

Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs Quartier Gänsemarkt



Inhalt:

1. Ausgangslage
2. Ziele
3. BID-Initiative
4. Aufgabenträger
5. Vorbemerkungen zu Entwicklungen im BID Quartier Gänsemarkt
6. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
7. Formelle Anforderungen
8. BID-Abgabe § 7 (1) GSED
9. Vertragliche Regelungen

Antragsteller:

Otto Wulff BID-Gesellschaft mbH
Archenholzstraße 42
22117 Hamburg
Telefon: 040 736 24 444
Ansprechpartner:
Dr. Sebastian Binger
E-Mail: sbinger@otto-wulff.de

1. Ausgangslage

Das Quartier Gänsemarkt rund um das Lessingdenkmal befindet sich in zentraler, innerstädtischer Lage in unmittelbarer Nachbarschaft des weltberühmten Jungfernstiegs, der Binnenalster und anderen touristischen Attraktionen. Das Quartier, bestehend aus dem Platz Gänsemarkt, der Gerhofstraße, der Poststraße und der ABC-Straße, befindet sich jedoch seit einigen Jahren trotz prominenter Lage im Dornröschenschlaf. Unverdient, denn im Quartier befinden sich hochwertiger Einzelhandel, stark nachgefragte Büroflächen und attraktive, denkmalgeschützte sowie hochwertige Architektur. Dieses Potenzial, welches durch unzeitgemäße Straßenraumgestaltung und einen wenig liebevollen Umgang in Vergessenheit geraten ist, soll nun zu neuem Leben erweckt werden.

Der BID-Bereich, der den Gänsemarkt einschließlich der angrenzenden Straßenzüge Gerhofstraße, Poststraße und ABC-Straße auf einer Fläche von etwa 9.300 m² umfasst, befindet sich in der Hamburger Neustadt (Bezirk Hamburg-Mitte).

Früher: Die Geschichte des Gänsemarkts in seiner markanten Dreiecksform lässt sich bis zu Beginn des 17. Jahrhundert zurückverfolgen. Bereits in Darstellungen aus dem 17. Jahrhundert lässt sich der Gänsemarkt als zentraler Bürgerplatz in seiner heutigen Abmessung und städtebaulichen Form identifizieren¹. Im Jahr 1883 wurde eine Straßenbahnlinie eingerichtet. Sie verlief, von der seit 1880 bestehenden Gerhofstraße kommend, parallel an der Nordkante des Platzes (zwischen Häuserzeile und Lessing-Denkmal) in Richtung Dammtorstraße. Zu dieser Zeit teilten sich Straßenbahn, Pferdefuhrwerke und Fußgänger den öffentlichen Raum am Gänsemarkt.² In der Nachkriegszeit wurde der Platz primär für den ruhenden Verkehr genutzt und diente als zentraler Treffpunkt. Ende der 1980er Jahre wurde der Platz zu einem reinen Fußgängerbereich umgestaltet und bekam ein neues Gesicht, welches bis heute besteht. Heute stellt der Gänsemarkt eine bedeutende Verkehrsverbindung zwischen der Hamburger City und den nördlich und nordwestlich gelegenen Stadtteilen dar. Mit den historischen, teilweise dem Jugendstil nachempfundenen Gebäuden und der seit dem 17. Jahrhundert bestehenden charakteristischen Dreiecksform kommt ihm eine hohe städtebauliche Bedeutung zu.

Gestaltung heute: Die ästhetisch nicht ansprechende Instandhaltung der Platz-, Straßen- und Gehwegbereiche, eine nicht mehr zeitgemäße Platzgestaltung sowie die nicht schlüssige Gesamtkonzeption lassen das Quartier derzeit wie einen Korridor ohne besondere Aufenthaltsqualität wirken. Vielerorts sind die Gehwege schmal und laden nicht zum Flanieren ein. Der Gänsemarkt als Treffpunkt mit dem historischen Lessingdenkmal und der Finanzbehörde wird vom Linienbusverkehr dominiert. In seinem heutigen Zustand bietet er keine Aufenthaltsqualität, was sich an dem Verhalten der dort lediglich querenden Menschen zeigt. Die Möblierung des Quartiers lädt nicht zum Verweilen ein – hier prägen in die Jahre gekommene, unbequeme Muschelkalkbänke das Platzbild. Unebenes und vor allem unliebsam nachgepflegtes bzw. durch Kaltasphalt ersetztes Pflaster prägen das gesamte Quartier.

Einzelhandelsstandort: In der Bewertungsklassifizierung als Einzelhandelsstandort sind der Gänsemarkt sowie die angrenzenden Straßenzüge als „1A-Lage“ eingestuft.³ In den vergan-

¹ D&K Drost Consult GmbH (2013): Der Gänsemarkt in Hamburg. Historische Entwicklungsstudie zum Ideenfindungsverfahren, S. 2, Hamburg

² ebd.: S. 7

³ (vergl. City Monitor 2013 der Handelskammer Hamburg)

genen Jahrzehnten haben sich die Gegebenheiten in der innerstädtischen Einzelhandelslage jedoch verändert. Durch die veränderten Ansprüche von Mietern, Passanten, Einzelhandelskunden und Touristen hinsichtlich Gestaltung und Service, hat der Gänsemarkt viel von seiner Funktion als Publikumsmagnet eingebüßt.

Mit einem Filialisierungsgrad von nur 60 %⁴ (der bundesweite Durchschnitt liegt bei 70-90 %, Quelle: IHK Frankfurt) zeigt das Quartier sein individuelles Gesicht. Als Bürostandort von Firmen wie Pixelpark und Xing beweist das Quartier die Nähe zu modernen Medien und auch die Attraktivität als Arbeits- und Lebensraum in der Innenstadt.

Initiative: Um dem gesamten Quartier wieder eine angemessene und auf die modernen Anforderungen ausgerichtete Bedeutung zukommen zu lassen, haben sich Grundeigentümer zusammengeschlossen, um gemeinsam einen Business Improvement District einzurichten. Die BID-Initiative „BID Quartier Gänsemarkt“ hat sich zum Ziel gesetzt, den Gänsemarkt und die umliegenden Straßen wieder zu einem Anziehungspunkt für alle Besucher, Kunden, Anlieger wie auch Touristen zu entwickeln und ihm erneut eine eigene Identität inmitten seiner attraktiven Nachbarschaft zu verleihen.

Nach dem Vorbild der in den letzten Jahren im Umfeld des Gänsemarkts erfolgreich realisierten BID-Projekte, wollen die betroffenen Grundeigentümer nun auch hier eigenständig die Initiative ergreifen und in den Standort Quartier Gänsemarkt investieren. Dabei ist unter anderem die, in allen Aspekten positive, Entwicklung der benachbarten BIDs der Auslöser für die Initiative. Die im zeitlichen Zusammenhang mit der BID Initiative bereits entstandenen und noch in der Entstehung befindlichen Neubauten im Quartier und die im Rahmen des BID geplante Aufwertung der öffentlichen Räume werden sich gut ergänzen.

2. Ziele

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

1. Aufwertung und Optimierung der Einzelhandelslagen
2. Sicherung der Attraktivität der Büroflächen
3. Stärkung der Außengastronomie und der Aufenthaltsqualität
(insbesondere auf dem Gänsemarkt in Verbindung mit der Gerhofstraße)
4. Schaffung gleichwertiger Quartiersbereiche
5. Werterhalt bzw. Wertsteigerung der Immobilien

⁴ Bestandsdatenbank Otto Wulff BID Gesellschaft mbH, 2014

Hierfür werden u.a. die folgenden **Maßnahmen** ergriffen:

1. Umsetzung eines einheitlichen Freiraumkonzeptes durch gestalterische und funktionale Aufwertung des gesamten Quartiers durch Baumaßnahmen
2. Schaffung großzügiger Flanierräume
3. Installation einer einheitlichen, hochwertigen Stadtmöblierung auf dem Gänsemarkt,
4. Entwicklung eines schlüssigen Verkehrs- und Parkkonzepts für Pkw, Fahrräder und Taxen für das Quartier Gänsemarkt
5. Integration des Lessing-Denkmal als historischem Ankerpunkt auf dem Gänsemarkt
6. Qualitätssichernde Service- und Reinigungsleistungen
7. Entwicklung und Umsetzung eines Kommunikations- und Veranstaltungskonzepts

3. BID-Initiative

Im Rahmen der BID-Initiative für das Quartier Gänsemarkt wurde ein Lenkungsausschuss gegründet, in dem Grundeigentümer und Gewerbetreibende aus dem Quartier vertreten sind (derzeit aus jeder im Quartier befindlichen Straße, vertreten sind bestandshaltende Eigentümer, Projektentwickler, Centermanager und Kaufleute). Auf insgesamt 22 Sitzungen seit September 2012 hat der Lenkungsausschuss unter Mitwirkung der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, des Bezirksamts Hamburg-Mitte, des Landesbetriebs Straßen, Brücken und Gewässer und dem Amt für Verkehr die Einrichtung des Innovationsbereichs vorbereitet.

Als designierter Aufgabenträger hat die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH, vertreten durch Herrn Dr. Sebastian Binger, die Vorbereitungen zur Einrichtung des Innovationsbereichs BID Quartier Gänsemarkt seit Juni 2013 eng begleitet. Der Lenkungsausschuss hatte drei Unternehmen zur Abgabe eines Konzeptes für die Aufgabenträgerschaft aufgefordert. Die Firma Otto Wulff BID Gesellschaft mbH hat nach drei Verhandlungsrunden den Zuschlag erhalten.

Grundlage des Gestaltungskonzeptes für das Quartier Gänsemarkt ist ein Entwurf des Planungsbüros Hahn Hertling von Hantelmann Landschaftsarchitekten. Dieser Entwurf wurde im Rahmen eines freiraumplanerischen Ideenfindungsverfahrens, an dem sich fünf Hamburger Büros beteiligten, von einer Jury aus Vertretern der Stadt Hamburg, der Lokalpolitik und dem Lenkungsausschuss, begleitet von Fachleuten, als bester Entwurf ausgewählt. Verkehrsplanerische Fragestellungen werden durch das Büro Argus Stadt- und Verkehrsplanung bearbeitet.

Durch die im Lenkungsausschuss des BID Quartier Gänsemarkt engagierten Eigentümer und den Aufgabenträger wurde die gesamte Eigentümerschaft in drei Grundeigentümer-Versammlungen an der Diskussion beteiligt. Mit Hilfe eines Newsletters wird regelmäßig über die Projektfortschritte informiert. Im Rahmen einer im Herbst 2014 durchgeführten Quartiersversammlung mit 45 Teilnehmern wurde auch die Mieterschaft über das Vorhaben in Kenntnis gesetzt. Anregungen aus der Mieterschaft konnten so rechtzeitig in den Planungsprozess integriert werden.

4. Aufgabenträger

Aufgabenträger des BID Quartier Gänsemarkt wird die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH. Der Aufgabenträger weist die gesetzlich geforderten Anforderungen zur Antragstellung in der Anlage zu diesem Antrag nach:

- Mitgliedschaft in der Handelskammer Hamburg,
- Nachweis über die erforderliche finanzielle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen,
- schriftliche Zustimmung zur Antragstellung von mehr als 15% der Eigentümer im BID-Gebiet.

Die Otto Wulff BID-Gesellschaft mbH kann als Tochter der Otto Wulff Bauunternehmung GmbH umfassende Erfahrungen als Aufgabenträger von BID-Projekten vorweisen. Die folgenden BID-Projekte hat Otto Wulff begleitet, bzw. werden aktuell begleitet:

BID Neuer Wall:

- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Bau-, Service- und Marketingleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 6 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung von Mitte 2005, Durchführung Oktober 2005 bis September 2010

BID Neuer Wall II:

- Projektgegenstand: Planung, Abstimmung und Durchführung von Marketing-, Service-, Reinigungs- und Sicherheitsleistungen
- Projektvolumen: EUR 3,1 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2009, Umsetzung 2010 - 2015

BID Wandsbek Markt:

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Nebenflächen, Durchführung von Marketing- und Reinigungsleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 4 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2006, Umsetzung 2009 – 2013

BID Opernboulevard

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Nebenflächen in der Dammtorstraße, Durchführung von Reinigungsleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 2,25 Mio.
- Laufzeit: März 2011-März 2014

InQ Steilshoop

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Fußgängerzone im Zentrum des Quartiers, Umsetzung eines Stadtteilmarketingkonzeptes, Implementierung eines nachhaltigen Reinigungs- und Pflegekonzeptes
- Projektvolumen: rd. EUR 4,5 Mio.
- Beginn der Maßnahmenumsetzung ab Dezember 2012, Laufzeit bis Dezember 2017

BID Opernboulevard II

- Projektgegenstand: Umsetzung von Marketing- und Managementleistungen, Erhalt der neu geschaffenen Qualitäten durch zusätzliche Reinigung und Pflege des öffentlichen Raums.
- Projektvolumen 680.000 EUR

- Beginn der Umsetzung ab April 2014
- Stand des Verfahrens: Antrag eingereicht im November 2013

BID Mönckebergstraße

- Projektgegenstand: Umsetzung eines Lichtkonzeptes (öffentliche- und saisonale Beleuchtung) für die Mönckebergstraße
- Projektvolumen: noch offen
- Beginn der Maßnahmenumsetzung: Voraussichtlich Anfang 2016

BID Nikolai-Quartier

- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Bau-, Service- und Marketingleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 9,3 Mio.
- Ausgezeichnet mit dem BID Award 2014
- Laufzeit: August 2014 – August 2019

5. Vorbemerkungen zu Entwicklungen im BID Quartier Gänsemarkt

Unabhängig von der Einrichtung des BID wurden und werden innerhalb des BID Quartier Gänsemarkt verschiedene Projekte umgesetzt. Aufgrund des großen Einflusses auf das Quartier und deren teilweise Ergänzung der Vorhaben werden sie im Folgenden kurz beschrieben.

Projektentwicklungen im BID Quartier Gänsemarkt

Die Projektentwicklung Girardet-Höfe (ehemals Passage Neuer Gänsemarkt) befindet sich zum Zeitpunkt der Antragsstellung im Bau. Zu der Entwicklung gehören der Neubau eines Büro- und Geschäftsgebäudes in der Gerhofstraße 19 und die Revitalisierung von vier Bestandsgebäuden zwischen Gänsemarkt und Poststraße. Insgesamt werden 10.800 qm Bruttogeschossfläche neu gestaltet und geordnet. Es entstehen rund 1.000 qm neue Einzelhandelsflächen und 2.500 qm neue Bürofläche. Die vom BID Quartier Gänsemarkt geplanten gestalterischen Maßnahmen im öffentlichen Raum werden nach Einrichtung des BID unter Beteiligung der Stadt Hamburg und der betroffenen Eigentümer mit den Bauzeitenplänen der Investoren abgestimmt.

Verkehrsplanung / Umbaumaßnahmen durch den Landesbetrieb für Straßen Brücken und Gewässer (LSBG) im Rahmen des Busbeschleunigungsprogramms

Der LSBG wurde mit der, im Jahr 2013 beschlossenen, Umsetzung des Busbeschleunigungsprogramms beauftragt. Die Umsetzung der Maßnahmen am Gänsemarkt beschränkte sich auf die nördliche Seite, zwischen Valentinskamp und Jungfernstieg. Die Initiative BID Quartier Gänsemarkt konnte sich vor der Umsetzung Anfang 2014 mit dem LSBG über mögliche Überschneidungen abstimmen. So wurde der Gehwegbereich nördlich des Gänsemarkts mit einem Gehwegbelag analog zu dem Betonstein aus der Dammtorstraße gepflastert. Es konnte so eine stimmige Gestaltung der Gehwegflächen sichergestellt und auch eine erneute Baumaßnahme innerhalb kürzester Zeit entlang dieser Fassaden zugunsten der Mieter vermieden werden.

6. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Beschreibung der Maßnahmen

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

1. Planungs- und Baumaßnahmen
2. Beratungsleistungen
3. Vorkosten
4. Marketing- und Serviceleistungen
5. Managementleistungen des Aufgabenträgers
6. Vorfinanzierung von Maßnahmen
7. Vorhalten eines Reservebudgets

1. Planungs- und Baumaßnahmen

Darstellung der geplanten Baumaßnahmen

Dem Antrag sind aussagefähige Planungsunterlagen für das gesamte BID-Gebiet beigelegt. Der Planungsstand entspricht einer abgeschlossenen und mit den Behörden abgestimmten Entwurfsplanung, analog der Leistungsphase 4 gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure. Wir weisen daher darauf hin, dass die Gestaltung im Zuge der Ausführungsplanung im Detail noch anzupassen sein wird. So werden exakte Höhen- und Verlegepläne erst im Zuge der Ausführungsplanung erstellt.

Im gesamten Quartier erhalten sämtliche Flächen einen neuen Belag. Dieser wurde mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt sowie mit den Grundeigentümern abgestimmt. Hierbei unterscheidet der Entwurf funktional die folgenden Flächen:

- a. Gehwege im Bereich Gerhofstraße, ABC-Straße und entlang der Fassaden an der südlichen und westlichen Platzkante des Gänsemarktes:

In diesen Bereichen werden die aktuell dort liegenden Materialien durch einen portugiesischen Granitstein in den Abmessungen 60*30 ersetzt. Der Steinbruch liefert für diese Bereiche zwei sich leicht unterscheidende Farbnuancen. Die Dicke und Größe der Steine ist in überfahrbaren Bereichen der jeweils erforderlichen Belastungsklasse angepasst. Parkstände und Lieferzonen werden ebenfalls in dem Material ausgeführt und mit schwarzen Basaltborden von den restlichen Gehwegflächen abgegrenzt.

- b. Gehwege und Straßenbereich in der Poststraße:

Für diesen Bereich sieht der Entwurf in den Gehwegbereichen die Weiterführung des Pflasters aus der, vom Jungfernstieg her, kommenden Poststraße vor. Hier liegt ebenfalls ein portugiesischer Granitstein, welcher in seinem Farbton mit dem Granitstein des übrigen Quartiers harmoniert. Der Stein aus der Poststraße wird ebenfalls für den geplanten überfahrbaren Bereich entlang Einmündung der Gerhofstraße ver-

wendet. Auch werden Parkstände und Lieferzonen in dem genannten Material ausgeführt.

c. Innere Platzfläche Gänsemarkt:

Der Gänsemarkt stellt einen besonderen Ort im BID dar. Der Gänsemarkt soll mit dem oben bereits geschilderten, gleichen Material wie in den Bereichen Gerhofstraße und ABC-Straße gepflastert werden. Seine durchgehend befestigte historische Platzfläche in der charakteristischen Dreiecksform bleibt erhalten. Das Format der Granitsteine und die Verlegeart, sowie eine weitere Farbnuance unterscheidet den Platz von den Flächen im restlichen Quartier (s. 1.b). Der Platz erhält Struktur und Lebendigkeit durch in drei Farbtönen (gelb-grau) changierende Granitsteine in den Kleinformaten 15x15x12cm und 22,5x15x12, verlegt im Ellbogenstrichverband. Durch die geplante Verlegeweise und die Stärke des Materials ist eine hohe Belastbarkeit des Platzes sichergestellt.

d. Platz Einmündung Gerhofstraße

Im Einmündungsbereich von der Poststraße in die Gerhofstraße wird der aus den Gehweg- und Straßenbereichen (s. 1 a, c) bekannte portugiesische Granitstein im "Halbverband", 60x30x12 cm, seitlich 60x30x8 cm verlegt. Als Besonderheit und herausstechendes Merkmal für die platzartige Situation in diesem Bereich wird eine Art Mosaik als Intarsie in Dreiecksform verlegt. Plattenbänder zeichnen einen Rahmen auf den Platz und betonen die Funktion, als Orientierungs- und Treffpunkt, der drei ankommenden Laufrichtungen.

Beschreibung des gestalterischen Ansatzes des Quartier Gänsemarkts

Das Projektgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9.300 m² öffentlichen Raum, die Kernfläche des Gänsemarktes entspricht einer Platzfläche von ca. 2.200 m².

Das Quartier Gänsemarkt erhält ein vollständig neues Gesicht. Die grauen, teils sehr abgenutzten und teilweise durch Großsteinpflaster ersetzen großformatigen Granitplatten in der Gerhofstraße und das nicht werterhaltend gepflegte Bernburger Pflaster auf dem Gänsemarkt wird abgebrochen und durch die oben dargestellten Materialien ersetzt; in Teilen werden auch die Fahrbahnen in gepflasterter Bauweise ausgeführt. Die alte, und über die Jahre aufgestellte Straßenmöblierung wird vollständig durch eine einheitliche Möblierung ersetzt. Die Zahl der Verkehrsschilder wird durch die Einrichtung von Zonenbeschilderungen soweit wie möglich reduziert.

Die Beschilderung des Quartiers erfolgt über eine Zonenbeschilderung. Das gesamte Gebiet wird als „verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“ mit Tempo 20 und Halteverbot mit Ausnahme der gekennzeichneten Bereiche ausgeschildert. Dadurch reduziert sich die Anzahl der Verkehrsschilder auf das absolute Minimum.

Die Möblierung wird ebenfalls aufgeräumt. Die notwendigen Poller zum Schutz der Gehwege vor dem Befahren als auch Fahrradbügel werden durch schlichte Objekte aus Stahl, lackiert in anthrazitgrau und pulverbeschichtet, ersetzt. Diese Möblierungselemente sind bereits aus den benachbarten BIDs bekannt und erprobt.

Die Beleuchtung des Quartiers bleibt größtenteils erhalten. Der Gänsemarkt hat zwei neue Leuchten des Typ „Jungfernstiegs“ bereits durch die Busbeschleunigungsmaßnahme erhalten. Ein weiterer Mast des gleichen Modells soll den derzeitigen, veralteten Strahler auf dem Platz ersetzen. Die Strahler, die auch ohne das BID umgerüstet worden wären, werden vom LSBG geliefert. Die Kosten für den Mast, Anschluss etc. trägt das BID. Die Mastleuchten in der ABC Straße sowie in der Poststraße bleiben stehen und werden vom BID ebenfalls umlackiert. Die Pendelbeleuchtung in der Gerhofstraße bleibt bestehen. Für eine besondere Identität des Ortes werden 15, in die Platzfläche des Gänsemarktes eingelassene, Messingplatten (15x15cm) sorgen, auf denen in Reliefschrift Kurzinformationen zur Geschichte des Gänsemarktes notiert sind und welche die Besucher auf die lange Tradition des Platzes aufmerksam machen werden.

Auf dem Gänsemarkt auf der westlichen Platzseite wird eine lockere Baumreihe gepflanzt. Vier Bäume der Art Gleditsie auf dem Gänsemarkt spenden lichten Schatten und betonen die Aufenthaltszone im westlichen Areal des Platzes. Die bestehende Linde wird in die Reihe integriert. In Verbindung mit dem leichten Gefälle des Platzes Richtung Jungfernstieg wirken die Bäume zusammen mit den darunter gelegenen, acht Meter langen Bänken, wie ein Aussichtspunkt über das Treiben auf dem Platz und laden zum Sitzen und Schauen ein.

Das 1881 eingeweihte Lessing-Denkmal ist historischer Ankerpunkt auf dem Gänsemarkt und wird im Rahmen der Umgestaltung auf seinen ursprünglichen Standort in die Platzmitte rückversetzt. Das Lessing-Denkmal wird durch eine Punktstrahler-Bodenbeleuchtung inszeniert. Diese wird vom BID eingebaut und betrieben.

Um dem Gänsemarkt seine Funktion als Markt- und Veranstaltungsplatz zukünftig optimal gerecht zu werden, sollen von dem BID drei Klappelektanten mit Strom- und Wasseranschluss auf dem Gänsemarkt installiert werden.

Die sich rund um das Lessing-Denkmal erstreckende Platzfläche ist ein flexibler Raum für Veranstaltungen aller Art, wie z.B. den traditionellen Weihnachts- und Antikmarkt, das jährliche Sommerfest oder Public Viewing Ereignisse. Bei der Erteilung der erforderlichen Sondernutzungserlaubnisse und Vereinbarungen über die Platznutzung durch Hamburg mit Dritten wird das BID als Träger öffentlicher Belange durch Hamburg beteiligt. Hamburg wird bei entsprechenden Entscheidungen, insbesondere hinsichtlich von Sondernutzungen auf dem Gänsemarkt (z.B. Außengastronomie, Vergabe Weihnachtsmarkt, Großveranstaltungen, etc.) hinsichtlich Anzahl, Umfang, Reinigungsverpflichtungen u.ä. berücksichtigen, dass sich die Grundeigentümer über das BID in erheblichem Umfang an der Schaffung der neuen Qualitäten und Konzeption beteiligt haben. Das BID wird bei seiner Mitwirkung darauf hinwirken, dass die Interessen des BID soweit möglich von Hamburg berücksichtigt werden.

Zeitliche Planung der Baumaßnahmen/Entwicklungen im Quartier

Der jeweils geplante Baubeginn in den einzelnen Bauabschnitten ist in der tabellarischen Übersicht dargestellt. Die Baumaßnahmen sind vorbehaltlich unvorhergesehener Einflüsse und zum Zeitpunkt der Antragsstellung lediglich als Richtwert zu verstehen.

Phase	Bereich	Realisierungszeitraum
1	Poststraße, ABC-Straße	Ab März 2016
2	Gerhofstraße	ab Juni 2016
3	Gänsemarkt	ab Oktober 2016

Vorgesehen ist derzeit, die baulichen Maßnahmen im öffentlichen Raum in der genannten Reihenfolge durchzuführen. Eine detaillierte Abstimmung mit den hochbaulichen Maßnahmen im Quartier, deren voraussichtliche Realisierungszeitpunkte bereits soweit möglich berücksichtigt wurden, wird nach Einrichtung des BID erfolgen. Sollten Verzögerungen an den unter Punkt 5 beschriebenen hochbaulichen Maßnahmen zu einer Verschiebung von Maßnahmen des BID Quartier Gänsemarkt führen, so wird der Aufgabenträger nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss die gegebenenfalls erforderlichen Anpassungen des Bauzeitenplans vornehmen.

Es ist vorgesehen, die Maßnahmen bis Ende 2016 vollständig abgeschlossen zu haben.

Planungskosten

Es werden Planungskosten für die landschaftsarchitektonische Planung, für die begleitende Verkehrs- und Bauablaufplanung sowie für die Leitungsplanung entstehen. Die Planungsbüros wurden im Rahmen eines Ideenfindungsverfahrens vom Lenkungsausschuss des BID Quartier Gänsemarkt und Fachexperten ausgewählt. Das Planungsbüro wird einen Pauschalvertrag und Vergütungen gemäß der HOAI erhalten. Dies wurde bereits vertraglich mit dem Büro Hahn Hertling von Hantelmann vereinbart.

Planungskosten: EUR 278.940,-- inkl. 19% Mehrwertsteuer

Nicht benötigte Kosten werden am Ende der BID-Laufzeit dem Reservebudget zugeführt.

Baukosten

Es werden im gesamten Quartier aufgrund der unten aufgeführten Grundsätze annähernd gleiche Kosten pro Quadratmeter Gehweg-Fläche entstehen. Die nicht befahrbaren Platzflächen unterscheiden sich im Aufbau nicht von den Gehwegen im Quartier.

Es wurde bereits eine Preissteigerung während der BID-Laufzeit ggü. der vorliegenden Kostenberechnung der Planungsbüros berücksichtigt.

Der Aufgabenträger wird die Bauleistungen ausschreiben und an qualifizierte Nachunternehmer vergeben. Er wird keine Bauleistungen selbst erbringen. Der Aufgabenträger wird jedoch einen erfahrenen Bauleiter für die Überwachung der Baumaßnahme aus eigenem Hause einsetzen.

Sollten im Rahmen des Vergabeverfahrens günstigere Preise erzielt werden, behält sich das BID vor, die folgenden, zusätzlichen Entwurfspositionen umzusetzen: ca. 80 cm hohe Pflanzkübel mit Pflanzen entlang der Platz- und Straßenfassaden, eine Sitzbank im Einmündungsbereich der Gerhofstraße sowie ein Austausch der zwei Lampen in der Poststraße durch neue, im Einzelnen noch zu klärende, Modelle. Im Übrigen nicht verwendete Mittel werden am Ende der BID-Laufzeit dem Reservebudget zugeführt.

Die folgenden Baukosten werden entstehen:

Neugestaltung des Quartier Gänsemarkts EUR 2.419.796,-- inkl. 19.% Mehrwertsteuer

2. Beratungsleistungen

Erfahrungsgemäß werden Kosten für die Rechtsberatung im Sinne des Projektes während der Umsetzung der BID-Maßnahmen entstehen. Die Einrichtung von BIDs ist mit dem Ab-

schluss eines öffentlich-rechtlichen- und eines Wegebauvertrages verbunden. Auch wird während der BID-Laufzeit mit rechtlichem Beratungsaufwand zu rechnen sein, da BIDs trotz bereits annähernd 10-jähriger Erfahrungen in Hamburg rechtlich noch immer ein neues Modell sind. Die Rechtsberatung wird der Aufgabenträger an eine geeignete Kanzlei vergeben.

Der Aufgabenträger hat die zu erwartenden Kosten aufgrund seiner Projekterfahrung sowie unter Berücksichtigung der Komplexität des Projektes geschätzt.

Gegen das Budget abgerechnet werden nur die tatsächlich entstandenen Beratungskosten. Nicht benötigte Mittel für die Rechtsberatung werden am Ende der BID-Laufzeit dem Reservbudget zugeführt.

Budget für Beratungskosten: EUR 30.000,-- inkl. 19% Mehrwertsteuer

3. Vorkosten

Mit ersten Aktivitäten zur Gründung des BID Quartier Gänsemarkt ist bereits im Jahr 2012 begonnen worden. Seither sind umfassende Planungsmaßnahmen durchgeführt und von den Initiatoren finanziert worden. Hinzu kommen ausgedehnte Projektsteuerungsleistungen, die erbracht worden sind. Im Einzelnen sind Kosten für die Durchführung eines Gestaltungswettbewerbs, Honorare für das ausgewählte Planungsbüro, die Musterbeschaffung, Vermessungs- und Ingenieurleistungen, Asphaltanalysen sowie für die allgemeine Datenerhebung und die Projektsteuerung angefallen. Ferner wurde eine Positionierungsstudie beauftragt sowie zwei Grundeigentümersitzungen und eine Informationsveranstaltung für Mieter durchgeführt.

Die Kosten wurden über ein Budget gedeckt, welches zu großen Teilen von Projektinitiatoren sowie durch den Aufgabenträger aufgebracht und verwaltet wurde. Nach Einrichtung des BID erfolgt eine transparente Abrechnung der Vorbereitungskosten. Die Vorauszahlungen der Projektinitiatoren sowie des Aufgabenträgers werden aus diesem Budget erstattet.

Die folgenden Vorkosten sind entstanden:

Vorkosten: EUR 229.500 Euro,-- inkl. 19% Mehrwertsteuer

4. Marketing- und Serviceleistungen

Im Quartier Gänsemarkt sind umfassende Marketing- und Serviceleistungen vorgesehen. Die im Zuge des BID Quartier Gänsemarkt neu geschaffene Qualität des öffentlichen Raums liegt über dem, von der Stadt Hamburg zu leistenden, Standard im Sinne der öffentlichen Daseinsvorsorge. Für die Erhaltung der höheren Qualität sollen Pflege- und Reinigungsleistungen erbracht werden, die öffentliche Leistungen sinnvoll ergänzen. Zudem sollen Marketingmaßnahmen das Quartier Gänsemarkt als Standort und Marke im innerstädtischen Gesamtkontext positionieren.

Marketing

Die Marke „Quartier Gänsemarkt“ soll professionell gebildet und unter Nutzung entsprechender Medien den Nutzern zugänglich gemacht werden. Hierbei soll die Dachmarke „Hamburger Innenstadt“ sinnvoll ergänzt und standort- und zielgruppenspezifisch mit konkreten Themen hinterlegt werden. Zum Zwecke einer effizienten innenstadtweiten Abstimmung der

Marketing-Aktivitäten plant das BID Quartier Gänsemarkt dem Verein City-Management e.V. beizutreten.

Zur Vorbereitung der konkreten Konzeption der Marketing-Aktivitäten wurde bereits in Abstimmung mit dem Lenkungsgremium während der Vorbereitungsphase der Antragsstellung eine Positionierung durch eine Agentur durchgeführt. Konkrete Maßnahmen können aufgrund der erforderlichen Leistungen zur Konzeptentwicklung erst im Zuge der Umsetzung des BID entwickelt werden. Die Konzeption der Maßnahmen können unter Leitung des Aufgabenträgers und der Mitwirkung des Lenkungsausschusses sowohl extern vergeben als auch zum Teil selbst durch den Aufgabenträger erbracht werden. Hierzu gehört auch die Entwicklung einer Corporate Identity für Web- und Druckmedien. Sollte der Aufgabenträger selbst Marketingleistungen erbringen, wird er diese dem Lenkungsausschuss konkret benennen, eine Kalkulation und auf Wunsch Alternativangebote vorlegen sowie transparent gegen das Marketing-Budget abrechnen.

Die konkreten Maßnahmen werden ausgerichtet an den kommunikativen Zielen des Projektes und auf die Zielgruppen abgestimmt. Der Verein City-Management e.V. soll möglichst in die Konzeption der Maßnahmen eingebunden werden, um eine sinnvolle Ergänzung der gesamtstädtischen Aktivitäten zu erreichen. Das Marketing-Budget ist so auf die BID-Jahre verteilt, dass zu Beginn der Laufzeit die Detail-Maßnahmen entwickelt und über die gesamte Laufzeit gepflegt werden können. Erste konkrete Aktivitäten in der Kommunikation über Print- und Digitalmedien sollen mit Beginn der Baumaßnahmen starten und kontinuierlich über die Laufzeit fortgeführt werden.

Um eine erste Aufmerksamkeit auf die Neuentwicklung des Quartier Gänsemarkt zu richten, soll sowohl die Einrichtung des BID als auch der ersten Spatenstich mit einer kleinen Veranstaltung medienwirksam zelebriert werden. Nach Fertigstellung eines wesentlichen Teils der Baumaßnahmen soll im 2. BID Jahr eine wiederkehrende identitätsstiftende Veranstaltung im Quartier entwickelt und durchgeführt werden. Mit der Veranstaltung sollen Mieter, Mitarbeiter, Kunden und Grundeigentümer des Quartier Gänsemarkt angesprochen werden. Sie soll zudem mediale Aufmerksamkeit für das Quartier erzeugen.

Weitere konkrete Maßnahmen werden u.a. sein:

- die Entwicklung und Pflege eines Internetauftritts
- die Teilnahme an gesamtstädtischen Aktivitäten zur Vermarktung der City
- die Entwicklung und Organisation einer wiederkehrenden Veranstaltung
- die Produktion von Informationsmaterialien über das Quartier
- die Veranstaltung von netzwerkfördernden Treffen für die Anlieger

Districtmanagement

Das Districtmanagement hält den Kontakt zu Mietern und Grundeigentümern in allen Fragen zu den durchgeführten Serviceleistungen. Es fungiert als Informationsschnittstelle zwischen den Akteuren im Quartier und den öffentlichen Stellen. Es ist darüber hinaus Ansprechpartner für Kunden und Besucher.

Ferner hält das Districtmanagement regelmäßigen Kontakt zur Polizei, zu öffentlichen Unternehmen wie dem Landesbetrieb Straßen Brücken und Gewässer und der Stadtreinigung Hamburg, zum Bezirksamt Hamburg-Mitte und zu den in der Innenstadt tätigen Verbänden und Vereinen und nimmt regelmäßig an Terminen zur Optimierung der Serviceleistungen teil.

Darüber hinaus verantwortet das Districtmanagement die Leitung und Koordination des vor Ort tätigen Servicepersonals sowie die Koordination und Kontrolle der Reinigungsleistungen.

Das Districtmanagement wird zu Beginn der BID-Laufzeit seine Tätigkeit aufnehmen. Die Position wird bekleidet von einer kommunikationsstarken, repräsentativen und erfahrenen Fachkraft aus dem Bereich Facility-Management/Objektleitung.

Es wird davon ausgegangen, dass die beschriebenen Aufgaben mit einem wöchentlichen Aufwand von 10 Stunden abdeckbar sind. Sollte ein Mehreinsatz erforderlich sein, ist das ebenfalls mit dieser Budgetposition abdeckbar.

Reinigungskraft

Eine Reinigungskraft wird nach Abschluss der jeweiligen Baumaßnahmen regelmäßig Reinigungsleistungen im Quartier erbringen. Die Leistungen ergänzen die Leistungen der Stadtreinigung Hamburg und werden zeitlich auf diese abgestimmt. Die gesetzlich übertragenen hoheitlichen Aufgaben der Stadtreinigung Hamburg bleiben davon unberührt.

In diesem Rahmen werden die Aufgaben der Reinigungskraft unter anderem die ergänzende maschinelle Gehweg- und Straßenreinigung, das Einsammeln von Zigarettenkippen und losem Unrat, die Pflege der neuen Stadtmöblierung sowie die Entfernung von punktuellen starken Verschmutzungen im öffentlichen Raum umfassen.

Zusätzlich wird zu Beginn der BID-Laufzeit ein Intensiv-Einsatz stattfinden, um erste Reinigungen im Quartier durchzuführen. Hierzu gehört das Entfernen von Plakaten, Aufklebern und weiteren Verschmutzungen. So kann die BID-Laufzeit von Beginn an positiv besetzt und durch sichtbare Verbesserungen nach außen kommuniziert werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die beschriebenen Aufgaben mit einem wöchentlichen Aufwand von 9 Stunden abdeckbar sind. Sollte ein Mehreinsatz erforderlich sein, ist das ebenfalls mit dieser Budgetposition abdeckbar.

Die genauen Einsatzzeiten werden mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt.

Maschinelle Intensivreinigung inkl. Nachverfugung

Es ist notwendig, die neu geschaffenen Flächen zu pflegen, um den Qualitätsstandard zu wahren. Der helle portugiesische Granit ist ein Stein von besonders hoher Qualität. Da unterschiedliche Farbnuancen des Steins gemischt werden, wird auch eine alltägliche Verschmutzung über die Zeit nivelliert. Dennoch ist es erforderlich, den Stein insbesondere nach ausgedehnten Veranstaltungen, wie beispielsweise dem Weihnachtsmarkt, intensiv zu reinigen. Das BID strebt an, eine ein Mal pro Jahr stattfindende Intensivreinigung durchzuführen. Hiermit wurden in anderen Quartieren bereits gute Erfahrungen gesammelt. Spezialmaschinen befreien die Gehwegbeläge von tieferen Verschmutzungen wie ausgekippten Flüssigkeiten und Kaugummiresten.

Winterdienst

Grundeigentümer haben eine Räumpflicht vor ihren Objekten, die schon aus Haftungsgründen erhalten bleiben muss. Diese wird häufig an die Erdgeschossmieter vertraglich

weitergereicht und von dort kleinteilig an unterschiedliche Dienstleister beauftragt. Im Ergebnis führt dies zu einem nicht einheitlichen Gesamtbild. Das BID wird über die Räumpflicht der Grundeigentümer hinaus einen starken und zuverlässigen Dienstleister (z.B. ein Unternehmen der Stadtreinigung Hamburg) mit dem Räumen eines zwei Meter breiten Streifens auf dem Gehweg beauftragen. Damit wird sichergestellt, dass nicht nur Hausgänge und Bereiche direkt vor den Gebäuden (durch die Grundeigentümer), sondern zusätzlich auch ein ausreichender „Flanieraum“ (durch das BID) geräumt sind. Erfahrungen aus dem BID Projekt Wandsbek-Markt zeigen, dass so hervorragende Ergebnisse erzielt werden können.

Kleinreparaturen / Instandhaltung

Gerade in neu gestalteten Straßen fallen kleine Schäden besonders auf. Die Schäden, die nicht zwingend zu einer Verkehrsgefährdung führen, sind jedoch umso wichtiger für ein gepflegtes, ansprechendes Erscheinungsbild. Hierzu gehören insbesondere schief stehende Verkehrsschilder oder angefahrene Bäume, Poller oder Fahrradbügel. Es wird daher ein Budget zur Durchführung wöchentlicher Kontrollgänge sowie zur Ausführung von Kleinreparaturen eingeplant. So bleiben Schäden nicht unentdeckt. Dabei wird die Stadt nicht aus ihrer Unterhaltungsverpflichtung entlassen. Im Gegenteil: Die Verkehrssicherheit beeinträchtigende Schäden werden gemeldet und deren Behebung ggf. nachverfolgt. Zudem gibt es die Möglichkeit kleinere Reparaturen zügig selbst auszuführen.

Im Rahmen der Preisverhandlungen zur Übernahme der Aufgabenträgerschaft mit dem Lenkungsausschuss des BID Quartier Gänsemarkt wurde dem Aufgabenträger die Möglichkeit eingeräumt, die Serviceleistungen wie das Districtmanagement, Reinigungsleistungen und Kleinreparaturen über das mit ihm verbundenen Unternehmen Facility Manager Hamburg GmbH zu erbringen. Die Facility Manager Hamburg GmbH ist ein Unternehmen der Otto Wulff Gruppe. Zur Schaffung der gebotenen Transparenz werden in diesem Fall dem Lenkungsausschuss des BID Quartier Gänsemarkt auf Wunsch Vergleichsangebote zu den jeweiligen Leistungen vorgelegt.

Budgetüberblick

Unten stehen die vorgesehenen Marketing- und Service-Budgets in EUR inkl. 19% Mehrwertsteuer im Überblick. Es kann während der Laufzeit aufgrund von jetzt nicht absehbaren Umständen sinnvoll sein, die Intensität von Maßnahmen anzupassen. Entsprechend kann es jeweils innerhalb der Budgetpositionen zu Verschiebungen kommen. Sollten diese Erheblich sein, werden die Grundeigentümer über Änderungsvorhaben im Vorwege informiert.

Service	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	Summe
Districtmanagement	30.000	30.000	30.000	30.000	120.000
Reinigungskraft	2000	5.000	15.000	15.000	37.000
Maschinelle Reinigung inkl. Nachverfugung	0		30.000	30.000	60.000
Winterdienst	5.000	5000	5.000	5.000	20.000
Kleinreparaturen / Instandhaltung	0	3.000	4.000	6.000	13.000
Pflege Pflanztöpfe			20.000	20.000	40.000
Summe Service	37.000	43.000	104.000	106.000	290.000

Marketing	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	Summe
Eröffnungssevent	0	50.000	0	0	50.000
Spatenstich	2.500	0	0	0	2.500
PK + PM Einrichtung BID	5.000	0	0	0	5.000
Markenbildung / CI / Design	15.000	0	0	0	15.000
Kommunikation (PR, Print, Web)	20.000	10.000	10.000	10.000	50.000
Jährliches Sommerevent		22.500	22.500	22.500	67.500
Summe Marketing	42.500	82.500	32.500	32.500	190.000

Die folgenden Marketing- und Servicekosten werden voraussichtlich entstehen:

Marketing- und Servicekosten: EUR 480.000,-- inkl. 19% Mehrwertsteuer

Nicht verwendete Mittel werden am Ende der BID-Laufzeit dem Reservebudget zugeführt.

5. Managementleistungen des Aufgabenträgers

Der Aufgabenträger ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sämtliche Leistungen werden, sofern nicht explizit anders dargestellt (vgl. Marketing-Budget, Serviceleistungen) ausgeschrieben und an Dritte vergeben.

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

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

- eine jährliche Versammlung für Wohn- und Gewerbemieter

Der Aufgabenträger wird sich zudem für die Ziele des BIDs im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einsetzen. Ferner wird der Aufgabenträger das Projekt in übergeordneten Netzwerken der Hamburger Innenstadt vertreten. Hierzu gehören beispielsweise die folgenden Institutionen:

- der Verein City-Management e.V.
- der Trägerverbund Projekt Innenstadt
- die Sicherheitspartnerschaft Innenstadt
- der Runde Tisch BID
- der Jour Fixe Innenstadt-BIDs

Der Aufgabenträger strebt weiterhin die Kooperation mit den benachbarten BID-Quartieren in der Innenstadt an. Hierdurch sollen insbesondere die Aktivitäten im Bereich Marketing und Service der einzelnen Projekte stärker aufeinander abgestimmt werden und dadurch letztlich für alle effektiver eingesetzt werden. Ein Gremium zum regelmäßigen Austausch soll daher unter Beteiligung des Citymanagements eingesetzt werden.

Wesentlicher Inhalt der Leistungen des Aufgabenträgers wird die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der Bauleistungen sein. Die hierfür zu erbringenden zeitlichen Aufwendungen sind im Vorwege kaum abzusehen, da es erfahrungsgemäß zu zahlreichen Abstimmungen mit öffentlichen Institutionen kommen kann. Die Durchführung baulicher Leistungen ist immer auch mit einem Risiko behaftet, welches in der Vergütung des Aufgabenträgers berücksichtigt wurde.

Der Aufgabenträger steht in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich derer Belange an. Veranstaltungen werden vom Aufgabenträger vorbereitet und begleitet. Dies beinhaltet das Beauftragen von Dienstleistern, das Akquirieren von Kooperationspartnern und das Koordinieren der Arbeitsleistungen, um letztendlich ein schlüssiges Gesamtkonzept zu transportieren.

Serviceleistungen werden vom Aufgabenträger mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. konzeptionell nachgebessert.

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

Der Aufgabenträger wird jährliche Berichte über die umgesetzten Maßnahmen erstellen und diese auf der Homepage veröffentlichen. Diese Berichte beinhalten die lückenlose Darstellung aller Tätigkeiten, die Darstellung der finanziellen Situation des Projektes sowie die Aufarbeitung der weiteren BID-relevanten Themen. Diese werden als digitale Ausgabe durch den Aufgabenträger erstellt und gestaltet.

Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung in der Verantwortung des Aufgabenträgers. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen. Zur Prüfung des Aufgabenträgers wird durch den Aufgabenträger ein Gremium bestehend aus Grundeigentümern, der Stadt Hamburg und der Handelskammer Hamburg eingesetzt.

Die folgenden Aufgabenträgerkosten werden entstehen:

Aufgabenträgerkosten: EUR 435.973,-- inkl. 19% Mehrwertsteuer

Gelingt es dem Aufgabenträger im Rahmen der Baumaßnahmen, Einsparungen beispielsweise durch Optimierungen im Ablauf oder einer guten Auftragsvergabe zu erzielen, erhält er zusätzlich 30% der Einsparungen, die von ihm erzielt werden. Die Abrechnung erfolgt nach Vergabe- und Abnahmeeinheiten nach erfolgter Abnahme und Schlussrechnung des jeweiligen Abschnittes.

Als Richtwert wird die der Vergabe zugrundeliegende Kostenberechnung der Landschaftsarchitekten herangezogen.

6. Vorfinanzierung von Maßnahmen

Die Einnahmen aus den BID-Abgaben decken in den ersten zwei BID Jahren nicht die Ausgaben. Denn ein wesentlicher Teil der Maßnahmen wird in den Jahren 1-2 durchgeführt. Dies führt zu einer zwischenzeitlichen Unterdeckung. Zur Deckung dieser Finanzierungslücke wird die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH ein Darlehen der Otto Wulff Bauunternehmung GmbH in Anspruch nehmen. Die Kosten für die Budgetposition werden nach der tatsächlich in Anspruch genommenen Darlehenshöhe berechnet. Der Zinssatz beträgt 4%.

Die folgenden Finanzierungskosten werden voraussichtlich entstehen:

Finanzierungskosten: EUR 48.000 € inkl. Mehrwertsteuer

Nicht verwandte Mittel werden nach dem Abschluss des jeweiligen BID-Jahres dem Reservebudget zugeführt.

7. Reserve

Das Reservebudget ist für unvorhergesehene Ereignisse während der BID-Laufzeit bestimmt. Insbesondere Unerwartetes im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen, hinsichtlich der Änderung des Bauablaufs, ggf. zusätzlich erforderlicher Rechtsberatung sowie Ausfälle bei den Einnahmen aus den BID-Abgaben und eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer, wird über diese Budgetposition abgedeckt.

Während der BID-Umsetzung nicht verwendete oder benötigte Mittel aus den verschiedenen Budgetpositionen werden zunächst kalkulatorisch der Reserve zugeführt. Sollte das Reservebudget nach Abschluss der Baumaßnahmen nicht verwendet worden sein, bzw. nicht verwendet werden, können hieraus nach Entscheidung des Lenkungsausschusses weitere Maßnahmen wie z.B. Pflanzpflege, Reinigungsleistungen, zusätzliche Marketingleistungen, ein Event, die Finanzierung weiterer Beleuchtungskörper oder die Konzeption bzw. Anschaffung Weihnachtsbeleuchtung finanziert werden. Im Falle einer Nichtbeanspruchung der Reserveposition wird jedoch zunächst ein Betrag in Höhe von mindestens EUR 75.000,- bis zum letzten Quartal der BID-Laufzeit in der Reserveposition verbleiben. Im Zuge der BID-Maßnahmen nicht verwendete Mittel werden nach Abschluss der BID-Laufzeit gemäß GSED an die Stadt Hamburg zurückgezahlt, die sie an die Eigentümer zurückverteilt.

Das folgende Reservebudget wird eingerichtet werden:

-Reserve: EUR 180.000,-- inkl. 19% Mehrwertsteuer

Finanzierungskonzept

Der nachfolgenden Tabelle kann das Budget des BID Quartier Gänsemarkt entnommen werden.

Maßnahme	Budget	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr
1. Neugestaltung					
1.1 Bau	2.419.796 €	694.796 €	1.725.000 €	0 €	0 €
1.2 Planung	278.940 €	151.300 €	127.640 €	0 €	0 €
1. Summe Neugestaltung	2.698.736 €	846.096 €	1.852.640 €	0 €	0 €
2. Beratung	30.000 €	15.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
3. Vorkosten	229.500 €	229.500 €	0 €	0 €	0 €
Service und Marketing					
4.1 Marketing	190.000 €	42.500 €	82.500 €	32.500 €	32.500 €
4.2 Service /Reinigung	290.000 €	35.000 €	43.000 €	106.000 €	106.000 €
4. Summe Service und Marketing	480.000 €	77.500 €	125.500 €	138.500 €	138.500 €
5. Aufgabenträger	435.973 €	163.490 €	108.993 €	81.745 €	81.745 €
6. Finanzierungskosten	48.000 €	6.000 €	30.000 €	12.000 €	0 €
7. Reserve	180.000 €	45.000 €	45.000 €	45.000 €	45.000 €
Gesamt	4.102.209 €	1.382.586 €	2.167.133 €	282.245 €	270.245 €

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

Insgesamt betragen die Projektkosten damit **EUR 4.122,209 Euro.**

7. Formelle Anforderungen

Antragsquorum § 5 (1) GSED

Die schriftlichen Zustimmungen der Grundeigentümer zur Einreichung der Antragsunterlagen liegen dem Antrag bei.

Öffentliche Anhörung

Im Innovationsbereich wohnen nach Angaben des Bezirksamtes Hamburg-Mitte 32 Anwohner. Es wurde deshalb kein Informationstermin gem. §5 Abs. 1 GSED durchgeführt. Es wurden aber im Rahmen einer freiwillig durchgeführten Informationsveranstaltung alle interessierten Mieter des Quartiers einschließlich Wohnungsmieter über das Vorhaben informiert.

Laufzeit § 9 (1) GSED

Die Laufzeit des BID Quartier Gänsemarkt beträgt vier Jahre.

Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED

Die Gebietsabgrenzung orientiert sich an dem Zuschnitt des Quartier Gänsemarkts als ein zu mehreren Seiten stadträumlich klar abgegrenztes Viertel. Im Nordwesten des Quartier Gänsemarkts grenzt das BID Opernboulevard an das Quartier Gänsemarkt an. Im östlichen Bereich grenzt das BID an das Passagenviertel an. Das BID Hohe Bleichen bildet die Planungsgrenze im südlichen Bereich. Im Hinblick auf die Grundstücksnutzung stellt sich das BID-Gebiet zum einen als Dienstleistungsstandort dar, der stark von Büros und ergänzender Gastronomie bestimmt wird. Zum anderen wird das Gebiet durch eine Einzelhandelsnutzung geprägt, die insbesondere durch die bereits begonnenen Projektentwicklungen gefördert wird. Die Gebietsabgrenzung kann der unten stehenden Karte entnommen werden. Die im BID Quartier Gänsemarkt befindlichen Grundstücke sind grau schraffiert.

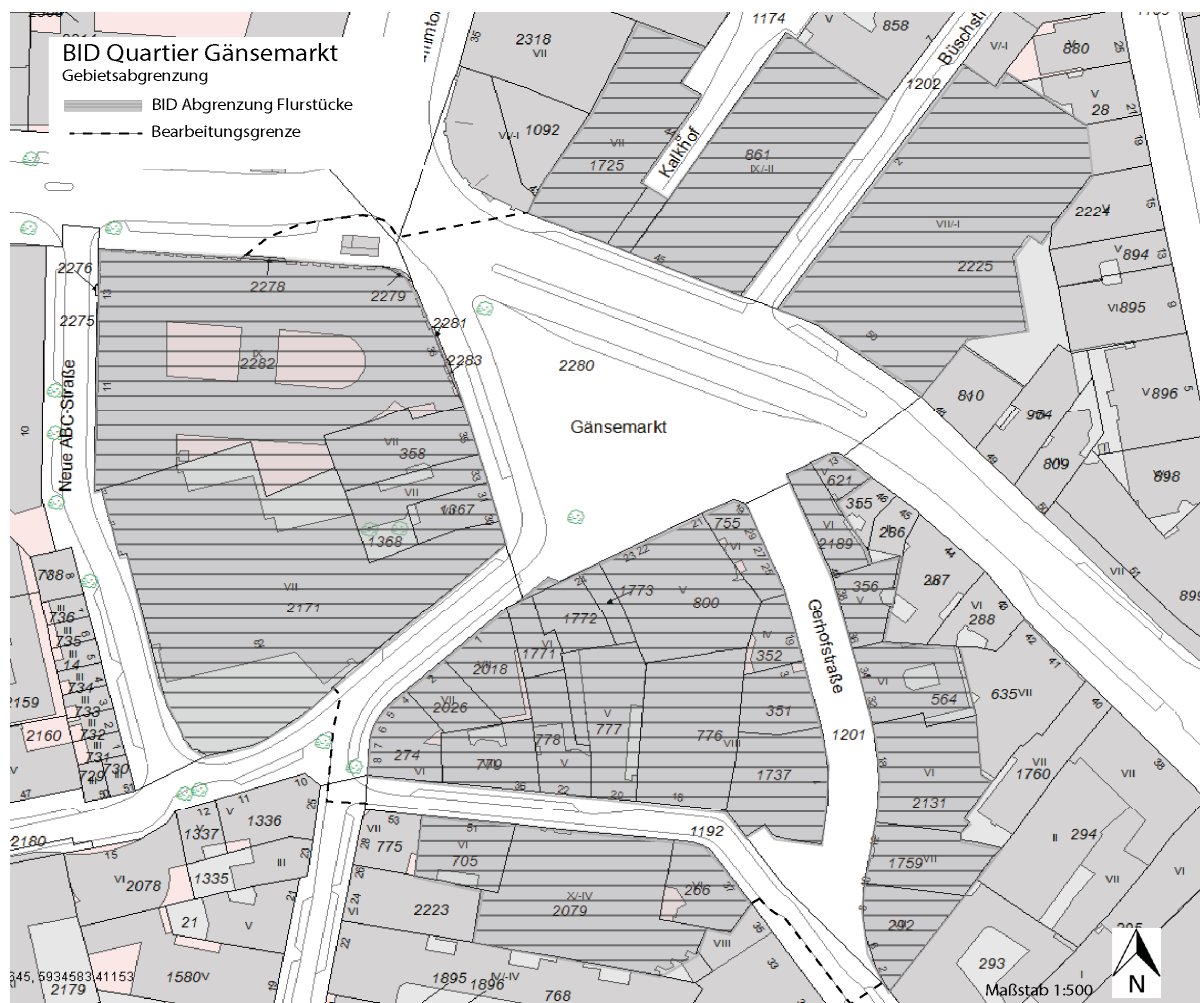


Abbildung: Grundlage Alkis 2014, Bearbeitung Otto Wulff BID-Gesellschaft mbH

Die in der Tabelle aufgeführten Flurstücke sind Teil des BID Quartier Gänsemarkt:

Nr.	Flurstück	Belegenheit			
1	1725	Gänsemarkt 44 b	14	2018	ABC-Straße 1
2	861	Gänsemarkt 45	15	2026	ABC-Straße 2
3	2225	Gänsemarkt 50	16	274	ABC-Straße 4, 5, 6, 7, 8
4	621	Gänsemarkt 13	17	779	Poststraße 36
5	2189	Gerhofstraße 40	18	777, 778, 1771, 1772, 1773	Poststraße 22, 30
6	356	Gerhofstraße 36, 38	19	266	Poststraße 37
7	564	Gerhofstraße 32, 34	20	2079	Poststraße o. Nr., östl. Poststr. 51
8	2131	Gerhofstraße 16, 18	21	705	Poststraße 51
9	1759	Gerhofstraße 10, 12	22	2171	ABC-Straße 52
10	292	Gerhofstraße 2, 6, 8	23	1367	Gänsemarkt 30, 31
11	1737, 351, 776	Gerhofstraße 1, 3	24	1368	Gänsemarkt 33
12	755	Gerhofstraße 25, 31	25	358	Gänsemarkt 35
13	800, 352	Gänsemarkt 21, 22, 23	26	2282, 2283, 2276, 2278, 2279, 2281	Gänsemarkt 36

8. BID-Abgabe § 7 (1) GSED

Die Summe der Einheitswerte im BID Quartier Gänsemarkt wurde am 16.01.2015 durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze als Spanne mitgeteilt. Die Spanne der Summe der Einheitswerte liegt 44.323.943,- EUR. Der Mittelwert der festgestellten Einheitswerte liegt 1.953.480,- EUR. Das Budget des BID Quartier Gänsemarkt beträgt inklusive der öffentlichen Gebühren in Höhe von 20.000,- EUR gemäß Punkt 6.7 dieses Antrages 4.122.209,- EUR.

Hieraus ergibt sich ein voraussichtlicher Hebesatz in Höhe von **9,30%**.

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

9. Vertragliche Regelungen

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

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

b. Wegebauvertrag

Zusätzlich zu dem öffentlich-rechtlichen Vertrag wird der Aufgabenträger einen Wegebauvertrag mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte zur Durchführung der Bautätigkeit im öffentlichen Raum schließen.

Hamburg, 19. Dezember 2014



Stefan Wulff



Dr. Sebastian Binger

Anlagen:

- Abgestimmte Entwurfsplanung für die Neugestaltung des BID Quartier Gänsemarkt
- Verkehrsplan für die Neugestaltung des BID Quartier Gänsemarkt nach 1. Verschickung
- Öffentlich-Rechtlicher Vertrag inkl. Anlagen
- Mitgliedsbescheinigung der Handelskammer
- schriftliche Zustimmungen zur Antragstellung von mehr als 15% der Eigentümer im BID-Gebiet