Alte Holstenstraße
HERZ VON LOHBRÜGGE

Antrag

auf Einrichtung des Innovationsbereichs

„BID Alte Holstenstraße III“

in Bergedorf

Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH
Lademannbogen 132
22339 Hamburg

Freien und Hansestadt Hamburg
vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen,
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

Hamburg, den 12.11.2020

Antrag zur Einrichtung eines Innovationsbereichs „BID Alte Holstenstraße III“ in Bergedorf

Sehr geehrte Frau Bensow,
sehr geehrter Herr Büttner,

hiermit stellen wir, die Firma Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH, auf Grundlage des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) den Antrag zur Einrichtung des Innovationsbereichs BID Alte Holstenstraße III in Bergedorf und bitten Sie, den Antrag zu prüfen und nach § 5 (6) GSED die Antragsunterlagen zeitnah für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH

vertreten durch die Geschäftsführer:

Herr Justin Fischer

Inhaltsverzeichnis

Einleitung:	**Alte Holstenstraße**	**4**
1.	**Ausgangslage**	**5 - 7**
2.	**Ziele**	**7 - 8**
3.	**BID-Initiative „Alte Holstenstraße III“**	**8 - 9**
4.	**Aufgabenträger**	**9-11**
5.	**Maßnahmen- und Finanzierungskonzept**	**11 - 24**
6.	**Finanzierung**	**25**
7.	**Formelle Anforderungen**	**26**
7.1.	**Antragsquorum § 5 (1) GSED**	**26**
7.2.	**Öffentliche Anhörung**	**26**
7.3.	**Laufzeit § 9 (1) GSED**	**26**
7.4.	**Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED**	**26 - 27**
7.5.	**Begrenzung des Gesamtaufwands**	**27**
8.	**BID-Abgabe**	**27 - 30**
9.	**Vertragliche Regelungen**	**30**
9.1	**Öffentlich-rechtlicher Vertrag § 4 (1) GSED**	**29**

Einleitung: Alte Holstenstraße

Die Alte Holstenstraße war ursprünglich Teil einer alten Heer- und Handelsstraße zwischen Hamburg und Berlin. Der Lohbrügger Abschnitt zwischen Eisenbahnbrücke und Lohbrügger Markt hieß bis 1937 Große Straße und war die Keimzelle der Gemeinde Sande.

Während Bergedorf seit 1420 im Besitz von Hamburg und Lübeck war, gehörte Sande seit 1544 zum Herzogtum Holstein. Entlang der Grenze, an die der herzogliche Grenzstein auf dem Herzog-Carl-Friedrich-Platz erinnert, wurde 1846 die Eisenbahnlinie gebaut, die eine entscheidende Rolle bei der Industrialisierung Sandes spielte. Auf die Ansiedlung mehrerer Industriebetriebe ab den 1860er Jahren folgte ein Zuzug von Arbeitern, Handwerkern und Gewerbetreibenden ins preisgünstige Sande. Die Bevölkerung stieg bis 1908 von 500 auf 6.780.

Entlang der Großen Straße wurden zunächst einfache Eigentumskaten gebaut, heute noch zu sehen in der Alte Holstenstraße 45-47. Um 1890 folgten dann mehrgeschossige Mietshäuser wie das Haus in der Alten Holstenstraße 35. So entstand eine gewachsene Wohn- und Geschäftsstraße, in der sich schon 1908 mehr als 40 Handwerker und Geschäfte befanden. Dieses Erscheinungsbild änderte sich erst in den 1970er Jahren, als infolge der damaligen Stadtplanungspolitik viele alte Häuser abgerissen wurden. 1985 wurde der obere Teil der Alten Holstenstraße zur Fußgängerzone und 2010 der untere Teil zum „Boulevard Lohbrügge“.

1. Ausgangslage

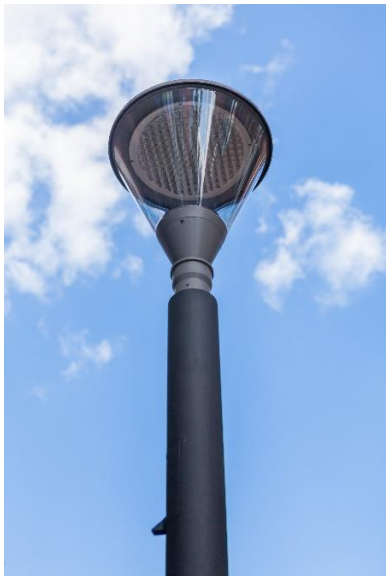
Die Alte Holstenstraße ist eine Einkaufsstraße in der Bergedorfer Innenstadt, welche überwiegend als Nahversorgungszentrum für den Stadtteil Lohbrügge fungiert und gleichzeitig Teil des Bergedorfer Bezirkszentrums ist. Die größtenteils als Fußgängerzone eingerichtete Alte Holstenstraße versteht sich als Herz von Lohbrügge und wird nicht nur von den Lohbrügger Anwohnern, sondern auch von anderen Bürgern Bergedorfs gut angenommen und genutzt. Mit seiner unmittelbaren Nähe zum S-Bahnhof Bergedorf zeichnet sich das Quartier durch eine zentrale Lage aus, die einen positiven Einfluss auf die Größe des Einzugsgebiets hat und damit nicht nur fußläufige Kundschaft anspricht.

Die Straße hatte sich im letzten Jahrzehnt in einem Trading-Down-Prozess befunden. Der Rückgang des traditionellen gehobenen Einzelhandels und der früher vorhandenen Nutzungsvielfalt ist ebenso wie die zu hohe Konzentration von Spielhallen und Billigläden ein Qualitätsverlust. Neben der direkt angrenzenden, in weiten Teilen deutlich aufgewerteten Bergedorfer Innenstadt, drohte die Alte Holstenstraße noch weniger attraktiv zu wirken. Deshalb wurde von verschiedenen Akteuren ein gemeinsamer Prozess angestrengt, um in der Alten Holstenstraße eine Attraktivitätssteigerung und Belebung einzuleiten.

Dieser Entwicklungsprozess beinhaltete unter anderem die Umsetzung des BID Alte Holstenstraße (Business Improvement District, kurz BID) mit vielen Aktivitäten und Maßnahmen und die Erstellung eines Entwicklungskonzeptes für den Lohbrügger Teil der Alten Holstenstraße sowie die bauliche Neugestaltung der Fußgängerzone und des mittleren befahrbaren Teils im Rahmen der integrierten Stadtteilentwicklung Lohbrügge-Ost. Nicht zuletzt wurde durch das vom europäischen Sozialfonds geförderte „Projekt Alte Holstenstraße“ vom Büro für Lokale Wirtschaft umgesetzt, ein Standortflyer erstellt und die Vernetzung der Gewerbetreibenden eingeleitet. Zu den Akteuren dieses Prozesses gehören das Bezirksamt Bergedorf, die Initiatoren und die Lenkungsgruppe des BID sowie das Stadtteilbüro Lohbrügge.

Die aktuelle Ausgangslage für das BID-Gebiet Alte Holstenstraße zeigt positive Tendenzen auf: Straße und Fußgängerzone sind baulich deutlich aufgewertet, es gibt eine Gruppe Eigentümer, die sich inhaltlich sowie auch finanziell engagieren und beispielsweise die neue Weihnachtsbeleuchtung und die Baumbeleuchtung mitgeplant und wesentlich bezuschusst haben. Eine Interessengemeinschaft wurde gegründet, in der Gewerbetreibende und Eigentümer vertreten sind, ein Logo und ein Standortflyer sind entwickelt und eingeführt worden. Es wurden außerdem Fahrrad-Reparaturstationen eingerichtet, um den zahlreichen Fahrrad-Fahrern in diesem Quartier eine Mobilitätsgarantie zu verschaffen. Die grauen Stromkästen wurden mit Motiven aus der Umgebung farblich aufgewertet und verschönert.

Übersicht einiger getätigter Maßnahmen:



Grundeigentümer und der Bezirk Bergedorf haben das Quartier gestalterisch aufgewertet und es ist eine belebte und vielseitige Einkaufsstraße und Fußgängerzone entstanden. Am 31.10.2019 lief das BID Alte Holstenstraße II nach einer Laufzeit von fünf Jahren aus. Die Grundeigentümer haben in dieser Zeit 668.065 Euro aufgebracht und investiert, während in der ersten BID-Laufzeit bereits Investitionen in Höhe von 330.000 Euro getätigt wurden. Zusammen sind nach zehn Jahren somit rund 998.065 Euro in die Modernisierung, Verschönerung und das Management des Quartiers geflossen. In Abstimmung mit den Grundeigentümern muss noch weiter an einer durchmischten Einzelhandelsstruktur gearbeitet werden.

Aus diesem Grund soll mit einer Neuauflage im Anschluss an das zweite BID, u.a. um das Erreichte zu erhalten und weiter zu entwickeln, begonnen werden. In enger Absprache mit der BID Initiative Alte Holstenstraße III und den übrigen Gremien aus dem Lenkungsausschuss sollen vielfältige Maßnahmen im Rahmen eines Anschluss-BIDs entwickelt und umgesetzt werden, um die Attraktivität des Quartiers Alte Holstenstraße langfristig zu sichern und auszubauen.

2. Ziele

Die Alte Holstenstraße soll auch in Zukunft ein sauberer, gepflegter, belebter und beliebter Ort zum Verweilen, Einkaufen sowie Bummeln sein und sich weiterhin gegenüber anderen Quartieren, u.a. in, Bergedorf und Lohbrügge, etablieren. Es soll erreicht werden, dass sich die Besucher in diesem Quartier wohlfühlen, hier verweilen, diesen als Treffpunkt nutzen und vor allen Dingen wiederkommen, sich mit Täglichem und nicht Alltäglichem versorgen, Einkäufe erledigen, gebotene Dienstleistungen nutzen und so den Einzelhandel im Quartier stärken.

Die Alte Holstenstraße soll mit geeigneten Mitteln und Maßnahmen weiter vermarktet werden und so einen festen Platz im Bewusstsein von Menschen aus einem größeren Einzugsgebiet einnehmen.

Die Ziele sollen mit der Einrichtung eines weiteren, auf fünf Jahre angelegten Innovationsbereich (Business Improvement District) und einem damit verbundenen Maßnahmen- und Finanzierungskonzept erreicht werden.

Die Ziele des BID „Alte Holstenstraße III“ sind:

- Etablierung als gemeinsam geführter, attraktiver und gefragter Einzelhandelsstandort für die beiden Stadtteile Lohbrügge und Bergedorf
- Förderung als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort
- Sicherung der gewonnenen Aufenthaltsqualität im Bereich Alte Holstenstraße
- Gewinnung neuer Zielgruppen sowie Erweiterung des Einzugsgebiets
- Verbesserung des Branchenmix

Diese Ziele sollen u.a. mit folgenden Maßnahmen erreicht werden (siehe Punkt 5.):

- Verstärkte Präsenz durch den Aufgabenträger, regelmäßiger Austausch mit Grundeigentümern
- Beauftragung eines Kümmerers/ vor Ort
- Zusätzliche Reinigungs- und Pflegemaßnahmen, die über die öffentliche Daseinsvorsorge hinaus gehen
- Belebung der Alte Holstenstraße durch Veranstaltungen und Aktionen, unterstützende Werbemaßnahmen und Öffentlichkeitsarbeit bei Verkaufsoffenen Sonntagen, Stadtteilfesten
- Erhaltung der geschaffenen Qualitäten, wie z.B. Sitzmobiliar, diverse Fahrradständer und Fahrrad-Reparaturstationen, Wechselbepflanzungen
- Jährliche Montage und Demontage der Weihnachtsbeleuchtung.

3. BID-Initiative Alte Holstenstraße III

Die Initiative für das Folge-BID „Alte Holstenstraße III“ besteht überwiegend aus den gleichen Grundstückseigentümern wie in der zweiten BID-Laufzeit. Diese fünf Grundeigentümer bzw. Grundeigentümervertreter repräsentieren sechs der insgesamt 35 Grundstücke. Ebenso wird die Lenkungsgruppe in der personellen Besetzung von Seiten der Grundstückseigentümer bestehen bleiben und steht weiteren Mitwirkenden im Teilnehmerkreis des Lenkungsausschuss offen gegenüber. Die Steuerung und Umsetzung der Maßnahmen des BID Alte Holstenstraße III erfolgt durch den Aufgabenträger, welcher durch das ehrenamtliche und nebenamtliche Engagement von Grundstückseigentümern und/oder deren Vertretern unterstützt wird.

Die BID-Initiative Alte Holstenstraße III wird von der Überzeugung getragen, dass ein Anschluss-BID initiiert werden soll, um die geschaffenen Qualitäten im öffentlichen Raum, wie etwa die Pflege und

Erhalt der Vegetation zu halten, aber auch die gemeinsam initiierten Aktionen und Veranstaltungen kontinuierlich fortzuführen.

Der Lenkungsgruppe des BID „Alte Holstenstraße III“ gehören Grundeigentümer, Mietervertreter sowie Vertreter der Behörden, die Handelskammer und der Aufgabenträger an. Die Grundeigentümer haben eine Lenkungsgruppe eingesetzt: Die Mitglieder nehmen stellvertretend für Grundeigentümer an den Sitzungen teil und beziehen im Namen der Grundeigentümer Stellung. Mietervertreter werden bei Bedarf zur Abstimmung von Maßnahmen in die Lenkungsgruppe eingeladen.
Zu bestimmten Themenstellungen werden jeweils zusätzlich Empfehlungen von Fachbehörden, Experten oder sonstigen Akteuren hinzugezogen.
Die Lenkungsgruppe kontrolliert und berät den Aufgabenträger bei der Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts und überwacht gemeinsam mit dem Aufgabenträger die Ausführung der beauftragten Leistungen. Die Sitzungen der Lenkungsgruppe finden regelmäßig statt. Die Vorbereitung, Steuerung und Protokollierung der Lenkungsgruppensitzungen werden durch den Aufgabenträger, Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH, durchgeführt. Die Lenkungsgruppe hat das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept in zahlreichen Sitzungen erarbeitet und beschlossen (u.a. 24.06.2019, 31.07.2019).

Um die Grundeigentümer des BID Alte Holstenstraße III und die Öffentlichkeit über zukünftige Maßnahmen zu informieren, wird die Website des BIDs Alte Holstenstraße fortgeführt und aktualisiert. Alle gesetzlich vorgeschriebenen Informationen zum BID werden auf der Website hinterlegt:
http://www.bid-alte-holstenstraße.de

4. Aufgabenträger

Die Aufgabenträgerin ist die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH, die schon in der zweiten BID-Laufzeit den damaligen Aufgabenträger ICC Immobilien Management GmbH bei der Ausführung der Aufgabenträger-Tätigkeiten unterstützt hat. Für die dritte BID-Laufzeit wurde die Firma Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH per einstimmiger Beschlussfassung vom Lenkungsausschuss für die Aufgabenträgerschaft benannt.

Die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH ist eine 100 prozentige Tochter der Zum Felde GmbH und wurde für die Aufgabenträgerschaft für die Abwicklung von BID Maßnahmen gegründet.
Die Firma Zum Felde GmbH ist in den herausragenden Projekten des Garten-, Landschafts- und Sportplatzbaus zu Hause. Die Firma beschäftigt Mitarbeiter, unter anderem im Planungs- und Projektmanagement sowie Bauleiter, Vermessungsingenieure, Straßenbau- sowie Entwässerungsspezialisten. Die Firma existiert seit 1935.

Referenzprojekte im öffentlichen Raum in Hamburg sind unter anderem der Gertruden-Kirchhof, der Stephansplatz vor der neuen Spielbank (Esplanade), das Umfeld der Europa Passage, der Kaiserkai, die Neugestaltung St. Pauli Landungsbrücken sowie der Umbau der Großen Bleichen und der Poststraße in der Hamburger Innenstadt.
Die Firma Zum Felde GmbH ist in Hamburg ansässig und ist Mitglied der Handelskammer Hamburg. Die Firma Zum Felde GmbH ist finanziell ausreichend leistungsfähig im Sinne von § 4 Abs. 2 GSED und legt der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (kurz BSW) eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ihres Betriebsstätten-Finanzamtes vor.

Der Aufgabenträger hat zudem die gesetzlich geforderten Anforderungen zur Antragsstellung in folgenden Unterlagen gegenüber der BSW nachgewiesen:

- Schriftliche Zustimmung zur Antragsstellung der Grundeigentümer im BID-Gebiet
- Patronatserklärung
- Nachweis über die erforderliche finanzielle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen
- Mitgliedschaft in der Handelskammer Hamburg

Die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH hat bereits BID-Projekte u. a. als Aufgabenträger durchgeführt. Diese werden nachfolgend kurz aufgeführt:

BID „Hohe Bleichen – Heuberg“ I (Aufgabenträger)
- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Bauleistungen
- Projektvolumen: 1.947.500,00 €
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2008, Umsetzung 2009 - 2013.

BID „Hohe Bleichen – Heuberg“ II (Aufgabenträger, Quartiersmanagement)
- Projektgegenstand: Weihnachtsbeleuchtung, Reinigungsleistungen, Unterstützung der Einzelhandelsgemeinschaft, Veranstaltungen im Quartier
- Projektvolumen: 908.249,00 €
- Laufzeit: Vorbereitung: ab 2014, Umsetzung: 2015 - 2019.

BID Passagenviertel I (Aufgabenträger)
- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Bau-, Service- und Reinigungsleistungen; Quartiersmarketing
- Projektvolumen: 5.056.951,00 €
- Laufzeit: Vorbereitung: ab 2009, Umsetzung: 2011 - 2016.

BID Passagenviertel II (Aufgabenträger)

- Projektgegenstand: Serviceleistungen, Beleuchtung, Quartiersmarketing, Kooperationsleistungen
- Projektvolumen: 3.403.454,00 €
- Laufzeit: 2016 – 2021.

IG Eppendorfer Baum – Einrichtung & Durchführung Ökonomisches Quartiersmanagement

- Projektgegenstand: Ausbau bestehender Einzelhandelsgemeinschaft als fester Bestandteil im Quartier und Steigerung des Zusammengehörigkeitsgefühls sowie Identifikation mit dem Standort
- Projektvolumen: 20.000 €
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2018, Umsetzung 2019 - 2021

BID Initiative Rathausquartier (ausgewählter Aufgabenträger bei Zustandekommen des BIDs)

- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung von Bauleistungen sowie Gestaltung der Außenbereiche
- Projektvolumen: ca. 3.700.000 €
- Laufzeit: 5 Jahre

IG „Ein Herz für Schnelsen“ - Einrichtung & Durchführung Ökonomisches Quartiersmanagement Frohmestraße / Roman-Zeller-Platz

- Projektgegenstand: Ausbau bestehender Einzelhandelsgemeinschaft als fester Bestandteil im Quartier und Steigerung des Zusammengehörigkeitsgefühls sowie Identifikation mit dem Standort
- Projektvolumen: ca. 80.000 €
- Laufzeit: 2 Jahre (Dezember 2019 – Dezember 2021)

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Die jeweiligen Budgetangaben beziehen sich auf die gesamte BID-Laufzeit von fünf Jahren. Die Budgetierung der einzelnen Positionen erfolgt nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten und eigenen Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung. Über die Verwendung des Budgets wird jährlich Bericht erstattet. Während der Umsetzung der Maßnahmen nicht verwendete Mittel werden gesondert nach den einzelnen Budgetpositionen über die BID-Jahre kumuliert dargestellt. Diese Mittel können nach Entscheidung des

Lenkungsausschusses für Maßnahmen der betreffenden Budgetposition in den Folgejahren dieses BIDs verwendet werden. Zum Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden wie verbliebene Mittel aus dem Reservebudget an die FHH zurückgezahlt. Diese erstattet die nicht verwendeten Mittel wiederum an die Grundeigentümer zurück.

Der Aufgabenträger ist verantwortlich für die Umsetzung der im Folgenden beschriebenen Maßnahmen. Hierfür wird der Aufgabenträger in den weit überwiegenden Fällen auf Nachunternehmer und deren Fähigkeiten zurückgreifen. Zur Auswahl von Nachunternehmern wird der Aufgabenträger mindestens drei Angebote einholen, falls erwartet wird, dass der Wert eines Auftrages zur Erbringung einer Leistung einen Betrag in Höhe von EUR 5.000 inkl. MwSt. überschreitet. Dies gilt nicht, falls bereits zur Antragstellung Lieferanten bzw. Dienstleister feststehen und diese auch im Antrag benannt sind oder es keine weiteren Anbieter gibt.

Die unter Punkt 2. genannten Ziele sollen durch die folgenden Maßnahmen erreicht werden.

5.1 Reinigungs- und Serviceleistungen

Die Sauberkeit und Pflege des Straßenraumes soll auch weiterhin gewährleistet werden und dient dem Erhalt des gepflegten Erscheinungsbildes des Quartiers. Die Arbeiten erfolgen in Ergänzung zu den öffentlichen Leistungen der Stadtreinigung.

Reinigungsleistungen, die über die Daseinsvorsorge der Stadtreinigung hinausgehen, werden von einem Drittdienstleister ausgeführt. Hierunter fallen u.a. die Reinigung der Gehwegflächen (vgl. 5.1.1) sowie die Entfernung von groben Verschmutzungen (vgl. 5.1.2), wie Graffiti und Plakaten, gemäß eines vereinbarten Leistungsverzeichnis. Des Weiteren werden kleinere Reparaturarbeiten durchgeführt. Zur Förderung eines gepflegten Straßenbildes ist zusätzlich als Serviceleistung eine jährliche Beetpflege (vgl. 5.1.3) eingeplant. Ebenso wird in der dritten BID Laufzeit die Wechselbepflanzung fortgeführt, welche das Quartier aufwertet (vgl. 5.1.4).

Die Reinigungs- und Serviceleistungen werden vom Aufgabenträger in Zusammenarbeit mit dem Lenkungsausschuss des BID „Alte Holstenstraße III“ regelmäßig in ihrer Wirkung hinterfragt. Wenn Leistungen nicht erforderlich sein sollten, werden die hierfür geplanten Mittel eingespart.

Der Aufgabenträger wird sich für die unter 5.1.1 sowie 5.1.2 aufgeführten Reinigungsleistungen eines spezialisierten Anbieters bedienen. Um Kostentransparenz zum Zeitpunkt der Antragstellung vorzuhalten, liegt dem Aufgabenträger für die oben genannten Kostenpositionen ein Angebot der Firma Raabe vom 10.07.2019 vor. Mit der Firma Raabe arbeitete das BID bereits in den vergangenen Jahren zusammen. Durch die verlässliche, sorgfältige und schnell agierende Arbeitsweise des lokalen

Unternehmens ist eine Fortführung der Zusammenarbeit gewünscht. Neben der guten Leistungsqualität ist der Anbieter auch kostengünstig.

Nachfolgend werden die unter dem Punkt Reinigungs- und Serviceleistungen anfallenden Kostenpositionen kurz dargestellt.

5.1.1 Reinigungsleistungen

Die Reinigungsleistungen, , umfassen z.B. die Reinigung der Bänke und Papierkörbe, das Fegen und Aufsammeln von Zigarettenkippen, die Entfernung von Aufklebern an Leuchtmasten sowie das Durchführen von kleineren Reparaturarbeiten. Zusätzlich wird die Entfernung von Unkraut und Wildkräutern entlang der Hausfassaden, in Beeten im öffentlichen Raum sowie in Unterpflanzungen und unter Bäumen ausgeführt. Die Arbeiten werden dreimal wöchentlich, jeden Montag, Mittwoch und Freitag, für je drei Stunden, d.h. 9 Wochenstunden (36 Stunden im Monat) durch die Firma Raabe ausgeführt. Kleinere Reparaturarbeiten finden nach Bedarf und das Wässern der Bäume und Beete einmal wöchentlich statt.

Damit dient diese Kostenposition im Wesentlichen dafür, die Sauberkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen und Anlagen im Quartier zu gewährleisten.

Kosten für die Budgetposition: 74.672,50 €

5.1.2 Sonderreinigungen

Für die Entfernung von intensiven Verschmutzungen, wie z.B. Graffiti, Plakate und Moos, ist eine wöchentliche Reinigung vorgesehen. Zum Einsatz kommen dabei speziell erforderliche Reinigungsmittel. Die Arbeiten werden je nach Bedarf mechanisch, z.B. mittels Niederdruckdampfreiniger oder händisch durchgeführt. Gegebenenfalls notwendige Farberneuerungen und Baustellenreinigungen sind ebenso im Angebot der Fa. Raabe vom 10.07.2019 berücksichtigt. Da eventuell anfallendes Material gesondert berechnet wird, übersteigt das im Finanzierungskonzept berücksichtigte Budget die im Angebot ausgewiesene Summe zwecks einer bereits bedachten Reserve.

Kosten für die Budgetposition: 41.055,00 €

5.1.3. Jährliche Beetpflege

Neben der wiederkehrenden Beetpflege, die in Budgetposition 5.1.1 bereits Berücksichtigung findet, ist eine jährliche Grundpflege der Beete als Instandhaltungsmaßnahme vorgesehen. Die Instandhaltung der Beete im Quartier erfolgt beispielsweise durch den Beschnitt und sofern notwendig durch eine

Ersatzbepflanzung. Der Aufgabenträger beabsichtigt eine Fortführung der bereits vorhandenen Zusammenarbeit aus der zweiten BID Laufzeit. Diese entstand über den Kontakt eines Grundeigentümers, der Herrn Schmal als engagierten Bürger des Stadtteils für die Tätigkeiten der Instandhaltung vorschlug. Aufgrund der stets gewissenhaft ausgeführten Arbeiten strebt der Aufgabenträger eine Weiterführung der Zusammenarbeit an. Denkbar ist bei Bedarf eine zusätzliche Beetpflege zu beanspruchen, weswegen das Budget im Vergleich zur BID Laufzeit II erhöht wurde. Die Arbeiten erfolgen nach einer schriftlichen Beauftragung durch den Aufgabenträger.

Kosten für die Budgetposition: 2.500,00 €

5.1.4 Wechselbepflanzung

Die für den innerstädtischen öffentlichen Raum so wichtige qualitätvolle Aufwertung soll in der dritten BID-Laufzeit der Alten Holstenstraße durch eine hochwertige, jahreszeitliche Wechselbepflanzung erfolgen. Die grünordnerische, saisonale Gestaltung setzt besondere Akzente im Straßenzug und steigert damit die Aufenthaltsqualität. Um das bereits etablierte Straßenbild des Einkaufquartiers weiter zu stärken, wird für die Frühjahr- /Sommerbepflanzung erneut die Pflanzung von z.B. roten Geranien oder Gräsern beabsichtigt. Im Winter sollen die Blumenkästen aufs Neue mit Efeu bestückt werden. Bei der Wahl der Pflanzen werden Faktoren wie Grad der Pflege, Anfälligkeiten und Kosten berücksichtigt. Der Einsatz dieser immer-grünen Pflanze sorgt auch in der kalten Jahreszeit für einen Farbakzent in der Einkaufsstraße. Neben den Materialkosten der saisonalen Wechselbepflanzung (Blumenkästen sowie Geranie bzw. Efeu) und der eigentlichen Pflanzung, werden auch die Pflege, die Anlieferung sowie die Abholung vom Anbieter geleistet.

Die hierfür eingestellten Kosten basieren auf den vom Aufgabenträger eingeholten Angeboten der Firma Van Den Berg aus den Niederlanden vom 03.12.2019 sowie der Firma luminar Licht—und Raumkonzepte vom 20.02.2020 und berücksichtigen bereits eine einkalkulierte Reserve. Die Firma Van Den Berg war bereits für die Wechselbepflanzung während der zweiten BID Laufzeit beauftragt. Die Firma luminar Licht- und Raumkonzepte hat in den vergangenen Jahren Erfahrung in diesem Bereich in anderen BIDs gesammelt und ist ortsansässig und sehr verlässlich in der Abwicklung und Betreuung vor Ort. Der Lenkungsausschuss wird nach Legalisierung des BID III einen Beschluss fassen, mit welchem Dienstleister eine Zusammenarbeit angestrebt wird.

Kosten für die Budgetposition: 40.000,00 €

Gesamtkosten für die Budgetpositionen 5.1.1 + 5.1.2 + 5.1.3 + 5.1.4 158.277,50 €

5.2 Ortsgebundene Tätigkeiten

Unter der Kostenposition ortsgebundene Tätigkeiten fällt die Beauftragung eines Dienstleisters/einer Einzelperson (5.2.1), die/der aus dem Quartier an den Aufgabenträger berichtet sowie die erweiterten Aufgaben des Aufgabenträgers (5.2.2.), welche auf Grund des Entfalls eines Quartiersmanagers anfallen, wahrnimmt. Eine genaue Beschreibung der Kostenpositionen erfolgt nachstehend.

5.2.1 Einsatz einer „guten Seele“ vor Ort (= Kümmerer)

Die „gute Seele“ vor Ort ist eingesetzt als Bindeglied und Sprachrohr zwischen Aufgabenträger und Gewerbetreibenden. Der Kümmerer nimmt auf Eigeninitiative Kontakt zur Stadtreinigung Hamburg und anderen städtischen Stellen auf, um auf Verunreinigungen, defekte etc. hinzuweisen. Außerdem hält er Kontakt zu den Nutzern/Anrainern, um auf Fehlnutzungen hinzuweisen. Unter Fehlnutzungen sind beispielsweise Kundenstopper oder zusätzliche Fahrradständer auf den Gehwegen zu verstehen, welche als zusätzliche Werbemittel im öffentlichen Raum fungieren, jedoch nicht erwünscht sind. Zusätzlich bildet er die kontrollierende Instanz im Quartier, um die erbrachten Leistungen der beauftragten Firmen sowie dessen Ausführungsqualität zu überprüfen.

Der Einsatz eines Kümmerers hat sich bereits in der Laufzeit des BID II bewährt. Herr Stellwagen und Herr Mundt, zwei im BID engagierte Bürger, haben gemeinsam die Arbeiten gewissenhaft und effektiv ausgeführt, sodass eine weitere Zusammenarbeit beabsichtigt ist. Der Kümmerer wird wöchentlich, auf geringfügiger Basis, seine Tätigkeit gemäß des Leistungsverzeichnis u.a. in Form von Rundgängen ausführen. Monatlich erhält der Aufgabenträger zur Information eine Zusammenstellung über die ausgeführten Tätigkeiten, zur Beobachtung der Entwicklungen im Quartier die aufgenommenen Leerstände, die aufgelaufenen Anliegen der Nutzer/Anrainer sowie der identifizierten Fehlnutzungen etc. Akute Themen und Anliegen werden vom Kümmerer direkt an den Aufgabenträger kommuniziert und bei Bedarf bearbeitet. Diese Kostenposition ist gemäß BID-Laufzeit II veranschlagt.

Kosten für die Budgetposition: 30.000,00 €

5.2.2 Erweiterte Aufgaben des Aufgabenträgers durch Entfall eines Quartiersmanagers

Da eine externe Beauftragung eines Quartiersmanagers deutlich kostenintensiver als die Übernahme der Tätigkeiten durch den Aufgabenträger ist und der Einsatz des Aufgabenträgers kürzere Dienstwege bedeutet, sollen die noch nicht durch den Kümmerer aufgefangen Tätigkeitsfelder eines Quartiersmanagers durch den Aufgabenträger abgedeckt werden. Diese Aufgabenteilung bedeutet einen deutlich geringen Kostenaufwand als es in die Hände eines professionalisierten Quartiersmanagement zu geben, wie es in den BIDs mit Innenstadtlage oft der Fall ist. Für ein derart

professionalisiertes Quartiersmanagement besteht im BID Alte Holstenstraße aufgrund des geringeren Aufwands und nicht zuletzt im Sinne der Kosteneffizienz kein Bedarf.

Durch den Entfall des Quartiersmanagers ist in der Konsequenz eine verstärkte Vorortpräsenz durch den Aufgabenträger, Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH, notwendig. Dieser ist ein enges Bindeglied zum Kümmerer (vgl. 5.2.1) und gleichfalls direkter Ansprechpartner für Grundeigentümer z.B. in Mieter-Belangen oder -Angelegenheiten (vgl. 5.2.1). Der Aufgabenträger fungiert als Informations- und Kommunikationsschnittstelle zwischen dem Kümmerer und den Grundeigentümern. Informationen vom täglichen Geschehen vor Ort auf Mieterebene werden direkt vom Aufgabenträger verarbeitet. Ein reger Informationsfluss, z.B. über Baumaßnahmen oder geplante Veranstaltungen, soll Aufklärung leisten und Missverständnissen entgegenwirken. Initiativen der Mieter können direkt an die Grundeigentümerschaft vermittelt, unterstützt und gefördert werden.

Ferner hält der Aufgabenträger regelmäßigen Kontakt zur Polizei, zu öffentlichen Unternehmen wie der Stadtreinigung Hamburg und zu den Hamburger Behörden, um die Ziele des BID im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zu erreichen. Die erweiterten Tätigkeiten des Aufgabenträgers werden monatlich pauschal abgerechnet.

Kosten für die Budgetposition:	**30.000,00 €**
Gesamtkosten für die Budgetpositionen 5.2.1 + 5.2.2	**60.000,00 €**

5.3 Belebung der Alten Holstenstraße

Mithilfe von Veranstaltungen und Aktionen in der Alte Holstenstraße wird der Standort zusätzlich belebt. Ziel ist es, die Standortbindung der Besucher zu verbessern. Durch Veranstaltungen präsentieren sich die Einzelhändler, das Quartier wird lebendiger, mehr interessierte Besucher werden angelockt und Stammkunden weiter an den Standort gebunden, sodass sich die Frequenz im Quartier erhöht; gleichzeitig sollen sich alle ansässigen Mieter wohlfühlen. Ein weiteres Ziel ist, das Zusammengehörigkeitsgefühl innerhalb der Einzelhändlergemeinschaft zu stärken und den Austausch zwischen den Nutzergruppen im Quartier zu fördern.

Um Veranstaltungen und Aktionen gemeinsam zu initiieren, ist es Voraussetzung, dass die Mieter und Grundeigentümer sich aktiv bei der Erarbeitung von Vorschlägen und Ideen beteiligen.

Die Zuhilfenahme eines Experten bei der Durchführung von Veranstaltungen und Aktionen ist den Initiatoren einer Veranstaltung freigestellt. Für die Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen im Quartier werden die Mittel entsprechend freigegeben.

Die Umsetzung der Marketingleistungen (z.B. unterstützende Werbemaßnahmen durch Werbemittel aus dem Quartier heraus, Öffentlichkeitsarbeit bei Veranstaltungen) kann an Agenturen vergeben

werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch den Aufgabenträger in Form einer zusätzlichen Eigenleistung erbracht werden. Vorteile dieser Arbeitsweise in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss sind u.a. kurze Wege, direkte Abstimmung mit dem Gremium sowie Ausführung auf Grundlage des Beschlusses aus dem Lenkungsausschuss. Weiterhin ergeben sich Synergieeffekte und gegebenenfalls Kosteneinsparungen, da der Aufgabenträger aus anderen Projekten über Kontakte zu Marketingexperten und ausführenden Firmen verfügt. Eigenleistungen des Aufgabenträgers können beispielsweise grafische Entwurfstätigkeiten, die Erstellung und grafische Umsetzung von Werbemedien oder die Unterstützung der Veranstaltungslogistik sein. Eigenleistungen des Aufgabenträgers werden vor der jeweiligen Ausführung einzelfallbezogen kalkuliert, mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und gegen das angegebene Budget abgerechnet. Marketingleistungen sind von einem schnelllebigen Wandel geprägt. Sollten sich diese als nicht mehr zeitgemäß oder als nicht mehr geeignet für das Projektmarketing erweisen, können die Maßnahmen angepasst bzw. abgesetzt werden.

Die von dem Aufgabenträger zu erbringenden Eigenleistungen werden zum jeweiligen projektbezogenem Vorhaben in geeigneter Weise, z.B. durch die Abfrage von Stundensätzen für Kommunikationsagenturen, plausibilisiert. Die einzelnen Unterbudgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Die Kosten verteilen sich auf folgende Maßnahmen:

5.3.1. Veranstaltungen und Aktionen

Um von Synergieeffekten zu profitieren und im Zuge dessen einen Mehrwert für den gesamten Standort zu generieren, ist es zielführend auch weiterhin die Zusammenarbeit der Initiativen/ Vereine (Centermanagement des Marktkauf-Centers, Bürgerverein Lohbrügge, WSB, BID Sachsentor)) zu fördern.

Die Bespielung des öffentlichen Raums soll, zusätzlich zur Initiative des Marktkauf-Centers, weiterhin in Abstimmung und in Zusammenarbeit mit dem BID durch die bestehenden Veranstaltungen (z.B. Gesundheitstag, Seifenkistenrennen, Stadtteilfest, Laternenumzug) ausgeführt werden. Zusätzlich werden die Verkaufsoffenen Sonntage im Bezirk gemäß dem Motto des Citymanagements aus der Hamburger Innenstadt unterstützt. Je nach Motto der Verkaufsoffenen Sonntage verwandelt sich die Fußgängerzone dann z.B. in eine Kinderspielmeile, einen Land- und Bauernmarkt oder auch in eine Schlemmermeile. Der Lenkungsausschuss wird jährlich in Abstimmung mit dem Aufgabenträger abwägen, inwieweit das BID an allen Verkaufsoffenen Sonntagen der Stadt teilnimmt und entsprechend Aktionen plant. Weiterhin werden Initiativen und Vereine (Bürgerverein Lohbrügge) vom BID unterstützt. Außerdem beteiligt sich das BID finanziell an der Weihnachts-Tombola des Verbands für Wirtschaft und Stadtmarketing für die Region Bergedorf e.V.

Kosten für die Budgetposition: 100.000,00 €

5.3.2 Unterstützende Werbemaßnahmen

Für Veranstaltungen und Aktionen werden Plakate und Flyer erstellt, um die in Kapitel 2 aufgeführte, erweiterte potentielle Zielgruppe anzusprechen. Außerdem sollen Werbemittel (z. B. Sattelbezüge, Goodies für die Kunden etc.) für das Quartier eingesetzt werden. So erfolgt eine stetige Kundenansprache, die nicht rein veranstaltungsbezogen ist. Zur Standortbindung sind Banner mit dem Logo der Alte Holstenstraße entwickelt und hergestellt worden, welche bei Aktionen durch das BID montiert und demontiert werden. Für die insgesamt vier Infokästen, welche im Gebiet verteilt über das Quartier informieren und jeweils ein Geschäftsverzeichnis aufzeigen, wird unter der Position eine Reserve für mögliche Instandhaltungsarbeiten und Aktualisierung der Inhalte eingestellt.

Kosten für die Budgetposition: 10.000,00 €

5.3.3 Öffentlichkeitsarbeit

Gemäß GSED ist es gesetzlich vorgeschrieben, eine Webseite erstellen zu lassen, auf der die wesentlichen Formalia des jeweiligen BID, wie z.B. der Antrag, der öffentlich-rechtliche Vertrag und Wirtschaftspläne, zu finden sind. Um die Grundeigentümer der BID-Initiative Alte Holstenstraße III und die Öffentlichkeit über zukünftige Maßnahmen zu informieren, wird die Website der BID-Initiative weiterhin über die Rubrik „BID“ verfügen und alle gesetzlich vorgeschriebenen Informationen vorhalten, siehe unter http://www.bid-alte-holstenstraße.de. Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit soll ebenfalls Pressearbeit wie das Versenden von Pressemitteilungen zu Veranstaltungen und Aktionen stattfinden. Des Weiteren wird der Bilderpool bei Veranstaltungen/Aktionen in der Alten Holstenstraße (z.B. Verkaufsoffener Sonntag) erweitert. Bild- und Infomaterialien (vgl. BID-Broschüre) dürfen ebenfalls von den Anliegern für kommunikative Zwecke und Standortwerbung genutzt werden. Gleichermaßen wird so eine einheitliche und hochwertige Außendarstellung gesichert.

Kosten für die Budgetposition: 6.500,00 €

Gesamtkosten für die Budgetpositionen 5.3.1, 5.3.2 und 5.3.3: 116.500,00 €

5.4 Beleuchtung

Eine auffällige und einheitliche Beleuchtung trägt in der Weihnachtszeit erheblich zur Einkaufsatmosphäre und Attraktivität bei. Neben der geschaffenen Atmosphäre entsteht auch eine optische Verbindung des Viertels, sodass der Nutzer sich eingeladen fühlt, sich mit dem Ort identifiziert, seine Neugierde geweckt wird, flaniert und konsumiert. Damit wird nicht nur die Verweildauer, sondern im besten Fall auch der Umsatz erhöht.

5.4.1 Montage, Demontage und weitere Kosten der Bestands-Weihnachtsbeleuchtung

Die Montage der detailreichen Bestandsbeleuchtung (bestehend aus Schriftzügen, Girlanden, Kometenschweifen, Sternen) wird durch Montagegehilfen an den jeweiligen Standorten im Quartier zur Weihnachtszeit durchgeführt. Standort ist der gesamte Straßenzug des BID (Fußgängerzone sowie befahrbarer Bereich), über den u.a. Überspannungen montiert werden. An den Lichtmasten des Straßenzuges werden zusätzlich Leuchtelemente befestigt (vgl. Budgetposition 4.1).

Mit Ende der Weihnachtszeit erfolgt die Demontage der Überspannungen und der Elemente an den Lichtmasten des Straßenzuges. Im Anschluss an die Demontage wird die Beleuchtung bis zum nächsten Einsatz gegen entsprechend im Budget eingestellte Lagerkosten deponiert (vgl. Budgetposition 4.2).

Während der Montage- und Demontagearbeiten wird gewährleistet, dass der Geschäftsalltag unbeeinträchtigt bleibt.

Für die Weihnachtsbeleuchtung fallen pro Jahr weitere Kosten an (vgl. Budgetposition 4.3). Darunter fallen u.a. Stromkosten, die nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet werden. Zusätzlich werden bei Bedarf notwendige Reparaturarbeiten durchgeführt und jährliche Instandhaltungsarbeiten je Aufwand abgerechnet. Hierfür wird ein gewisses Reservebudget veranschlagt und somit finanzielle Mittel für die Anschaffung von beispielsweise Ersatzmaterial vorgehalten. Die Genehmigung der Sondernutzung für die Montage- und Demontagearbeiten wird bei dem Bezirksamt Bergedorf durch den Aufgabenträger eingeholt. Die Sondernutzungsgebühr inkl. Reserve wird ebenfalls unter diesem Budgetpunkt vorgemerkt. Ebenfalls findet unter dieser Kostenposition das bei der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) bzw. dem Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG) anfallende Nutzungsentgelt zur Nutzung der öffentlichen Lichtmasten Berücksichtigung. Das Nutzungsentgelt wird per Gebührenbescheid der FHH angefordert. Der Aufgabenträger wird zur Nutzung der Lichtmaste der öffentlichen Beleuchtung für die Installation der Weihnachtselemente eine Vereinbarung mit der FHH schließen.

Die Kosten wurden zum großen Teil auf Grundlage des vorliegenden Angebots der Firma Stromversorgung Garbers vom 19.07.2019 kalkuliert, die bereits in den Vorjahren für die oben genannten Aufgaben im Rahmen des BID beauftragt war. Angesichts der Komplexität der Arbeiten bzw. Elektroinstallationen, mit der die Firma Garbers bereits vertraut ist, wird die weitere Beauftragung der Firma ins Auge gefasst. Zusätzlich bietet die Fortführung der Zusammenarbeit mit dem lokalen Anbieter den Vorteil, dass Ortskenntnisse und das Handling bereits bekannt sind und für die am Firmenstandort eingelagerten Dekorationselemente nur kurze Transportwege bis zum Einsatzort anfallen. Aufgrund der kurzen Wege kann dementsprechend bei einem Defekt auch schnell agiert werden.

Sollte sich eine zeitliche Verzögerung zur Einrichtung des BIDs einstellen, so wird der Lenkungsausschuss auf Beschlussfassung hin, eine Vorfinanzierung der Weihnachtsbeleuchtung 2020/2021 vornehmen. Die angefallenen Kosten werden nach erfolgreicher BID Einrichtung erstattet.

Kosten für die Budgetposition 5.4.1: 114.000,00 €

5.4.2 Jährliche Montage und Demontage der Tannenbäume

Im Rahmen der zweiten BID Laufzeit wurden sechs Tannenbäume auf Masten für das Quartier angeschafft. Diese sollen zukünftig den Straßenraum zur Weihnachtszeit weiter aufwerten und zusätzlich Atmosphäre schaffen, weswegen die Montage, Demontage, Inbetriebnahme und Einlagerung der Tannenbäume für fünf Jahre als neue Maßnahme in BID III eingeplant wird. Vor Erstmontage der Tannenbäume ist zunächst die Anfertigung von sechs Betonfundamenten sowie dessen statische Berechnung für die Herstellung nötig. Diese Kosten sowie die Anfertigung von sechs Hussen zur Abdeckung der Betonfundamente werden daher ins Budget eingestellt. Neben den jährlich anfallenden Montage- und Demontagekosten wird auch die Lagermiete im Budget berücksichtigt. Zusätzlich wird die Sondernutzungsgebühr inkl. einer Reserve mit eingepreist.

Die hierfür eingestellten Kosten basieren auf das vom Aufgabenträger eingeholte Angebot der Firma luminar Licht- und Raumkonzepte vom 20.02.2020 berücksichtigt bereits eine einkalkulierte Reserve. Mit der Firma luminar Licht- und Raumkonzepte hat der Aufgabenträger bereits positive Erfahrungen in anderen BIDs gesammelt, weswegen eine Zusammenarbeit in dieser Angelegenheit angestrebt wird. Die Beauftragung von Luminar Licht- und Raumkonzepte bietet ferner den Vorteil, die nötige Vorarbeit bis zur Erstinstallation, wie z.B. Statikberechnung und Anfertigung der Betonfundamente, aus einer Hand zu bekommen anstatt mit mehreren Dienstleisternzusammenzuarbeiten zu müssen. Schlussendlich bietet die Firma auch die Montage- und Demontagearbeiten an. Der Aufgabenträger behält sich vor, diese Maßnahme vor Umsetzung auf die Wirtschaftlichkeit im Gesamtkontext des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts sowie der tatsächlich eingegangenen BID Abgaben und die Genehmigungspflicht durch das Bezirksamt Hamburg Bergedorf zu prüfen.

Kosten für die Budgetposition 5.4.2: 66.000,00 €

Gesamtkosten für die Budgetpositionen 5.4.1. und 5.4.2 180.000,00 €

5.5 Rechtliche Beratung

Die Einrichtung des BID erfolgt durch Erlass einer Rechtsverordnung. Der Aufgabenträger verpflichtet sich, in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg, das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept umzusetzen.

Der Budgetpunkt gilt für die im Vorfeld der BID-Einrichtung erfolgte rechtliche Beratung für die Vertragsformulierung sowie für rechtliche Fragestellungen oder Anliegen während der fünfjährigen BID-Laufzeit. Widersprüche gegen den Abgabebescheid können in einem Gerichtsverfahren münden. Zu diesen Verfahren können die Aufgabenträger ebenfalls von den Gerichten beigeladen werden, eine Begleitung des Verfahrens durch juristischen Beistand soll durch diesen Budgetpunkt abgedeckt werden. Der rechtliche Beratungsaufwand wird ins BID-Budget eingestellt, da BIDs rechtlich noch immer ein relativ neues Modell sind. Die Rechtsberatung ist an die Kanzlei Graf von Westphalen in Hamburg vergeben, sofern kein anderer Beschluss oder Bedarf vorliegt. Die Kanzlei Graf von Westphalen hat die Entwicklung des BID-Modells rechtlich mit entwickelt und verfügt über zahlreiche Erfahrungswerte.

Aufgrund der bisherigen BID-Erfahrung und dem Umfang der BID III-Initiative hat der Aufgabenträger die zu erwartenden Kosten geschätzt. Es werden nur die tatsächlich entstandenen Beratungskosten abgerechnet. Die für die rechtliche Beratung eingestellten Kosten umfassen dabei die Honorarkosten bis zur Antragsstellung (z.B. rechtliche Beratung, Erstellung öffentlich-rechtlicher Vertrag) sowie die Honorarkosten während der BID-Laufzeit (rechtliche Beratung, Erstellung von Gutachten, Stellungnahmen).

Kosten für die Budgetposition: 10.000,00 €

5.6 Koordination, allg. Geschäftskosten Aufgabenträger

Die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH setzt im Rahmen der Tätigkeit des Aufgabenträgers während der BID-Laufzeit die Maßnahmen aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept um. Die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts wird bei größtmöglicher Transparenz und in enger Abstimmung mit den Gremien des BID und den betroffenen Hamburger Behörden erfolgen. Der Aufgabenträger übernimmt alle für den BID-Antrag notwendigen Vorbereitungen, Abstimmungen, Ausschreibungen, Beauftragungen und Überwachungen. Er ist der Ansprechpartner für die Grundeigentümer und dient als Schnittstelle zu den Behörden, u. a. im Bezirk Bergedorf.

Zum Leistungsbild des Aufgabenträgers gehört ebenfalls die Koordination von Informationen innerhalb des Lenkungsausschusses und des Gremiums. Die Beteiligung sämtlicher Akteure, die Kommunikation mit Behörden und Grundeigentümern wird der Aufgabenträger moderieren und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien eingeführt werden

Wesentlicher Inhalt der Leistungen des Aufgabenträgers ist die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten. Damit führt der Aufgabenträger u.a. Auftragsverhandlungen und Auftragsvergaben durch und kontrolliert die an Dritte beauftragte Leistungserbringung. Hinzu kommt die Aufgabe des Beschwerdemanagements.

Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung des BID in der Verantwortung des Aufgabenträgers. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen (z. B. Erstellung von Finanzübersichten, Wirtschaftsplänen u.ä.). Die Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung des Aufgabenträgers erfolgt jährlich unter der Leitung der Handelskammer Hamburg. Hierzu wird ein Gremium, Arbeitskreis Finanzen, bestehend aus den Grundeigentümern, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, dem Bezirksamt Bergedorf und der Handelskammer Hamburg eingesetzt, in dem der Aufgabenträger Bericht erstattet.

Die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH setzt sich im Rahmen der Aufgabenträgerschaft ebenfalls für BID-Ziele im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ein.

Der Aufgabenträger vertritt das BID Alte Holstenstraße in zahlreichen übergeordneten Netzwerken:

- Verein City Management e. V.
- Handelskammer Hamburg
- Runder Tisch „BID" zu diversen Anliegen.

Sämtliche die Belange der FHH tangierenden Leistungen werden vom Aufgabenträger mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt undqualitätsgesichert. Der Aufgabenträger steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich derer Belange an.

Der Aufgabenträger erhält für seine Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Kosten für die Budgetposition: 78.000,00 €

5.7 Gebühren Freie- und Hansestadt Hamburg

Die FHH behält gemäß § 8 GSED einmalig einen Pauschalbetrag für den Verwaltungsaufwand in Höhe von 1% des Budgets, maximal 20.000 € von den Abgaben ein. Dies stellt bei einem Gesamtaufwand des fünf Jahres BID von brutto 672.778,50 Euro einen Verwaltungsaufwand von brutto 6.600 € dar, welcher in der Kostenposition eingestellt wird.

Gemäß § 5 Absatz 3 des GSED hat der Aufgabenträger mit der Antragstellung u.a. amtliche Liegenschaftsinformationen in Form einer Aufstellung der betroffenen Grundstücke einschließlich ihrer Flurstücksbezeichnungen, der Grundstücksflächen, der Bodenrichtwerte sowie der Zahl der Vollgeschosse und der öffentlich zugänglichen Kellergeschosse vorzulegen. Diese Daten werden beim Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung beauftragt. Für die amtliche Auskunft wird eine Gebühr in Höhe von 3.451 € erhoben.

Kosten für die Budgetposition: 10.051,00 €

5.8 Reserve

Das BID sollte in der Lage sein, auf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht Vorhersehbares reagieren zu können. Die Einrichtung einer auskömmlichen Reserveposition wird daher von der FHH gefordert (empfohlen 10 % vom Gesamtbudget).

Das Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Risiken während der gesamten BID-Laufzeit sowie der Aufnahme zusätzlicher Maßnahmen, die sich im Laufe der Zeit ergeben. Darunter allen unter anderem die folgenden Punkte:

- Corona – Pandemie

Die weltweite Ausbreitung von COVID-19 wurde am 11.03.2020 von der WHO zu einer Pandemie erklärt. Die Ausbreitung des Coronavirus sowie die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie betreffen derzeit fast alle Aspekte des Lebens, insbesondere die Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte, und stellen die Gesellschaft vor große Herausforderungen, welche zum Zeitpunkt der Antragsstellung in deren Ausmaß nicht abschätzbar sind.

Das BID Hohe Bleichen – Heuberg behält aus diesem Grund vor, Mittel aus der Reserve für Corona - Maßnahmen zu verwenden. Finanzielle Mittel können zum Beispiel für

- Aufstockung der Serviceleistungen oder Dienstleistungspersonal zur Unterstützung des Quartiers bei der Kundenabwicklung (z.B. Koordination, Einlasskontrollen in Geschäfte, Belieferung, valet parking usw.)
- Finanzierung von Hygieneartikeln oder Ähnliches
- Anschaffung von Absperrmaterial
- Informationsmaterial, Werbekampagnen, Aktionen zur Verbesserung der Einzelhandelshandels- und Immobiliensituation, vertrauensbildende Maßnahmen usw.

- die Deckung von etwaigen Einnahmeausfällen aufgrund nicht geleisteter oder von der FHH aus Verfahrensgründen ganz oder anteilig zurückgehaltener BID-Abgaben
- die Deckung eventueller finanzieller Lücken aus fehlerhaften Eingangsdaten zur Abgabenermittlung
- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer
- nicht vorhersehbare Mehrkosten für die Leistungen bei der Umsetzung von Maßnahmen aus allen Budgetpunkten
- Realisierung zusätzlich beabsichtigter Maßnahmen, die sich im Laufe des BID ergeben oder als notwendig erscheinen

Während der BID–Umsetzung nicht verwendete Mittel aus den verschiedenen Budgetpositionen fließen der Reserve zu und werden bei Bedarf für o.g. Zwecke eingesetzt. Sollten mit den Mitteln der Reserveposition zusätzliche, bislang nicht geplante Maßnahmen umgesetzt werden, fallen anteilig 10 % der Kosten für die zusätzlichen Maßnahmen für den Aufgabenträger an, da diese zusätzlich konzeptioniert, abgestimmt und umgesetzt werden müssen. Zusätzliche Aufgabenträgerhonorare fallen nicht für Maßnahmen an, die aus Mitteln finanziert werden, die im Projektverlauf in anderen Budgetpositionen eingespart wurdenNach Abschluss der BID-Laufzeit übrig gebliebene Reservemittel werden gemäß GSED an die Stadt Hamburg zurückgezahlt. Diese zahlt die nicht verwendeten Mittel anschließend an die Grundeigentümer zurück.

Aus der ersten und zweiten BID-Laufzeit ist bekannt, dass es zu Einnahmeausfällen kommen wird, sodass die Höhe der Reserve die von der FFH empfohlenen 10 % des Gesamtbudgets übersteigt.

Kosten für die Budgetposition:	**60.000,00 €**
Summe der Gesamtkosten:	**672.778,50 €**

Eine tabellarische Übersicht zum Maßnahmen- und Finanzierungskonzept und den einzelnen Budgetpositionen kann in Anlage 1 eingesehen werden.

6. Finanzierung

Der Überblick über die Finanzierung ist dem abgebildeten Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu entnehmen.

	Kostenpositionen / Kostenangaben brutto	BID Jahr 1	BID Jahr 2	BID Jahr 3	BID Jahr 4	BID Jahr 5	Summe brutto (5 BID Jahre)
1.	**Reinigungsleistungen**	31.645,50 €	31.645,50 €	31.645,50 €	31.645,50 €	31.645,50 €	**158.227,50 €**
2.	**Einsatz einer "guten Seele" vor Ort, Kümmerer**	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	**60.000,00 €**
3.	**Belebung der Alten Holstenstraße**	23.300,00 €	23.300,00 €	23.300,00 €	23.300,00 €	23.300,00 €	**116.500,00 €**
4.	**Beleuchtung**	45.000,00 €	33.750,00 €	33.750,00 €	33.750,00 €	33.750,00 €	**180.000,00 €**
5.	**Rechtliche Beratung**	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	**10.000,00 €**
6.	**Koordination, allg. Geschäftskosten Aufgabenträger**	15.600,00 €	15.600,00 €	15.600,00 €	15.600,00 €	15.600,00 €	**78.000,00 €**
7.	**Gebühren Freie und Hansestadt Hamburg**	10.051,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	**10.051,00 €**
8.	**Reserve**	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	**60.000,00 €**
	Summe der Kosten	**151.596,50 €**	**130.295,50 €**	**130.295,50 €**	**130.295,50 €**	**130.295,50 €**	**672.778,50 €**
	Abgabe gem. GSED / Gebührenbescheid der FHH	134.555,70 €	134.555,70 €	134.555,70 €	134.555,70 €	134.555,70 €	

7. Formelle Anforderungen

7.1. Antragsquorum § 5 (1) GSED

Die schriftlichen Zustimmungen der Grundeigentümer zur Einreichung der Antragsunterlagen wurden der BSW vorgelegt. Das Zustimmungsquorum von 15% wurde erreicht und beträgt nach Anzahl der Grundstücke 20% und nach Grundstücksfläche 35,28%.

7.2. Öffentliche Anhörung

Im Innovationsbereich wohnen nach Angaben des Bezirksamts Bergedorf unter 1.000 Einwohner. Es wurde deshalb kein Informationstermin gemäß § 5 Abs. 1 GSED durchgeführt.

7.3. Laufzeit § 9 (1) GSED

Die Laufzeit des Innovationsbereichs Alte Hostenstraße III soll fünf Jahre betragen.

7.4. Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED

Die folgenden Grundstücke sind Teil des BID-Gebietes (vgl. auch Anlage 1):

Grd.St.	Grundstück	Gemarkung	Flurstücke	Fläche [m²]
1	Alte Holsenstraße 2 / Sander Damm 10	Lohbrügge	4639	1.883,00
2	Alte Holstenstraße 10	Lohbrügge	597	421,00
3	Alte Holstenstraße 12	Lohbrügge	4353	732,00
4	Alte Holstenstraße 16	Lohbrügge	4359	3.041,00
5	Alte Holstenstraße 18	Lohbrügge	4066	406,00
6	Alte Holstenstraße 20	Lohbrügge	604	301,00
7	Alte Holstenstraße 22, 24	Lohbrügge	4207	1.773,00
8	Alte Holstenstraße 28	Lohbrügge	4063	942,00
9	Alte Holstenstraße 30, 32	Lohbrügge	4270	7.490,00
10	Alte Holstenstraße 42	Lohbrügge	4243	702,00
11	Alte Holstenstraße 44 / Herzog-Carl-Friedrich-Platz 1 / Ludwig-Rosenberg-Ring 45,47	Lohbrügge	4227	1.725,00
12	Alte Holstenstraße 1	Lohbrügge	4281	2.413,00
13	Alte Holstenstraße 9 / Harderskamp	Lohbrügge	430 / 429	1.164,00
14	Harderskamp 1	Lohbrügge	3777	840,00
15	Harderskamp 2 / Sander Markt	Lohbrügge	4246	845,00
16	Harderskamp 2/ Sander Markt	Lohbrügge	4247	21,00

17	Alte Holstenstraße 11	Lohbrügge	418	370,00
18	Alte Holstenstraße 13	Lohbrügge	417	284,00
19	Alte Holstenstraße 15	Lohbrügge	4369	987,00
20	Alte Holstenstraße 17, 19	Lohbrügge	4376	201,00
21	Sander Markt 12	Lohbrügge	4244	1.243,00
22	Alte Holstenstraße 21	Lohbrügge	4932	419,00
23	östlich Alte Holstenstraße 21 / Sander Markt	Lohbrügge	4933	865,00
24	Alte Holstenstraße 23, 25 / Sander Markt 18, 20, 36	Lohbrügge	4042	4.551,00
25	Alte Holstenstraße 29	Lohbrügge	4230	454,00
26	Alte Holstenstraße 31	Lohbrügge	4231	416,00
27	Alte Holstenstraße 33	Lohbrügge	4145	239,00
28	Alte Holstenstraße 35	Lohbrügge	4146	525,00
29	Ludwig Rosenberg Ring 41	Lohbrügge	4741	3.178,00
30	Alte Holstenstraße 41	Lohbrügge	4234	700,00
31	Alte Holstenstraße 43	Lohbrügge	4348	194,00
32	Alte Holstenstraße 45,47	Lohbrügge	394	1.015,00
33	Alte Holstenstraße 49	Lohbrügge	395	745,00
34	Alte Holstenstraße 51	Lohbrügge	396	268,00
35	Alte Holstenstraße 53	Lohbrügge	397	453,00
Gesamtfläche des Innovationsbereichs:				**41.806,00**

7.5 Begrenzung des Gesamtaufwands § 7 (2) GSED

Der Gesamtaufwand beträgt 3,95% des Bezugsbodenrichtwerts und liegt somit unter der in § 7 (2) GSED genannten Grenze von 12%.

8. BID-Abgabe § 7 (1) GSED

Gemäß dem geänderten GSED (Stand 2017) sind Grundstücke und Anzahl der Vollgeschosse Grundlage für die Beitragsbemessung.

Hierfür wird auf die Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasters zurückgegriffen, die im Rahmen einer Ortsbegehung überprüft werden. Die Abgabenhöhe des jeweiligen Grundstücks errechnet sich als Produkt aus der modifizierten Fläche des betreffenden Grundstücks und dem Abgabensatz.

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

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

Die Geschossfläche beträgt gemäß GSED

- bei unbebauten Grundstücken 1,0
- bei bebauten Grundstücken
    - mit einem Vollgeschoss 2,0
    - mit zwei Vollgeschossen 2,8
    - mit drei Vollgeschossen 3,4
    - mit vier Vollgeschossen 3,8
    - mit fünf Vollgeschossen 4,0
    - Für jedes über fünf Vollgeschosse hinausgehende Vollgeschosse erhöht sich der Geschossfaktor um 0,1.

Verfügt das Grundstück über Kellergeschosse, in denen sich in nicht unerheblichem Umfang vom Innovationsbereich aus öffentlich-zugängliche Verkaufsflächen, Gasträume von gastronomischen Betrieben sowie vergleichbare Nutzungen oder öffentlich zugängliche Stellplätze befinden, so erhöht sich der Geschossfaktor einmalig um 0,4.

Beispielrechnung

Die Summe aller modifizierten Flächen im BID III Alte Holstenstraße beträgt gemäß der Übersicht „grundstücksrelevante Daten“ 155.308,7 m². Das Budget des BID III Alte Holstenstraße beträgt inklusive der öffentlichen Gebühren in Höhe von 10.051 € gemäß Antrag 672.778,50 €.

Hieraus ergibt sich der Abgabensatz voraussichtlich in Höhe von rd. 4,33 €/m².

Dies lässt sich anhand einer Beispielrechnung wie folgt veranschaulichen:

Erforderliche Daten für die Ermittlung der BID-Abgabe:

- BID-Budget: 672.778,50 €
- Fläche Grundstück A: 1.883 m²
- Geschossfaktor: 4,0
    - Vollgeschosse: 5
    - Kellergeschosse: 0
- Summe aller modifizierten Flächen: 155.308,7 m²

Berechnung

1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A

   1.883 m² x Faktor 4,0 = 7.532 m²

2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z

   155.308,7 m²

3. Abgabensatz pro m²

   672.778,50 € (BID-Budget) / 155.308,7 m² (Summe der modifizierten Flächen)

   = 4,33187902545 € / m²

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

   4,33187902545 € / m² (Abgabensatz lt. Excel 11 Nachkommastellen) x 7.532 m² (modifizierte Fläche Grundstück X) = 32.627,72 €

5. Abgabe Grundstück A p.a. = 32.627,72 € / 5 Jahre = 6.525,54 €

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

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

Der Aufgabenträger unterstützt die Eigentümer auf Wunsch bei der Ermittlung der individuellen BID-Abgabe. Bitte wenden Sie sich an die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH unter den angegebenen Kontaktmöglichkeiten.

Die grundstücksrelevanten Daten für die Ermittlung der Abgabenhöhe sowie zur Ermittlung des Maximalbudgets gemäß § 5 Abs. 3 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) gehen aus den Anlagen 2a bzw. 2b hervor.

Umsatzsteuer im 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:

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

Hiernach kommt vorbehaltlich anderer Entscheidungen des Bundes und der Länder sowie der Gerichte zwischen dem Aufgabenträger und den Eigentümern der Grundstücke als Mitglieder des Innovationsbereiches 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 der Aufgabenträger 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 der Aufgabenträger schriftlich ein Verfahren erläutern, wie aus der Gesamtsumme der Ausgaben der individuelle umsatzsteuerlich relevante Anteil ermittelt werden kann.

9. Vertragliche Regelungen

9.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag § 4 (1) GSED

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

Hamburg, den 12.11.2020

Justin Fischer	Mareike Menzel
Zum Felde BID	Zum Felde BID
Projektgesellschaft mbH	Projektgesellschaft mbH

KONTAKT

Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH
Lademannbogen 132
22339 Hamburg
Tel.: 040 / 539 38 1-0
FAX: 040 / 53 87 084
E-Mail: info@zum-felde.de

Anlagen:

Anlage 1:	Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vom 02.03.2020
Anlage 2:	Darstellung der Gebietsabgrenzung
Anlage 3a:	Grundstücksrelevante Daten gemäß GSED für Beitragsermittlung (stand 28.08.2020 auf Basis der Auskunft des LGV vom 03.07.2019)
Anlage 3b.:	Grundstücksrelevante Daten gemäß GSED für Ermittlung des Maximalbudgets (stand 28.08.2020 auf Basis der Auskunft des LGV vom 03.07.2019)
Anlage 4:	Öffentlich-rechtlicher Vertrag