine der hochfrequentierten Lagen Hamburgs sieht sich täglich mit verschiedenen Herausforderungen konfrontiert, die die von Besuchern erwartete Aufenthaltsqualität beeinträchtigen. Diese reichen von Hinterlassenschaften über herumliegende E-Roller und Vogel- und Hundekot bis hin zu Vandalismus.

Die Bewirtschaftung des öffentlichen Raums unterliegt der FHH und fällt in ihre Daseinsvorsorgepflicht. Dies umfasst sowohl die Reinigung des öffentlichen Raums und dessen Mobiliar durch städtische Institutionen wie der Stadtreinigung Hamburg, als auch die Kontrolle der Nutzung des Straßenraums von Menschen, Fahrzeugen und Bauträgern, durch Institutionen, wie insbesondere das Polizeikommissariat 14, den Landesbetrieb Verkehr (LBV) oder den zuständigen Wegewarten aus den Bezirken. Die öffentlichen Betriebe gewährleisten einen in Hamburg gleichen Standard bezüglich der Sauberkeit und Unterhaltung der öffentlichen Räume. Dieser Standard soll durch die BID-Leistungen ergänzt und dadurch das Besuchserlebnis verbessert werden.

Die auf diesen grundlegenden öffentlichen Maßnahmen zur Daseinsvorsorge aufbauenden Reinigungs- und Servicedienstleistungen des BID sollen daher auch in der vierten Laufzeit fortgeführt werden. Sie sorgen für ein geordnetes und gepflegtes Erscheinungsbild, das über

den städtischen Standard hinausgeht. Zugleich ist die Anwesenheit des gut erkennbaren Servicepersonals ein wichtiges Marketinginstrument für den Standort. Daneben soll durch das Districtmanagement als Kommunikationsschnittstelle vor Ort die Anliegervernetzung weiter gestärkt und ausgebaut werden, um gemeinsame Synergien zu nutzen und standortstärkende Marketingaktionen zu entwickeln.

Die folgenden Maßnahmen sind kalkuliert:

a) **Districtmanagement**

Das Districtmanagement führt, kontrolliert und koordiniert die Leistungen der Reinigungs- und Servicekraft, gibt Hinweise zur Optimierung und steht als erster Ansprechpartner für alle Mieter und Anlieger zur Verfügung. Die im Budget vorgehaltenen Sondereinsätze werden vom Districtmanagement bei Bedarf abgerufen. Das Districtmanagement versteht sich als im Quartier präsente Kommunikationsschnittstelle zwischen den Anliegern, der FHH, dem Lenkungsausschuss und dem BID. Es hält Kontakt sowohl zu den Mietern als auch zu der Aufgabenträgerin sowie zu den städtischen Institutionen. Als zentraler, regelmäßig im Quartier präsenter Ansprechpartner nimmt es Anliegen der Mieter auf und trägt diese an die Aufgabenträgerin und städtische Institutionen heran. Gleichzeitig kommuniziert es Maßnahmen des BID im Quartier, wie insbesondere Reinigungsleistungen oder Marketingaktionen und stimmt die operativen Rahmenbedingungen ab. Im Sinne eines Standortmanagements wird so ein laufender Informationsfluss sichergestellt und ermöglicht, zügig auf Anliegen der Mieter im Rahmen der Möglichkeiten des BID reagieren zu können. Das Districtmanagement behält den Gesamtüberblick über den Zustand des öffentlichen Raums und fordert Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bei den jeweils verantwortlichen Betrieben ein, sofern diese nicht im Zuständigkeitsbereich des BID liegen. Durch ein aktives Beschwerdemanagement trägt das Districtmanagement dazu bei, dass Mängel schneller an die zuständigen Institutionen weitergeleitet und bearbeitet werden. Dadurch kann ein höheres Maß an öffentlichen Dienstleistungen sichergestellt werden. Ferner hält das Districtmanagement regelmäßigen Kontakt zur Polizei und zu den in der Innenstadt tätigen Verbänden und Vereinen und nimmt an Anliegertreffen teil. Auch vertritt das Districtmanagement im Sinne der Aufenthaltsqualität bei den Themen Gestaltung von Baustelleneinrichtungen und Baulogistik sowie Planung und Durchführung von Veranstaltungen die Interessen des Standortes und tritt, wenn möglich, mit Bauherren oder

Veranstaltern aktiv in Kontakt. Für das Districtmanagement werden im Jahresmittel 10 Stunden/Woche (Mo. - Fr.) kalkuliert.

b) Service

Das Servicepersonal fungiert als Ansprechpartner für Passanten, Kunden und Anlieger und soll das subjektive Wohlbefinden der Passanten und Mieter stärken. Ferner fällt die Prüfung und ggf. Meldung des ruhenden Verkehrs an den LBV in den Aufgabenbereich des Servicepersonals. Hierfür nutzt es entsprechende Hinweiszettel, die sich in den vorangegangenen Laufzeiten bereits bewährt haben. Fahrer falsch abgestellter Fahrzeuge werden angesprochen bzw. deren Fehlverhalten dokumentiert. In diesem Rahmen unterstützt und koordiniert das Personal auch den Lieferverkehr, der werktäglich bis 11 Uhr anliefern darf. Auch sorgt das Personal für Ordnung und kümmert sich z.B. um umgekippte bzw. falsch abgestellte E-Roller oder andere Hindernisse, nimmt das Erscheinungsbild von Baustelleneinrichtungen in Augenschein und fasst bei den Bauträgern über das Districtmanagement ggf. nach. Für den Service wird eine Kraft in einem Umfang von 10 Stunden/Woche (Mo. - Fr.) eingesetzt. Die konkreten Einsatzzeiten werden von der Aufgabenträgerin und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses unter Berücksichtigung der Hinweise des Districtmanagements bedarfsgerecht geplant und abgestimmt.

c) Reinigung

Die in den ersten BID-Laufzeiten durchgeführten Reinigungsmaßnahmen haben sich als Ergänzung zu den Leistungen der Stadtreinigung bewährt. Das Erscheinungsbild konnte sichtbar verbessert werden. Für die Reinigung wird eine Tageskraft in einem Umfang von 20 Stunden/Woche (Mo. - Fr.) eingesetzt. Die konkreten Einsatzzeiten werden von der Aufgabenträgerin und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses unter Berücksichtigung der Hinweise des Districtmanagements bedarfsgerecht geplant und abgestimmt.

Die Reinigungsmaßnahmen werden zusätzlich zu den Leistungen der Stadtreinigung ausgeführt und mit dieser abgestimmt. Die Aufgaben der Stadtreinigung umfassen folgende Bereiche des öffentlichen Raumes: Straßenreinigung, Gehwegreinigung und Papierkorbleerung. Nach derzeitigem Kenntnisstand erfolgt die Reinigung der Gehwege im überwiegenden Teil des BID-Gebiets an sechs Tagen pro Woche. Ergänzend

sind darüber hinaus zusätzliche Reinigungseinsätze vorgesehen, die sich nach aktuellem Stand auf insgesamt 68 Einsätze pro Jahr belaufen. Dem Müllaufkommen kann die Stadtreinigung somit nur zweimal am Tag und häufig auch erst durch Hinweishilfe via App begegnen.

Hier setzt das BID-Personal an und stellt sicher, dass Müll, Unrat und auch Verschmutzungen des Mobiliars im öffentlichen Raum in kürzester Zeit entfernt werden. Außerdem reinigt das Reinigungspersonal auch Bänke, Fahrradbügel und Poller. Die Erfahrung zeigt, dass insbesondere die Sitzbänke aufgrund der hohen Frequenz oft mehrfach täglich beschmutzt werden, sodass hier eine umgehende Reinigung erforderlich ist, um die Aufenthaltsqualität zu wahren. Damit sichern die Maßnahmen die Werterhaltung der bereits durch das BID getätigten Investitionen.

Das Reinigungspersonal verwendet manuelle Geräte wie Kehrwagen, Besen und Schaufel. Der Einsatz von Maschinen wie Kehrmaschinen oder Hochdruckreinigern ist in dieser Budgetposition nicht vorgesehen und fällt unter die Sonderreinigungseinsätze.

Durch die quartierseigene Berufskleidung ist die Reinigungskraft als Mitarbeiter des BID Quartier Gänsemarkt erkennbar und hat somit auch eine Marketingwirkung. Darüber hinaus ist die Reinigungskraft als unmittelbarer Ansprechpartner im Quartier für Besucher erkennbar und kann bei Fragen bzw. Anregungen unterstützen.

d) Intensivreinigung

Einmal jährlich soll eine maschinelle Intensivreinigung durchgeführt werden. Mit speziell für die Reinigung von Fußgängerbereichen konstruierten Reinigungsmaschinen werden die Nebenflächen mittels Hochdruck und Heißdampf von hartnäckigen Verschmutzungen, wie bspw. Fettflecken und flächendeckendem Grünspan auf den Pflastersteinen gereinigt, die einen ungepflegten Gesamteindruck des Quartiers entstehen lassen. Hiermit wurde in den vergangenen Jahren und Laufzeiten im Quartier Gänsemarkt und auch in anderen BID-Quartieren ein sichtbarer Mehrwert geschaffen. Die hochwertigen Nebenflächen sollen durch die Intensivreinigung umfassend gereinigt und von hartnäckigen Verschmutzungen vor allem im Bereich der Stadtmöblierungen und Flächen für Außengastronomie und Sondernutzungen befreit werden. Im Anschluss an durchgeführte Intensivreinigungen werden die Fugen der Nebenflächen bei Bedarf nachverfugt, um ein zu starkes Ausspülen und dadurch bedingte Beschädigungen der Oberflächen zu vermeiden. Die Intensivreinigung soll im Sinne der Anlieger bevorzugt in den Abend-/Nachtstunden ausgeführt werden. Das Districtmanagement

wird die konkreten Ausführungstermine in Abstimmung mit den Anliegern des Quartiers festlegen und frühzeitig kommunizieren.

Die Aufgabenträgerin wird sich für die Nassreinigung eines spezialisierten Anbieters bedienen. Die Stadtreinigung Hamburg (hier die HEG Hamburger Entsorgungsgesellschaft mbH, der gewerbliche Teil der Stadtreinigung) bietet diese Leistung an und soll beauftragt werden. Da die anderen Anbieter größtenteils nicht aus Hamburg kommen, ist die Zusammenarbeit mit der HEG erfahrungsgemäß am günstigsten. Sollten sich weitere Anbieter als leistungsfähig und preisgünstig erweisen, behält sich die Aufgabenträgerin vor, auch auf andere geeignete Nachunternehmer nach einer Einholung von mindestens zwei Angeboten zurückzugreifen. Für die Begleitleistungen zur Nassreinigung der Gehwegflächen wie die Nachverfugung der Flächen, Kontrollen und Abnahmen der Reinigungsleistung wird sich die Aufgabenträgerin dem zur OTTO WULFF Gruppe gehörenden Unternehmen FMHH Facility Manager Hamburg GmbH als Nachunternehmer bedienen. Die FMHH Facility Manager Hamburg GmbH verfügt über umfassende Erfahrungen im Service- und Reinigungsbereich im öffentlichen Raum sowie über fundierte Kenntnisse der örtlichen Gegebenheiten und Projektabläufe im Quartier Gänsemarkt. Die Zugehörigkeit von FMHH und Aufgabenträger zur OTTO WULFF Gruppe ermöglicht zudem kurze Abstimmungswege und eine effiziente operative Umsetzung.

e) Sonderreinigung

Punktuelle starke oder jahreszeitlich bedingte Verschmutzungen (Spontangrün, Algenbefall etc.) werden im Rahmen von Sonderreinigungseinsätzen entfernt. Hierbei kommen z.B. Hochdruckreiniger oder Spezialgeräte zur Graffiti-Entfernung zum Einsatz, die nicht zur täglichen Ausstattung der Reinigungskraft gehören. Das für Sonderreinigungseinsätze kalkulierte Budget versteht sich als Bedarfsposition. Die Einsätze werden durch das Districtmanagement nach Abstimmung mit der Aufgabenträgerin bei der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH abgerufen, geplant und kontrolliert und gesondert abgerechnet. Über den Bedarf und die Durchführung wird im Lenkungsausschuss fortlaufend berichtet.

Die Dienstleistungen werden, soweit die entsprechenden Kompetenzen und erforderlichen Geräte vorhanden sind, durch das Unternehmen FMHH Facility Manager Hamburg GmbH erbracht. Die FMHH Facility Manager Hamburg GmbH verfügt über rd. 160 Mitarbeiter. Wesentlicher Aufgabenbereich der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH ist der langfristige und umfassende Betrieb von über 60 öffentlichen Schulgebäuden nebst Außenanlagen im Rahmen einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft. Die FMHH Facility Manager Hamburg GmbH ist ein mit der Aufgabenträgerin verbundenes Unternehmen und gehört zur OTTO WULFF Firmengruppe. Die im Rahmen des BID Quartier Gänsemarkt IV zu erbringenden Leistungen werden von der OTTO WULFF Placemaking GmbH mit der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH über Dienstleistungsverträge vereinbart. Teile der Geschäftsführung der OTTO WULFF Placemaking GmbH und der FMHH Facility Manager Hamburg GmbH sind personengleich. Die Abrechnung wird im Rahmen der jährlichen Finanzprüfung der Aufgabenträgerin durch die Handelskammer Hamburg, der Aufsichtsbehörde und den interessierten Eigentümern auf Wunsch offengelegt und erläutert.
Serviceleistungen müssen sich an die örtlichen Gegebenheiten anpassten. Sollten sich diese als nicht mehr zeitgemäß oder als nicht mehr geeignet für das Projekt erweisen, können die einzelnen Maßnahmen und die Mittelverteilung innerhalb des Service-Budgets angepasst werden. Gleichzeitig können Einsparungen mit Beschluss des Lenkungsausschuss für eine Aufstockung und Ausweitung von bereits geplanten Maßnahmen innerhalb des Budgets genutzt werden.

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

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
Districtmanagement	38.000 €	39.000 €	40.000 €	41.000 €	42.000 €	**200.000 €**
Service	19.000 €	20.000 €	21.000 €	22.000 €	23.000 €	**105.000 €**
Reinigung	39.500 €	40.500 €	41.500 €	42.500 €	43.500 €	**207.500 €**
Intensivreinigung	59.000 €	60.500 €	62.000 €	63.500 €	65.000 €	**310.000 €**
Sonderreinigung	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	**50.000 €**
Summe	**165.500 €**	**170.000 €**	**174.500 €**	**179.000 €**	**183.500 €**	**872.500 €**

Das Budget für die Reinigungs- und Serviceleistungen beträgt: 872.500,- EUR inkl. MwSt.

5.1.2 Marketing und Kommunikation

Aufgrund der Bautätigkeit rund um den Gänsemarkt fehlt es aktuell in Teilen des Quartiers an Aufenthaltsqualität. Insbesondere Geschäfte, Restaurants und kundennahe Dienstleistungen benötigen jedoch den täglichen Lauf. Neben Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität wie den Reinigungs- und Serviceleistungen sowie der baulichen Ergänzung von Stadtgrün beinhaltet das Konzept umfassende Maßnahmen zur Unterstützung und Stabilisierung der Frequenz über Marketing und Veranstaltungen. So soll der öffentliche Raum des Quartiers immer wieder mit größeren und kleineren Aktionen inszeniert und so zusätzliche Besuchsanlässe geschaffen und zugleich die Aufenthaltsdauer der Besucher verlängert werden. Dies kann sowohl durch Veranstaltungen als auch durch kleinere, flexibel umsetzbare Marketing-, Gestaltungs- und Kommunikationsmaßnahmen erfolgen, die zur Belebung des Standortes beitragen und die Aufenthaltsqualität erhöhen.
Ziel ist es, das Quartier Gänsemarkt nicht ausschließlich punktuell, sondern soweit möglich gleichmäßig im Projektgebiet und über das ganze Jahr als attraktiven Aufenthalts-, Begegnungs- und Erlebnisort innerhalb der Hamburger Innenstadt wahrnehmbar zu machen.
Denkbar sind neben den bewährten Maßnahmen wie der Teilnahme an Hamburgs Sommergärten beispielsweise kleinere, wiederkehrende oder temporäre Maßnahmen zur Steigerung der Sichtbarkeit und Aufenthaltsqualität des Quartiers.

Hierzu zählen

- ergänzende Aufenthalts- und Mitmachangebote,
- kreative oder saisonale Gestaltungen,
- quartiersbezogene Kommunikationskampagnen,
- digitale und analoge Interaktionsformate,
- standortbezogene Inszenierungen sowie
- begleitende Maßnahmen im Umfeld bestehender Veranstaltungen.

Derartige Angebote werden jeweils gesondert und unter Berücksichtigung des stadtweiten Veranstaltungskalenders als Sondernutzung beantragt. Die Realisierung hängt von der Erteilung der jeweiligen Sondernutzungserlaubnis ab.

Insbesondere sollen gemeinschaftliche Maßnahmen z.B.: mit angrenzenden BID-Quartieren, dem City Management Hamburg, kulturellen Einrichtungen, Gewerbetreibenden oder weiteren

lokalen Akteuren genutzt werden, um mit vergleichsweise geringem Mitteleinsatz durch Synergien zusätzliche Aufmerksamkeit zu erzeugen. Denkbar sind dabei unter anderem:

- quartiersübergreifende Themenwochen,
- abgestimmte Kultur- oder Musikformate im öffentlichen Raum,
- thematische Aktionen mit Anliegern,
- kleinere Aktionsangebote sowie
- gemeinschaftlich beworbene Aufenthalts- und Mitmachangebote.

Ebenso können, wenn vom Lenkungsausschuss beschlossen, Aktionen einzelner Gewerbetreibender oder Institutionen durch ergänzende Kommunikations- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum sichtbar gemacht und miteinander verknüpft werden, um zusätzliche Frequenz- und Aufmerksamkeitseffekte für das Quartier als Ganzes zu erzeugen. Der Schwerpunkt liegt dabei bewusst auf flexibel organisierbaren und skalierbaren Maßnahmen, die sowohl im Rahmen der bereits durch den Lenkungsausschuss beschlossenen und nachfolgend beschriebenen Maßnahmen als auch durch künftig durch den Lenkungsausschuss zu konkretisierende Marketingmaßnahmen umgesetzt werden können.

a) Veranstaltungen

Veranstaltungen im öffentlichen Raum können das Profil des Quartiers Gänsemarkt sinnvoll ergänzen und ein wichtiges Instrument zur Schaffung von Besuchsanlässen sein, wenn sie standort- und zielgruppengerecht konzipiert sind. Dabei sind das Erlebnis und die Identifikation durch die Veranstaltungen zentrale Parameter, um Passanten und Kunden für den Besuch des Quartiers zu gewinnen und an dessen Angebot zu binden. Ferner stellt die Zusammenarbeit mit anderen Quartieren insbesondere den verschiedenen BIDs in der Hamburger Innenstadt für das Quartier Gänsemarkt eine Chance dar, sich mit vergleichsweise geringem Aufwand zu positionieren, indem gemeinsame Marketingmaßnahmen umgesetzt werden.

<u>Hamburgs Sommergärten</u>

Geplant ist die Teilnahme an der quartiersübergreifenden und etablierten Veranstaltung „Hamburgs Sommergärten“, sowohl mit einer entsprechenden Quartiersgestaltung als auch mit einem ergänzenden Begleitprogramm für Besuchende des Quartiers. Das Veranstaltungskonzept „Hamburgs Sommergärten“ macht durch die Kooperation sämtlicher Innenstadt-BIDs die Innenstadt mit attraktiver Begrünung, Dekoration und

Verweilmöglichkeiten zu einem attraktiven Besuchsziel im Sommer und hat sich in den letzten Jahren als erfolgreiche Marketingaktion mit inzwischen nationaler medialer Strahlkraft etabliert. Für die Umsetzung von Hamburgs Sommergärten im Gänsemarkt wird auf den Dienstleister luminar, Licht- und Raumkonzepte e. K. zurückgegriffen werden, der die Aktion mitkonzeptioniert hat und diese innenstadtweit betreut. Die Aufgabenträgerin behält sich vor, die Prüfung von Preisen und Leistungen für die saisonale Gestaltung im Rahmen von „Hamburgs Sommergärten“ über die Anfrage weiterer Unternehmen durchzuführen und die Maßnahmen mit einem anderen Anbieter umzusetzen. Das Ziel für die künftigen Sommergärteninszenierungen ist, einen stärkeren Fokus auf eine identitätsstiftende Gestaltung und ein ergänzendes Begleit- und Unterhaltungsprogramm zu legen.

Saisonale Gestaltungen/Aktionen

Zur Stärkung der Aufenthaltsqualität sowie zur Erhöhung der Attraktivität des Quartiers sollen im Rahmen der vierten BID-Laufzeit verschiedene saisonale Gestaltungen und temporäre Aktionen umgesetzt werden. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, das Quartier immer wieder durch unterschiedliche Formate für verschiedene Zielgruppen erlebbar zu machen und dadurch zusätzliche Besuchsanlässe zu schaffen.

Geplant ist die Durchführung saisonaler Formate, wie beispielsweise

- osterlicher Elemente,
- Aktionen zum Nikolaus,
- Aktivitäten während der Schulferien oder
- themenspezifischer Gestaltungen zu besonderen Ereignissen wie Großsportveranstaltungen.

Die jeweiligen Inhalte sollen zielgruppengerecht konzipiert werden und können, je nach Anlass, sowohl dekorative Elemente im öffentlichen Raum als auch kleinere Veranstaltungsformate umfassen. Art und Umfang der saisonalen Maßnahmen werden durch den Lenkungsausschuss bedarfsgerecht festgelegt. Durch die flexible Ausgestaltung ist gewährleistet, dass das Quartier situativ auf Ereignisse reagieren und zeitgemäße, publikumswirksame Akzente setzen kann.

b) Print-/Kommunikationsmittel

Website

Das geplante Budget für PR und Kommunikation beinhaltet die Pflege und Aktualisierung der Internetseite des BID Quartier Gänsemarkt, die gem. GSPI vorgeschrieben ist. Für die vierte BID-Laufzeit ist neben der stetigen Pflege und Aktualisierung eine komplette Neugestaltung geplant. Diese ist erforderlich, da für das Quartier Gänsemarkt ein neues charakteristisches Logo entwickelt wurde und damit eine neue und zeitgemäße Kommunikationsstrategie verfolgt wird. Hierdurch entsteht die Notwendigkeit, die bestehende Internetseite gestalterisch und strukturell an die neue Coporate Identity anzupassen und die digitale Außendarstellung des Quartiers entsprechend zu überarbeiten. Ziel ist es, die Sichtbarkeit des Quartiers zu stärken, Informationen über Maßnahmen, Aktionen und Entwicklungen im Quartier zeitgemäß zu kommunizieren. Art und Umfang der jeweiligen Anpassungen werden bedarfsgerecht durch den Lenkungsausschuss festgelegt und im Rahmen der vorgesehenen Budgets umgesetzt.

Bild-, Print-, PR- und Kommunikation

Das Budget für Bild-, Print- sowie PR- und Kommunikation dient der begleitenden Öffentlichkeitsarbeit, der Kommunikation der im Rahmen des BID umgesetzten Maßnahmen sowie der Darstellung der Qualitäten des Quartiers. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen, das Profil des Quartiers weiter zu schärfen und die Wahrnehmung des Standortes im Wettbewerbsumfeld der Hamburger Innenstadt zu stärken.

Hierzu zählt beispielsweise die Erstellung von professionellem Bildmaterial, das zur Dokumentation und Kommunikation der Maßnahmen sowie zur Vermarktung des Quartiers genutzt wird. Je nach Anforderung können hierfür spezialisierte Fotografen, beispielsweise aus den Bereichen Image-, Architektur- oder Lichtfotografie, beauftragt werden.

Weiterhin umfasst diese Budgetposition beispielsweise die Herstellung von Print-Medien wie Plakaten, Flyern und anderen Kommunikationsmitteln, die zur Information über Aktivitäten, Maßnahmen und Besonderheiten des Quartiers eingesetzt werden. Das Budget kann darüber hinaus z. B. auch für die Produktion von bedruckten Bauzaunplanen verwendet werden. Diese können in Absprache mit dem Eigentümern eingerichteten Baustelleneinrichtungsflächen im Quartier angebracht werden, um trotz vorhandener Baustellen stets ein geordnetes, einheitliches und hochwertiges Straßenbild sicherzustellen.

Zudem können aus diesem Budget digitale und analoge Kommunikationsformate finanziert werden, darunter Pressemitteilungen, Informationsmaterialien, Online-Inhalte oder weitere Formate, die der sachlichen Vermittlung von Maßnahmen, Entwicklungen und standortbezogenen Themen dienen.

c) Kooperation, Vernetzung und gemeinschaftliche Standortvermarktung

Quartier Gänsemarkt-Geschichte

Im Rahmen der vierten BID-Laufzeit soll die historische Entwicklung des Quartiers Gänsemarkt stärker hervorgehoben und im öffentlichen Raum sichtbar und erlebbar gemacht werden. Der Gänsemarkt weist mit seiner seit dem 17. Jahrhundert bestehenden Platzstruktur, dem Lessing-Denkmal sowie den angrenzenden historischen Straßenzügen bedeutende stadtgeschichtliche Besonderheiten auf, die bislang nur eingeschränkt wahrnehmbar sind.

Ziel der Maßnahme ist es, diese historisch und kulturell prägenden Elemente des Standortes dauerhaft erlebbar zu machen und damit sowohl die Aufenthaltsqualität als auch die Identifikation von Besucherinnen und Besuchern mit dem Quartier und dessen Marke zu stärken. Hierdurch soll ein zusätzlicher Anreiz geschaffen werden, den Platz bewusst aufzusuchen und sich mit seiner Geschichte auseinanderzusetzen.

Vorgesehen ist die Entwicklung und Installation eines dauerhaften Informationsangebots im öffentlichen Raum. Dieses kann aus einer Kombination von Informationstafeln, gestalterischen Elementen sowie digitalen Vermittlungsformaten, beispielsweise Audioguide-Angeboten, bestehen. Die Inhalte sollen eigenständig und kostenfrei nutzbar sein und einen niederschwelligen Zugang zur Geschichte des Platzes, des Lessing-Denkmals sowie der dazugehörigen Straßenzüge ermöglichen.

Die Maßnahme trägt im Sinne von Storytelling dazu bei, die Attraktivität des Quartiers ganzjährig zu erhöhen, die Standortmarke „Quartier Gänsemarkt“ zu schärfen und ein qualitativ hochwertiges, unterhaltendes Angebot im öffentlichen Raum zu ergänzen.

Begleitung der verkaufsoffenen Sonntage

Die verkaufsoffenen Sonntage ziehen viermal im Jahr Besucher aus Hamburg und der Metropolregion am Sonntag in die Hamburger Innenstadt. Die verkaufsoffenen Sonntage finden im Rahmen eines vom City Management jeweils organisierten und seitens des Senats geforderten Programms statt und werden von den innerstädtischen Quartieren, Einkaufscentern und Geschäften durch Veranstaltungen und Aktionen begleitet.

Auch das BID Quartier Gänsemarkt begleitet seit der Fertigstellung der BID-Baumaßnahmen die verkaufsoffenen Sonntage mit ausgewählten Aktivitäten im Quartier. Mit dem Programm haben die ansässigen Einzelhändler die Möglichkeit, ihre Geschäfte am Sonntag zu öffnen.

City Management-Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft des Quartiers Gänsemarkt beim City Management Hamburg soll in der vierten BID-Laufzeit weitergeführt werden, um die Synergien der übergreifenden Innenstadtvermarktung zu nutzen und gewinnbringend für die Interessenvertretung und Marketingstrategie des Quartiers Gänsemarkt einzusetzen. Die Vermarktung des Gänsemarkts soll auch unter dem Dach der Innenstadtmarke erfolgen und durch das City Management Hamburg umgesetzt werden.

Der Budgetpunkt umfasst insbesondere anteilige Mitgliedsbeiträge des Aufgabenträgers in für das Quartier relevanten innerstädtischen Vereinen und Gremien (z. B. Citymanagement Hamburg e. V. oder ähnlichen Institutionen“), sofern die Beitragsordnungen der entsprechenden Vereine und Gremien eine anteilige Mitgliedschaft zulassen und möglich machen. Der Lenkungsausschuss wird bei Bedarf mögliche weitere Mitgliedschaften eruieren und kann diese auf Beschlussfassung auslösen. Er kann Mitgliedschaften mit angemessenem Vorlauf beenden. Der Aufgabenträger nimmt etwaige Vereinsmitgliedschaften für das BID und in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss wahr. Der Lenkungsausschuss kann hierzu auf Wunsch und bei Bedarf einen Vertreter benennen, der die jeweilige Vereinsmitgliedschaft begleitet oder wahrnimmt. Lenkungsausschuss und Aufgabenträger wirken darauf hin, mögliche Interessenkonflikte frühzeitig zu erkennen, transparent zu behandeln und sachgerecht aufzulösen. Etwaige widerstreitende Interessen sind im Rahmen der Mitgliedschaft gegeneinander abzuwägen, mit dem Ziel, einen fairen und angemessenen Ausgleich herbeizuführen.

Netzwerktreffen „Gänseschnack“

Zur Stärkung der Zusammenarbeit im Quartier soll in der vierten BID-Laufzeit ein regelmäßiges Netzwerktreffen durch das Districtmanagement für die Anlieger etabliert werden. Ziel des Formats „Gänseschnack“ ist es, den persönlichen Austausch zwischen den im Quartier ansässigen Akteuren zu fördern, eine engere Vernetzung zu ermöglichen und gemeinsame Aktivitäten für den Standort zu initiieren.

Im Rahmen des Netzwerktreffens sollen Synergien zwischen den Anliegern identifiziert sowie Kooperationen bei standortrelevanten Themen entwickelt und koordiniert werden. Dazu zählt insbesondere die gemeinsame Planung und Umsetzung von Aktionen, beispielsweise zur Unterstützung der Bespielung verkaufsoffener Sonntage oder weiterer Maßnahmen, die zur Identitätsstiftung und Attraktivitätssteigerung des Quartiers beitragen.

Das Netzwerktreffen trägt damit zur Stärkung der Identifikation der Anlieger mit dem Standort sowie zur Verbesserung des Informationsflusses innerhalb des Quartiers bei und unterstützt die nachhaltige Weiterentwicklung des BID.

Sofern nicht anders beschrieben, soll die Umsetzung der Marketingleistungen an Agenturen vergeben werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen selbst erbracht werden. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin können beispielsweise grafische Entwurfstätigkeiten, die Erstellung und grafische Umsetzung von Werbemedien oder die Unterstützung der Veranstaltungslogistik sein. Diese werden vor der jeweiligen Ausführung einzelfallbezogen kalkuliert, mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und gegen das angegebene Budget abgerechnet.

Marketing- und Kommunikationsleistungen sind aktuell von einem schnelllebigen Wandel geprägt. Sollten sich diese als nicht mehr zeitgemäß oder als nicht mehr geeignet für das Projektmarketing erweisen, können die einzelnen Maßnahmen und die Mittelverteilung innerhalb des Marketing-Budgets angepasst und mit Beschluss des Lenkungsausschuss für bereits bestehende oder neue Maßnahmen verwendet werden.

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

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
Veranstaltungen	105.000 €	82.700 €	85.900 €	89.100 €	92.300 €	**455.000 €**
Print- und Kommunikationsmittel	22.000 €	13.500 €	14.500 €	15.500 €	16.500 €	**82.000 €**
Kooperation, Vernetzung und gemeinschaftliche Standortvermarktung	28.000 €	8.150 €	8.300 €	8.450 €	8.600 €	**61.500 €**
Summe	**155.000 €**	**104.350 €**	**108.700 €**	**113.050 €**	**117.400 €**	**598.500 €**

Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: 598.500,- EUR inkl. MwSt.

5.1.3 Weihnachtsbeleuchtung

Im Rahmen der zweiten BID-Laufzeit ist die Weihnachtsbeleuchtung “Sternenzauber” für das Quartier Gänsemarkt entwickelt und angeschafft worden. Die Weihnachtsbeleuchtung ist in der Gestaltung angelehnt, an die für die Bahnhofstraße in Zürich von dem Büro Marques entwickelte Beleuchtung „Lucy“ und wird in ähnlicher Ausgestaltung im Passagenviertel und im Nikolai Quartier betrieben. Durch die Installation der Weihnachtsbeleuchtung wurde die Beleuchtungslücke zwischen dem Gänsemarkt und dem Passagenviertel geschlossen und so das Quartier in der wichtigen Vorweihnachtszeit an die laufstarken Lagen angeschlossen. Die Weihnachtsbeleuchtung (Sternenzauber, Schriftzüge und Leuchtgans) soll auch in der vierten Laufzeit weiterhin fachgerecht betrieben werden.

Die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung umfassen den jährlichen Auf- und Abbau der Überspannungen und das Hängen der LED-Kaskaden inkl. Steiger und Arbeitsbühne. Auch Energiekosten und Gebühren für Genehmigungen und Absperrmaßnahmen werden hier berücksichtigt. Ferner sind für die jährliche Wartung der Halterungspunkte und der Stahlseile, notwendige Abstimmungen mit den Eigentümern bzw. der FHH und Lagerkosten inkl. Versicherung und Kontrollen budgetiert. Die technische Entwicklung, die Erstinstallation und bisherigen Folgeinstallationen hat die Fa. luminar, Licht- und Raumkonzepte e. K. umgesetzt. Es ist beabsichtigt, aufgrund der Professionalität, Produktvertrautheit und der Expertise des Unternehmens die Maßnahme auch künftig mit luminar, Licht- und Raumkonzepte e. K. umzusetzen. Die Aufgabenträgerin behält sich vor, bei Bedarf die Prüfung von Preisen und Leistungen für das Handling der Beleuchtung über die Anfrage weiterer Unternehmen durchzuführen und die Maßnahmen mit einem anderen Anbieter umzusetzen.

Sollte das BID Quartier Gänsemarkt nach fünf Jahren auslaufen, ohne dass ein Folge-BID eingerichtet wird, müssen Eigentums- und Gestattungsfragen für den Betrieb und die Unterhaltung der Weihnachtsbeleuchtung geklärt werden. Die Aufgabenträgerin wird sich in diesem Fall aktiv bemühen, eine Institution zu finden, die diese Rolle übernimmt, ist hierbei jedoch auf die Unterstützung und das Engagement der Eigentümer im Quartier Gänsemarkt angewiesen. Sollte sich eine geeignete Organisation finden, wird die Aufgabenträgerin die Überspannungen, Beleuchtungselemente sowie die geschaffenen baulichen Voraussetzungen, insbesondere die Halterungspunkte an den Fassaden im Quartier, einschließlich der zugehörigen Dokumentations- und Planungsunterlagen sowie sämtlicher damit verbundener Lasten, wie etwa Rückbaupflichten, kostenfrei zur entsprechenden Nutzung überlassen. Sollte sich keine geeignete Institution zur Eigentumsübernahme finden, kann die Aufgabenträgerin sechs Monate

nach Beendigung des BID den Rückbau der Komponenten beauftragen bzw. deren Veräußerung oder Entsorgung veranlassen. Nutzen und Lasten dieses Vorgangs werden dem Reservebudget des Projekts belastet bzw. gutgeschrieben.

Die folgende Übersicht zeigt die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
Handling	55.000 €	58.000 €	61.000 €	64.000 €	67.000 €	**305.000 €**
Summe	**55.000 €**	**58.000 €**	**61.000 €**	**64.000 €**	**67.000 €**	**305.000 €**

Das Budget für die Weihnachtsbeleuchtung beträgt: 305.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.4 Begrünung

Das Quartier Gänsemarkt ist mit wenigen Ausnahmen ein im öffentlichen Raum überwiegend steinernes Quartier. Die Aufenthaltsqualität ist trotz der Neugestaltung der öffentlichen Räume 2014 ausbaufähig. Der Bedarf nach Stadtgrün, Verschattung, Versickerungsflächen und allgemeiner Hitzeresilienz ist aufgrund der veränderten klimatischen Entwicklungen mit vermehrten Starkregenereignissen und Hitzeperioden aber auch aufgrund eines sich verändernden Nutzungsverhalten von öffentlichen Räumen durch die Besucherinnen und Besucher deutlich gestiegen. Hinzu kommen die positiven Erfahrungen mit temporären Maßnahmen im Rahmen der innenstadtweiten Aktion „Hamburgs Sommergärten“.
Aus diesen Gründen soll in der vierten BID-Laufzeit eine dauerhafte und qualitätsvolle Begrünung des Quartiers vorbereitet und umgesetzt werden. Die temporären Installationen von Hamburgs Sommergärten haben gezeigt, dass ergänzendes Stadtgrün den öffentlichen Raum signifikant aufwertet, den Hitzeinseleffekt reduziert und zusätzliche Verweilanlässe schafft.
Zur Vorbereitung einer dauerhaften Begrünung hat der Lenkungsausschuss unter Federführung der Aufgabenträgerin ein Grobkonzept erarbeiten lassen. Beauftragt wurde das Landschaftsarchitekturbüro Hahn Hertling von Hantelmann (HHVH), das bereits die bauliche Gestaltung des Quartiers in der ersten BID-Laufzeit geplant und begleitet hat. Aufgrund der umfassenden Kenntnis der räumlichen Gegebenheiten, der technischen Voraussetzungen und der gestalterischen Leitgedanken verfügt das Büro über die notwendige Expertise für eine integrative Weiterentwicklung der Freiräume. Zur Antragstellung liegt eine erste Grobplanung vor, welche bereits im Rahmen der dritten BID-Laufzeit erstellt und aus dem BID finanziert wurde. Das durch HHVH erarbeitete Grobkonzept bildet die planerische Grundlage für die Maßnahme. Es definiert erste räumliche Ansatzpunkte, qualitative Standards sowie geeignete

Vegetationsformen und berücksichtigt zugleich die städtebaulichen, denkmalpflegerischen und funktionalen Anforderungen des Quartiers. Darauf aufbauend soll die Planung nach der BID-Einrichtung in enger Abstimmung mit der Stadt Hamburg konkretisiert und in die Ausführungsplanung überführt werden.

Die Maßnahme verfolgt mehrere aufeinander abgestimmte und ineinandergreifende Ziele:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch ergänzende, standortgerechte Begrünung und damit Schaffung eines attraktiveren öffentlichen Raums.
- Stärkung des Mikroklimas, insbesondere durch Verschattung und Verdunstungskühle in den wärmeren Monaten.
- Schaffung zusätzlicher Verweilanlässe, die das Quartier Gänsemarkt als lebendigen, identitätsstiftenden Stadtraum erlebbar machen.
- Visuelle Aufwertung des öffentlichen Raumes und Stärkung der gestalterischen Identität des Standorts.

Neben dem Planungsbudget umfasst die Maßnahme ein Budget für die bauliche Umsetzung. Das BID setzt sich für eine Beteiligung der Stadt Hamburg an der Gesamtmaßnahme zur Begrünung des Quartiers ein.
Mit der Begrünung soll ein zentraler Beitrag zur funktionalen, klimatischen und gestalterischen Weiterentwicklung des Quartiers geleistet werden. Die Begrünung stärkt das Profil des Quartier Gänsemarkt als hochwertigen innerstädtischen Stadtraum und ergänzt die bereits erfolgten baulichen Investitionen um eine langfristig wirksame Komponente. In Bezug auf Klimaanpassung ist das Quartier Gänsemarkt damit ein Vorreiter in der Hamburger Innenstadt und verschafft sich ein gestalterisches Alleinstellungsmerkmal, das insbesondere in der Sommerjahreshälfte in der Aufenthaltsqualität und Verweildauer zum Ausdruck kommen soll.
Es wird von der BID-Initiative angestrebt, dass die im Zuge der Maßnahme geschaffenen Begrünungselemente in das Eigentum der FHH übergehen und langfristig bestehen. Um diese Übernahme zu ermöglichen, wird die Maßnahme ab BID- Einrichtung eng mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.
Die FHH möchte als Klimaanpassungsmaßnahme an verschiedenen Stellen der Innenstadt Bäume ergänzen bzw. plant bereits Maßnahmen, als Ergebnis des Straßenbaumpflanzgutachtens Innenstadt. Eine erste Umsetzung erfolgt im Bereich Großer Burstah. Der Standort Gänsemarkt wurde im Gutachten als Potenzialraum definiert, eine Planung seitens der FHH

liegt nicht vor. Vor diesem Hintergrund möchte das BID Quartier Gänsemarkt und die FHH im gemeinsamen Schulterschluss agieren.
Da die konkrete Ausgestaltung einer solchen Kooperation mit der FHH, insbesondere hinsichtlich angestrebter Finanzierung, Eigentumsübertragung und Pflegeverantwortung, erst nach BID-Einrichtung eng mit der Stadt abgestimmt werden kann, wird mit einem Budget kalkuliert, dass fundiert anhand der Ideenfindung durch das Büro Hahn Hertling von Hantelmann ermittelt wurde und mit dem eine Begrünung im Quartier auch ohne Kofinanzierung möglich wäre. Erste Gespräche zu einer möglichen Kooperation bei der Begrünungsmaßnahme mit der städtischen HOCHBAHN U5 Projekt GmbH gab es bereits und sollen in der Planungsphase weiter verfolgt werden. Ferner ist eine Zustimmung des Wegebaulastträgers (Bezirksamt HH-Mitte) zu den im Rahmen des BID zu finalisierenden Planungen Voraussetzung für die Umsetzung der Maßnahmen.
Ebenso wurden Annahmen gemacht, bis wann welche der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Begrünung umgesetzt werden können. Sollte es zu zeitlichen Verschiebungen kommen, können in einem Jahr nicht verwendete Mittel aus dem Begrünungsbudget ins Folgejahr übertragen werden. Die geplante grobe Mittelaufteilung kann der untenstehenden Tabelle entnommen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
Planung, Bau, Pflege	**110.000 €**	**441.000 €**	**65.000 €**	**68.000 €**	**71.000 €**	**755.000 €**

Das Budget für die Nachbegrünung beträgt: 755.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.5 Standortmonitoring

Unter dem Begriff Standortmonitoring sind verschiedene Maßnahmen geplant, die Aufschluss über die Entwicklung der Frequenzen und der Lagequalität im Quartier geben. Im Einzelnen werden die folgenden Leistungen erbracht:

a) Passantenfrequenzzählung

Passantenfrequenzen gelten als bedeutendster Indikator für die Lagequalität von Konsumlagen wie dem Quartier Gänsemarkt. Aufgrund von voneinander abweichenden Werten der Marktberichte und der erheblichen Messunsicherheiten, die mit manuellen Handzählungen verbunden sind, wurde im Rahmen der ersten BID-Laufzeit ein Echt-

zeitmesssystem installiert. Mithilfe von datenschutzrechtlich unbedenklichen Laserscannern, die in einer Höhe von bis zu 20 m an der Gebäudefassade angebracht wurden, werden an der Gerhofstraße 1-3 (ausgerichtet Richtung Poststraße und Gerhofstraße), am Gänsemarkt 24 (ausgerichtet in Richtung ABC-Straße und Jungfernstieg) und an der Poststraße 38 (ausgerichtete in Richtung Hohe Bleichen und Große Bleichen) die Anzahl und die Bewegungsrichtung der Passanten dauerhaft erfasst. Diese messen mit 98% Messgenauigkeit rund um die Uhr valide Frequenzdaten, die zu jeder Zeit über eine Software abgerufen werden können und bereits automatisiert die Rückkopplung mit dem Einflussfaktor Wetter ermöglichen.

Weiterhin kann durch das Erfassen der Passantenfrequenz ermittelt werden, wie sich bspw. Baustellen, Demonstrationen, Straßensperrungen, Events und Marketingaktionen auf den Lauf im Quartier auswirken. Sämtliche Daten sind über ein Web-Portal abrufbar. Die Aufgabenträgerin wird hierfür wieder eine Kooperation mit der Fa. Hystreet eingehen, wie bereits in der dritten BID-Laufzeit des BID Quartier Gänsemarkt. Auf Grundlage der erfassten Daten sollen halbjährliche Passantenfrequenzberichte erstellt werden, in denen über die aktuelle Entwicklung der Passantenströme in anschaulichen Graphiken berichtet wird. Die Erstellung der Passantenfrequenzberichte wird durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen erbracht.

b) Dokumentation

Ferner soll die Standortentwicklung auch weiterhin dokumentiert werden, um die Entwicklung des Mieterbesatzes verfolgen und auswerten zu können. Mithilfe ausgewählter Kriterien erhebt die Aufgabenträgerin bereits seit 2015 halbjährlich die Entwicklung des Mieterbesatzes in dem Quartier. Die Dokumentation umfasst vor allem mieterbezogene Daten wie Branche, Betriebstyp, Warengruppe, Sortiment und Vertriebsweg. Für die Auswertung ist die Entwicklung über die Jahre von besonderem Interesse, um z. B. Aussagen über eine mögliche Verschiebung des Branchenschwerpunktes oder der Internationalisierung treffen zu können. Die Erhebungen sowie die Erstellung von Auswertungen werden weiterhin in Eigenleistung ausgeführt.

Die Daten werden im Rahmen der Dokumentation ausgewertet. Die Umsetzung der Dokumentation wird durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen erbracht. Nicht verwendete Mittel aus dem Budget *Standortmonitoring* können ins Folgejahr übertragen werden, um damit zeitliche versetzte Umsetzungen, umfangreichere oder

nach Freigabe durch den Lenkungsausschuss beschlossene ergänzende Maßnahmen zu ermöglichen.

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

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
Passantenfrequenz-zähler	4.200 €	4.400 €	4.600 €	4.800 €	5.000 €	23.000 €
Dokumentation	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	5.000 €
Passantenfrequenz-berichte	750 €	750 €	750 €	750 €	750 €	3.750 €
Summe	**5.950 €**	**6.150 €**	**6.350 €**	**6.550 €**	**6.750 €**	**31.750 €**

Das Budget für das Standortmonitoring beträgt: 31.750 EUR inkl. MwSt.

5.1.6 Bauliche Optimierung

In der ersten BID-Laufzeit sind die Platzfläche und die Nebenflächen mit hochwertigem portugiesischem und spanischem Granit und diversen neuem Stadtmobiliar (Poller, Fahrradständer, Bänke, Baumroste) neu hergestellt worden. Um die geschaffene Qualität auch in der vierten BID-Laufzeit zu erhalten und auf Schäden reagieren zu können, die über die Verkehrssicherungspflicht des Bezirksamtes hinausgehen, sollen bei Bedarf entsprechende bauliche Maßnahmen und Kleinreparaturen umgesetzt werden können, bspw. der Austausch von beschädigten aber noch verkehrssicheren Gehwegplatten, oder Pollern. Auch auf neue Anforderungen im Quartier, wie bspw. zusätzliche Fahrradbügel oder Poller, kann mit dieser Position reagiert werden. Es handelt sich demnach um eine bedarfsorientierte Maßnahmenposition. Die geplante Mittelaufteilung kann der untenstehenden Tabelle entnommen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
Bauliche Optimierung	7.000 €	7.000 €	7.000 €	7.000 €	7.000 €	**35.000 €**
Summe	**7.000 €**	**7.000 €**	**7.000 €**	**7.000 €**	**7.000 €**	**35.000 €**

Das Budget für die bauliche Optimierung beträgt: 35.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.7 Beratungsleistungen

Für die Einrichtung eines BIDs und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen müssen Verträge, Vereinbarungen und Erklärungen verfasst werden. Es ist im Interesse des BID Quartier Gänsemarkt, dass dies durch erfahrene und mit dem Verfahren vertraute Juristen und Berater geschieht. Hierfür können mit dem BID-Verfahren vertraute Juristen, wie z. B. die Kanzlei MWO Legal Mittelstein Wienhues Olbers PartG mbB sowie GvW Graf von Westphalen Rechtsanwälte Steuerberater Partnerschaft mbB beauftragt werden. Die Aufgabenträgerin behält sich vor, die Prüfung von Preisen und Leistungen über die Anfrage weiterer Kanzleien durchzuführen und die Maßnahmen mit einem anderen Anbieter umzusetzen. Das Budget kann bei Bedarf auch für andere fachliche Beratungen dienen, nach Beschluss des Lenkungssauschuss. Dies gilt auch für die Begleitung etwaiger Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit dem BID-Verfahren. Ferner können im Rahmen des BID-Verfahrens übergeordnete Themen auftreten, für die besonderer Beratungsbedarf besteht. Für derartige Leistungen, aber auch für die Beratung zur Vorbereitung von Maßnahmenkonzepten einer potentiellen Folgelaufzeit ist das Beratungsbudget vorgesehen. Das Budget wird nur verwendet, wenn konkreter Bedarf an juristischer oder sonstiger Beratung entsteht. Die geplante Mittelaufteilung kann der untenstehenden Tabelle entnommen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
Beratungsleistung	10.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	**30.000 €**
Summe	**10.000 €**	**5.000 €**	**5.000 €**	**5.000 €**	**5.000 €**	**30.000 €**

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

5.1.8 Finanzierung

Die BID-Abgaben der Eigentümer gehen fünf Jahre zu jeweils gleichen Teilen ein. Durch die Investitionen in die Begrünungsmaßnahme in den ersten beiden BID-Jahren entstehen eine temporäre Unterdeckung im Budget. Im dritten Jahr der BID-Laufzeit werden die eingehenden Abgaben zu einem positiven Saldo im Projekt führen. Zur Deckung der zu erwartenden Finanzierungslücke wird die Aufgabenträgerin eigene Mittel verwenden bzw. ein Darlehen aus dem Firmenverbund in Anspruch nehmen. Die Kosten für die Budgetposition werden nach der tatsächlich in Anspruch genommenen Darlehenshöhe berechnet. Die Finanzierung wird nach Bedarf in Tranchen von mindestens 50.000 EUR zur Verfügung gestellt. Der Zinssatz beträgt

3% über dem 3-Monats-Euribor-Zinssatz der Zentralbank. Sollten die Zinssätze weiter steigen, werden die Mehrkosten für eine etwaige Finanzierung aus der Reserveposition bezahlt. Es handelt sich hierbei somit um eine Bedarfsposition.

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
Finanzierung	5.000 €	25.000 €	0 €	0 €	0 €	**30.000 €**
Summe	5.000 €	25.000 €	0 €	0 €	0 €	**30.000 €**

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

5.1.9 Aufgabenträgerin

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sämtliche Leistungen werden, sofern nicht explizit anders dargestellt, wenn möglich ausgeschrieben und an Dritte vergeben. In den Budgets für die Maßnahmen ist, soweit nicht explizit anders in Form möglicher Eigenleistungen dargestellt, keine Vergütung der Aufgabenträgerin enthalten. Zur Steuerung des Projektes wird die Aufgabenträgerin einen Lenkungsausschuss nach dem § 6 des GSPI einsetzen und die Sitzungen vorbereiten, moderieren und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien eingeführt werden. Ferner wird jährlich ein Ausschuss zur Kontrolle der ordentlichen Geschäftsführung unter Beteiligung der Handelskammer Hamburg, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Mitgliedern des Lenkungsausschusses stattfinden. Die Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung der Aufgabenträgerin erfolgt durch die Handelskammer Hamburg.

Die Aufgabenträgerin wird sich zudem in diversen Gremien für die Ziele des BID einsetzen und 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 e.V.
- die Sicherheitspartnerschaft Innenstadt
- der Runde Tisch BID zu diversen Themen
- Arbeitskreis Innenstadt.

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

Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung in der Verantwortung der Aufgabenträgerin. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen. Zur Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung der Aufgabenträgerin wird durch die Aufgabenträgerin - wie oben erwähnt - jährlich ein Gremium bestehend aus Grundeigentümern, der FHH und der Handelskammer Hamburg eingesetzt.

Ferner wird die Aufgabenträgerin für das BID als Betroffene bzw. als Träger öffentlicher Belange über Planungs- und Bauvorhaben der FHH informiert und kann im Interesse des Quartier Gänsemarkt als TöB Stellung nehmen. Ergänzend wird sich die Aufgabenträgerin im Interesse des BIDs für die Anpassung des Straßenquerschnitts im BID Quartier Gänsemarkt im Sinne der Verkehrswende einsetzen.

Die Aufgabenträgerin erhält für ihre Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Das Honorar ergibt sich aus einem pauschalen Aufschlag auf die Gesamtinvestition bezogen auf die Maßnahmen-Budgets. Die Reserveposition wird bei der Ermittlung des Honorars nicht berücksichtigt. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
Aufgabenträgerhonorar	102.690 €	163.300 €	85.510 €	88.520 €	91.530 €	**531.550 €**
Summe	**102.690 €**	**163.300 €**	**85.510 €**	**88.520 €**	**91.530 €**	**531.550 €**

Das Budget für die Aufgabenträgertätigkeit beträgt: 531.550,00,- EUR inkl. MwSt.

5.1.10 Vorbereitungskosten

Sollte es zu einer Übergangszeit zwischen der dritten und vierten BID-Laufzeit kommen, dient dieses Budget als Bedarfsbudget, um vom Lenkungsausschuss priorisierte Maßnahmen in dieser Übergangszeit umsetzen zu können. Kommt es zu einem nahtlosen Übergang zwischen der dritten und vierten BID-Laufzeit wird dieses Budget nicht benötigt und der Reserve zugeführt. Das Budget stellt sicher, dass in einer potentiellen Übergangszeit die Aktion „Hamburgs Sommergärten“ 2027 und für max. vier Monate Reinigungsleistungen erbracht sowie die Scanner zur Erfassung der Passantenfrequenzen betrieben werden können. Für die Reinigungs- und Serviceleistungen im Quartier ist gem. dem vorliegenden Konzept eine Service- und Reinigungskraft vor Ort, mit einem Arbeitsumfang von 30 Std./Woche geplant, wobei dieser Umfang nach Absprache mit dem Lenkungsausschuss anpassbar ist. Zur Steuerung, Kontrolle und Planung der Arbeiten vor Ort ist ein Districtmanagement mit einem Zeitumfang von 10 Std./Woche vorgesehen. Die Managementfee der OTTO WULFF Placemaking GmbH ist ebenfalls berücksichtigt. Des Weiteren ist der Erwerb grundstücksbezogener Daten zur Ermittlung der Beitragshöhen der vierten BID-Laufzeit vom Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung in den Vorbereitungskosten inbegriffen. Die geplante Mittelaufteilung kann der untenstehenden Tabelle entnommen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
Districtmanagement	13.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	**13.000 €**
Reinigung und Service	20.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	**20.000 €**
Passantenfrequenzen	2.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	**2.000 €**
Aufgabenträger	20.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	**20.000 €**
LGV-Daten	3.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	**3.000 €**
Hamburgs Sommergärten	40.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	**40.000 €**
Summe	**98.000 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**98.000 €**

Das Budget für die Vorbereitungskosten beträgt: 98.000,- EUR inkl. MwSt.

5.1.11 Reserve

Das BID soll in der Lage sein, auf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht Vorhersehbares reagieren zu können. Die Einrichtung einer auskömmlichen Reserveposition wird daher von der FHH gem. GSPI gefordert.
Das Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Risiken. Darunter fallen unter anderem die folgenden Punkte:

- die Deckung von etwaigen Einnahmeausfällen aufgrund nicht geleisteter oder von der FHH aus Verfahrensgründen ganz oder anteilig zurückgehaltener BID-Abgaben
- Kosten für Räume und Bewirtung der BID-Gremien bzw. Grundeigentümerversammlungen
- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer (für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wurde ein Mehrwertsteuersatz von 19 % angenommen)
- Nicht vorhersehbare Preissteigerungen für geplante Maßnahmen
- Deckung von Kostensteigerungen aufgrund auslaufender Angebotspreisbindungen durch Verzögerungen bei der BID-Einrichtung
- die Beseitigung von Schäden an BID-Inventar aufgrund von Vandalismus oder Diebstahl
- Deckung von nicht von der Aufgabenträgerin zu vertretenen Mehrkosten bei der Umsetzung der im Rahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes geplanten Maßnahmen
- Mehrkosten aufgrund nicht absehbarer Aufwendungen für Beratungs- und Rechtsberatungsleistungen

Aus dem Reservebudget können zusätzlich erforderliche Leistungen in allen Budgetpositionen umgesetzt oder Mehrkosten aus budgetierten Leistungen gedeckt werden. Sollten aus dem Reservebudget bislang nicht geplante Maßnahmen finanziert werden, erhält die Aufgabenträgerin einen Aufschlag von 20 % auf die Kosten dieser Maßnahmen, da diese zusätzlich konzeptioniert, abgestimmt und umgesetzt werden müssen. Diese Regelung trifft nicht zu, wenn die Maßnahmen aus Einsparungen aus anderen Budgetpositionen finanziert werden.
Gemäß § 9 Absatz 3 GSPI ergibt sich das Reservebudget aus einem Aufschlag von 10 % auf die Gesamtsumme. Sollte das Reservebudget nicht benötigt werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit an die FHH zurückgezahlt, die diese anteilig den veranlagten Grundeigentümern zurückzahlt. Die geplante Mittelaufteilung kann der untenstehenden Tabelle entnommen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
Reserve	79.832 €	109.529 €	57.354 €	59.372 €	61.391 €	**367.478 €**
Summe	**79.832 €**	**109.529 €**	**57.354 €**	**59.372 €**	**61.391 €**	**367.478 €**

Das Budget für die Reserve beträgt: 367.478 - EUR inkl. MwSt.

5.1.12 Verwaltungspauschale

Die FHH wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 20.000 EUR für den Verwaltungsaufwand erheben. Die gemäß § 10 GSPI von der FHH erhobene Verwaltungspauschale beträgt 1 % des Budgets, maximal 20.000 EUR. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

5.2 Finanzierungsübersicht

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

Lfd. Nr.	Maßnahmen	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
1	Service und Reinigung	165.500 €	170.000 €	174.500 €	179.000 €	183.500 €	**872.500 €**
2	Marketing und Kommunikation	155.000 €	104.350 €	108.700 €	113.050 €	117.400 €	**598.500 €**
3	Weihnachtsbeleuchtung	55.000 €	58.000 €	61.000 €	64.000 €	67.000 €	**305.000 €**
4	Begrünung	110.000 €	441.000 €	65.000 €	68.000 €	71.000 €	**755.000 €**
5	Standortmonitoring	5.950 €	6.150 €	6.350 €	6.550 €	6.750 €	**31.750 €**
6	Bauliche Optimierung	7.000 €	7.000 €	7.000 €	7.000 €	7.000 €	**35.000 €**
7	Beratungsleistungen	10.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	**30.000 €**
8	Finanzierung	5.000 €	25.000 €	0 €	0 €	0 €	**30.000 €**
9	Aufgabenträgerin	102.690 €	163.300 €	85.510 €	88.520 €	91.530 €	**531.550 €**
10	Vorbereitungskosten	98.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	**98.000 €**
11	Reserve	79.832 €	109.529 €	57.354 €	59.372 €	61.391 €	**367.478 €**
	Summe	793.972 €	1.089.329 €	570.414 €	590.492 €	610.571 €	**3.654.778 €**
	Verwaltungspauschale	20.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	**20.000 €**
	Gesamt	**813.972 €**	**1.089.329 €**	**570.414 €**	**590.492 €**	**610.571 €**	**3.674.778 €**

Die Projektkosten für das BID Quartier Gänsemarkt IV belaufen sich auf EUR 3.654.778 inkl. MwSt. Die FHH wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 20.000 für den Verwaltungsaufwand erheben. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

Die Gesamtkosten des BID Quartier Gänsemarkt IV betragen inkl. Verwaltungsgebühr der FHH: EUR 3.674.778 inkl. MwSt.

6. Formelle Anforderungen

6.1 Antragsquorum, § 5 Abs. 1 GSPI

Die Aufgabenträgerin ist zur Antragstellung berechtigt, da sie der Aufsichtsbehörde die Zustimmung von mehr als 33 % der Grundeigentümer oder der Erbbauberechtigten, der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke oder Grundstücksteile nachgewiesen hat, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mindestens 33 % der Gesamtgrundstücksfläche beträgt.

6.2 Informationstermin für die Öffentlichkeit, § 5 Abs. 1 Satz 1 GSPI

Gemäß § 5 Abs. 1 GSPI ist ein Aufgabenträger erst dann zur Antragstellung berechtigt, wenn er einen zuvor ortsüblich bekannt gemachten Informationstermin vor Ort oder digital durchgeführt haben. Ein Bericht über diesen Termin ist neben weiteren Unterlagen mit der Antragstellung einzureichen (§ 5 Absatz 3 GSPI). Die entsprechende Veranstaltung hat am 17.03.2026 online über Microsoft-Teams stattgefunden und wurde über einen Plakataushang im BID-Gebiet bekannt gemacht. Die Aufgabenträgerin hat einen Bericht über die Veranstaltung angefertigt und dem Antrag als Anlage beigefügt.

6.3 Laufzeit, § 3 Abs. 3 GSPI

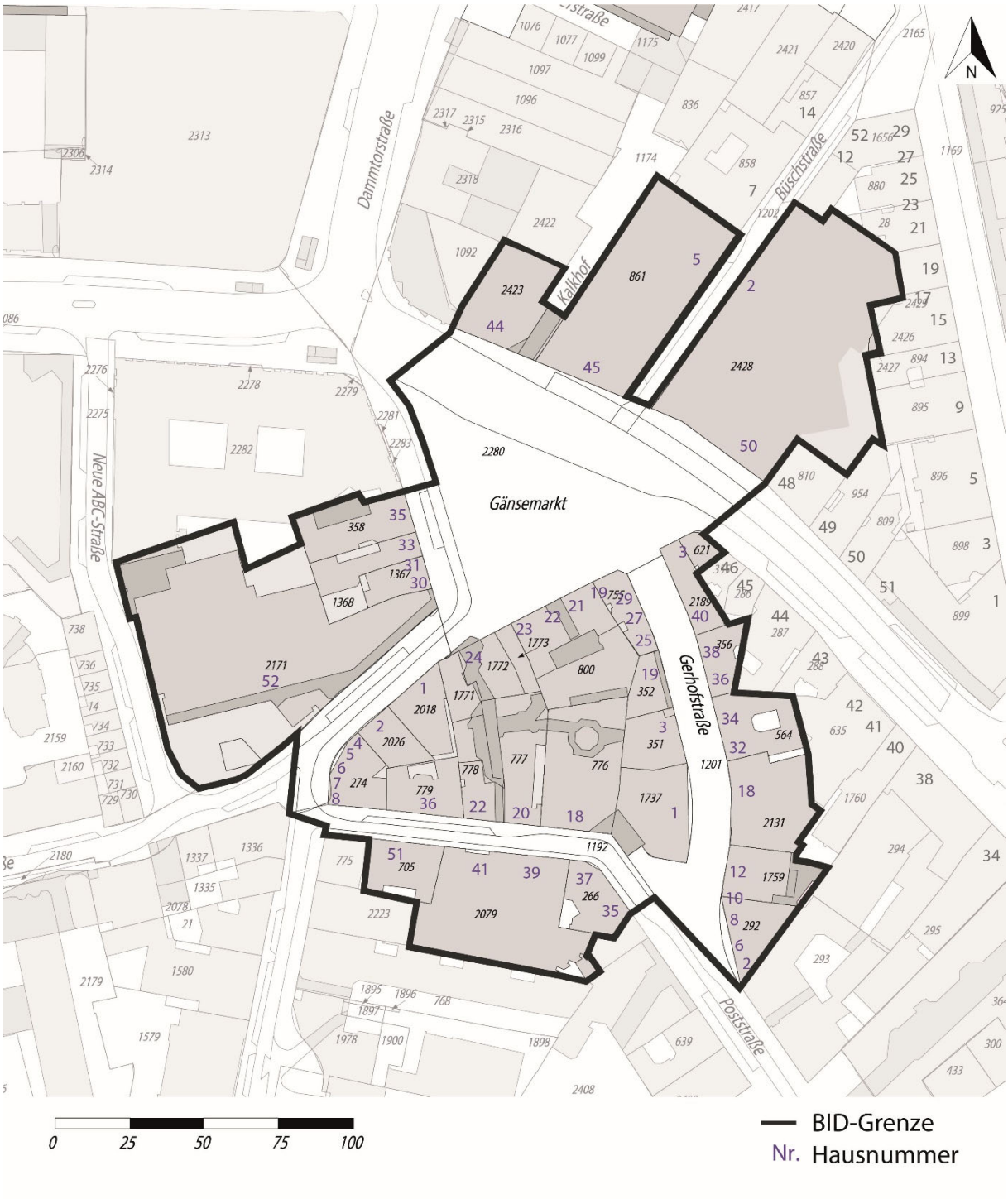
Die geplante Laufzeit des BID Quartier Gänsemarkt IV beträgt fünf Jahre, die Höchstlaufzeit von acht Jahren nach § 3 Absatz 3 GSPI ist somit eingehalten.

6.4 Gebietsabgrenzung, § 5 Abs. 3 GSPI

Gebietsabgrenzung gem. § 5 Abs. 3 Ziffer 1 GSPI

Die Gebietsabgrenzung umfasst 25 Grundstücke und bleibt gegenüber der vorangegangenen Laufzeit des BID Quartier Gänsemarkt III unverändert. Die Gebietsabgrenzung liegt dem Antrag bei. Das Grundstück mit den Flurstücksnummern 2428 und 2427 (Gänsemarkt Höfe) grenzt an zwei BID-Gebiete. Rückwärtig an das BID Quartier Gänsemarkt IV, anschließend liegt das BID Quartier Colonnaden. Die ehemalige Gänsemarktpassage wurde abgerissen und die Fläche wird derzeit neu bebaut. Lediglich der Gebäudeteil an den Colonnaden blieb erhal-

ten. Dieser Gebäudeteil ist eindeutig zu den Colonnaden orientiert und es besteht keine unmittelbare Erschließung über den Gänsemarkt. Aufgrunddessen wurde das Grundstück und das Flurstück 2428 für die Gebietsabgrenzung entlang der Gebäudegrenze geteilt. Der Großteil des Grundstücks ist zum BID Quartier Gänsemarkt IV orientiert und diesem zugehörig.



Gebietsabgrenzung gem. § 5 Abs. 3 Ziffer 3 GSPI

Die Aufstellung der Grundstücke inklusive der Grundstücksflächen, der Geschosszahl und der Bodenrichtwerte liegt dem Antrag bei. Grundlage dafür ist die vom Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung erteilte Auskunft „Antragsunterlage gemäß § 5 Abs. 3 des Gesetzes zur Stärkung der Standorte durch private Initiativen (GSPI)“ vom 13.08.2026.

Für das Flurstück 2428 wird von den derzeit beim LGV hinterlegten sechs Vollgeschossen abgewichen und eine Geschosszahl von acht Vollgeschossen zugrunde gelegt. Das Grundstück befindet sich derzeit im Neubau. Nach Angaben der Grundstückseigentümerin sowie den Projektunterlagen wird das Gebäude über acht Vollgeschosse verfügen. Da die künftig tatsächlich vorhandene Bebauung für die Ermittlung der BID-Abgabe maßgeblich ist, werden im Antrag die acht geplanten Vollgeschosse berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Belegenheit	Flurstück
1	Gänsemarkt 44; Kalkhof ohne Nummer	2423
2	Gänsemarkt 45; Kalkhof ohne Nummer; Büschstraße ohne Nummer	861
3	Gänsemarkt 50; Büschstraße 2; Colonnaden 19; westlich Colonnaden 15 (teilweise)	2428, 2427
4	Gänsemarkt 13; Jungfernstieg ohne Nummer	621
5	Gerhofstraße 40; Gänsemarkt ohne Nummer	2189
6	Gerhofstraße 36, 38	356
7	Gerhofstraße 32, 34	564
8	Gerhofstraße 18	2131
9	Gerhofstraße 10,12	1759
10	Gerhofstraße 2, 6, 8	292
11	Poststraße 37	266
12	Poststraße ohne Nummer; nördlich Hohe Bleichen 22	2079
13	Poststraße 51	705
14	Poststraße 36	779
15	Poststraße 20, 22; Gänsemarkt 24; Gänsemarkt ohne Nummer; ABC-Straße ohne Nummer	777, 778, 1771, 1772, 1773
16	Gerhofstraße 1, 3; Gerhofstraße ohne Nummer; Poststraße 18; Poststraße ohne Nummer	1737, 351, 776
17	Gerhofstraße 25, 27, 29; Gänsemarkt 19	755
18	Gänsemarkt 21, 22, 23; Gerhofstraße 19	800, 352
19	ABC-Straße 1	2018
20	ABC-Straße 2	2026
21	ABC-Straße 4, 5, 6, 7, 8; Poststraße ohne Nummer	274
22	ABC-Straße 52; Gänsemarkt ohne Nummer; Neue ABC-Straße ohne Nummer	2171
23	Gänsemarkt 30, 31	1367
24	Gänsemarkt 33	1368
25	Gänsemarkt 35	358

6.5 Begrenzung des Gesamtaufwands gem. § 5 Absatz 5 Ziff. 4 GSPI

Der Jahresaufwand der Standortinitiative liegt unterhalb der 8 Prozent des Bezugsbodenwertes und liegt somit unter der in § 5 Absatz 5 Ziffer 4 GSPI genannten Grenze.

7. BID-Abgabe, § 9 GSPI

7.1 Allgemeines

Grundsätzlich entfällt auf jedes im Innovationsbereich gelegene Grundstück eine Abgabe zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen einer Standortinitiative entsteht. Die Berechnung der konkreten Abgabenhöhe wird im Folgenden dargelegt.
Zur Realisierung der geplanten Maßnahmen wird von den Grundeigentümern und Erbbauberechtigten eine Abgabe entrichtet, die in fünf jährlichen Raten gezahlt werden kann. Über den im Abgabenbescheid mitgeteilten Betrag hinaus entstehen den Eigentümern keine Kosten. Nicht im Rahmen des BID-Verfahrens verwendete Mittel werden von der Aufgabenträgerin an die FHH nach Ende der Projektlaufzeit zurückgezahlt und durch diese an die Eigentümer erstattet. Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus der modifizierten Fläche des betreffenden Grundstücks oder Grundstücksteils und dem Abgabensatz gem. § 9 Abs. 4 GSPI. Der Abgabensatz pro Quadratmeter modifizierter Grundstücksfläche beträgt EUR 39,81 (auf acht Stellen gerundet 39,80690049). Der Abgabensatz errechnet sich durch Division des Gesamtbudgets von EUR 3.674.778 durch die Summe aller modifizierten Grundstücksflächen 92.315,10 qm. Die modifizierte Grundstücksfläche eines Grundstücks oder Grundstücksteils errechnet sich durch Multiplikation der Grundstücksfläche und des Geschossfaktors, der die Anzahl der berücksichtigungsfähigen Geschosse abbildet sowie gegebenenfalls erneut multipliziert mit dem Anpassungsfaktor nach § 9 Absatz 7 GSPI.

§ 9 Absatz 4 GSPI sieht folgende Geschossfaktoren vor:
Der Geschossfaktor beträgt

1. bei unbebauten Grundstücken 1,0
2. bei bebauten Grundstücken
   - a) mit einem Vollgeschoss 2,0
   - b) mit zwei Vollgeschossen 2,8
   - c) mit drei Vollgeschossen 3,4
   - d) mit vier Vollgeschossen 3,8
   - e) mit fünf Vollgeschossen 4,0.

Ab dem sechsten Vollgeschoss erhöht sich der Geschossfaktor jeweils um 0,1. Haben Gebäude oder Gebäudeteile auf einem Grundstück eine unterschiedliche Zahl von Geschossen, ist jeweils das Gebäude mit der höchsten Zahl für die Bestimmung des Geschossfaktors maßgeblich.
Die Abgabe für ein Grundstück errechnet sich wie folgt: Die Summe aller modifizierten Flächen im BID Quartier Gänsemarkt IV beträgt gemäß oben genannten Quellen 92.315,10 qm. Das Budget des BID Quartier Gänsemarkt IV beträgt inklusive der öffentlichen Gebühren in Höhe von EUR 20.000 - gemäß Punkt 5.2 dieses Antrages EUR 3.674.778. Hieraus ergibt sich der voraussichtliche Abgabensatz in Höhe von 39,80690049 €/qm (tatsächlicher Wert lt. Excel 8 Nachkommastellen).
Dies lässt sich anhand einer Beispielrechnung wie folgt veranschaulichen:

Erforderliche Daten für die Ermittlung der BID-Abgabe:

- BID-Budget: 3.674.778 €
- Fläche Grundstück A: 1.500 m²
- Geschossfaktor:
  - 6 Vollgeschosse: 4,1
- Summe aller modifizierten Flächen: 92.315,10 m²

Berechnung:

1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A

   1.500 m² x Faktor 4,1 = 6.150 m²

2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z

   92.315,10 m²

3. Abgabensatz pro m²

   3.674.778 € (BID-Budget) / 92.315,10 m² (Summe der modifizierten Flächen)

   = 39,80690049 €/m²

4. Abgabe Grundstück A für die gesamte BID-Laufzeit (5 Jahre)

   39,80690049 €/m² (Abgabensatz lt. Excel 8 Nachkommastellen) x 6.150 m² (modifizierte Fläche Grundstück A)

   = 244.812,44 €

5. Abgabe Grundstück A p.a.

= 244.812,44 €/ 5 Jahre = 48.962,49 €

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

7.2 Grundstücke ohne wirtschaftliche Nutzung, § 9 Absatz 5 Satz 5 GSPl

Für ein bebautes, jedoch wirtschaftlich ungenutztes Grundstück ist der Geschossfaktor von 1,0 anzuwenden. Zum Zeitpunkt der Antragstellung für die vierte BID-Laufzeit Quartier Gänsemarkt IV ist nicht bekannt, dass ein Grundstück mehr als 50 Prozent der BID-Laufzeit nicht wirtschaftlich genutzt werden kann.

Werden bebaute und wirtschaftlich nutzbare Grundstücke im Zeitpunkt der Antragsstellung wirtschaftlich nicht genutzt, können sie mit einem unbebauten Grundstück gleichgestellt werden. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn im Rahmen einer Projektentwicklung umfassende Umbaumaßnahmen im Bestand erfolgen oder das Gebäude generell abgerissen werden soll und auf Grund noch vorhandener Vollgeschosse eigentlich eine vollständige Abgabenpflicht gegeben wäre. Als wirtschaftliche Nutzung gilt dabei regelmäßig eine nicht nur unerhebliche Vermietung mit Gewinnerzielungsabsicht. Diese fehlt im Regelfall, wenn die Zwischennutzung nicht der ursprünglichen Verwendung des Gebäudes entspricht, insbesondere, wenn sie nur der reinen Abdeckung der Betriebskosten der Immobilie oder vorrangig der Belebung des Gebiets dient.

Zur Begründung des Geschossfaktors von 1,0 genügt jedoch das Fehlen der wirtschaftlichen Nutzung zum Zeitpunkt der Antragsstellung nicht allein. Vielmehr muss mit der Antragsstellung belastbar dargelegt werden, dass während eines erheblichen Teils der Laufzeit Standortinitiative (in der Regel mehr als 50 Prozent) nicht mit einer Wiederaufnahme der wirtschaftlichen Nutzung zu rechnen ist.

7.3 Umsatzsteuer in BID-Verfahren

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

https://www.hamburg.de/resource/blob/183796/2d0ac52a44d7612ddfcc61c09ad756eb/gspi-merkblatt-umsatzsteuer-data.pdf

Hiernach kommt, vorbehaltlich anderer Entscheidungen des Bundes und der Länder sowie der Gerichte zwischen der Aufgabenträgerin und den Eigentümer der Grundstücke als Mitglieder des Innovationsbereichs, ein umsatzsteuerlich relevanter Leistungsaustausch zustande, ohne dass zivilrechtlich zwischen beiden eine direkte Beziehung besteht.
Das bedeutet für die Eigentümer, dass es ihnen möglich ist, den in der BID-Abgabe enthaltenen Anteil der Umsatzsteuer bei ihrer Umsatzsteuererklärung geltend zu machen. Hierfür wird die Aufgabenträgerin nach jedem Kalenderjahr einen Nachweis über die Höhe der verwendeten Mittel und der darin enthaltenen Umsatzsteuer an die Eigentümer schicken. Nach Zustandekommen des BID wird die Aufgabenträgerin schriftlich ein Verfahren erläutern, wie aus der Gesamtsumme der Ausgaben der individuelle umsatzsteuerlich relevante Anteil ermittelt werden kann.

8. Vertragliche Regelungen

8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag, § 4 Absatz 2 GSPI

Die Aufgabenträgerin schließt über die Durchführung des BID einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ab. Ein unterzeichneter Entwurf des Vertrags ist dem vorliegenden Antrag als Anlage beigelegt.

Anlagen

Anlage 1 – Gebietsabgrenzung
Anlage 2 – Grundstücksrelevante Daten gemäß GSPI
Anlage 3 – Mitschrift Informationsveranstaltung
Anlage 4 – Öffentlich-rechtlicher Vertrag

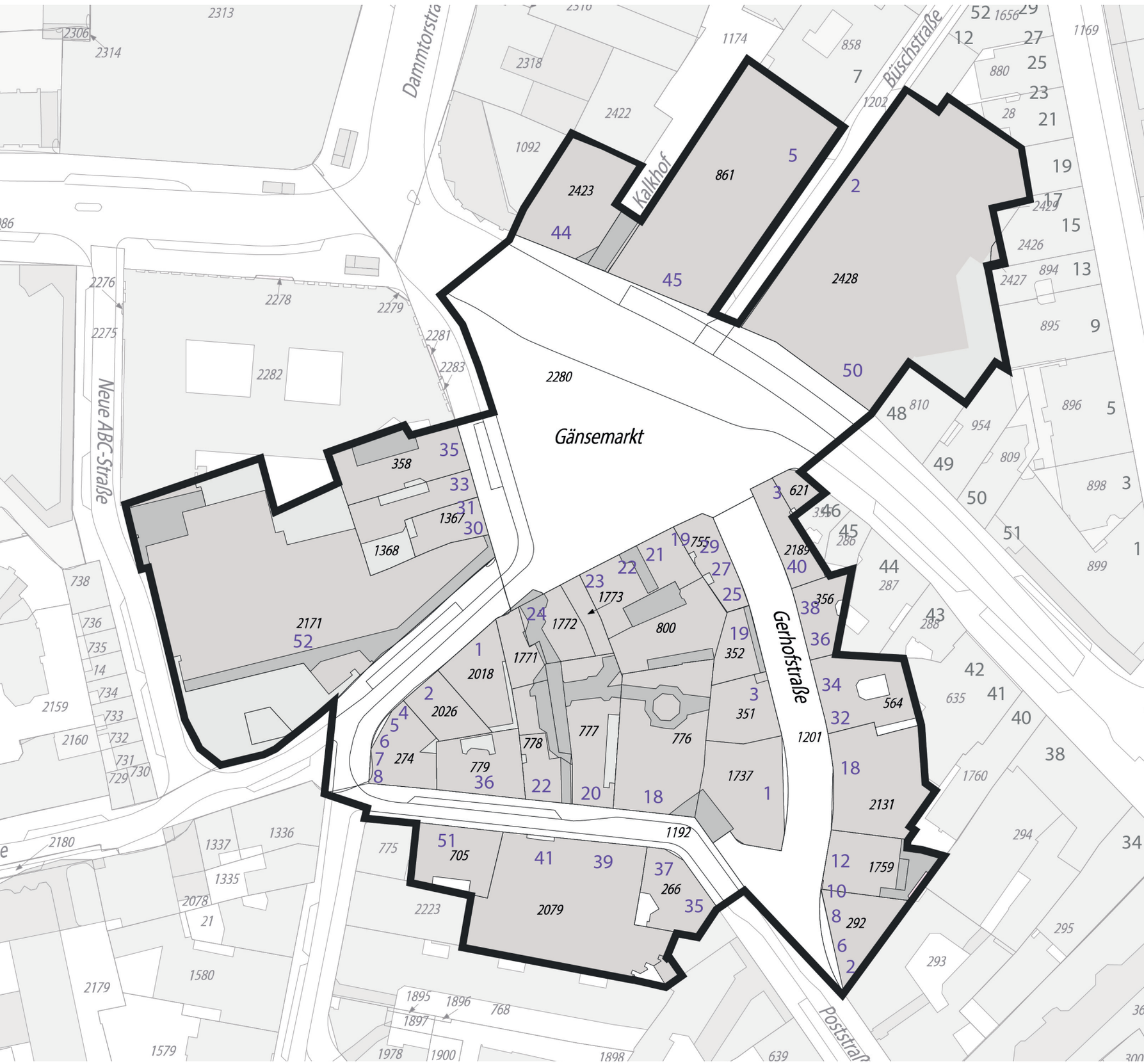
Hamburg, den 22.09.2026

Dr. Sebastian Binger
Otto Wulff Placemaking GmbH

ppa. Franziska Dedekind
Otto Wulff Placemaking GmbH

Anlage 1
Gebietsabgrenzung

BID Quartier Gänsemarkt IV (Stand: 04.11.2026)



Anlage 2
Grundstücksrelevante Daten gemäß GSPI

Grundstücksrelevante Daten für die Beitragsermittlung gemäß GSPI (Stand 13.08.2026), BID Quartier Gänsemarkt IV

Lfd. Nr.	Belegenheit	Flurstück	Fläche im Innovationsbereich in m²	Anzahl der Vollgeschosse	Geschossfaktor	Anpassungsfaktor (1=kein Anpassungsfaktor)	Modifizierte Fläche
1	Gänsemarkt 44 ; Kalkhof ohne Nummer	2423	637	7	4,2	1	2.675,40
2	Gänsemarkt 45; Kalkhof ohne Nummer; Büschstraße ohne Nummer	861	1860	8	4,3	1	7.998,00
3	Gänsemarkt 50; Büschstraße 2; Colonnaden 19; westlich Colonnaden 15 (teilweise)	2427, 2428	3712	8	4,3	1	15.961,60
4	Gänsemarkt 13; Jungfernstieg ohne Nummer	621	97	5	4	1	388,00
5	Gerhofstraße 40; Gänsemarkt ohne Nummer	2189	244	6	4,1	1	1.000,40
6	Gerhofstraße 36, 38	356	243	5	4	1	972,00
7	Gerhofstraße 32, 34	564	492	6	4,1	1	2.017,20
8	Gerhofstraße 18	2131	675	6	4,1	1	2.767,50
9	Gerhofstraße 10,12	1759	417	8	4,3	1	1.793,10
10	Gerhofstraße 2, 6, 8	292	366	7	4,2	1	1.537,20
11	Poststraße 37	266	339	6	4,1	1	1.389,90
12	Poststraße ohne Nummer; nördlich Hohe Bleichen 22	2079	1505	10	4,5	1	6.772,50
13	Poststraße 51	705	357	6	4,1	1	1.463,70
14	Poststraße 36	779	348	7	4,2	1	1.461,60
15	Poststraße 20, 22; Gänsemarkt 24; Gänsemarkt ohne Nummer; ABC-Straße ohne Nummer	777, 778, 1771, 1772, 1773	1458	6	4,1	1	5.977,80
16	Gerhofstraße 1, 3; Gerhofstraße ohne Nummer; Poststraße 18; Poststraße ohne Nummer	1737, 351, 776	1774	8	4,3	1	7.628,20
17	Gerhofstraße 25, 27, 29; Gänsemarkt 19	755	231	5	4	1	924,00
18	Gänsemarkt 21, 22, 23; Gerhofstraße 19	800, 352	1138	6	4,1	1	4.665,80
19	ABC-Straße 1	2018	324	7	4,2	1	1.360,80
20	ABC-Straße 2	2026	217	7	4,2	1	911,40
21	ABC-Straße 4, 5, 6, 7, 8; Poststraße ohne Nummer	274	313	6	4,1	1	1.283,30
22	ABC-Straße 52; Gänsemarkt ohne Nummer; Neue ABC-Straße ohne Nummer	2171	4024	7	4,2	1	16.900,80
23	Gänsemarkt 30, 31	1367	199	6	4,1	1	815,90
24	Gänsemarkt 33	1368	398	6	4,1	1	1.631,80
25	Gänsemarkt 35	358	492	6	4,1	1	2.017,20

Abgabensatz pro Quadratmeter modifizierte Fläche: 39,80690049

Antragsunterlage gemäß § 5 Abs. 3 des Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI), BID Quartier Gänsemarkt IV **13.08.2026**

Lfd. Nr.	Belegenheit	Flurstück	Grundstücksfläche [m²] laut ALKIS	davon im Innovationsbereich	Wert-relevante Geschoss-flächenzahl (WGFZ) des GH-BRW	Bezugsbodenwert
1	Gänsemarkt 44 ; Kalkhof ohne Nummer	2423	637	637	1,0	9.873.500,00 €
2	Gänsemarkt 45; Kalkhof ohne Nummer; Büschstraße ohne Nummer	861	1860	1860	1,0	28.830.000,00 €
3	Gänsemarkt 50; Büschstraße 2; Colonnaden 19; westlich Colonnaden 15 (teilweise)	2428, 2427	3900	3712	0,9	51.782.400,00 €
4	Gänsemarkt 13; Jungfernstieg ohne Nummer	621	97	97	0,9	1.353.150,00 €
5	Gerhofstraße 40; Gänsemarkt ohne Nummer	2189	244	244	0,9	2.964.600,00 €
6	Gerhofstraße 36, 38	356	243	243	0,9	2.952.450,00 €
7	Gerhofstraße 32, 34	564	492	492	0,9	5.977.800,00 €
8	Gerhofstraße 18	2131	675	675	0,9	8.201.250,00 €
9	Gerhofstraße 10,12	1759	417	417	0,9	5.066.550,00 €
10	Gerhofstraße 2, 6, 8	292	366	366	0,9	4.446.900,00 €
11	Poststraße 37	266	339	339	0,8	3.661.200,00 €
12	Poststraße ohne Nummer nördlich Hohe Bleichen 22	2079	1505	1505	0,8	16.254.000,00 €
13	Poststraße 51	705	357	357	0,8	3.855.600,00 €
14	Poststraße 36	779	348	348	1,0	1.357.200,00 €
15	Poststraße 20, 22; Gänsemarkt 24; Gänsemarkt ohne Nummer; ABC-Straße ohne Nummer	777, 778, 1771, 1772, 1773	1458	1458	1,0	11.718.200,00 €
16	Gerhofstraße 1, 3; Gerhofstraße ohne Nummer; Poststraße 18; Poststraße ohne Nummer	1737, 351, 776	1774	1774	1,0	15.395.400,00 €
17	Gerhofstraße 25, 27, 29; Gänsemarkt 19	755	231	231	1,0	3.118.500,00 €
18	Gänsemarkt 21, 22, 23; Gerhofstraße 19	800, 352	1138	1138	1,0	17.257.000,00 €
19	ABC-Straße 1	2018	324	324	1,0	1.555.200,00 €
20	ABC-Straße 2	2026	217	217	1,0	1.041.600,00 €
21	ABC-Straße 4, 5, 6, 7, 8; Poststraße ohne Nummer	274	313	313	1,0	1.502.400,00 €
22	ABC-Straße 52; Gänsemarkt ohne Nummer; Neue ABC-Straße ohne Nummer	2171	4024	4024	0,8	15.452.160,00 €
23	Gänsemarkt 30, 31	1367	199	199	0,8	2.467.600,00 €
24	Gänsemarkt 33	1368	398	398	0,8	4.935.200,00 €
25	Gänsemarkt 35	358	492	492	0,8	6.100.800,00 €
	Summe					**227.120.660,00 €**
	8% davon					**18.169.652,80 €**

Anlage 3
Unterlagen der öffentlichen Informationsveranstaltung

Protokoll

Informationsveranstaltung BID Quartier Gänsemarkt IV

Datum: 17.03.2026
Ort: Microsoft Teams

Teilnehmende:

Radwe, Amelie (OWB)
Muriel Andresen (OWB)
Tobias Rother (BSW)

Tagesordnung

1. Business Improvement District – Was ist das?
2. BID Quartier Gänsemarkt
   - Rückblick
   - Ziele der 4. Laufzeit
3. Maßnahmen für die 4. BID-Laufzeit

TOP 0 – Begrüßung
Frau Radwe und Frau Andresen begrüßt die Anwesenden und bedankt sich für ihr Kommen.
TOP 1 - Business Improvement District – BID – Was ist das?
Dieser Teil der Präsentation wird im allseitigen Einverständnis übersprungen, da alle Anwesenden fachkundig sind und über die Definition und den Verfahrensablauf informiert sind.
TOP 2 – BID Quartier Gänsemarkt
Rückblick Frau Andresen berichtet von den Fokusthemen der vergangenen Laufzeiten: • BID I: Bau (Nebenflächen, Verkehrsführung, Möbel, etc.) • BID II: Weihnachtsbeleuchtung • BID III: Erhaltung und Pflege der geschaffenen Qualitäten Ziele 4. Laufzeit Frau Andresen erläutert die sich daraus ergebende Zielsetzung für die vierte BID-Laufzeit und zeigt auf, wie diese Ziele erreicht werden sollen. • Erhalt und Pflege der getätigten Investitionen • Inszenierung und Vermarktung der geschaffenen Qualitäten • Quartiersidentität fördern und stärken • Besuchsanlässe schaffen • Aufenthaltsqualitäten schaffen

- → Bestehende Maßnahmen stärken/ausbauen
- → Neue Formate entwickeln
- → Zusätzliche Grünstrukturen im Quartier schaffen

Der Fokus der vierten Laufzeit liegt somit auf Marketing und Begrünung.
Es gibt keine Rückfragen oder Anmerkungen.

TOP 3 – Maßnahmen für die 4. Laufzeit

Frau Andresen gibt einen Überblick über die unterschiedlichen Maßnahmen, die der Lenkungsausschuss für die vierte Laufzeit zusammengestellt hat.

1. **Service und Reinigung**

Werktägliche Reinigung
Das Ziel der werktäglichen Reinigung ist, dass der öffentliche Raum sauber gehalten wird, ergänzend zu den Reinigungstätigkeiten der Stadt. Die Reinigung umfasst u. a. die Entfernung von losem Unrat und punktuellen Verschmutzungen wie Kaugummiflecken als auch die Reparatur von umgefahrenen Pollern. Die Leistung sattelt auf der Leistung der Stadtreinigung auf und ergänzt diese.

Service
Das Serviceteam kümmert sich u. a. um das Parkraummanagement als Ergänzung zu der Arbeit des LBV (Landesbetrieb Verkehr), sodass das Zweite-Reihe-Parken und auch die Wildparkerei eingedämmt werden können. Außerdem kümmert dich das Team darum, dass den Passanten Auskunft erteilt wird, wenn sie Fragen oder Anliegen haben.

Districtmanagement
Das Districtmanagement versteht sich als im Quartier präsente Kommunikationsschnittstelle zwischen den Anliegern, der FHH und der Aufgabenträgerin zu allen Themen, die den Zustand des öffentlichen Raums, den Verkehr, Geschehnisse, Maßnahmen sowie die konkrete Umsetzung und Qualität der Reinigungs- und Serviceleistungen betrifft.

Intensivreinigung
Eine Intensivreinigung stellt die Reinigung der öffentlichen Wege von hartnäckigem Schmutz durch Hochdruckverfahren dar. Der Lenkungsausschuss hat sich daher für eine jährliche Intensivreinigung entschieden.

Sonderreinigung
Im Rahmen von Sonderreinigungseinsätzen werden punktuelle starke Verschmutzungen oder jahreszeitliche Effekte wie Spontangrün nach Bedarf entfernt.

2. Marketing

Erneuerung der Website

Die Website ist technisch veraltet und muss in der Gestaltung überarbeitet werden, da für das Quartier eine neue Corporate Identity und ein neues Logo entwickelt wurden.

PR- und Öffentlichkeitsarbeit

Für die zielgruppengerechte Bekanntmachung der Standortqualitäten und Aktivitäten des BID Quartier Gänsemarkt ist die Nutzung diverser Kommunikationsmittel und -kanäle geplant. Dazu gehören beispielsweise klassischer Print-Produkte, wie Plakate, oder die Produktion professioneller Quartiersbilder.

Verkaufsoffene Sonntage, City Management Mitgliedschaft, Gänseschnack

Das BID strebt eine zusätzliche Vermarktung durch das City Management an. Die verkaufsoffenen Sonntage ziehen viermal im Jahr Besucher an. Als besonderes Marketingmittel werden die verkaufsoffenen Sonntage innenstadtübergreifend im Rahmen des vom City Management organisierten Programms von den verschiedenen Einzelhandelsstraßen, Einkaufscentern und einzelnen Geschäften durch Veranstaltungen und Aktionen begleitet.

Des Weiteren soll das Format *Gänseschnack* als eine Form des Netzwerktreffens für die Anlieger dienen, um deren Aktivitäten im Quartier zu aktivieren und Synergien zwischen ihnen zu fördern. Das Districtmanagement wird mit dem Gänseschnack eine entsprechende Plattform bieten.

Saisonale Gestaltung/Aktion – Marketing

Mit niedrigschwelligen Maßnahmen wie Gänsefiguren oder Walking Acts, die gebrandete Kleinigkeiten, wie Süßigkeiten verteilen, soll das Quartier über das Jahr hinweg immer wieder saisonal bespielt werden.

Hamburgs Sommergärten

Die Hamburgs Sommergärten sind eine Aktion, bei der Garten-Gestaltungselemente in den öffentlichen Raum implementiert werden und so die Aufenthaltsqualität gesteigert wird. Die Gestaltungsmöglichkeiten der Aktion sollen in der neuen Laufzeit ausgeweitet werden und ein Begleit-, bzw. Unterhaltungsprogramm ergänzt werden.

Lessing-/BID-/Gänsemarktgeschichte – Marketing

Das BID möchte die Geschichte des Ortes erzählen und zum Verweilen einladen und das ganz ohne Konsumzwang. Die genaue Ausgestaltung der Maßnahme gilt es noch zu erarbeiten.

3. Weihnachtsbeleuchtung

Die Weihnachtsbeleuchtung soll in der neuen Laufzeit weiterhin betrieben werden. Neben dem Sternenzauber und den leuchtenden Schriftzügen im Luftraum wird die leuchtende Gans zusammen mit einer Informationsstele für die Besucher aufgestellt und betrieben werden.

4. Begrünung

Das BID-Quartier ist ein sehr steinernes Quartier, wie es viele in der Hamburger Innenstadt gibt. Um die Aufenthaltsqualität gerade in den heißen Sommermonaten zu verbessern, möchte das BID das Quartier begrünen. Die *Hamburger Sommergärten* der vergangenen Jahre haben gezeigt, welchen positiven Effekt Begrünung auf das Quartier und seine Aufenthaltsqualität hat. Der Lenkungsausschuss hat sich deswegen dafür entschieden, eine Begrünung als gemeinsame Maßnahme mit der Stadt Hamburg in das Maßnahmenkonzept aufzunehmen. Die Begrünung soll vor allem bodengebundene Bäume und Pflanzkübel beinhaltet.

5. Standortcontrolling

Im Rahmen des Standortcontrollings werden Indikatoren erfasst, die Aufschluss über die wirtschaftliche Situation des Quartiers geben. Die bestehenden Passantenfrequenzzähler werden weiterhin betrieben. Des Weiteren wird eine halbjährliche Erdgeschossdokumentation der Mieterschaft durchgeführt.

6. Bauliche Optimierung

Das Quartier zeigt an einigen Stellen der Möblierung (Poller, Fahrradständer, Baumroste) Verschleißerscheinungen. Diese sollen mit dem Bedarfsposition aufgearbeitet werden können.

7. Beratung

Durch diese Bedarfsposition wird eine rechtssichere und fachlich richtige Planung und Umsetzung von geplanten Maßnahmen gewährleistet.

Es gibt keine Rückfragen oder Anmerkungen zum geplanten Maßnahmenkonzept.

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

AT = Aufgabenträger
BA = Bezirksamt
LA = Lenkungsausschuss

Hamburg, 17.03.2026
Muriel Andresen

Anhang:
- Präsentation

BID Quartier Gänsemarkt
c/o Otto Wulff Placemaking Gesellschaft mbH | Archenholzstraße 42 | 22117 Hamburg
tel +49 (0)40 736 24 444 | fax +49 (0)40 736 24 7169



QUARTIER GÄNSEMARKT

INFORMATIONSVERANSTALTUNG
ZUR ANTRAGSSTELLUNG DER 4. BID-LAUFZEIT

17.03.2026

OTTO WULFF

AGENDA

1. Business Improvement District – Was ist das?
2. BID Quartier Gänsemarkt
   - Rückblick
   - Ziele der 4. Laufzeit
3. Maßnahmen für die 4. BID-Laufzeit

QUARTIER GÄNSEMARKT

BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT – WAS IST DAS?

BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT (BID)

Was ist das?

BIDs…

- basieren auf der Initiative der Grundeigentümer:innen
- sind ausschließlich privat finanziert
- sind räumlich und zeitlich begrenzt
- sind landesgesetzlich verankert



BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT (BID)

Was ist das?

Die wichtigsten Vorschriften

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



BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT (BID)

Was ist das?

Vorbereitungsphase

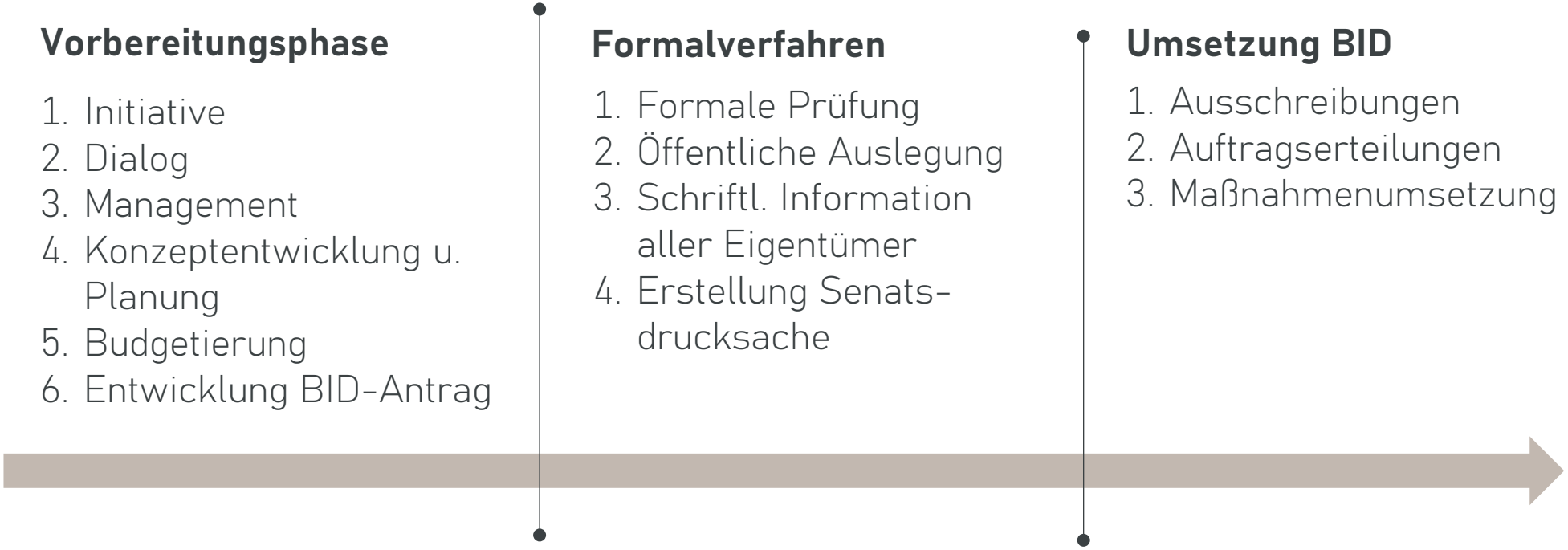
1. Initiative
2. Dialog
3. Management
4. Konzeptentwicklung u. Planung
5. Budgetierung
6. Entwicklung BID-Antrag

Formalverfahren

1. Formale Prüfung
2. Öffentliche Auslegung
3. Schriftl. Information aller Eigentümer
4. Erstellung Senats-drucksache

Umsetzung BID

1. Ausschreibungen
2. Auftragserteilungen
3. Maßnahmenumsetzung

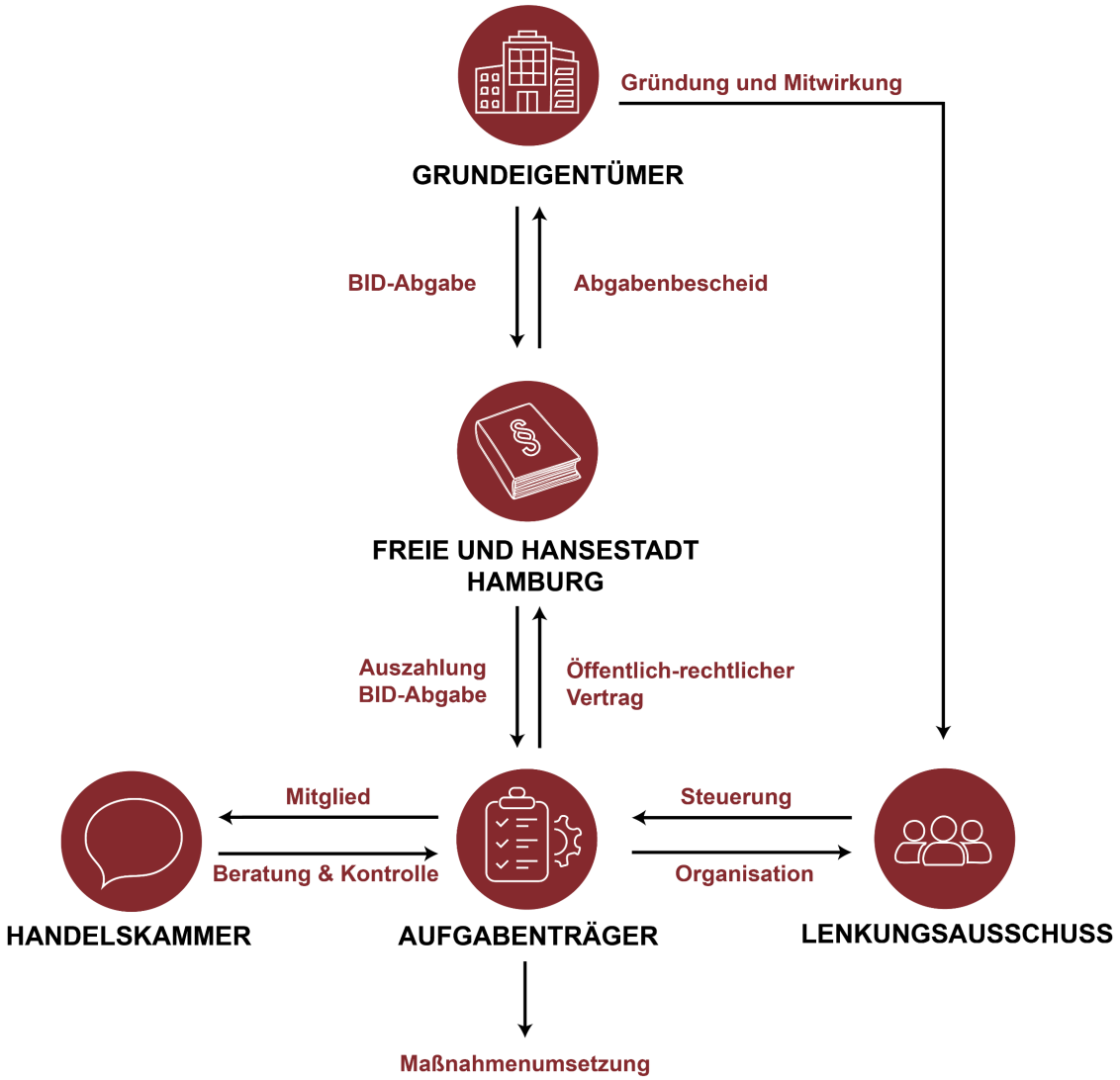


Einreichung BID-Antrag
mind. 1/3 Zustimmung

Senatsbeschluss
max. 1/3 Ablehnung

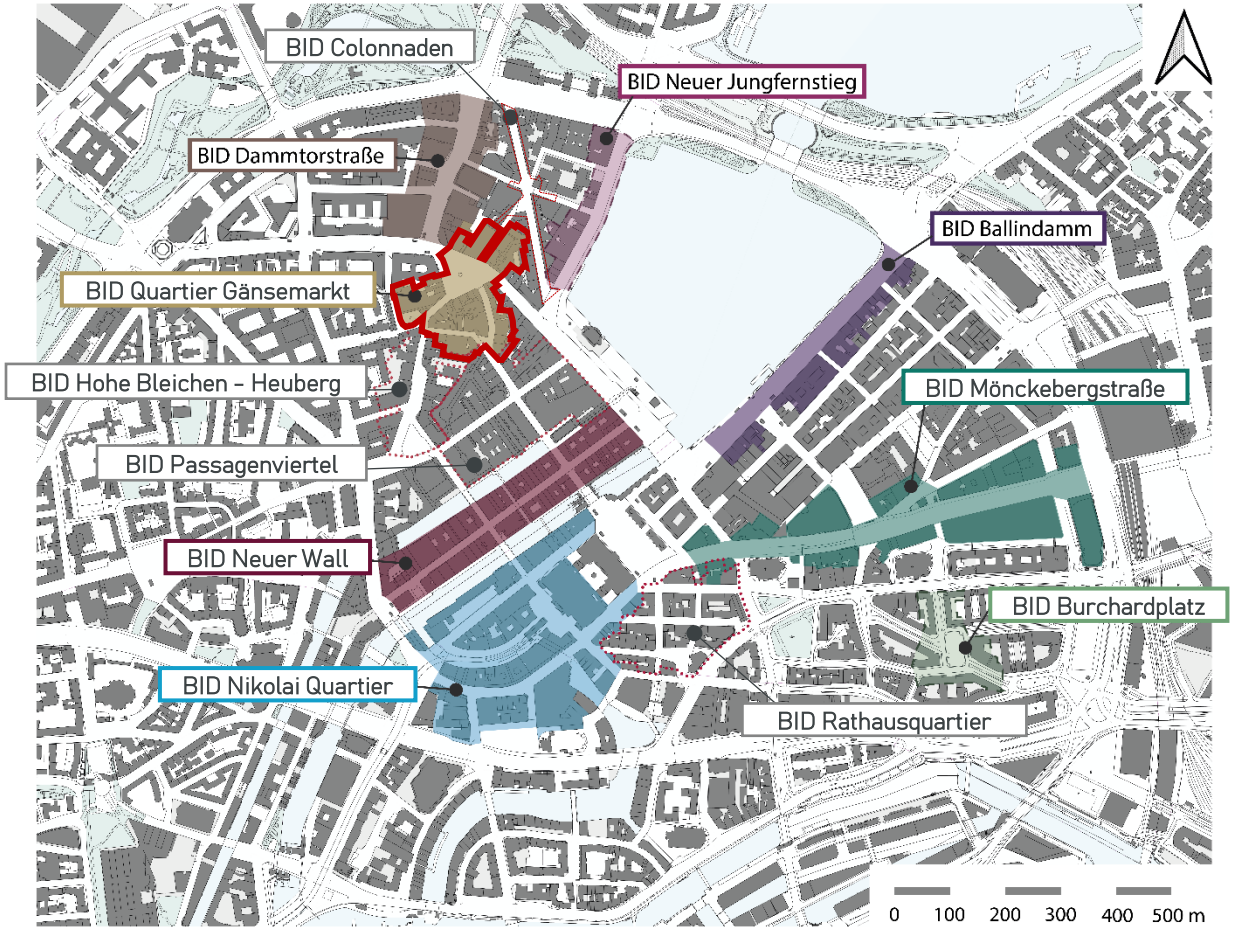
BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT (BID)

Was ist das?



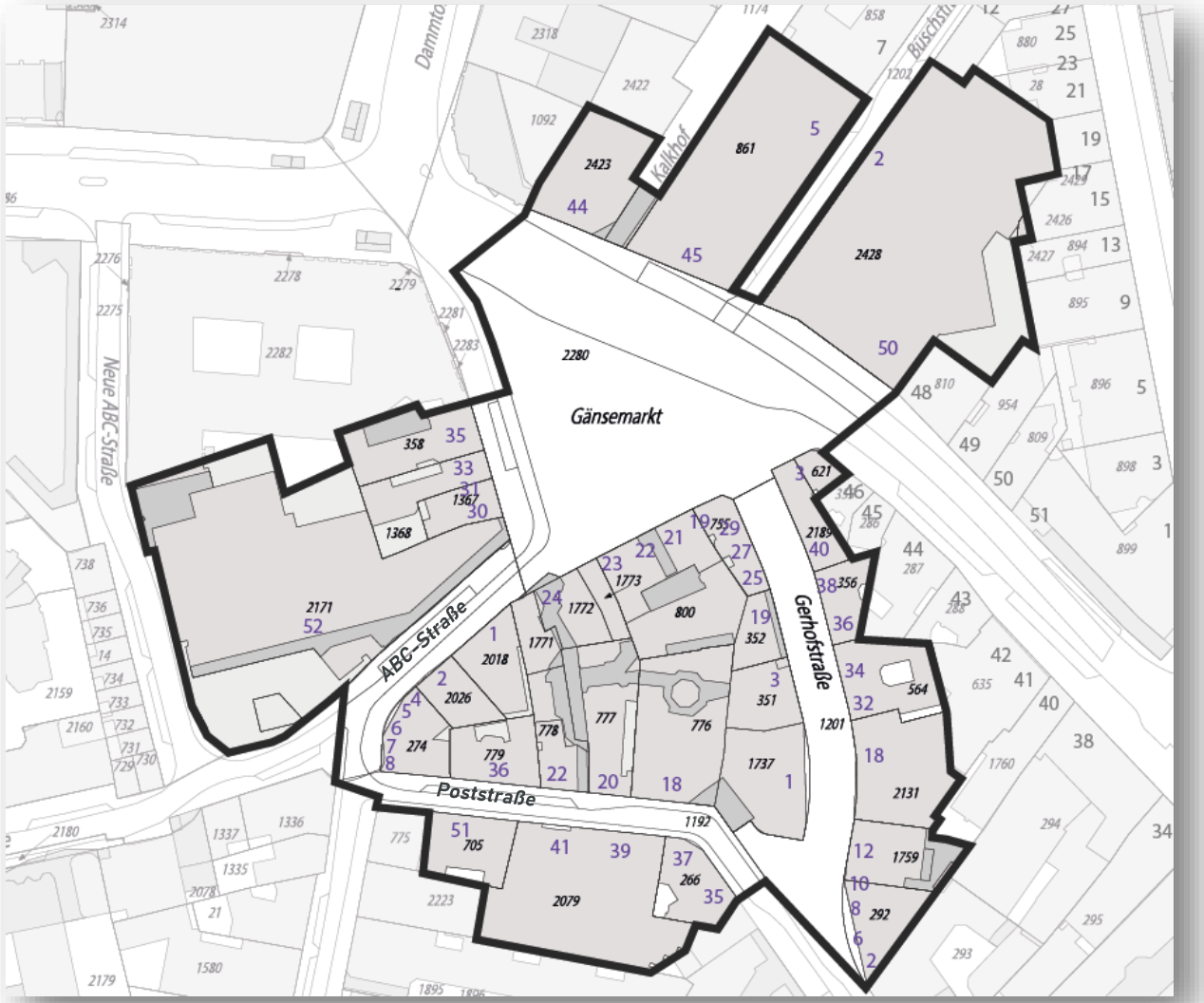
BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT (BID)

Was ist das?



BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT (BID)

Was ist das? Gebietsabgrenzung BID Quartier Gänsemarkt IV



BID QUARTIER GÄNSEMARKT

Rückblick

BID QUARTIER GÄNSEMARKT

Rückblick – BID I (Laufzeit: 07/2015 – 07/2019)



2016 - Vorher



2019 - Nachher



2017 – Vorher

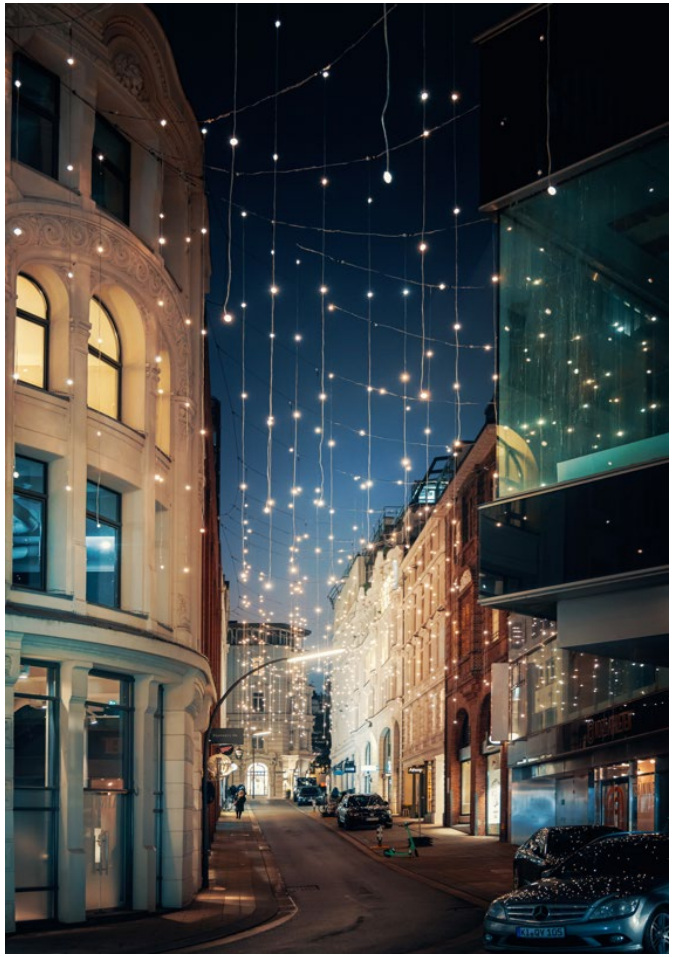


2019 – Nachher

BID QUARTIER GÄNSEMARKT

Rückblick – BID II (Laufzeit: 07/2021 – 07/2023)







BID QUARTIER GÄNSEMARKT

Rückblick – BID III (Laufzeit: 03/2024 – 03/2027)









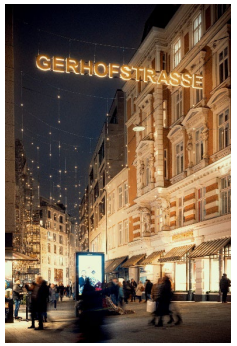
BID QUARTIER GÄNSEMARKT

Ziele 4. Laufzeit

Was bisher geschah

BID I: Bau (Nebenflächen, Verkehrsführung, Möbel, etc.)
BID II: Weihnachtsbeleuchtung
BID III: Erhaltung und Pflege der geschaffenen Qualitäten







Ziele BID-Laufzeit IV

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

- → Bestehende Maßnahmen stärken/ausbauen
- → Neue Formate entwickeln
- → Zusätzliche Grünstrukturen im Quartier schaffen







MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

Maßnahmenkonzept

1. Service und Reinigung
2. Marketing
3. Weihnachtsbeleuchtung
4. Begrünung
5. Standortcontrolling
6. Bauliche Optimierung
7. Beratung



MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

1. Service und Reinigung

Werktägliche Reinigungsleistung u. a.

- Entfernung von losem Unrat (Zigarettenstummel, Pappbecher, etc.)
- Reinigung der Möblierung
- Aufkleberentfernung
- Entfernungen von punktuellen Verschmutzungen z. B. Kaugummiflecken
- Reparatur von z. B. umgefahrenen Pollern



MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

1. Service und Reinigung

Service u. a.

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



Districtmanagement u. a.

- Kommunikationsschnittstelle zwischen Mieter, öff. Betriebe und der Aufgabenträgerin
- Steuerung des Service- und Reinigungsteams
- Beschwerdemanagement
- Abstimmung und Umsetzung der BID-Maßnahmen vor Ort



MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

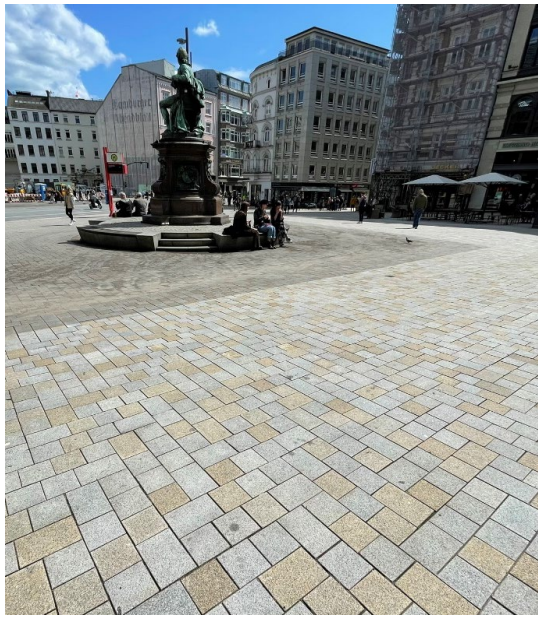
1. Service und Reinigung

Intensivreinigung

- Jährliche Intensivreinigung der öffentlichen Wege

Sonderreinigung

- Reinigungen, die über die werktägliche Reinigung nicht machbar sind, z. B. jahreszeitliche Effekte wie Algenbefall und Spontangrün oder Graffitientfernung
- Bedarfsgerecht vom Districtmanagement abgerufen





MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

2. Marketing – Website Erneuerung

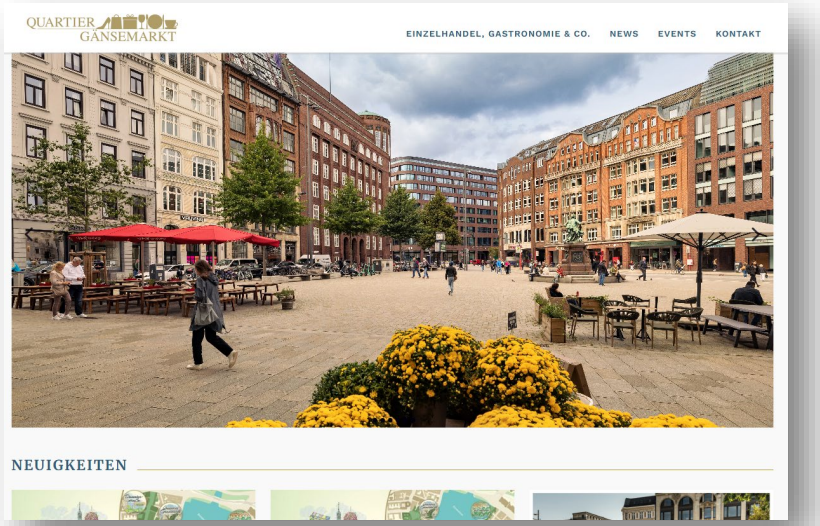
Ziel: Wiedererkennbarkeit und Bereitstellung von Informationen zum Quartier Gänsemarkt, zielgruppengerechte und kompakte Visitenkarte

Website Erneuerung u. a.:

- News – Aktuelles vom Quartier
- Maßnahmen des BIDs
- Über das BID
- Downloadbereich

Pflege (Bedarfsposition) u. a.:

- News
- Bilder austauschen
- Infos zum Quartier z. B. Anliegerliste aktualisieren
- Datenschutz und Impressum aktualisieren



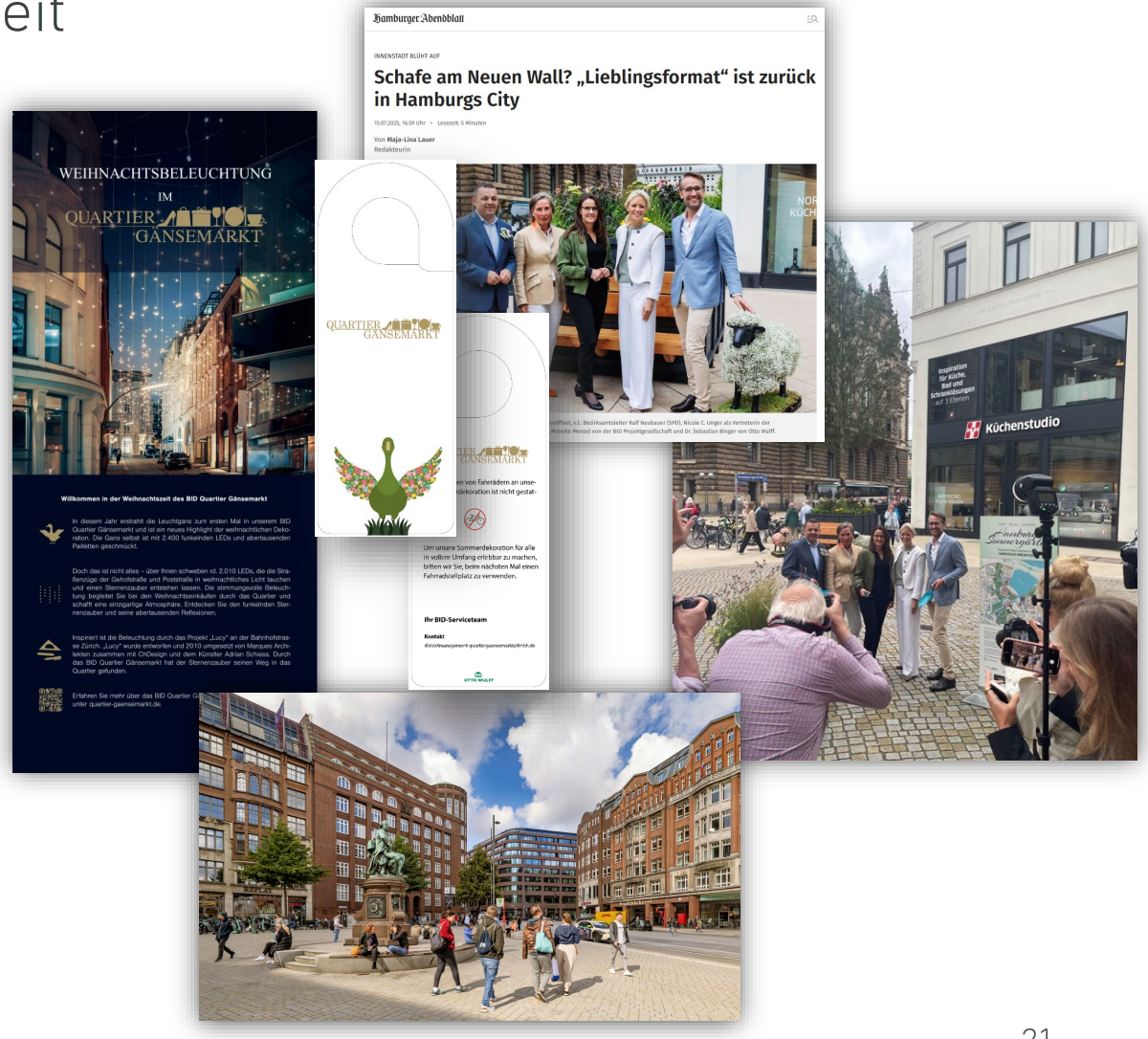
MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

2. Marketing - PR- und Öffentlichkeitsarbeit

Ziel: Sichtbarkeit von BID-Aktivitäten,
Image- und Identitätsbildung

PR & Öffentlichkeitsarbeit

- Print-Produkte
- Quartiersbilder
- Banner f. BE-Flächen
- Öffentlichkeitsarbeit zu den Marketingmaßnahmen
  z. B. Hamburgs Sommergärten



MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

2. Marketing – VoS, CM-Mitgliedschaft & Gänseschnack

Ziel: Unterstützung der Aktionen des City Managements während der Sonntage

Verkaufsoffene Sonntage, City Management Mitgliedschaft

- Interaktive Tagesveranstaltungen/Unterhaltungsprogramm

Gänseschnack

- Plattform zum Austausch der Anlieger im Quartier / Planen gemeinsamer Aktionen für das Quartier







MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

2. Marketing - Saisonale Gestaltung/ Aktion

Ziel: Fotomotiv und Besucheranlass schaffen, Image- und Markenbildung, Unterhaltung



Mögliche Arten der saisonalen Gestaltung/Aktion

- Verschiedene saisonale Acts (Weihnachten, Ostern, Schulferien…)
- Gansfamilie als dekorative Elemente (Fotospot und „Kletter-/ Sitzgelegenheit) – Können auch zu anderen Anlässen genutzt werden z. B. als Gestaltungselement von *Hamburgs Sommergärten*
- Kooperative Marketing Maßnahmen mit anderen BID-Quartieren

MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

2. Marketing - Hamburgs Sommergärten

Ziel: Einen Besucheranlass schaffen, Aufenthaltsqualität steigern

Hamburgs Sommergärten mit begleitender Veranstaltung

- Umsetzung der Idee: Mehr „Garten“
- Verdichtung der Gestaltung im gesamten Quartier
- Identitätsstiftende Gestaltungen (Gans-Symbolik)
- Entwicklung eines begleitenden Veranstaltungsprogramms
  z. B. White Dinner, Musik, etc.

→ Hamburgs Sommergärten (jährlich)



MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

2. Marketing – Lessing-/BID-/Gänsemarktgeschichte

Ziel: Die Geschichte des Quartiers erlebbar machen, Informieren, Verweilanlass schaffen, Identität stärken, Unterhaltung

Lessing-/BID-/Gänsemarktgeschichte

- Geschichte hören/sehen
- Dauerhafte Installation
- Besucher können die Geschichte eigenständig erleben



MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

3. Weihnachtsbeleuchtung – Handling Sternenzauber

Ziel: Fotomotiv und Besucheranlass schaffen, Laufwege stärken, Image- und Markenbildung, Identitätsstärkend

Elemente

- Sternenzauber
- Schriftzüge
- Lichtgans inkl. Aufsteller



MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

4. Begrünung

Ziel: Aufenthaltsqualität bieten, Mikroklima stärken, Verweilanlässe schaffen, Identität stärken/stiften

Ziel

- Erhöhung der bodengebundenen Baumstandorte im Quartier
- Ergänzende Gestaltung durch Blumenkübel





MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

5. Standortcontrolling – Passantenfrequenzzähler, Dokumentation

Ziel: Veränderungen sichtbar machen, Trends erkennen

- Bestehende Passantenfrequenzzähler (3 Stk.)
  → halbjährliche Passantenfrequenzberichte
- Halbjährliche Erfassung und Dokumentation der Erdgeschossnutzungen



MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

6. Bauliche Optimierung

Ziel: Geschaffene bauliche Qualitäten Instandsetzen und ergänzen

Bauliche Optimierung u. a.

- Instandsetzung Baumscheiben (Rost, Verbogen durch Wurzelwerk)
- Austauschen der Poller (durch das Umfahren und den Hundeurin sind die meisten Pollen massiv in Mitleidenschaft gezogen worden)
- Bedarfsmaßnahme







MASSNAHMEN FÜR DIE 4. BID-LAUFZEIT

7. Beratung

Ziel: Rechtssichere und fachlich richtige Planung und Umsetzung von BID-Maßnahmen

Beratungsleistungen

- Beratung unterschiedlicher Arten, z. B. Rechtsberatung bei Verträgen, Vereinbarungen und Erklärungen, sowie Landschafts- oder Städteplanerische Beratung
- Bedarfsmaßnahme



QUARTIER GÄNSEMARKT

Amelie Radwe
Projektleitung

OTTO WULFF Placemaking
Archenholzstraße 42
22117 Hamburg
Telefon: +49 40 2263710-14
Mobil: +49 162 6450806
E-Mail: aradwe@otto-wulff.de

Muriel Andresen
Projektleitung

OTTO WULFF Placemaking
Archenholzstraße 42
22117 Hamburg
Telefon: +49 40 2263710-46
E-Mail: mandresen@otto-wulff.de

OTTO WULFF

Anlage 4
Öffentlich-rechtlicher Vertrag
(Entwurf)

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

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

zwischen der

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

und der

Otto Wulff Placemaking GmbH,
vertreten durch Franziska Dedekind und Herrn Dr. Sebastian Binger,
Marschnerstieg 7, 22081 Hamburg

(im Folgenden: Aufgabenträgerin)

(zusammen: die Vertragsparteien).

Vorbemerkung

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

ENTWURF

§ 1
Gegenstand des Vertrags

(1) Gegenstand des Vertrags sind die Maßgaben für die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich „BID Quartier Gänsemarkt IV“ entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept und unter Beachtung der Regelungen des GSPI sowie der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung durch die Aufgabenträgerin.

(2) Die Gebietsabgrenzung des Innovationsbereichs ergibt sich aus der Karte in Anhang 1 zur Einrichtungsverordnung.

§ 2
Bestandteile des Vertrages

Der Antrag der Aufgabenträgerin vom 22.09.2026, abrufbar unter https://www.quartier-gaensemarkt.de/downloads ist Bestandteil dieses Vertrags.

§ 3
Umsetzung der Maßnahmen

(1) Die Aufgabenträgerin wird die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des Antrags dargestellten Maßnahmen umsetzen.

(2) Das Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit vom März 2023 in Verbindung mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist bei der Maßnahmenumsetzung zu beachten. Die Aufgabenträgerin belegt die Leistungserbringung aller Auftragnehmer in geeigneter Form, z.B. durch Stundenzettel, Rechnungen oder Tätigkeitsberichte, insbesondere zur Prüfung der Geschäftsführung gem. § 8 Absatz 1-3 GSPI.

(3) Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wurde durch Hamburg vor Abschluss dieses Vertrags bei der Einrichtung des Innovationsbereichs beteiligt. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wird für folgende Nutzungen des öffentlichen Grunds im Innovationsbereich im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf der Grundlage des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts die notwendigen Genehmigungen erteilen, soweit diese insbesondere den Belangen des Stadtbilds, des Wegebaus und dem Wegerecht entsprechen. Die Aufgabenträgerin stimmt eine genehmigungsfähige Lösung mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte ab und gewährleistet eine laufende Reinigung und Instandhaltung:

- Anlassbezogene Dekorationselemente (z. B. im Rahmen der Hamburger Sommergärten, Weihnachtsbeleuchtung, Verkaufsoffene Sonntage)

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

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

(4) In Abstimmung mit der Stadtreinigung Hamburg werden von der Aufgabenträgerin ergänzende Reinigungsarbeiten im Innovationsbereich durchgeführt. Die gesetzlich übertragenen hoheitlichen Aufgaben der Stadtreinigung Hamburg bleiben davon unberührt. Die Masten, Leuchten und Schaltschränke der öffentlichen Beleuchtung und der Lichtsignalanlagen dürfen nicht mit Hochdruckreinigern oder Dampfstrahlgeräten gereinigt werden.

(5) Hamburg wird die Aufgabenträgerin für die Geltungsdauer der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung als Träger öffentlicher Belange behandeln, soweit öffentliche Planungen die Planungen oder Maßnahmen des Innovationsbereichs berühren. Hamburg wird die Aufgabenträgerin über alle von Hamburg im Innovationsbereich und dessen Umfeld vorgesehenen Maßnahmen rechtzeitig informieren und insbesondere bei der Bauleitplanung, der Planung von Wegebaumaßnahmen und der Zulassung von Sondernutzungen, soweit ihre Zulassung im Ermessen Hamburgs liegt, beteiligen.

§ 4
Lenkungsausschuss

(1) Die Aufgabenträgerin setzt gem. § 6 GSPI einen Lenkungsausschuss ein, um die Mitwirkung insbesondere der Abgabenpflichtigen an den Entscheidungen der Aufgabenträgerin sicherzustellen. Sie wirkt darauf hin, dass neben den Vertretern der Abgabenpflichtigen auch Vertreter der im Innovationsbereich ansässigen Gewerbetreibenden und Freiberufler an dem Lenkungsausschuss teilnehmen. Der Lenkungsausschuss wird während der Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung für die Durchführung der Maßnahmen beteiligt.

(2) Der Lenkungsausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung, die unter anderem die Fragen des Vorsitzes und der Vertretung, Stimmrechte, Mehrheiten und die Beteiligung Dritter regelt. Hamburg und die Handelskammer Hamburg sind beratende Mitglieder. Alle Entscheidungen werden unverzüglich dokumentiert. Jedes Mitglied des Lenkungsausschusses erhält eine Kopie der Niederschrift.

ENTWURF

§ 5
Kontrolle

(1) Die Aufgabenträgerin wird die sich aus dem GSPI, der Einrichtungsverordnung gem. § 12 sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben innerhalb der dort genannten Zeiträume umsetzen bzw. erfüllen.

(2) Verstößt die Aufgabenträgerin gegen die Vorgaben des Merkblatts Aufgabenträgertätigkeit oder gewährleistet nicht die angemessene Beteiligung der Abgabenpflichtigen, kann Hamburg die Aufgabenträgerin gem. § 8 Absatz 5 GSPI abberufen und einen neuen Aufgabenträger bestellen.

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

(4) Bei der regelmäßigen Kontrolle der ordnungsgemäßen Mittelverwendung wirken gemäß § 8 Absatz 1 GSPI Vertreter der Abgabenpflichtigen über den Lenkungsausschuss mit.

§ 6
Vertragsbeendigung

(1) Hamburg ist berechtigt, den Vertrag insbesondere nach § 8 Absatz 5 GSPI zu kündigen. Ein Kündigungsrecht besteht auch, wenn die Aufgabenträgerin die Voraussetzungen nach § 4 Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 GSPI nicht mehr erfüllt.

(2) Sollte die Unwirksamkeit des GSPI oder der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung oder Teilen hiervon rechtskräftig festgestellt werden, steht Hamburg ebenfalls ein Kündigungsrecht zu. Macht Hamburg von diesem Recht Gebrauch, hat die Aufgabenträgerin die empfangenen Zahlungsbeträge zurückzuerstatten. Dies gilt nicht, soweit sie bereits für die Durchführung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts verbraucht oder entsprechende Verpflichtungen eingegangen worden sind, die mit zumutbarem Aufwand nicht mehr rückgängig gemacht werden können.

(3) Die Aufgabenträgerin tritt, sofern der Vertrag durch Kündigung vor Ablauf der vereinbarten Dauer nach § 8 Absatz 5 GSPI beendet wird, alle Forderungen gegenüber Dritten, die sie

in ihrer Funktion als Aufgabenträgerin erworben hat bzw. noch erwirbt, sowie die dazugehörigen Gestaltungsrechte an die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 5 Satz 2 GSPI bzw. an den neuen Aufgabenträger ab.

§ 7
Wirtschaftsplan

(1) Der Wirtschaftsplan ist erstmals mit der Antragstellung und dann jeweils für die folgenden Geschäftsjahre zu erstellen und Hamburg vorzulegen.

(2) Der Wirtschaftsplan ist den Abgabenpflichtigen und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses nach § 4 von der Aufgabenträgerin über eine diesen zugängliche Internetadresse bekannt zu machen.

§ 8
Gesamtkosten

Entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept beläuft sich der Aufwand im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 GSPI auf EUR 3.674.778 brutto (in Worten: drei Millionen sechshundertvierundsiebzigtausendsiebenhundertachtundsiebzig Euro).

§ 9
Abgabenerhebung und Mittelzuwendung

(1) Die Aufgabenträgerin finanziert die nach diesem Vertrag durchzuführenden Aufgaben aus dem Abgabenaufkommen gem. § 10 Absatz 1 GSPI. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche der Aufgabenträgerin gegen Hamburg.

(2) Die Abgabe wird durch Hamburg erhoben. Das Aufkommen wird abzüglich eines Pauschalbetrags für den Verwaltungsaufwand in Höhe von EUR 20.000 brutto (in Worten: zwanzigtausend Euro) an die Aufgabenträgerin überwiesen.

(3) Die Auszahlung an die Aufgabenträgerin erfolgt auf der Grundlage eines Leistungsbescheids, der nähere Bestimmungen zur Auszahlung und Überwachung der Mittelverwendung enthält. Die Auszahlungsanordnungen erfolgen vierteljährlich über den jeweils bis dahin tatsächlich vereinnahmten Teil des Abgabenaufkommens. Auf die Auszahlung von Zahlungsbeträgen, die sich aus nicht bestandkräftigen Abgabenbescheiden ergeben, hat die Aufgabenträgerin keinen Anspruch.

(4) Jeweils nach Ablauf aller Widerspruchs- und Klagefristen teilt Hamburg der Aufgabenträgerin die Summe der Abgabenforderungen mit, die sich aus mit Rechtsbehelfen angegriffenen Abgabenbescheiden ergeben und informiert kurzfristig über die Beendigung der Rechtsmittel.

ENTWURF

(5) Hamburg wird sich auf Wunsch der Aufgabenträgerin um eine Beiladung zum gerichtlichen Verfahren bemühen. Wenn keine Beiladung erfolgt, hat die Aufgabenträgerin das Recht, insbesondere unter Wahrung des Datenschutzes und der Amtsverschwiegenheit, den Stand etwaiger Gerichtsverfahren zu erfahren.

§ 10
Mittelverwendung

(1) Die Aufgabenträgerin verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgesondert von ihren eigenen Betriebsmitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke des Innovationsbereichs. Sie stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die aus einer anderen als der Tätigkeit als Aufgabenträgerin resultieren, ausgeschlossen ist (§ 10 Absatz 3 GSPI).

(2) Verwendet die Aufgabenträgerin Mittel für andere als nach dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zulässige Zwecke und kündigt Hamburg daher den vorliegenden Vertrag gem. § 8 Absatz 5 Satz 1 GSPI, so ist die Aufgabenträgerin zur Rückzahlung der entsprechenden Beträge an Hamburg verpflichtet. Hamburg ist berechtigt, gegen den Anspruch auf Auszahlung des Abgabenaufkommens mit Rückzahlungsforderungen im Sinne des Satzes 1 aufzurechnen.

(3) Unverzüglich nach Außerkrafttreten der Einrichtungsverordnung nach § 12 ist von der Aufgabenträgerin eine Schlussabrechnung zu erstellen. Dabei ist zu ermitteln, ob und in welchem Umfang der tatsächliche Aufwand für die im Innovationsbereich durchgeführten Maßnahmen von dem im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept angegebenen abweicht. Die Schlussabrechnung ist der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 1 GSPI zur Prüfung vorzulegen. Die nicht für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts verwendeten Mittel sind an Hamburg zurückzuzahlen. Hamburg erstattet diese anteilig entsprechend der Höhe der jeweils erhobenen Abgaben an die Grundeigentümer.

ENTWURF

§ 11
Haftung

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

§ 12
Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1 GSPI (Einrichtungsverordnung) und der damit einhergehenden Einrichtung des Innovationsbereichs zur Stärkung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren „BID Quartier Gänsemarkt IV“ wirksam.

§ 13
Auskunftspflicht, Tätigkeitsbericht und Genehmigungspflicht von Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Innovationsbereichs

(1) Auf Wunsch wird die Aufgabenträgerin der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte bzw. deren Ausschüssen über die Entwicklung des Innovationsbereichs mündlich berichten.

(2) Die Aufgabenträgerin erstellt jährlich bis spätestens zwei Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahrs oder nach Absprache mit der Aufsichtsbehörde zu einem anderen Zeitpunkt einen Tätigkeitsbericht, der Hamburg zugeleitet wird.

(3) Die Aufgabenträgerin wird Hamburg auf Nachfrage unverzüglich Informationen in Bezug auf Angelegenheiten des Innovationsbereichs zugänglich machen.

(4) Die Aufgabenträgerin wird Hamburg auf Nachfrage bei Schriftlichen Kleinen und Großen Anfragen von Bürgerschaftsabgeordneten sowie bei Bürgerschaftlichen Ersuchen oder Anfragen aus den bezirklichen Gremien alle projektbezogenen Informationen, die nicht aktuell den dortigen Dienststellen vorliegen, im Rahmen einer angemessenen Frist zur Verfügung stellen. Hamburg wird der Aufgabenträgerin so schnell wie möglich die entsprechenden Fragen übermitteln.

(5) Mit Einrichtung eines Innovationsbereichs werden die Abgabenpflichtigen als homogene Gruppe zusammengeschlossen, weshalb die Maßnahmen der Aufgabenträgerin sich auf den Bereich des Innovationsbereichs beschränken. Sonstige Maßnahmen der Aufgabenträgerin, in der Nähe des Innovationsbereichs welche mit den im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept benannten Maßnahmen vergleichbar sind, müssen durch Hamburg vorab in Textform genehmigt werden. Sonstige Genehmigungserfordernisse (z. B. Sondernutzung) bleiben hiervon unberührt.

ENTWURF

§ 14
Auftragsvergabe

(1) Die Aufgabenträgerin kann sich zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben Dritter bedienen. In diesem Fall hat die Auswahl der Auftragnehmer ab dem im Antrag festgelegten Auftragswert nach Einholung von mindestens zwei Vergleichsangeboten zu erfolgen. Die Aufgabenträgerin muss die Entscheidung für einen Auftragnehmer begründen und dokumentieren. Auch Aufträge, die diese im Antrag selbst festgelegten Grenzen nicht erreichen, sind unter den Gesichtspunkten der wirtschaftlichen und sparsamen Mittelverwendung und Transparenz zu vergeben.

(2) Wird die Auswahl eines bestimmten Auftragnehmers im Antrag ausführlich begründet, ist keine Einholung von Vergleichsangeboten notwendig. Dem von der Handelskammer Hamburg eingesetzten Arbeitskreis Finanzen ist in diesem Fall von der Aufgabenträgerin im Rahmen der jährlichen Wirtschaftsprüfung für diese Leistung ein ausführliches Leistungsbild vorzulegen. Gleiches gilt für den Fall, dass die Aufgabenträgerin den Auftrag selbst ausführt.

§ 15
Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrags berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.

(3) Die Vertragspartner sind sich darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen zur Realisierung des bezeichneten Vorhabens dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarung, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszuführen bzw. zu ergänzen.

(4) Sollten bei der Durchführung dieses Vertrags ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrages getroffen worden wären. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages später den gesetzlichen Regelungen widersprechen.

(5) Für den Fall, dass die Nichtigkeit des GSPI oder Teilen hiervon rechtskräftig festgestellt wird, verpflichten sich die Parteien dazu, die sich daraus ergebenden Konsequenzen insbesondere unter finanziellen Gesichtspunkten unverzüglich und unter Beteiligung des Lenkungsausschusses einvernehmlich zu regeln. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass die Rechtswidrigkeit der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung rechtskräftig

festgestellt wird oder absehbar ist, dass der Aufgabenträgerin Abgabezahlungen in erheblichem Umfang nicht nur kurzfristig nicht zur Verfügung stehen.

§ 16
Anwendung des Hamburgischen Transparenzgesetzes

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

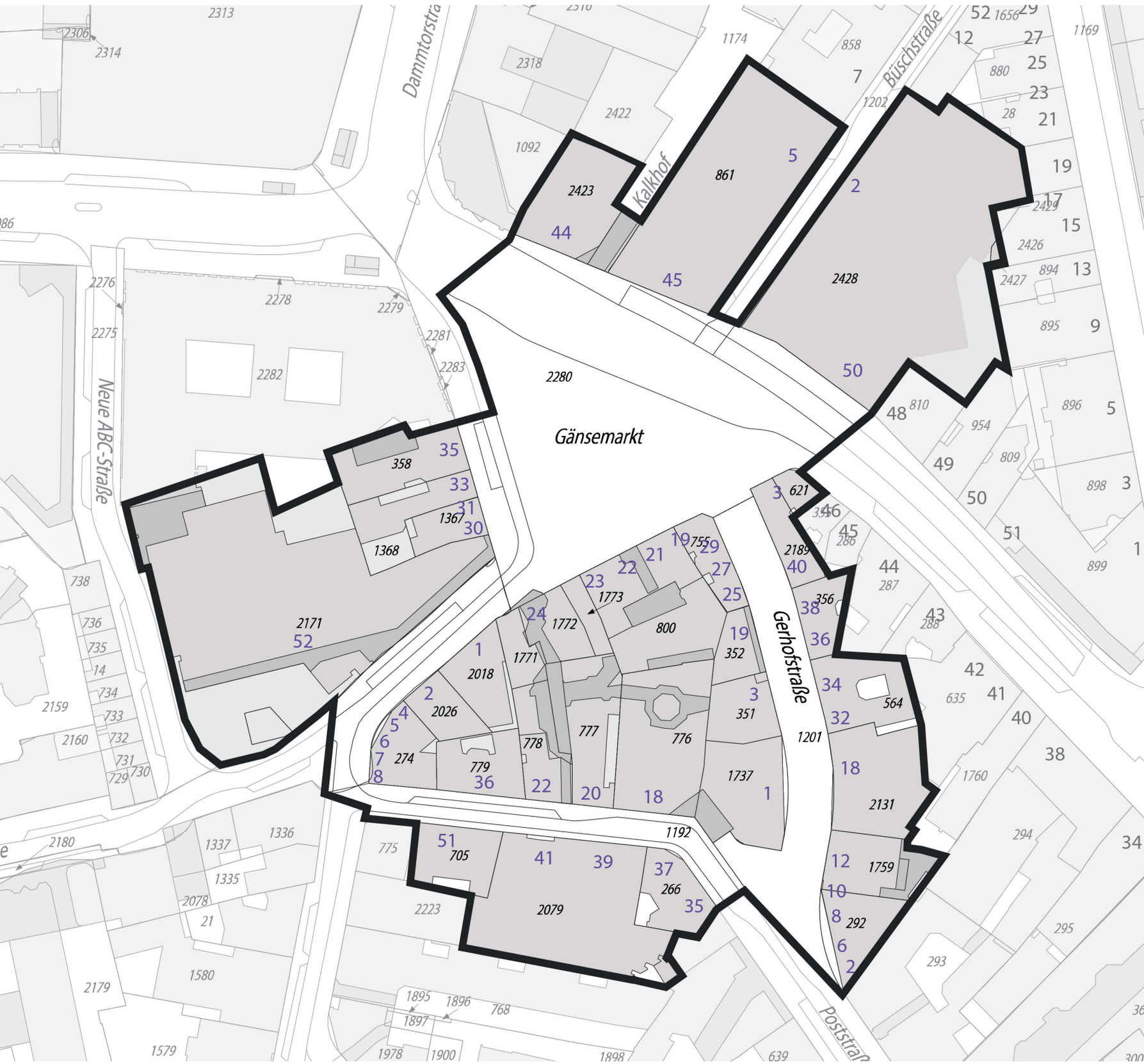
Hamburg, den

Freie und Hansestadt Hamburg Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen	Otto Wulff Placemaking GmbH (Aufgabenträgerin)

Anlagen
Anlage 1: Abgrenzung des Innovationsbereichs
Anlage 2: Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit

ENTWURF

BID Quartier Gänsemarkt IV (Stand: 04.11.2026)



6. März 2023

MERKBLATT
Aufgabenträgertätigkeit

1. Auswahl der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers

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

2. Aufgaben der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers

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

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

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

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

- Begleitung von Gerichtsverfahren / Verträge
  Manche Widersprüche gegen den Abgabenbescheid münden in ein Gerichtsverfahren. Die Teilnahme an den Gerichtsterminen und ggf. das Aushandeln von Vergleichen mit der Gegenseite ist Aufgabe der Aufsichtsbehörde im gerichtlichen Verfahren. Zu diesen Verfahren können die Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger unter gewissen Umständen von den Gerichten formal beigeladen werden und werden so Verfahrensbeteiligte. Unabhängig von einer Beiladung kann die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger auf Anforderung der Behörden Stellungnahmen im Rahmen der Widerspruchs- und Gerichtsverfahren abgeben. Auch das Einholen von rechtlichem Rat zu Verträgen oder zu Positionen der Freien und Hansestadt Hamburg gehört zu den Tätigkeiten der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers.

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

- Kommunikation
  Die Kommunikation über und zur Standortinitiative erfolgt durch die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger, z. B. die Beantwortung von Fragen zur Standortinitiative im Allgemeinen, zur Geschäftsführung und zur Umsetzung von Maßnahmen sowie die Teilnahme an und Durchführung von Presseterminen. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger sollte die Maßnahmen mit geeigneten Mitteln evaluieren. Die Ergebnisse der Evaluierung sollten den Abgabenpflichtigen auf angemessene Weise, z. B. in den Tätigkeitsberichten oder auf der Internetseite der Standortinitiative, zur Verfügung gestellt werden.

- Zusammenarbeit mit der Freien und Hansestadt Hamburg
  Bei Planungsprozessen, z. B. bei Umgestaltungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Raum, oder wenn es Probleme bei der Umsetzung von Maßnahmen gibt, nimmt die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger die Interessen der Standortinitiative wahr. Beispiele hierfür sind Gespräche bei und mit Behörden, die Einholung von Genehmigungen und die Wahrnehmung der Rolle als Träger öffentlicher Belange. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger ist für die Freie und Hansestadt Hamburg die vorrangige Ansprechpartnerin bzw. der -partner für alle Belange der Standortinitiative. Nur im Ausnahmefall delegiert sie bzw. er diese Funktion an nachgeordnete Unternehmen. Die Teilnahme an Sitzungen von bezirklichen politischen Gremien und an Routinerunden der zuständigen Behörden, z. B. am Runden Tisch BID, ist wie die Zulieferung von Informationen zur Beantwortung von Parlamentarischen Anfragen ebenfalls Aufgabe der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers.

3. Weitere Aufgaben

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

4. Aufgabenträgerhonorar

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

Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger kann sich für die Wahrnehmung seiner Pflicht- und Kernaufgaben Dritter bedienen. In diesem Fall sollte die Aufgabenteilung genau festgehalten und budgetiert werden. Die Kosten dafür – abgesehen von den mit der Ausübung der Pflicht- und Kernaufgaben zusammenhängenden Rechtsberatungskosten – sind jedoch ausschließlich dem Aufgabenträgerbudget zuzuordnen.

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

Stand: 6. März 2023

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Neuenfelder Straße 19 | 21109 Hamburg
E-Mail: bid@bsw.hamburg.de
www.hamburg.de/bid

Hamburg