BID
HOHE BLEICHEN -
HEUBERG

Antrag

auf Einrichtung des Innovationsbereichs

„BID Hohe Bleichen - Heuberg IV“

in Hamburg-Mitte

Zum Felde

BID Projektgesellschaft mbH

Lademannbogen 132

22339 Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung

z.Hd. Frau Kim Pannbacker

Neuenfelder Straße 19

21109 Hamburg

Hamburg, den 08.05.2025

Antrag zur Einrichtung eines Innovationsbereichs „BID Hohe Bleichen – Heuberg IV“

in Hamburg-Mitte

Sehr geehrte Frau Pannbacker,

hiermit stellen wir, die Firma Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH, auf Grundlage des Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI), den Antrag zur Einrichtung des Innovationsbereichs BID Quartier Hohe Bleichen – Heuberg IV in Hamburg-Mitte und bitten Sie, den Antrag zu prüfen und nach § 5 (6) GSPI die Antragsunterlagen zeitnah für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH

vertreten durch den Geschäftsführer /Prokuristin

Herr Justin Fischer Frau Mareike Menzel

Inhaltsverzeichnis

BID
HOHE BLEICHEN -
HEUBERG

1. Ausgangslage 4

2. Ziele 7

3. BID-Initiative „Hohe Bleichen - Heuberg IV“ 8

4. Aufgabenträger 9

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept 13

5.1 Serviceleistungen

5.2 Ausstattung, Bau- und Umbaumaßnahmen

5.3 Bepflanzung und Grünpflege

5.4 Beleuchtung

5.5 Quartiersmanagement

5.6 Quartiersmarketing

5.7. Rechtliche Beratung

5.8 Koordination, allg. Geschäftskosten Aufgabenträger

5.9 Finanzierungskosten

5.10 Reserve

5.11 Verwaltungspauschale Freie- und Hansestadt Hamburg

6. Finanzierung 34

7. Formelle Anforderungen nach § 5 des GSPI 35

7.1 Antragsquorum, § 5 Absatz 1 GSPI

7.2 Informationstermin für die Öffentlichkeit

7.3 Laufzeit, § 3 Absatz 3 GSPI

7.4 Gebietsabgrenzung, § 5 Absatz 3 GSPI

7.5 Begrenzung des Gesamtaufwands, § 5 Absatz 5 Ziffer 4 GSPI

8. BID-Abgabe, § 9 GSPI 38

8.1 Gesetzliche Grundlagen der Berechnung

8.2 Belastbarkeit der zugrunde gelegten Daten 40

9. Vertragliche Regelungen 41

9.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag, § 4 Absatz 2 GSPI

10. Anlagen 42

1. Ausgangslage

Die Straßen Hohe Bleichen und Heuberg befinden sich im Herzen der Hamburger Innenstadt, zwischen dem Gänsemarkt und dem Passagenviertel. Das Quartier vereint Tradition und Moderne und hat sich zu einer erstklassigen Einkaufs- und Geschäftsadresse entwickelt. Die besondere Mischung aus historischer und moderner Architektur, hochwertigen Einzelhändlern, Gastronomiebetrieben, Büroflächen und einem Hotel verleiht dem Viertel seinen einzigartigen Charakter und macht es zu einer der attraktivsten Innenstadtlagen Hamburgs.

Der Name Hohe Bleichen verweist auf die historische Nutzung des Gebiets: Hier wurden einst Wäsche und Stoffe gebleicht und zum Trocknen ausgelegt. Diese Tradition spiegelt sich auch in den umliegenden Straßennamen wie Bleichenbrücke, Große Bleichen und Bleichensteg wider. Während die Straße Große Bleichen bereits 1718 benannt wurde, entstand die Bleichstätte Hohe Bleichen erst Mitte des 18. Jahrhunderts. Aufgrund ihrer erhöhten Lage gegenüber der Große Bleichen erhielt sie ihren heutigen Namen.

Auch der Heuberg verdankt seine Bezeichnung einer historischen Funktion: Früher markierte er die höchste Erhebung des umliegenden Wiesenlandes, wo Heu zu Schobern aufgeschichtet wurde. Heute bildet die Kreuzung von Hohe Bleichen, Große Bleichen und Heuberg einen lebhaften Platz, der von Touristen, Anwohnern und Berufstätigen gleichermaßen frequentiert wird.

Im Laufe der Jahre hat sich das Quartier zu einem gefragten Standort für exklusive Boutiquen, gehobenen Einzelhandel und Dienstleister entwickelt. Die Mischung aus hochwertigen Geschäften, erstklassiger Gastronomie und urbanem Flair macht das Viertel zu einem zentralen Anziehungspunkt der Hamburger Innenstadt.

Das erste Business Improvement District (BID) Hohe Bleichen – Heuberg I wurde 2009 als zweites innerstädtisches BID Hamburgs nach dem BID Neuer Wall initiiert. Seither trägt es maßgeblich zur positiven Entwicklung des Viertels bei und erfährt kontinuierlich großen Zuspruch. Mit der mittlerweile vierten Auflage des BID Hohe Bleichen – Heuberg IV soll dieser erfolgreiche Weg fortgesetzt und das Quartier weiter gestärkt werden.

Das Quartier umfasst die Straßen Hohe Bleichen, die westlich davon abgehende Amelungstraße sowie den nordöstlich anschließenden Heuberg. Die zentrale Lage zwischen Gänsemarkt und Passagenviertel sowie die gelungene Verbindung von Tradition und Moderne verleiht dem Viertel seinen einzigartigen Charakter.

Mit der Einführung des ersten BID Hohe Bleichen – Heuberg I im Jahr 2009 begann eine umfassende Aufwertung des Quartiers. Durch bauliche und gestalterische Maßnahmen wurde die Aufenthaltsqualität nachhaltig verbessert.

Innerhalb der ersten fünfjährigen BID-Laufzeit wurden unter anderem Gehwege verbreitert, die Straßen- und Parkraumgestaltung optimiert und ein neues Begrünungskonzept umgesetzt. Eine einheitliche Quartiersgestaltung berücksichtigte dabei die verschiedenen Architekturstile und sorgte für eine harmonische Integration von Neu- und Altbauten.

Ein zentrales Element der Neugestaltung ist der dreieckige Quartiersplatz Heuberg (zwischenzeitlich umbenannt in Georg-Elser-Platz), der von den Straßen Hohe Bleichen, Große Bleichen und Heuberg umrahmt wird. Durch neue Sitzmöbel und eine ansprechende Platzgestaltung entstand ein urbaner Treffpunkt, der heute von Anwohnern, Besuchern und Berufstätigen gleichermaßen geschätzt wird. Der Platz bietet mit seiner mediterranen Atmosphäre inmitten der Innenstadt, eine Möglichkeit zum Verweilen und Durchatmen.

Im Jahr 2015 wurde das BID Hohe Bleichen – Heuberg II initiiert, um die positiven Entwicklungen fortzusetzen und das Quartier von einer 1B-Lage zu einer 1A-Lage weiterzuentwickeln. Seither wurden zahlreiche Maßnahmen ergriffen, um die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit des Standorts weiter zu stärken. Durch das kontinuierliche Engagement der ansässigen Grundeigentümer wurden seit 2009 rund 4,1 Millionen Euro in das Quartier investiert.

Zahlreiche Veranstaltungen, darunter Hamburgs Sommergärten (seit 2019) und das alljährliche White Dinner, tragen zur Belebung bei. Gleichzeitig wird durch eine enge Abstimmung mit Behörden und Versorgungsunternehmen sichergestellt, dass Beeinträchtigungen durch Baustellen und Sanierungsarbeiten minimiert und durch das Quartiersmanagement an die Anrainer kommuniziert werden.

Wichtige Maßnahmen der vorherigen BID-Laufzeiten

Im Rahmen der vorherigen BID- Laufzeiten wurden zahlreiche Maßnahmen für eine nachhaltige Aufwertung des Quartiers umgesetzt:

- Umgestaltung des Heubergs von einem Parkplatz zu einem hochwertigen Platz mit südländischem Flair und hoher Aufenthaltsqualität
- Möglichkeit des Flanierens durch den Wegfall von Parkbuchten
- Pflanzung von 12 Meter hohen Thuja plicata als landschaftsplanerisches Markenzeichen des Quartiers
- Integration von Sitzbänken aus Messing und eingelassenen Bodenstrahlern zur Aufwertung der Platzatmosphäre
- Einführung einer quartiersübergreifenden Weihnachtsbeleuchtung
- Etablierung einer wechselnden Bepflanzung vor Hauseingängen zu allen vier Jahreszeiten
- Einführung eines professionellen Quartiersmanagements

- Kontinuierliche Reinigungs- und Pflegemaßnahmen zur Sicherstellung eines hochwertigen Stadtbilds
- Unterstützung der Einzelhandelsgemeinschaft mit Veranstaltungen und Aktionen
- Planung und Durchführung von Events wie das White Dinner und Hamburgs Sommergärten
- Umsetzung gezielter Marketing- und Öffentlichkeitsarbeit zur Standortprofilierung

Fazit

Durch die bisherigen Maßnahmen hat sich das BID Hohe Bleichen – Heuberg I-III zu einer der attraktivsten Einkaufs- und Geschäftsadressen Hamburgs entwickelt. Das kontinuierliche Engagement der Grundeigentümer sowie die enge Zusammenarbeit mit Einzelhändlern und Gastronomen haben die Standortqualität erheblich gesteigert. Mit der vierten BID-Laufzeit soll diese positive Entwicklung konsequent fortgeführt und das Quartier weiter gestärkt werden. In den vergangenen 15 Jahren hat das BID Hohe Bleichen – Heuberg I-III maßgeblich zur städtebaulichen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung des Quartiers beigetragen. Durch die enge Zusammenarbeit zwischen den Grundeigentümern, dem Bezirk Hamburg-Mitte und den ansässigen Unternehmen wurde der öffentliche Raum erheblich aufgewertet und an die hohen Anforderungen eines modernen, urbanen Standorts angepasst.

Die positiven Auswirkungen der BID-Maßnahmen sind deutlich spürbar: Das Quartier präsentiert sich heute als eine der attraktivsten Innenstadtlagen Hamburgs mit hoher Aufenthaltsqualität. Die breiten Gehwege, die harmonische Begrünung, die ansprechende Platzgestaltung und die gezielten Marketingmaßnahmen haben dazu beigetragen, das Viertel als gefragten Einzelhandels- und Geschäftsort zu etablieren. Die Besucherinnen und Besucher schätzen das stilvolle Ambiente, die hochwertigen Geschäfte sowie die vielfältigen gastronomischen Angebote. Die Resonanz auf die durchgeführten Maßnahmen ist durchweg positiv, und sowohl Einzelhändler als auch Gastronomiebetriebe profitieren von der gesteigerten Kundenfrequenz.

Die vergangenen BID-Laufzeiten haben gezeigt, wie essenziell zusätzliche Investitionen in den öffentlichen Raum sind, um die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit des Standorts langfristig zu sichern. In Zeiten eines sich wandelnden Einzelhandels und veränderten Konsumverhaltens ist es wichtiger denn je, aktiv in die Standortpflege und -entwicklung zu investieren.

Aufbauend auf den bisherigen Erfolgen möchten die Grundeigentümer die Zusammenarbeit mit den Mieterinnen und Mietern, dem Bezirk Hamburg-Mitte, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie dem Aufgabenträger, der Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH, in der vierten BID-Laufzeit konsequent auf Grundlage des Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI) fortsetzen. In der Grundeigentümerversammlung am 11.12.2024 wurde die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH als zukünftiger Aufgabenträger einheitlich beschlossen.
Mit der vierten BID-Laufzeit soll das Quartier weiter optimiert werden, um auch in Zukunft eine

erstklassige Adresse für Handel, Dienstleistungen und Gastronomie zu bleiben. Die kontinuierliche Pflege, Inszenierung und Belebung des öffentlichen Raums wird auch in den kommenden Jahren ein zentrales Ziel sein – für ein lebendiges, zukunftsfähiges und attraktives BID Hohe Bleichen – Heuberg IV.

2. Ziele

Das BID Hohe Bleichen – Heuberg IV soll sich weiterhin harmonisch in das Gesamtbild der Hamburger Innenstadt einfügen und seine Position als erstklassige Adresse für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie behaupten. Angesichts der Herausforderungen durch den zunehmenden Onlinehandel, den Wettbewerb innerhalb der innerstädtischen Lagen (z. B. durch das Überseequartier), sowie die kontinuierlichen Aufwertungsmaßnahmen in benachbarten Quartieren (wie das BID Quartier Gänsemarkt, das BID Passagenviertel, die Stadthöfe oder der Axel-Springer-Platz) ist es entscheidend, den erreichten Qualitätsstandard zu erhalten, zu pflegen und gezielt weiterzuentwickeln.Die Aufenthaltsqualität des Quartiers soll langfristig gesichert und weiter gesteigert werden, um das BID Hohe Bleichen – Heuberg IV als beliebten und belebten Standort zu stärken. Das Viertel soll ein sauberer, gepflegter und lebendiger Ort bleiben, der zum Einkaufen, Bummeln und Verweilen einlädt. Um dieses Ziel zu erreichen, werden gezielte Maßnahmen zur Standortvermarktung entwickelt, die das Quartier sowohl für Hamburger als auch für Touristen sichtbarer und attraktiver machen. Durch eine schrittweise Erweiterung der Kernzielgruppen soll ein stabiles Kundenpotenzial aufgebaut werden, das den Standort nachhaltig stärkt.

Mit der Fortführung des BIDs soll an die Erfolge der vorangegangenen Laufzeiten angeknüpft werden. In enger Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss werden bewährte Maßnahmen fortgeführt und neue Initiativen entwickelt, die das Quartier weiter aufwerten und langfristig seine Wettbewerbsfähigkeit sichern.

Ziele des BID Hohe Bleichen – Heuberg IV:

- Etablierung als lebendiger und gefragter Standort in der Hamburger Innenstadt
- Stärkung als Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiestandort
- Sicherung und Weiterentwicklung der hohen Aufenthaltsqualität
- Langfristige Stabilisierung und Steigerung des Mietniveaus
- Gewinnung neuer Zielgruppen und Steigerung der Kundenfrequenz
- Aufbau und Entwicklung eines stabilen Kundenpotenzials
- Erhalt und Pflege des Quartiersbildes durch kontinuierliche Reinigungs- und Instandhaltungsmaßnahmen

- Fortführung und Weiterentwicklung von Veranstaltungen und Aktionen zur Belebung des Quartiers
- Stärkung der Einzelhandelsgemeinschaft und Unterstützung gemeinschaftlicher Initiativen
- BID als zentrale Interessensvertretung der Grundeigentümer und Einzelhändler zur Förderung des Standorts und seiner öffentlichen Belange

Die Ziele sollen mit der Einrichtung eines weiteren, auf fünf Jahre angelegten Innovationsbereich (2025 - 2030) und einem damit verbundenen Maßnahmen- und Finanzierungskonzept umgesetzt werden.

Durch diese Maßnahmen soll das BID Hohe Bleichen – Heuberg IV die bisherigen Erfolge ausbauen und das Quartier zukunftsfähig weiterentwickeln.

Diese Ziele sollen u. a. mit folgenden Maßnahmen erreicht werden:

- Einsatz eines Quartiersmanagements vor Ort für Mieter und Kunden in Abstimmung mit dem Aufgabenträger
- Zusätzliche Reinigungs- und Pflegemaßnahmen über die öffentliche Daseinsvorsorge hinaus, wie z.B. das Entfernen von starken Verschmutzungen (Graffiti /Moosentfernung)
- Belebung der Hohe Bleichen und des Quartierplatzes Heuberg durch Veranstaltungen und Aktionen, unterstützende Werbemaßnahmen und eine einheitliche Öffentlichkeitsarbeit
- Erweiterung der Ausstattung durch Anschaffung von weiteren temporären Sitzgelegenheiten für den Heuberg oder das zusätzliche Platzieren von Grün im Stadtraum (z.B. Ausweitung der „Hamburgs Sommergärten“).
- Installation einer Weihnachtsbeleuchtung

3. BID-Initiative „Hohe Bleichen – Heuberg IV“

Die BID-Initiative Hohe Bleichen - Heuberg IV setzt sich aus den Grundeigentümern der Straßen Hohe Bleichen, Heuberg und der Amelungstraße und deren Vertretern zusammen.

Die Initiative wird von der Überzeugung getragen, dass ein nahtloser Übergang vom aktuellen BID Hohe Bleichen - Heuberg III auf das BID Hohe Bleichen – Heuberg IV gewährleistet werden muss, um eine kontinuierliche Umsetzung der bewährten Maßnahmen zu ermöglichen.

Zusammensetzung der Lenkungsgruppe

Die BID-Initiative wird durch eine Lenkungsgruppe gesteuert, die sich überwiegend aus Grundeigentümern (vgl. §6 Lenkungsausschuss GSPI) zusammensetzt. Die Grundeigentümer haben innerhalb dieser Gruppe bestimmte Vertreter benannt, die stellvertretend für alle Grundeigentümer an den Sitzungen teilnehmen und deren Interessen vertreten.

Mietervertreter werden je nach Bedarf zur Abstimmung spezifischer Maßnahmen in die Lenkungsgruppe

eingeladen. Zudem können für einzelne Themenbereiche weitere Experten, Vertreter von Fachbehörden oder andere relevante Akteure hinzugezogen werden, um die bestmögliche Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen.

Aufgaben der Lenkungsgruppe

Die Lenkungsgruppe trägt die Verantwortung für die Überwachung, Steuerung und Kontrolle der Maßnahmen. In enger Zusammenarbeit mit dem Aufgabenträger, der Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH, sowie in Abstimmung mit den Fachbehörden stellt sie sicher, dass:

- der Maßnahmenkatalog konsequent umgesetzt wird,
- die Maßnahmen termingerecht durchgeführt werden,
- die finanzielle Abwicklung transparent und ordnungsgemäß erfolgt.

Die Lenkungsgruppe tagt regelmäßig, um über Fortschritte, anstehende Aufgaben und notwendige Anpassungen zu beraten. Die organisatorische Vorbereitung, Steuerung und Protokollierung dieser Sitzungen obliegt dem Aufgabenträger.

Transparenz und Kommunikation

Um eine transparente Kommunikation mit den Grundeigentümern und der Öffentlichkeit zu gewährleisten, wird die Website https://www.bid-hohebleichen.de fortgeführt. Sie dient als zentrale Plattform zur Bereitstellung aller relevanten Informationen und zur Veröffentlichung gesetzlich vorgeschriebener Bekanntmachungen im Rahmen des BID Hohe Bleichen – Heuberg IV.

4. Aufgabenträger

Der Aufgabenträger für das BID Hohe Bleichen – Heuberg IV ist die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH. Dies wurde durch den Lenkungsausschuss am 11. Dezember 2024 einstimmig beschlossen, nachdem die Entscheidung zur Einrichtung eines Anschluss-BIDs gefasst wurde.

Die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Zum Felde GmbH und wurde speziell für die Aufgabenträgerschaft und die Abwicklung von BID-Maßnahmen gegründet.

Über die Zum Felde GmbH

Die Zum Felde GmbH ist ein renommiertes Unternehmen im Bereich des Garten-, Landschafts- und Sportplatzbaus mit einer langen Unternehmensgeschichte seit 1935. Sie beschäftigt eine Vielzahl von

Fachkräften, darunter Experten für:

- Planungs- und Projektmanagement,
- Bauleitung,
- Vermessungswesen,
- Straßenbau und Entwässerungsspezialisten.

Das Unternehmen hat eine breite Expertise in der Gestaltung und Umsetzung von hochwertigen öffentlichen Freiräumen und Stadtgestaltungsprojekten.

Referenzprojekte in Hamburg

Die Zum Felde GmbH hat in Hamburg zahlreiche bedeutende Projekte im öffentlichen Raum realisiert, darunter:

- Gertruden-Kirchhof,
- Stephansplatz (Esplanade) vor der neuen Spielbank,
- Umfeld der Europa Passage,
- Kaiserkai und Außenanlagen der Elbphilharmonie,
- Neugestaltung der St. Pauli Landungsbrücken,
- Umbau der Großen Bleichen, der Poststraße, des Ballindamms und des Gänsemarkts.

Diese Projekte verdeutlichen die umfassende Erfahrung des Unternehmens in der Gestaltung von öffentlichen Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität.

Leistungsfähigkeit und Qualifikationen

Die Zum Felde GmbH ist in Hamburg ansässig und Mitglied der Handelskammer Hamburg. Sie erfüllt die finanziellen und rechtlichen Anforderungen und hat zur Antragstellung folgende gesetzlich erforderliche Nachweise erbracht:

- Steuerliche Zuverlässigkeit in Form einer Bescheinigung in Steuersachen vom Finanzamt
- Finanzielle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der geplanten BID-Maßnahmen,
- Mitgliedschaft in der Handelskammer Hamburg,
- Schriftliche Zustimmung von mehr als 33 % der Grundeigentümer im BID-Gebiet, die gleichzeitig mindestens 33 % der Gesamtgrundstücksfläche repräsentieren.

Erfahrung als Aufgabenträger

Die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH hat bereits mehrere BID-Projekte erfolgreich als Aufgabenträger durchgeführt. Darüber hinaus ist sie auch für Interessengemeinschaften tätig, die ähnliche städtebauliche und wirtschaftsfördernde Maßnahmen umsetzen.

Mit ihrer langjährigen Erfahrung, ihrer finanziellen Stabilität und ihrer engen Vernetzung mit Fachbehörden und städtischen Akteuren stellt die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH sicher, dass die Maßnahmen des BID Hohe Bleichen – Heuberg IV effizient, nachhaltig und qualitativ hochwertig umgesetzt werden.

Folgende BID-Projekte und Interessengemeinschaften wurden durch die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH begleitet:

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 „Hohe Bleichen – Heuberg“ III (Aufgabenträger, Quartiersmanagement)

- Projektgegenstand: Weihnachtsbeleuchtung, Reinigungsleistungen, Unterstützung der Einzelhandelsgemeinschaft, Veranstaltungen im Quartier
- Projektvolumen: 1.242.155,70 €
- Laufzeit: Vorbereitung: ab 2019, Umsetzung: 2020 - 2025.

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.

BID Passagenviertel III (Aufgabenträger)

- Projektgegenstand: Serviceleistungen, Beleuchtung, Quartiersmarketing, Kooperationsleistungen
- Projektvolumen: 3.992.933,32 €
- Laufzeit: 2021 - 2026.

BID Rathausquartier (Aufgabenträger)

- Projektgegenstand: Planung, Vorbereitung und Durchführung von Planungsleistungen, Materiallieferung, Bau-/Umbauleistungen
- Projektvolumen: 3.500.000,00 €
- Laufzeit: 2022 - 2027.

BID Colonnaden (Aufgabenträger)

- Projektgegenstand: Planung, Vorbereitung und Durchführung von Planungsleistungen
- Projektvolumen: 1.200.000,00 €
- Laufzeit: 2025 - 2028.

IG Eppendorfer Baum – Einrichtung & Durchführung Ökonomisches Quartiersmanagement (Quartiersmanagement)

- Projektgegenstand: Ausbau bestehender Einzelhandelsgemeinschaft als fester Bestandteil im Quartier und Steigerung des Zusammengehörigkeitsgefühls sowie Identifikation mit dem Standort
- Projektvolumen: 20.000 € / Jahr
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2018, Umsetzung 2019 - 2024, fortlaufend.

IG Wir in Wellingsbüttel e.V. – Einrichtung & Durchführung Ökonomisches Quartiersmanagement (Quartiersmanagement)

- Projektgegenstand: Ausbau bestehender Einzelhandelsgemeinschaft als fester Bestandteil im Quartier und Steigerung des Zusammengehörigkeitsgefühls sowie Identifikation mit dem Standort
- Projektvolumen: 20.000 € / Jahr
- Laufzeit: 2021 - 2024, fortlaufend.

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept bildet die Grundlage für die Umsetzung der im BID Hohe Bleichen – Heuberg IV geplanten Maßnahmen und sichert eine transparente und effiziente Mittelverwendung über die gesamte Laufzeit von fünf Jahren.

Budgetierung und Mittelverwendung

Die jeweiligen Budgetangaben beziehen sich auf die gesamte BID-Laufzeit und werden als Bruttowerte (inkl. MwSt.) dargestellt. Die Budgetierung der einzelnen Maßnahmenpositionen erfolgt durch:

- Ermittlung der voraussichtlichen Kosten,
- Einholung von Angeboten,
- Eigene Kalkulationen basierend auf Erfahrungswerten der vergangenen BID- Laufzeiten,
- Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung.

Über die Mittelverwendung wird jährlich ein transparenter Bericht erstellt. Nicht verwendete Mittel werden nach Budgetpositionen aufgeschlüsselt und über die BID-Jahre hinweg kumuliert dokumentiert.

Der Lenkungsausschuss entscheidet über die Verwendung nicht ausgeschöpfter Mittel:

- Sie können für Maßnahmen innerhalb der betreffenden Budgetposition in den Folgejahren des BID genutzt werden.
- Alternativ können sie der Reserve zugeführt werden.
- Am Ende der BID-Laufzeit werden nicht verwendete Mittel – einschließlich der Reserve – an die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) zurückgezahlt. Diese erstattet die Beträge an die veranlagten Grundeigentümer zurück.

Vergabe und Beauftragung

Der Aufgabenträger ist für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen verantwortlich und greift dabei überwiegend auf Nachunternehmer zurück.

Zur Auswahl von Nachunternehmern gilt folgende Vorgehensweise:

- Bei Einzelaufträgen über 7.000 EUR (inkl. MwSt.) werden mindestens drei Angebote eingeholt.
- Falls bei Antragstellung bereits feststehende Partner oder Dienstleister begründet benannt wurden oder keine weiteren Anbieter existieren, kann von der Ausschreibungspflicht abgesehen werden.
- Wiederkehrende oder andauernde Leistungen werden jährlich auf ihren Mehrwert geprüft und entsprechend vergeben, sofern nicht anders im BID-Antrag benannt.
- Durch diese Maßnahmen wird sichergestellt, dass das BID Hohe Bleichen – Heuberg IV effizient, wirtschaftlich und zukunftsorientiert geführt wird.

5.1 Serviceleistungen

Eine hohe Aufenthaltsqualität und ein gepflegtes Erscheinungsbild sind wesentliche Faktoren für die Attraktivität eines Quartiers. Daher wird auch in der vierten BID-Laufzeit großer Wert auf die Reinigung und Instandhaltung des öffentlichen Raumes gelegt.

Ergänzend zu den regulären Leistungen der Stadtreinigung sorgt das BID für eine erweiterte Pflege und Sauberkeit des öffentlichen Raums. Ziel ist es, die Gehweg- und Platzflächen regelmäßig zu reinigen, um den Werterhalt des Quartiers langfristig zu sichern und eine ansprechende Umgebung für Besucher, Anwohner und Gewerbetreibende zu gewährleisten.

Zur Umsetzung dieser Maßnahmen wird weiterhin ein professioneller Reinigungsservice beauftragt, der für die kontinuierliche Säuberung der Flächen im BID-Gebiet verantwortlich ist. Durch diese gezielten Serviceleistungen wird die Qualität und Attraktivität des Quartiers nachhaltig gesichert und weiterentwickelt.

Das BID hat in Vorbereitung der BID-Laufzeit eine Ausschreibung für die Ausführung der Serviceleistungen durchgeführt. Das mit dem Lenkungsausschuss abgestimmte Leistungsverzeichnis wurde am 22.10.2024 an eine Auswahl von in Hamburg tätigen Unternehmen übermittelt.

Der Lenkungsausschuss wird in Vorbereitung bzw. im Zuge der BID Einrichtung IV mit den unterschiedlichen Dienstleistern in die Verhandlung treten, um einen passenden Vertragspartner zu ermitteln. Dabei ist das Preisgefüge ebenso wichtig, wie das Verständnis für ein BID und der Anspruch eines BIDs zur Ausführung von Arbeiten im öffentlichen Raum. Ein BID hat besondere Ansprüche und Erwartungen an einen Dienstleister, welcher im öffentlichen Raum, in einer 1 A Lage agiert. Das Auftreten und Bewusstsein für den Standort gehören dazu. Die vorliegenden Angebote wurden vom Aufgabenträger auf Vollständigkeit, Eignung und belastbare Kosten geprüft und bilden die Grundlage für diese Budgetposition.

Die Budgetposition wurde so hergeleitet, wie die Preisangaben bei der Abgabe der Angebote sich dargestellt haben. Ziel ist es, dass sich die Budgetvorstellungen mit denen des Dienstleisters decken und eine verlässliche Zusammenarbeit für die BID-Laufzeit entsteht.

Reinigung der Gehweg- und Platzflächen

Zur Sicherstellung eines sauberen und gepflegten Quartiers umfasst der Reinigungsservice eine Vielzahl an Maßnahmen, die über die regulären Leistungen der Stadtreinigung hinausgehen. Ziel ist es, den öffentlichen Raum kontinuierlich in einem attraktiven und einladenden Zustand zu halten.

Der Reinigungsservice beinhaltet unter anderem:

- Entfernung von Verschmutzungen wie Graffiti, Aufklebern oder Kaugummi von Gehweg- und

- Platzflächen sowie Stadtmöblierung.
- Umgehende Reinigung stark verschmutzter Bereiche, um das gepflegte Erscheinungsbild nachhaltig zu sichern.
- Beseitigung von Grobmüll und Unrat, einschließlich Fegen der Ladezonen und Parkstreifen.
- Säuberung von Stadtmöblierung wie Briefkästen, Abfallbehältern, Fahrradbügeln und Pflanzkübeln.
- Laubsammlung und kleinere Instandhaltungsarbeiten, darunter das Aufrichten von angefahrenen Schilderträgern.

Einsatzzeiten und Kosten

Zur Durchführung dieser Maßnahmen ist werktags (Montag bis Samstag) ein Servicemitarbeiter für voraussichtlich fünf Stunden pro Tag im Quartier im Einsatz, was einer Gesamtarbeitszeit von 30 Wochenstunden entspricht.

Die Kosten für die fünfjährige Laufzeit des Reinigungsservices basieren auf dem vom BID entwickelten Leistungsverzeichnis und den eingegangen Angeboten verschiedener Dienstleistungsunternehmen. Zusätzlich wurde für die Jahre zwei bis fünf eine jährliche Preissteigerung von 3% einkalkuliert, was zusätzliche Kosten bedeutet und entsprechend im Budget vermerkt ist. Sollte die Preissteigerung höher ausfallen, werden die Mehrkosten aus der Reserveposition bezahlt. Zur Sicherstellung eines transparenten und wirtschaftlichen Vergabeprozesses wurden vier Angebote von verschiedenen Dienstleistern eingeholt.

In dieser Budgetposition „Serviceleistungen“ können ggf. ergänzend notwendige Maßnahmen umgesetzt werden. Dazu zählen unter anderem eine Erhöhung der Reinigungsintervalle sowie die Sonderreinigung, die speziell zur Beseitigung von Starkverschmutzungen auf Gehwegen und Platzflächen, wie etwa Graffiti oder Moos, durchgeführt werden kann. Die Sonderreinigung erfolgt nach Beschluss des Lenkungsausschusses. Um einen geeigneten Drittanbieter für diese Leistungen zu finden, wird der Aufgabenträger Angebote einholen und dem Lenkungsausschuss zur Entscheidung vorlegen.

Darüber hinaus umfasst diese Budgetposition auch eventuelle Kosten für die Schneeräumung der Gehweg- und Platzflächen. Im Rahmen der Schneeräumung wird zusätzlich zur gesetzlichen Räumpflicht in den Wintermonaten auch die Freihaltung von Wegen im BID-Quartier sichergestellt. Dies erfolgt ergänzend zu den Räummaßnahmen, die von den einzelnen Grundeigentümern durchgeführt werden, und stellt sicher, dass Gehwege und Plätze auch im Winter für Fußgänger gefahrlos und besucherfreundlich nutzbar bleiben. In enger Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss wird ein passender Anbieter für diese Dienstleistungen ausgewählt.

Kosten für die Budgetposition 5.1: **320.000,00 €**

5.2 Ausstattung, Bau- und Umbaumaßnahmen

Zur Aufwertung des Quartiersbildes wird in das Budget eine Kostenposition für Ausstattung, Bau- und Umbauarbeiten integriert. Mit den Grundeigentümern abgestimmte Umbauarbeiten, wie z.B. die Verbesserung des Stadtmobiliars, können somit umgesetzt werden. Sitzbänke im Quartier laden Passanten, Kunden und Touristen zum Verweilen ein und tragen so zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei. Sitzmöbel müssen dabei mehrere Anforderungen erfüllen: Sie sollen den Komfort für die Menschen in der Stadt erhöhen, das Stadtbild aufwerten und zugleich robust genug sein, um einer intensiven Nutzung standzuhalten. Die vorhandenen Bänke im BID Hohe Bleichen – Heuberg erfüllen diese Anforderungen bereits. Sollten jedoch vermehrt von Verzehrzwang freie Sitzgelegenheiten nachgefragt werden, könnte eine Verdichtung der Bänke in Betracht gezogen werden – vorausgesetzt, die erforderlichen Gehwegbreiten und Rettungswege bleiben gewahrt. Die Platzierung zusätzlicher Sitzmöbel erfolgt in Abstimmung mit dem Polizeikommissariat 14, dem Bezirksamt Hamburg-Mitte sowie der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. Ebenso wird eine Verdichtung der vorhandenen Fahrradbügel geprüft und bei Bedarf umgesetzt werden.

Darüber hinaus initiiert das BID notwendige Reparaturmaßnahmen, um Schäden im öffentlichen Raum schnell und unabhängig von der Freien und Hansestadt Hamburg beheben zu können. Dies ermöglicht eine zügige Reaktion auf Beschädigungen und umfasst unter anderem den Austausch defekter Stadtmöblierung wie Poller oder Baumstrahler sowie die Reparatur von Gehwegplatten. Die vom BID aufgestellten Rundbänke aus Holz benötigen zudem in regelmäßigen Abständen eine Pflegebehandlung mit Holzöl.

Unter dieser Kostenposition wird ebenfalls die Anschaffung einer Reserve an Bodenplatten für das Quartier berücksichtigt. Nach nunmehr 15 Jahren zeigen sich vermehrt Alterserscheinungen im Bodenbelag, sodass zukünftig Reparatur- und Austauscharbeiten erforderlich werden, um das einheitliche Erscheinungsbild zu erhalten. Besonders betroffen sind Bereiche, in denen Versorger, wie Energienetz Hamburg Aufgrabungen vorgenommen haben. Obwohl die Wiederherstellung der Gehwege nach dem geltenden Merkblatt erfolgt, kommt es beim Aufnehmen und Wiedereinbau des Pflasters häufig zu beschädigten Platten, die ersetzt werden müssen. Soweit die Verursacher – etwa Bauherren – ermittelt werden können, werden die entstehenden Kosten weitergegeben. Die Reserveplatten dienen zudem als Ersatz für künftige Austauscharbeiten bei Beschädigungen und werden daher in entsprechender Anzahl angeschafft. Für notwendige Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen werden bei Bedarf externe Dienstleister wie die Firma Zum Felde GmbH oder vergleichbare Unternehmen beauftragt. Dies geschieht insbesondere dann, wenn kein Verursacher ermittelt werden kann oder die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) die Instandsetzung nicht selbst übernimmt. Das Budget setzt sich auf Grundlage der vorherigen BID-Laufzeit III zusammen. Erfahrungswerte sowie die Ausgaben wurden als Richtwert angenommen. Die Abrechnung der erbrachten Leistungen erfolgt auf Basis von Kalkulationen und Stundenzetteln.

Kosten für die Budgetposition 5.2: **40.000,00 €**

5.3 Bepflanzung und Grünpflege

Pflanzkübel und Wechselbepflanzung

Die qualitätvolle Aufwertung des innerstädtischen öffentlichen Raums bleibt auch in der vierten BID-Laufzeit ein zentrales Anliegen. Ein wesentlicher Bestandteil dieser Maßnahmen ist die hochwertige, jahreszeitlich abgestimmte Wechselbepflanzung der rund 60 Pflanzkübel. Diese gezielte grünordnerische Gestaltung setzt besondere Akzente in den Straßenzügen und trägt zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Quartier bei.

Die Pflanzkübel werden auch künftig in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss passend zur jeweiligen Jahreszeit bepflanzt. Zur Weihnachtszeit ist erneut eine festliche Gestaltung vorgesehen. Aufgrund der teils herausfordernden Standortbedingungen – wie ungleiche Lichtverhältnisse und starke Winde – ist eine kontinuierliche und professionelle Pflege erforderlich. Diese umfasst neben der Anlieferung und Abholung auch die eigentliche Pflanzung und laufende Betreuung durch Fachpersonal.

Die Pflanzkübel bestehen aus hochwertigem Steingut und werden von der Firma Kirschke aus Norddeutschland bezogen. Sollte es notwendig werden, zusätzliche oder Ersatzkübel zu beschaffen, wird dies über die Firma Kirschke oder einen vergleichbaren Anbieter erfolgen, um Farbabweichungen zu vermeiden und die bewährten logistischen Prozesse beizubehalten.

Ein weiterer Vorteil besteht in der Nutzung passender Innentöpfe in mehrfacher Ausführung. Diese ermöglichen den Austausch der Bepflanzung im Vorfeld, sodass die bestückten Innentöpfe direkt ins Quartier gebracht werden können. Dies minimiert Verschmutzungen durch Erde vor Ort und beschleunigt den Wechselprozess erheblich.

Die ortsfeste Montage der Pflanzkübel mittels Gewindestangen hat sich bewährt und wird bei Bedarf weiterhin durch die Firma Zum Felde GmbH ausgeführt. Diese Maßnahme verhindert ein Verschieben der Kübel und schützt vor Vandalismus.

Die Pflanzkübel werden saisonal gestaltet. Eine immergrüne Grundbepflanzung bleibt ganzjährig bestehen, während saisonale Akzente hinzukommen:

- Frühjahr: Frühblüher wie Tulpen oder Narzissen
- Sommer: Lavendel, Hortensien oder Kräuter wie Rosmarin
- Winter/Weihnachtszeit: Kleine Tannen oder Kiefern für eine weihnachtliche Optik

Das BID wird für die Bepflanzung und Pflege auf bewährte Partner aus der Region zurückgreifen. Zu den bewährten Lieferanten zählen unter anderem:

- Baumschule Bradfisch
- Blumengroßhandel Loest
- Schuldt Containerbaumschulen
- Hamburger Blumengroßmarkt.

Die fortlaufende Bewässerung der Pflanzkübel ist in diesem Budgetpunkt enthalten und erstreckt sich über die gesamte BID-Laufzeit. Der Bewässerungsintervall variiert je nach Jahreszeit. In besonders heißen Sommermonaten können zusätzliche Bewässerungseinsätze erforderlich sein.

Erfahrungswerte zeigen, dass Vandalismus an Pflanzkübeln in den vergangenen Jahren zugenommen hat. Insbesondere das mutwillige Zerstören der Kübel sowie das Entfernen von Pflanzen stellen wiederkehrende Herausforderungen dar. In Akutfällen wird entsprechend schnell reagiert, um das Erscheinungsbild des Quartiers aufrechtzuerhalten. Zusätzlich sind bei Bedarf außerplanmäßige Pflanzeinsätze erforderlich, um beschädigte oder entwendete Pflanzen zeitnah zu ersetzen.

Die Firma Zum Felde GmbH übernimmt sowohl die fachgerechte Montage der Pflanzkübel als auch die gärtnerische Pflege aufgrund einer Beschlussfassung des Lenkungsausschusses am 11.12.2024. Durch den Direktbezug von Pflanzen ohne Zwischenhändler können zudem die Anschaffungskosten optimiert werden. Grundlage für die Umsetzung ist ein detailliertes Angebot vom 18.11.2024, das die Wechselbepflanzung, Pflege und Bewässerung umfasst.

Erhaltungspflege Bäume

Über die reguläre Grünpflege der Freien und Hansestadt Hamburg hinaus übernimmt das BID eine ergänzende Erhaltungspflege des Baumbestands. Ziel ist die nachhaltige Pflege und Erhaltung der Bäume, um die Lebensdauer zu verlängern und das Quartiersbild aufzuwerten.

Die Baumarten Ahorn, Zierkirsche und Thuja werden in kürzeren Intervallen und vor allem bedarfsgerecht gepflegt, um deren langfristige Vitalität sicherzustellen und ein gepflegtes Stadtbild zu gewährleisten.

Weitere Erfahrungswerte zeigen, dass im Frühjahr abgestorbene Äste entfernt werden müssen, während zusätzlich im Frühjahr und Herbst ein Formschnitt erforderlich ist. Insbesondere nach der Demontage der Weihnachtsbeleuchtung sowie nach Schneefällen treten häufig abgebrochene Äste oder beschädigte Baumspitzen auf, die entfernt und fachgerecht entsorgt werden müssen.

Ein weiterer Bestandteil der Erhaltungspflege ist die Pflege der Baumscheiben. Diese müssen von Wildwuchs befreit und, falls erforderlich, mit Substrat und frischen Kieseln aufgefüllt werden. Zudem kann ein Austausch des Bodens erforderlich sein, um nährstoffarmen Boden durch nährstoffreichen zu ersetzen und damit die optimalen Wachstumsbedingungen für die Bäume zu erhalten.

Thujen sind Großbäume, die einer besonders intensiven Pflege bedürfen, insbesondere in einem urbanen Umfeld, das für solche Baumarten eher untypisch ist. Ihr Wurzelwerk erfordert eine regelmäßige und ausreichende Bewässerung, da der versiegelte Boden und die kleinen Baumscheiben

eine natürliche und ausreichende Wasseraufnahme erheblich erschweren. Mit dem Abschluss der zweiten BID – Laufzeit wurde die Unterhaltung der Thujen offiziell an das Bezirksamt Hamburg – Mitte übergeben. Aufgrund der Pflegeintensität hat die Grundeigentümerschaft des BID Hohe Bleichen – Heuberg IV beschlossen, den Pflegeauftrag weiterhin auch über das BID auskömmlich sicherzustellen und zu erweitern. Um die Versorgung der Thujen zu gewährleisten, sind zusätzliche Bewässerungsintervalle notwendig, die von städtischer Seite nicht gewährleistet werden können.

Die Kosten für die Erhaltungspflege wurden auf Basis von Erfahrungswerten aus der BID-Laufzeit III kalkuliert und beinhalten eine zusätzliche Reserve für unvorhergesehene Maßnahmen. Die Pflegearbeiten werden, sofern keine anderslautenden Beschlüsse gefasst werden, weiterhin durch die Firma Zum Felde GmbH durchgeführt.

Die Entscheidung für Zum Felde GmbH basiert auf mehreren Faktoren: Das Unternehmen hat bereits die ursprüngliche Baumpflanzung der Thujen in der ersten BID-Laufzeit durchgeführt und verfügt daher über umfassende Kenntnisse der örtlichen Gegebenheiten und Herausforderungen. Darüber hinaus bringt die Firma spezifische Expertise in der Pflege der Großbäume mit, insbesondere hinsichtlich der notwendigen Bewässerungsintervalle, des Bodenaustauschs und der Problematik der Übersäuerung durch Hundeurin. Zudem bilden zahlreiche Bodengutachten sowie langjährige Erfahrungswerte eine fundierte Basis für eine nachhaltige und effektive Pflege der Bäume im innerstädtischen Raum.

Zur Kalkulation der Budgetposition liegen dem Aufgabenträger zwei Angebote der Firma Zum Felde GmbH vor:

- Angebot Erhaltungspflege Thujen vom 18.11.2024
- Angebot Erhaltungspflege Laubbäume (9 Laubbäume, 10 Zierkirschen) vom 19.11.2024.

Diese Angebote dienen als Grundlage für die geplanten Maßnahmen und sichern eine fachgerechte Pflege des Baumbestands im BID Hohe Bleichen – Heuberg IV.

Kosten für die Budgetposition 5.3: **240.000,00 €**

5.4 Beleuchtung

Eine attraktive Beleuchtung trägt insbesondere in der Weihnachtszeit erheblich zur Einkaufsatmosphäre, zur Attraktivität sowie zum Wiedererkennungswert des Quartiers bei. Neben der geschaffenen Atmosphäre entsteht eine optische Verbindung innerhalb des Quartiers, sodass Besucher sich eingeladen fühlen, sich mit dem Ort identifizieren, Neugier geweckt wird, Flanieren gefördert und der Konsum angeregt wird. Dies kann im besten Fall nicht nur die Aufenthaltsdauer verlängern, sondern auch den Umsatz der ansässigen Geschäfte steigern.

Das winterliche Stimmungslicht während der Weihnachtszeit wird das Quartier zusätzlich aufwerten. Es dient als imagebildende Maßnahme, um das BID Hohe Bleichen – Heuberg IV weiter zu etablieren und langfristig zu prägen.

Da der Bestand der Weihnachtsbeleuchtung aus dem Jahr 2009 stammt, hat sich die Grundeigentümerschaft im Lenkungsausschuss am 04.12.2024 für ein neues Beleuchtungskonzept für die vierte BID-Laufzeit entschieden.

Das BID möchte vermeiden, dass eine fehleranfällige und in die Jahre gekommene Beleuchtung mit hohen Reparatur- und Instandhaltungskosten weiterhin montiert wird bzw. zum Einsatz kommt. Im Hinblick auf energetisches Einsparpotenzial ist ein Austausch sinnvoll und zeitgemäß. Umliegende BIDs verfügen bereits über höherwertige und energetisch zukunftsfähige Lichtkonzepte.

Angestrebt wird die Installation eines neuen Beleuchtungskonzepts zur Weihnachtszeit 2025.

Im Rahmen eines Ideenfindungswettbewerbs hat sich die Firma Luminar Licht- und Raumkonzepte gegenüber anderen Mitbewerbern durchgesetzt. Der Beschluss wurde im Lenkungsausschuss vom 28.11.2024 gefasst.

Die neue Weihnachtsbeleuchtung soll der Hochwertigkeit des Quartiers, der angrenzenden BIDs entsprechen und den Quartiersgedanken fördern. Eine Steigerung der Attraktivität des BID Hohe Bleichen – Heuberg wird angestrebt und neue gestalterische Impulse sind gewünscht. Auf Basis des in der dritten Laufzeit durchgeführten Ideenwettbewerbs zur Neugestaltung der Weihnachtsbeleuchtung im Quartier umfasst das Beleuchtungskonzept die Konzeption, Anschaffung und Umsetzung für fünf BID-Jahre. Konkret vorgesehen sind:

- Die Beleuchtung der Thuja-Bäume,
- Die Illumination der Kirschbäume vor Secondella,
- Die Beleuchtung der Laubbäume auf dem Heuberg,
- Die Bespielung des „Flaschenhalses“ Hohe Bleichen im Luftraum.

Neben den illuminierten Thuja-Bäumen auf dem Heuberg werden auch die Kirschbäume im Quartier mit Lichterketten ausgestattet und beleuchtet. Für die Laubbäume auf dem Heuberg kommen mitwachsende Lichterketten zum Einsatz, die auch ganzjährig, beispielsweise für Events wie das White Dinner, genutzt werden können.

Die Bestandslichterketten aus den vorherigen BID-Jahren werden von der Firma Luminar - Licht und Raumkonzepte auf Funktion geprüft und gegebenenfalls im BID-Quartier wieder verwendet.

Hinsichtlich der Baumbeleuchtung fallen neben den jährlichen Montage- und Demontagekosten der Lichterketten in den Bäumen (Thujen sowie Kirschbäume) auch Kosten für die LED-Lichterketten sowie eine jährliche Wartung der Beleuchtung an.

Die Gestaltung des sogenannten „Flaschenhalses“ in der Straße Hohe Bleichen – zwischen den Hausnummern 54 und 19 – soll durch eine stimmungsvolle Beleuchtung mittels Stahlseilüberspannungen im Straßenraum erfolgen. Die hierfür vorgesehenen Leuchtelemente bestehen aus dreidimensionalen Herrnhuter Sternen, die eine eigenständige Identität für den Stadtraum schaffen. Die Umsetzung sieht vor, die Sterne sowohl zwischen den Fassaden als auch in den Laub- und Kirschbäumen zu platzieren, sodass ein durchgängiges Lichtkonzept entlang der Straße und auf dem Quartiersplatz Heuberg entsteht.

Im Budget sind sowohl die Kosten für die Erstmontage als auch die Folgekosten berücksichtigt. Die Kostenkalkulation basiert auf dem Angebot der Firma Luminar Licht- und Raumkonzepte vom 07.11.2024.

Für die erstmalige Installation sind folgende vorbereitende Maßnahmen erforderlich:

- Ermittlung und Planung der Halterungspunkte an den Fassaden
- Statische Berechnung der Konstruktion
- Abstimmung und Kommunikation mit den zuständigen Behörden
- Setzen der Halterungspunkte

Zusätzlich zur Erstmontage fallen weitere Positionen an, die im Gesamtbudget berücksichtigt sind:

- Montage und Demontage der Leuchtelemente
- Bereitstellung von Montagematerial und Verbrauchskosten
- Sondernutzungsgebühren und Sondergenehmigungen
- Lagerfläche inklusive Handling der eingelagerten Elemente
- Haftpflicht- und Gebäudeversicherung für die installierten und gelagerten Beleuchtungselemente
- Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten bei Bedarf
- Verbrauchskosten für Energie sowie Ersatz von Montagematerial
- Einsätze von Hubsteigern für Installation und Wartung
- Transportkosten für den Auf- und Abbau mittels LKW
- Ersatzmaterial.

Neben der Straßenbeleuchtung umfasst das Budget „Beleuchtung“ auch die Illumination der Pflanzkübel. Dies beinhaltet den Auf- und Abbau der Lichterketten in der Bepflanzung sowie eine eingeplante Reserve für die Anschaffung von Ersatzlichterketten und Batterien. Bisher waren die Lichterketten batteriebetrieben, was in der Vergangenheit zu Unregelmäßigkeiten in der Beleuchtung der Pflanzkübel führte. Um eine zuverlässigere Lösung zu gewährleisten, behält sich der Lenkungsausschuss vor, alternative dekorative Gestaltungsmöglichkeiten für die Pflanzkübel während der Weihnachtszeit zu prüfen.

Zusätzlich verfügt das BID über hochwertige rote Schleifen, die zur Weihnachtszeit an den Pflanzkübeln angebracht werden. Diese Maßnahme trägt zur Schaffung eines einheitlichen und hochwertigen Quartiersbildes bei. Sollte es zu Vandalismus kommen, müssen Ersatzmaterialien beschafft werden, um die das einheitliche Quartiersbild sicherzustellen.

Für die Weihnachtsbeleuchtung fallen u.a. Stromkosten an, die nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet werden. Neben dem festen Stromkasten auf dem Heuberg, werden Hausanschlüsse am HanseViertel und an der ABC-Straße genutzt. Diese Handhabung erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Grundeigentümern bzw. Mietern. Nach Abschluss der Nutzung wird der jeweilige Verbrauch nach Kilowattstunden abgerechnet.

Zusätzlich werden bei Bedarf notwendige Reparaturarbeiten durchgeführt und jährliche Instandhaltungsarbeiten je Aufwand abgerechnet. Dies tritt zum Beispiel ein, wenn ein Elektriker die jeweiligen Stromanschlüsse warten bzw. instand setzen muss bei Feuchtigkeitseintritt.

Kosten für die Budgetposition 5.4: **350.000,00 €**

5.5 Quartiersmanagement

Der Erfolg bestehender Viertel zeigt, dass sich ein professionelles Quartiersmanagement nachhaltig auszahlt. Das Quartiersmanagement im BID Hohe Bleichen – Heuberg IV bündelt komplexe und vielfältige Aufgaben der Quartiersentwicklung sowohl nach innen als auch nach außen. Dazu gehören unter anderem moderierende, koordinierende und organisatorische Tätigkeiten sowie eine gewinnbringende Vernetzung verschiedener Interessen und Ressourcen im Quartier. Durch das Quartiersmanagement werden geschaffene Qualitäten und Vorteile langfristig gesichert und weiterentwickelt. Zudem können Formen der Steuerung eingeführt und Synergieeffekte optimiert werden.

Das Quartiersmanagement steht in direktem Kontakt mit den Anrainern, Mietern und Grundeigentümern und kooperiert eng mit dem Aufgabenträger. Es fungiert als zentrale Informationsschnittstelle, indem es Arbeitsvorgänge, Maßnahmen und Aktionen im Quartier initiiert, koordiniert, begleitet und überwacht. Das Quartiersmanagement ist dabei der direkte Ansprechpartner für Grundeigentümer und Mieter und bildet zudem die Schnittstelle zum Citymanagement sowie zu den Hamburger Behörden. Ein kontinuierlicher Informationsfluss, beispielsweise über Baumaßnahmen oder geplante Veranstaltungen, trägt zur Transparenz bei und hilft, Missverständnisse zu vermeiden. Zudem unterstützt und fördert das Quartiersmanagement Initiativen der Grundeigentümer und Mieter, wie beispielsweise die Zwischennutzung von Leerständen durch Pop-up-Stores. Fehlnutzungen im Quartier werden durch eine enge Zusammenarbeit mit den genehmigenden Behörden verhindert. Hierzu zählen unter anderem nicht genehmigte Kundenstopper oder zusätzliche Fahrradständer auf Gehwegen, die als unerwünschte

Werbemittel im öffentlichen Raum dienen. Die entsprechenden Vorgaben zur Gestaltung von Werbung sind im abgestimmten Merkblatt des BIDs mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und dem Lenkungsausschuss festgelegt.

Darüber hinaus hält das Quartiersmanagement regelmäßigen Kontakt zur Polizei, zu öffentlichen Unternehmen wie dem Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer, der Stadtreinigung Hamburg sowie zu in der Innenstadt tätigen Vereinen und Initiativen. Zudem übernimmt es die Koordination der Service- und Reinigungsleistungen im Quartier und berichtet regelmäßig an den Aufgabenträger, der diese Informationen wiederum an den beauftragten Dienstleister weitergibt.

Das Quartiersmanagement wird, wie bereits in der BID-Laufzeit III und in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe, durch die Firma Zum Felde ausgeführt. Die bisherigen Erfahrungen während der zweiten BID-Laufzeit haben gezeigt, dass diese Konstellation zu positiven Ergebnissen führt. Neben der schnellen Problemlösung bei quartiersspezifischen Anliegen und der effizienten Koordination von Dienstleistern hat sich das Quartiersmanagement als geschätzter Ansprechpartner für Mieter etabliert. Durch den Mieterverteiler wird ein enger Austausch gepflegt, in dem regelmäßig Verkehrsmeldungen, Ankündigungen zu Demonstrationen oder Diebstahlwarnungen kommuniziert werden. Zusätzlich konnte das Quartiersmanagement durch die Vermittlung von Kontakten zwischen Mietern und Grundeigentümern Erfolge im Leerstandsmanagement erzielen, unter anderem durch die Integration von Pop-up-Stores wie dem Secondella Outlet im Quartier. An diese erfolgreichen Maßnahmen soll in der BID-Laufzeit IV angeknüpft werden.

Der Leistungsumfang des Quartiersmanagements wurde mit dem Lenkungsausschuss in Vorbereitung auf das Anschluss BID IV inhaltlich erarbeitet und am 11.12.2024 abgestimmt. Für die Umsetzung der Aufgaben im Rahmen des BID sind ca. 8 Wochenstunden vorgesehen. Die Budgetposition wurde so kalkuliert, dass die Mittel über die gesamte Laufzeit hinweg in gleichbleibenden Anteilen bereitgestellt werden. Dadurch wird sichergestellt, dass die Ausführung, Intensität und Qualität der Maßnahmen kontinuierlich auf einem konstant hohen Niveau gehalten werden können. Zur Dokumentation der Aktivitäten wird das Quartiersmanagement monatliche Tätigkeitsberichte anfertigen und dem Aufgabenträger zur Verfügung stellen.

Kosten für die Budgetposition 5.5: **300.000,00 €**

5.6 Quartiersmarketing

Durch gezielte Veranstaltungen und Aktionen wird das Quartier „Hohe Bleichen – Heuberg“ belebt und als attraktiver Standort weiter gestärkt. Ziel ist es, die Besucherbindung zu intensivieren, indem Einzelhändler sich aktiv präsentieren, neue Besucher angelockt und Stammkunden langfristig gebunden werden. Eine erhöhte Frequenz im Quartier trägt zur wirtschaftlichen Stabilität bei und fördert

gleichzeitig die Identifikation der ansässigen Mieter mit ihrem Standort. Die durchgeführten Maßnahmen sollen sowohl die Aufenthaltsqualität steigern als auch den Austausch zwischen den Nutzergruppen des Quartiers fördern.

Die Entscheidung über die Umsetzung und Finanzierung einzelner Veranstaltungen erfolgt in enger Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss. Dabei kann bei Bedarf auf externe Experten für Eventmanagement zurückgegriffen werden.

Das BID plant die Integration bestehender und die Initiierung neuer Veranstaltungen, um das Quartier lebendig und attraktiv zu halten. Neben bereits etablierten Formaten wie dem White Dinner und den Hamburgs Sommergärten sind neue BID-übergreifende Aktionen denkbar. Ebenso können jahreszeitliche Events, wie in Kombination mit einer Winterwelt oder Weihnachtsmarkt auf dem Heuberg oder ein mobiler Adventskalender, für zusätzliche Highlights sorgen.

Darüber hinaus bieten sich temporäre Installationen und Dekorationen an, die das Quartier saisonal in Szene setzen. Hierzu zählen beispielsweise lebensgroße Osterhasen im Quartier oder themenbezogenen Inszenierungen zu Großereignissen in Hamburg oder der WM, EM oder Olympischen Spielen. Kooperationen mit benachbarten Quartieren, etwa den Stadthöfen im Rahmen eines Weinfestes, stärken zudem die überregionale Wahrnehmung und Vernetzung.

Die Anzahl und der Umfang der Veranstaltungen werden flexibel an das zur Verfügung stehende Budget je BID-Jahr, die Interessen und Nachfrage der Einzelhändlergemeinschaft und nach Aktualität angepasst.

Kommunikation und Werbemittel

Um Veranstaltungen und Aktionen bekannt zu machen, werden gezielt Werbemaßnahmen eingesetzt. Hierzu zählen:

- Plakate und Flyer, um unterschiedliche Zielgruppen anzusprechen
- Quartiersbezogene Werbemittel
- Online-Kommunikation, um eine größere Reichweite zu erzielen

Diese Maßnahmen sorgen nicht nur für eine gezielte Bewerbung von Events, sondern stärken auch die allgemeine Präsenz des Quartiers bei Besuchern und potenziellen Kunden.

Digitale Präsenz und Pressearbeit

Laut den gesetzlichen Vorgaben der GSPI ist das BID verpflichtet, einen Webauftritt mit wesentlichen Informationen – wie dem Antrag, dem öffentlich-rechtlichen Vertrag und den Wirtschaftsplänen – bereitzustellen. Die bereits bestehende Website des BID (https://www.bid-hohebleichen.de/) wird fortlaufend aktualisiert und um aktuelle Maßnahmen ergänzt.

Zusätzlich werden Veranstaltungen und Aktionen durch professionelle Pressearbeit begleitet. Dazu gehören:

- Erstellung und Versand von Pressemitteilungen und Presseeinladungen
- Aufbau eines umfassenden Bilderpools mit Quartiers- und Veranstaltungsfotos
- Bereitstellung von Infomaterialien für Anlieger zur Nutzung für kommunikative Zwecke

Diese Maßnahmen stellen sicher, dass das Quartier eine einheitliche, hochwertige Außendarstellung erhält und langfristig als attraktiver Standort wahrgenommen wird.

Mithilfe von gezielten Veranstaltungen und Aktionen wird das BID Hohe Bleichen – Heuberg IV weiter belebt und in seiner Attraktivität gestärkt. Ziel ist es, die Standortbindung der Besucher zu erhöhen, das Einkaufserlebnis zu bereichern und die Aufenthaltsqualität nachhaltig zu steigern. Durch regelmäßige Veranstaltungen präsentieren sich Einzelhändler und Gastronomen, sodass das Quartier nicht nur für Stammkunden, sondern auch für neue Besucher an Reiz gewinnt. Darüber hinaus sollen sich alle ansässigen Mieter dem Standort verbunden fühlen und sich in der Qualität der Aktionen wiederfinden. Ein weiteres Ziel ist es, das Zusammengehörigkeitsgefühl zu fördern und den Austausch zwischen den Nutzergruppen im Quartier zu intensivieren – beispielsweise durch Cross-Over-Schaufensterdekorationen oder kooperative Veranstaltungsformate.

Geplante Maßnahmen und Veranstaltungsformate

In Zusammenarbeit mit dem Lenkungsausschuss sollen bestehende Formate weitergeführt und neue kreative Veranstaltungsformate entwickelt werden. Dabei wird auf bewährte Formate zurückgegriffen, aber auch neue Impulse gesetzt. Beispiele für geplante Aktionen im Rahmen der BID-Laufzeit sind:

- Saisonale Dekoration und Events: Aufstellung von zehn lebensgroßen Osterhasen im Quartier als Osteraktion
- Temporäre und saisonal passende Grün- und Bepflanzungskonzepte, welche als zusätzliche Gestaltungselemente eingesetzt werden
- Bepflanzung BID eigener anthrazitfarbene Pflanzkästen, je nach Jahreszeit und Anlass
- Hamburgs Sommergärten, um das Quartier mit Blumeninstallationen und einer Platzgestaltung aufzuwerten
- Kulinarische Veranstaltungen: Organisation eines White Dinners, um Bewohner und Besucher zu einem besonderen Open-Air-Dinner einzuladen
- Sportliche Großereignisse: Gemeinsames Public Viewing für WM, EM oder Olympische Spiele, um das Quartier als lebendigen Treffpunkt zu etablieren
- Einsatz BID eigener Stelen für Aktionen: z.B. Fortführung eines mobilen Adventskalenders zur Weihnachtszeit
- Kooperationen mit Nachbarquartieren: Zusammenarbeit mit den Stadthöfen, beispielsweise für

ein gemeinsames Weinfest, um Synergien zu nutzen und das Standortmarketing über das BID-Gebiet hinaus zu stärken

- Nutzung von Stelen zur Quartierskommunikation: Um BID-Aktivitäten und -Aktionen sichtbar zu machen, sollen Stelen zur Information und Bewerbung von Veranstaltungen eingesetzt werden

Die Anzahl und Art der Veranstaltungen wird anhand der vorhandenen Budgetmittel und der Bedürfnisse der ansässigen Akteure flexibel gestaltet und im Lenkungsausschuss abgestimmt.

Einbindung der Grundeigentümer und Akteure

Für den Erfolg der geplanten Maßnahmen ist eine enge Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und Gewerbetreibenden essenziell. Die Mieter und Grundeigentümer sind aufgerufen, sich aktiv mit Ideen und Vorschlägen einzubringen. Zudem besteht die Möglichkeit, bei der Umsetzung externer Experten hinzuzuziehen. Der Aufgabenträger stellt sicher, dass die Mittel für die Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltungen effizient eingesetzt werden.

Öffentlichkeitsarbeit und Werbemaßnahmen

Ein zentraler Bestandteil des Quartiersmarketings ist die gezielte Bewerbung der Aktionen und Veranstaltungen. Dies umfasst:

- Professionelle Pressearbeit, einschließlich der Erstellung und des Versands von Pressemitteilungen und Presseeinladungen
- Laufende Pflege und Aktualisierung der BID-Website (https://www.bid-hohebleichen.de/) gemäß den gesetzlichen Vorgaben (z. B. Veröffentlichung des Wirtschaftsplans, Vertragsdokumente)
- Aufbau eines umfassenden Bilderpools, insbesondere durch die fotografische Dokumentation von Veranstaltungen wie dem White Dinner oder Quartiersfesten. Diese Bild- und Infomaterialien bilden eine Grundlage für die Erstellung von Jahresberichten oder Dokumentationen zu erfolgreichen Veranstaltungsformaten wie den Hamburgs Sommergärten
- Einsatz von Social Media, das BID wird in Abstimmung mit der Einzelhandelsgemeinschaft darüber beraten, in welchem Maß und Kontext der bestehende Instagram Account in Verbindung mit dem Facebook Auftritt des Quartiers bespielt wird

Flexibilität und Anpassung an aktuelle Entwicklungen

Da Marketingleistungen einem stetigen Wandel unterliegen, wird regelmäßig überprüft, ob die Maßnahmen weiterhin zeitgemäß und zielführend sind. Falls erforderlich, können sie durch neue Konzepte ersetzt oder angepasst werden.

Die Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss, um Synergieeffekte zu nutzen und Kosteneinsparungen zu ermöglichen. Der Aufgabenträger kann dabei Eigenleistungen erbringen, z. B. durch die grafische Erstellung von Werbemitteln oder die Unterstützung der Veranstaltungslogistik. Diese Eigenleistungen werden fallbezogen kalkuliert und gegen das Budget abgerechnet.

Mit diesen Maßnahmen wird sichergestellt, dass das Quartier „Hohe Bleichen – Heuberg“ als lebendige und attraktive Einkaufs- und Erlebnisdestination wahrgenommen wird und langfristig an Attraktivität gewinnt.

Dienstleister für die Unterstützung und Ausführung von Quartiersmarketing

Für die vierte Laufzeit des BID Hohe Bleichen – Heuberg IV setzt das Projekt erneut auf bewährte und verlässliche Partner, die durch ihre langjährige Zusammenarbeit und ihre fundierte Erfahrung maßgeblich zum Erfolg des BID beitragen.

- Die Firma Luminar Licht- und Raumkonzepte ist bereits seit 2009 ein zentraler Partner, als gemeinsam mit der Otto Wulff Placemaking GmbH das Konzept „Hamburgs Sommergärten“ für die Innenstadt-BIDs entwickelt wurde. Seither hat sich die Aktion als fester Bestandteil der Quartiere etabliert. Aufgrund dieser erfolgreichen Zusammenarbeit plant das BID, auch weiterhin mit Luminar Licht- und Raumkonzepte für die Umsetzung dieses Projekts zusammenzuarbeiten.
- Richard’s individuelle Dienstleistungen spielt eine entscheidende Rolle bei der Bereitstellung und Pflege der BID-Stelen, die für die Kommunikation von Veranstaltungen und Aktionen genutzt werden. Neben der Herstellung, Anbringung und Entfernung spezieller Klebefolien übernimmt das Unternehmen auch Logistik, Anlieferung und Lagerung von BID eigenem Stadtmobiliar, wie Pflanzkübeln. Die BID eigenen Osterhasen - Skulpturen lagern ebenfalls dort seit der dritten BID-Laufzeit. Als ortsansässiger Dienstleister gewährleistet Richard’s Individuelle Dienstleistungen zudem schnelle Reaktionszeiten bei Notfällen oder Vandalismus, was einen reibungslosen Ablauf sicherstellt.

  Die Digital Noise GmbH betreut die BID-Website bereits seit der ersten Laufzeit und übernimmt das Hosting, die regelmäßige Aktualisierung sowie alle notwendigen grafischen und gesetzlich erforderlichen Anpassungen. Damit sorgt das Unternehmen für eine kontinuierliche und professionelle Online-Präsenz des BIDs, einschließlich des Uploads relevanter Informationen und Unterlagen.

- Mit der Alsterleben Media Service GmbH besteht eine langjährige BID-übergreifende Partnerschaft, die wertvolle Synergieeffekte ermöglicht. Die Agentur war an der Entwicklung einer einheitlichen Corporate Identity für verschiedene Veranstaltungsformate beteiligt, die jährlich an aktuelle Rahmenbedingungen angepasst wird. Aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zum Quartier sowie ihrer kosteneffizienten Arbeitsweise – insbesondere durch die parallele Betreuung des benachbarten BIDs Passagenviertel – bleibt Alsterleben der verlässliche Partner für Social Media und Kommunikationsmaßnahmen.
- Seit der dritten BID-Laufzeit ist die Kommunikationshafen Hamburg GmbH ein bewährter Partner für die Ideenfindung, Organisation, Durchführung und Dokumentation von Veranstaltungen. Ihr Know-how und ihre Erfahrung wurden unter anderem bei der erfolgreichen Umsetzung des Public Viewings zur EM am Heuberg unter Beweis gestellt. Zudem lagert das Unternehmen BID-eigenes Veranstaltungsmobiliar, das bei verschiedenen Anlässen flexibel genutzt werden kann. Die bewährte Logistik und Aufbauplanung sorgen für eine reibungslose Umsetzung von Events, während Kommunikationshafen Hamburg GmbH auch die professionelle Dokumentation von Veranstaltungen und Jahresberichten übernimmt.
- Die Schmücker Klöpner GmbH sind seit 2023 mit gestalterischen und imagebildenden Maßnahmen (z.B. Fotopoint, Luftraum Bespielung) für das BID Hohe Bleichen – Heuberg III tätig und haben sich als kreativer und verlässlicher Partner erwiesen. Es bestätigt sich eine hochwertige und kosteneffiziente Umsetzung.
- Mit der Flower and Shower GmbH wurden bereits im BID Passagenviertel anlässlich Hamburgs Sommergärten gute Erfahrungen im Bereich von Bepflanzungen und Blumeninstallationen und eine solide Geschäftsbeziehung aufgebaut, die auch dem BID Hohe Bleichen – Heuberg IV zugutekommen soll.

Durch die erneute Zusammenarbeit mit diesen erfahrenen Partnern stellt das BID Hohe Bleichen – Heuberg IV sicher, dass bewährte Konzepte weitergeführt und optimiert werden, um das Quartier nachhaltig zu stärken und aufzuwerten.

Der Aufgabenträger, Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH, wird dem Lenkungsausschuss weiterhin Eigenleistungen in Form von inhaltlicher Zuarbeit anbieten, sollte dies sinnvoll sein. Sämtliche Eigenleistungen werden im Vorfeld kalkuliert, mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und nach Durchführung verrechnet. Da Marketingmaßnahmen einem stetigen Wandel unterliegen, werden sie regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst.

Für neue oder zum Zeitpunkt der Antragsstellung nicht bekannte Dienstleister für die Erarbeitung oder Durchführung von Aktionen und Events wird der Aufgabenträger im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung passende Agenturen oder Dienstleister akquirieren. Bei der Vergabeentscheidung wird der Lenkungsausschuss bzw. eine Arbeitsgruppe des Lenkungsausschusses eingebunden.

Kosten für die Budgetposition 5.6: **500.000,00 €**

5.7 Rechtliche Beratung

Die Einrichtung des BIDs 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 (sofern benötigt) rechtliche Beratung für die Vertragsprüfung 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. 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. Vor einer Inanspruchnahme werden Stundensätze und ein Leistungsverzeichnis vom Aufgabenträger abgefragt und dem Lenkungsausschuss zur Prüfung vorgelegt. Aufgrund der bisherigen BID-Erfahrung und dem Umfang der BID-Initiative hat der Aufgabenträger die zu erwartenden Kosten geschätzt. Es werden nur die tatsächlich entstandenen Beratungskosten abgerechnet. Die für Rechtsberatung eingestellten Kosten umfassen dabei die Honorarkosten bis zur Antragstellung (z. B. rechtliche Beratung, Erstellung öffentlich-rechtlicher Vertrag) sowie die Honorarkosten während der BID-Laufzeit (z. B. rechtliche Beratung, Erstellung von Gutachten, Stellungnahmen, rechtliche Vertretung des BIDs). Falls die Beratungskosten nicht abgerufen werden, wird das Budget der Reserveposition zugeführt.

Kosten für die Budgetposition 5.7: **10.000,00 €**

5.8 Koordination, allgemeine Geschäftskosten Aufgabenträger

Die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH setzt im Rahmen der Tätigkeit als Aufgabenträger 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 BIDs und den betroffenen Hamburger Behörden erfolgen. Der Aufgabenträger übernimmt für alle im BID-Antrag genannten Maßnahmen die notwendigen Vorbereitungen, Abstimmungen, Ausschreibungen, Beauftragungen und Überwachungen. Damit führt der Aufgabenträger u.a. Auftragsverhandlungen und Auftragsvergaben durch und kontrolliert die an Dritte beauftragte Leistungserbringung. Hinzu kommt die Aufgabe des Beschwerdemanagements. Er ist der Ansprechpartner für die Grundeigentümer

und dient als Schnittstelle zu den Behörden, u. a. im Bezirk Hamburg-Mitte. 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.
Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen liegt auch die finanzielle Abwicklung des BIDs und damit die Geschäftsführung in der Verantwortung des Aufgabenträgers. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten (Kontoführung, Buchhaltung) auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen (z. B. Erstellung von Finanzübersichten, Wirtschaftsplänen o. 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 und der Handelskammer Hamburg eingesetzt, in dem der Aufgabenträger Bericht erstattet und ein Protokoll erstellt.

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 „Hohe Bleichen – Heuberg IV“ in zahlreichen übergeordneten Netzwerken:

- City Management Hamburg e. V.
- Handelskammer Hamburg
- Trägerverbund Innenstadt e. V.
- Runder Tisch „BID” zu diversen Anliegen (z. B. Handlungskonzept Innenstadt)
- Arbeitskreis Innenstadt
- Sicherheitspartnerschaft Innenstadt.

Sämtliche, die Belange der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) tangierenden Leistungen, werden vom Aufgabenträger mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt und qualitätsgesichert. 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 5.8: **325.000,00 €**

5.9 Finanzierungskosten

Der Überblick der Finanzierung ist der beigefügten Budgetverteilung zu entnehmen. Da die Ausgaben in den ersten beiden BID-Jahren die zu erwartenden jährlichen Einnahmen durch die BID-Abgaben übersteigen, haben sich die Grundeigentümer für eine Vorfinanzierung der Maßnahmen entschieden. Ggf. anfallende Finanzierungskosten zur Vorfinanzierung von Leistungen werden durch den Aufgabenträger temporär mit eigenen Mitteln gedeckt. Die Kosten werden entsprechend der tatsächlich in Anspruch genommenen Darlehenshöhe berechnet. Es erfolgt eine Verzinsung mit 5 % zzgl. Euribor. Die Erfahrung aus anderen BID-Quartieren zeigt, dass auch in den laufenden BID-Jahren die Abgabenzahlung und die anschließende Übermittlung an den Aufgabenträger nicht immer fristgerecht erfolgt, sodass finanzielle Überbrückungen durch den Aufgabenträger erfolgen mussten. Eine Anpassung des Zinssatzes erfolgt quartalsweise. Sofern die Zinssätze weiter steigen, wird das Reservebudget hinzugezogen, um die Mehrkosten zu zahlen.

Kosten für die Budgetposition 5.9: **5.000,00 €**

5.10 Reserve

Das BID stellt ein Reservebudget ein, um während der BID- Laufzeit auf Ereignisse reagieren zu können, die zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht vorhersehbar waren. Die Einrichtung einer auskömmlichen Reserveposition wird daher ebenfalls von der FHH gemäß § 9 Absatz 3 GSPI in einer Höhe von 10 % des Gesamtbudgets gefordert. Das Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Kostensteigerungen in den oben genannten Budgetpositionen sowie nicht vorhersehbarer Risiken wie zum Beispiel:

- der Deckung von etwaigen Einnahmeausfällen aufgrund nicht geleisteter oder von der FHH zurückgehaltener BID-Abgaben
- der Ausgleich einer Unterdeckung durch das Abgabevolumen aufgrund fehlerhafter Grundstücksdaten
- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer, für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wurde ein Mehrwertsteuersatz von 19 % angenommen
- steigende Zinsen, die die Finanzierungskosten belasten
- steigende Tariflohnkosten im Dienstleistungssektor
- nicht vorhersehbare Mehrkosten
- nicht vorhersehbare Mehrkosten für Informationsmaterial, Werbekampagnen, Aktionen zur Verbesserung der Einzelhandelshandels- und Immobiliensituation

- Mehrkosten aufgrund nicht absehbarer Aufwendungen für Beratungs- und Rechtsberatungsleistungen (z. B. externe Beratung oder Aneignung von Fachwissen zur Abgabe einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange)
- etwaige, im Antrag unberücksichtigte Preissteigerungen, z.B. in Verbindung von Pandemien, Kriegen, Wirtschaftskrisen und deren wirtschaftlichen Auswirkungen
- die Erweiterung und Optimierung von Maßnahmen während der BID-Laufzeit, die zum Zeitpunkt der Antragsstellung nicht vorhersehbar sind
- Das BID Hohe Bleichen – Heuberg III hat den Versuch unternommen, eine Bespielung des Quartiersplatzes Heuberg in den Wintermonaten, insbesondere zur Weihnachtszeit, zu initiieren. Leider schlugen die bisherigen Gespräche mit der genehmigenden Behörde fehl. Dennoch hat das BID in Kooperation mit einem Partner Konzeptideen und Entwürfe für einen Weihnachtsmarkt ausgearbeitet. In der kommenden BID-Laufzeit IV möchte das BID weiterhin an diesem Vorhaben arbeiten und plant, zumindest ein Pilotprojekt zu initiieren oder die Bereitschaft für eine städtische Ausschreibung zur Bespielung des Platzes zu erlangen. Sollte in der BID-Laufzeit IV die Möglichkeit zur Umsetzung eines Weihnachtsmarktes bestehen, behält sich das BID vor, die Konzeption und Umsetzung mit finanziellen Mitteln zu unterstützen.
- Ausgaben für Raummieten und Bewirtungen für BID-Meetings (u.a. Grundeigentümerversammlungen, Mitgliederversammlungen, Wettbewerbs – Gremien), sofern keine kostenlosen Räumlichkeiten zur Verfügung stehen.

Während der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel aus den verschiedenen Budgetpositionen fließen der Reserve zu. Im Vordergrund steht jedoch grundsätzlich, dass im Laufe der BID-Laufzeit alle Mittel, soweit wie möglich, gemäß der jeweiligen Budgetpositionen verwendet bzw. bei Bedarf für o. g. Zwecke eingesetzt werden. Sollten mit den Mitteln der Reserveposition zusätzliche, bislang nicht geplante Maßnahmen umgesetzt werden, fallen anteilige Kosten in Höhe von 19 % für die zusätzlichen Maßnahmen zugunsten des Aufgabenträgers an, da diese von ihm zusätzlich konzeptioniert, abgestimmt und umgesetzt werden müssen. Auch diese Aufwendungen werden aus dem Reservebudget beglichen.

Zusätzliche Aufgabenträgerhonorare fallen nicht für Maßnahmen an, die aus Mitteln finanziert werden, die im Projektverlauf in anderen Budgetpositionen eingespart wurden.

Die Reserveposition des vorliegenden Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts ergibt sich aus einer Kostenprognose der Maßnahmen Nr. 5.1 (Serviceleistungen) bis Nr. 5.7 (Rechtliche Beratung) sowie Erfahrungswerten aus den vergangenen BID-Laufzeiten. Daher entspricht die Reserve nicht den wie im Gesetz geforderten 10 % des Gesamtbudgets, sondern 8,7 %.

Aus den folgenden Gründen ist Reservebudget in der Höhe von 10 % nicht erforderlich:

- Das BID Hohe Bleichen – Heuberg IV ist ein Folge-BID, wodurch bereits umfangreiche Erfahrungswerte aus den vorherigen Laufzeiten vorliegen
- Im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept sind keine kostenintensiven Neubauleistungen vorgesehen; stattdessen liegt der Fokus auf Instandhaltung und Reparatur von bestehenden Elementen im öffentlichen Raum
- Die Budgetkalkulation basiert auf konkreten Angeboten mehrerer Anbieter und Dienstleister, die im Rahmen einer Marktanalyse zur Abgabe von Preisvorschlägen aufgefordert wurden
- Bereits vergebene Leistungen beruhen auf vorliegenden und realistischen Angeboten, die eine Kostenkalkulation unter Berücksichtigung erwartbarer Preissteigerungen ermöglichen
- Durch die langjährige Erfahrung mit den bestehenden Dienstleistern wurden Rahmenbedingungen geschaffen, die eine verlässliche Kostenschätzung und Planungssicherheit gewährleisten
- Die Maßnahmenstruktur des BIDs ist über die Jahre stabil geblieben, sodass größere unerwartete Kostensteigerungen unwahrscheinlich sind
- Die kontinuierliche Begleitung und Steuerung der Maßnahmen durch den Aufgabenträger stellt sicher, dass Kostenabweichungen frühzeitig erkannt und ausgeglichen werden können.

Aufgrund dieser Faktoren wurde die Reserve mit 8,7 % des Gesamtbudgets realistisch bemessen und entspricht damit den tatsächlichen Erfordernissen des BIDs. Nach Abschluss der BID-Laufzeit verbliebene Reservemittel werden gemäß GSPI an die Stadt Hamburg zurückgezahlt. Diese zahlt die nicht verwendeten Mittel anschließend an die Grundeigentümer zurück.

Kosten für die Budgetposition 5.10: **200.000,00 €**

5.11 Verwaltungspauschale Freie- und Hansestadt Hamburg

Die gemäß § 10 GSPI von der Freien und Hansestadt Hamburg erhobene Verwaltungspauschale beträgt 1 Prozent des Gesamtbudgets, maximal 20.000 Euro.

Der Überschuss aus der Verwaltungspauschale wird nach Ende des ersten BID-Jahres dem Reservebudget zugeführt.

Kosten für die Budgetposition: **20.000,00 €**

Summe der Gesamtkosten: **2.310.000,00€**

6. Finanzierung

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

	Maßnahmen	1. BID-Jahr	2. BID-Jahr	3. BID-Jahr	4. BID-Jahr	5. BID-Jahr	gesamt brutto
1.	Serviceleistungen	64.000,00 €	64.000,00 €	64.000,00 €	64.000,00 €	64.000,00 €	320.000,00 €
2.	Ausstattung, Bau- und Umbaumaßnahmen	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	40.000,00 €
3.	Bepflanzung & Grünpflege	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	240.000,00 €
4.	Beleuchtung	150.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	350.000,00 €
5.	Quartiersmanagement	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	300.000,00 €
6.	Quartiersmarketing	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	500.000,00 €
7.	Rechtliche Beratung	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	10.000,00 €
8.	Koordination, allg. Geschäftskosten Aufgabenträger	65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	325.000,00 €
9.	Finanzierungskosten	5.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5.000,00 €
10.	Reserve	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	200.000,00 €
	Summe Maßnahmenbudget	**542.000,00 €**	**437.000,00 €**	**437.000,00 €**	**437.000,00 €**	**437.000,00 €**	**2.290.000,00 €**
	Verwaltungspauschale FHH (1 % v. Maßnahmenbudg	20.000,00 €	- €	- €	- €	- €	20.000,00 €
	Gesamt BID - Budget	**562.000,00 €**	**437.000,00 €**	**437.000,00 €**	**437.000,00 €**	**437.000,00 €**	**2.310.000,00 €**

7. Formelle Anforderungen

7.1 Antragsquorum, § 5 Absatz 1 GSPI

Voraussetzung für eine Antragstellung ist die Zustimmung der Abgabepflichtigen in Höhe von mindestens 33 %. Das heißt, dass für mindestens 1/3 der Grundeigentümer oder Erbbauberechtigten sowie mindestens für 1/3 der Gesamtgrundstücksfläche der im Bereich der Standortinitiative gelegenen Grundstücke eine Zustimmung zur Errichtung eines BIDs vorliegt.

Des Weiteren muss zuvor ein ortsüblich bekannt gemachter Informationstermin vor Ort oder digital stattgefunden haben. Der Bericht über den Informationstermin muss bei der Aufsichtsbehörde vorgelegt und zugleich im Internet veröffentlicht werden.

Eine besondere Begründung muss für Grundstücke erfolgen, die nur zu einem Teil in den Bereich der Standortinitiative einbezogen werden (Absatz 2 Satz 2 GSPI). Das Gleiche gilt für ein Grundstück, das nach § 9 Absatz 7 GSPI mit einem Anpassungsfaktor versehen werden soll.

Die schriftlichen Nachweise der Grundeigentümer liegen der Aufgabenträgerin vor und werden mit dieser Antragstellung zur Prüfung an die zuständige Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen übergeben.

7.2. Informationstermin für die Öffentlichkeit

Gemäß § 5 Absatz 1 GSPI ist der Aufgabenträger erst dann zur Antragstellung berechtigt, wenn er unter anderem einen zuvor ortsüblich bekannt gemachten Informationstermin vor Ort oder digital durchgeführt hat.

Der Informationstermin für das geplante BID Hohe Bleichen – Heuberg IV hat am 29.01.2025 via Teams stattgefunden. Die Einladung und Bekanntmachung zum Informationstermin erfolgte über den E-Mailverteiler der Grundeigentümer, Mailverteiler der Kaufmannschaft, Social Media, Website https://bid-hohebleichen.de/ und über persönliche Ansprachen von Passanten im Quartier. Die schriftliche Zusammenfassung ist dem BID-Antrag beigefügt. Des Weiteren ist die Unterlage auf der Website einzusehen. Link: https://bid-hohebleichen.de/

7.3. Laufzeit, § 3 Absatz 3 GSPI

Die Laufzeit des Innovationsbereichs „Hohe Bleichen – Heuberg“ IV soll fünf Jahre betragen.

7.4. Gebietsabgrenzung, § 5 GSPI

Gebietsabgrenzung, § 5 Absatz 3 Ziffer 1 GSPI

Die Darstellung der Gebietsabgrenzung liegt dem Antrag im DIN A3 Format, erstellt am 03.02.2025, bei.

Liste der Grundstücke gem. § 5 Absatz 3 Ziffer 3 GSPI

Der Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung hat die angeforderten Daten mit der Auskunft „Antragsunterlage gemäß § 5 Absatz 3 Gesetz zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI) vom 19.11.2024 dem Aufgabenträger übergeben.

Die folgenden Grundstücke sind Teil des BID-Gebietes:

Lfd. Nr.	Straße	Flurstücksnummer
1	Hohe Bleichen 5	382
2	Hohe Bleichen 7; Amelungstraße 3, 5	387
3	Hohe Bleichen 8; Heuberg ohne Nummer	223, 2379
4	Hohe Bleichen 11; Amelungstraße 2, 4	804
5	Amelungstraße 2, 4; Hohe Bleichen 11	873
6	Hohe Bleichen 10	756
7	Hohe Bleichen 12	1739
8	Hohe Bleichen 13	803
9	Hohe Bleichen 15	802
10	Hohe Bleichen 17	1579
11	Hohe Bleichen 18	2407
12	Hohe Bleichen 19	1580
13	Hohe Bleichen 20, östlich Hohe Bleichen 20	1978, 1895, 1897
14	Hohe Bleichen 21	21
15	Hohe Bleichen 22	768
16	Hohe Bleichen 23	1335
17	Hohe Bleichen 24, 26	2223
18	Hohe Bleichen 25; ABC-Straße 10, 11	1336
19	Hohe Bleichen 28; Poststraße 53	775
20	Heuberg 2; Große Bleichen 36 (teilweise)	1738

Erläuterung zum Gebietszuschnitt:

Das BID Hohe Bleichen -Heuberg IV umfasst 20 Grundstücke, die sich in den Hohe Bleichen, Heuberg und der Amelungstraße befinden.
Nach einer Prüfung wurde beschlossen, das Grundstück mit der Flurstücksnummer 1738, wie auch schon im Rahmen des BID Hohe Bleichen Heuberg III, nur teilweise in den Innovationsbereich einzubeziehen.

Grundstück: Heuberg 2, Große Bleichen 36 (Flurstück 1738)
Das Flurstück 1738 befindet sich in zwei Innovationsbereichen, dem BID Passagenviertel und dem BID Hohe Bleichen – Heuberg IV. Das Flurstück liegt in Ecklage, entlang zweier Straßenzüge (Heuberg, Große Bleichen) und teilt sich damit auf beide zuvor genannten BIDs auf.
Der Gebäudeteil in den Große Bleichen Nr. 36 verfügt über einen Nebenzugang in die Einkaufspassage Hanse – Viertel. Der Haupteingang des HanseViertels befindet sich im BID Passagenviertel in Richtung Große Bleichen Ecke Poststraße. Der Gebäudeteil am Heuberg 2 in Richtung Hohe Bleichen verfügt über den Zugang zum Renaissance Hotel. Für beide Adresslagen befinden sich in den Obergeschossen Räumlichkeiten des Hotels.
Das Hotel verfügt über eine überbaute Außenterrasse, der Zugang erfolgt ausschließlich über die Adresslage Heuberg 2.
In den Sommermonaten öffnet das Hotel die Fensterelemente, sodass die Lobby und die Außenterrasse miteinander verschmelzen. Das Hotel fühlt sich dem BID Hohe Bleichen – Heuberg I-III besonders verbunden und zugehörig. Das Quartiersmanagement informiert das Renaissance Hotel, mit der Adresslage Heuberg 2, über den bestehenden Mieterverteiler des BIDs bezüglich Baustellenaktivitäten, Verkehrsmeldungen, Demonstrationen sowie BID-Veranstaltungen, die auf dem Quartiersplatz bzw. in der Umgebung des Heubergs stattfinden. Darüber hinaus zeigt das Renaissance Hotel als Mieter der Liegenschaft ein großes Interesse daran, das BID bei Veranstaltungen zu unterstützen und als Partner für gastronomische Angebote aktiv zu werden.
Ein direkter Durchgang zwischen Einkaufspassage und Hotel ist im Gebäudeinneren nicht vorhanden. Der Bauakte ist eine Mauer in dem gewählten Bereich zu entnehmen, welche als Grundlage dieses Zuschnitts dient. Beide Gebäude und Nutzungen – Hotel und Passage mit Einzelhandel und Büros - sind baulich voneinander getrennt und haben keinen wirtschaftlichen Zusammenhang. Zudem kann die Passage nicht aus dem BID-Gebiet begangen werden, die Kundeneingänge befinden sich in den Großen Bleichen und der Poststraße. Eine komplette Hereinnahme des Grundstücks würde deshalb eine unverhältnismäßige Belastung für den Eigentümer bedeuten, da er nachweislich mit einem größeren Teil seines Grundstücks von keiner der Maßnahmen des BID Hohe Bleichen Heuberg IV profitiert.

Aus diesem Grund wurde in Abstimmung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen eine Grundstücksteilung vorgenommen.

7.5 Begrenzung des Aufwands, § 5 Absatz 5 Ziffer 4 GSPI

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

8. BID-Abgabe § 9 GSPI

Im Innovationsbereich entfällt grundsätzlich auf jedes Flurstück eine Abgabe zum Ausgleich des Vorteils, der durch die Einrichtung und die Maßnahmen einer Standortinitiative entsteht. Die Berechnung der konkreten Abgabenhöhe wird im Folgenden dargelegt.

8.1 Gesetzliche Grundlagen der Berechnung

Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus der modifizierten Fläche des betreffenden Grundstücks oder Grundstücksteils und dem Abgabensatz gem. § 9 Absatz 4 GSPI. Der Abgabensatz ergibt sich aus dem Gesamtaufwand für das BID, der durch die Summe der modifizierten Flächen aller betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile geteilt wird. Die modifizierte Fläche eines jeden Grundstücks errechnet sich gem. § 9 Absatz 4 Satz 2 GSPI zunächst aus der Fläche des jeweiligen Grundstücks oder Grundstücksteils in Quadratmetern, multipliziert mit dem Geschossfaktor. Gegebenenfalls wird dieser Flächenbetrag noch mit einem Anpassungsfaktor nach § 9 Absatz 7 GSPI multipliziert.
Der Geschossfaktor beträgt für Innovationsbereiche gemäß § 9 Absatz 5 GSPI:
bei unbebauten Grundstücken 1,0

- bei bebauten Grundstücken
- mit einem Vollgeschoss 2,0 (+1,0)
  mit zwei Vollgeschossen 2,8 (+0,8)
  mit drei Vollgeschossen 3,4 (+0,6)
  mit vier Vollgeschossen 3,8 (+0,4)
  mit fünf Vollgeschossen 4,0 (+0,2)

Für jedes über fünf Vollgeschosse hinausgehende Vollgeschoss erhöht sich der Geschossfaktor um jeweils 0,1. Kellergeschosse bleiben nach dem neuen GSPI insgesamt unberücksichtigt.

Berechnung für das BID Hohe Bleichen – Heuberg IV

Die Summe aller modifizierten Flächen im BID-Quartier beträgt gemäß oben genannten Quellen 70.002,40 m². Das Budget des BID Quartiers Hohe Bleichen – Heuberg IV beträgt inklusive des bei der Stadt verbleibenden Pauschalbetrags für den Verwaltungsaufwand 2.310.000,00 EUR brutto.
Hieraus ergibt sich der voraussichtliche Abgabensatz in Höhe von rd. 33,00 €/m² (tatsächlicher Wert mit lt. Excel 13 Nachkommastellen: EUR 32,9988686102). Dies lässt sich anhand einer Beispielrechnung wie folgt veranschaulichen:

Erforderliche Daten für die Ermittlung der BID-Abgabe

BID-Budget:	2.310.000,00 €
Fläche Grundstück A:	1.394 m²
Geschossfaktor für sechs Vollgeschosse:	4,1
Summe aller modifizierten Flächen:	70.002,40 m²

Berechnung:

1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A
   1.394 m² x Geschossfaktor 4,1 = 5.715,40 m²
2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z
   70.002,40 m²

3. Abgabensatz pro m²
   2.310.000,00 € (BID-Budget)/ 70.002,40 m² (Summe der modifizierten Flächen) = 33,00 €/m²
4. Abgabe Grundstück A für die gesamte BID-Laufzeit (5 Jahre)
   33,00 €/m² (Abgabensatz lt. Excel 13 Nachkommastellen) x 5.715,40 m² (modifizierte Fläche Grundstück A) = 188.608,20 €
5. Abgabe Grundstück A p. a. = 188.608,20 € / 5 Jahre = 37.721,64 €

8.2 Belastbarkeit der zugrunde gelegten Daten

Um die Grundstücksgröße und die dem anzuwendenden Geschossfaktor zugrundeliegende Anzahl der Vollgeschosse zu ermitteln, wird auf die Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasters (kurz LGV) zurückgegriffen. Bei der im BID-Antrag angegebenen Summe aller modifizierten Flächen und dem Abgabensatz handelt es sich um voraussichtliche Werte, denen sich mithilfe der Liegenschaftskatasterdaten bestmöglich angenähert wurde. Die Überprüfung der oben genannten – insbesondere der nicht amtlich hinterlegten – Daten ist Gegenstand der behördlichen Antragsprüfung.

Der tatsächliche Wert wird von städtischen Stellen ermittelt und über den Abgabenbescheid nachzuvollziehen sein. Geringfügige Abweichungen zu den oben genannten Flächen und Geschossen sind daher möglich. Dies kann z. B. bedeuten, dass, wenn eine der im BID-Gebiet gelegenen Immobilien ein Geschoss mehr als die in den Katasterdaten ausgewiesene Anzahl aufweist, sich deren Geschossfaktor ab dem 6. Vollgeschoss um 0,1 erhöht. Die Abgabenhöhe der übrigen Immobilien würde sich dadurch marginal reduzieren. Werden die Unrichtigkeiten von Angaben zu Fläche und Geschossanzahl der betroffenen Grundstücke oder Grundstücksteile während der öffentlichen Auslegung gegenüber der Aufsichtsbehörde nicht berichtigt, sind diese nach der neuen Regelung des § 5 Absatz 9 Satz 2 GSPI insbesondere in einem gerichtlichen Verfahren unbeachtlich. 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

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 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zum Umgang mit der Umsatzsteuer im BID-Verfahren entnehmen:

https://www.hamburg.de/contentblob/16998840/2d0ac52a44d7612ddfcc61c09ad756eb/data/gspi-merkblatt-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 BIDs 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 Absatz 2 GSPI

Der Aufgabenträger schließt über die Durchführung des BIDs einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. Ein unterschriebener Entwurf des Vertrages ist dem vorliegenden Antrag als Anlage beigelegt.

Hamburg, den 08.05.2025

Justin Fischer
Zum Felde BID
Projektgesellschaft mbH

Mareike Menzel
Zum Felde BID
Projektgesellschaft mbH

Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Antrag die maskuline Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Alle angegebenen Werte verstehen sich als Brutto-Beträge, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

10. Anlagen

Anlagen:

Anlage 1:	Zustimmungserklärungen
	(liegen der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vor)
Anlage 2:	Darstellung der Gebietsabgrenzung
Anlage 3.1:	Grundstücksrelevante Daten gemäß GSPI für Beitragsermittlung
Anlage 3.2	Grundstücksrelevante Daten gemäß GSPI für Ermittlung des Maximalbudgets
Anlage 4:	Entwurf: Öffentlich-rechtlicher Vertrag
Anlage 5:	Mitschrift der Informationsveranstaltung

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