BID NEUER JUNGFERNSTIEG

Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs BID Neuer Jungfernstieg







Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs BID Neuer Jungfernstieg

Inhalt

1.	. Ausgangslage	1
2.	. Ziele	4
3.	. BID-Initiative	5
4.	. Aufgabenträger	5
5.	. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept	8
	5.1. Beschreibung der Maßnahmen und Aufwendungen	8
	5.2. Finanzierung	20
6.	. Formelle Anforderungen	20
	6.1 Antragsquorum, § 5 Abs. 1 GSPI	20
	6.2 Informationstermin für die Öffentlichkeit	20
	6.3 Laufzeit, § 3 Abs. 3 GSPI	20
	6.4 Gebietsabgrenzung gem. § 5 GSPI	20
	6.5 Begrenzung des Gesamtaufwands gem. § 5 Absatz 5 Ziff. 4 GSPI	21
7.	. BID-Abgabe	21
	7.1 Gesetzliche Grundlage der Berechnung	22
	7.2 Belastbarkeit der zugrunde gelegten Daten	23
	7.3 Umsatzsteuer in BID-Verfahren	24
8.	Vertragliche Regelungen	24
	8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag, § 4 Absatz 2 GSPI	24



Anmerkung:

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



1. Ausgangslage

Der Neue Jungfernstieg verläuft am Westufer der Hamburger Binnenalster und ist damit Teil des stadtbildprägenden Binnenalsterensembles. Er beginnt am Jungfernstieg, erstreckt sich bis zur Ecke Esplanade / Lombardsbrücke, unterquert dann die Eisenbahnbrücke und endet an der Kreuzung Alsterglacis / Kennedybrücke. An der Ecke Esplanade / Lombardsbrücke weist er einen wichtigen Knotenpunkt mit dem Ring 1 zur Außenalster und zum Hauptbahnhof im Osten und in Richtung Gorch-Fock- und Holstenwall im Westen.

Der Straßenzug entlang des Ufers erstreckt sich über eine Länge von rund 370 Metern mit einer auf der Ostseite als Allee gestalteten Uferpromenade. Die Erdgeschoss-Nutzung ist geprägt von teilweise öffentlich zugänglichen, hochwertigen Gewerbeflächen mit exklusiven Einzelhandelsgeschäften, Restaurants, Cafés und Bars. In den Obergeschossen befinden sich hauptsächlich Büroflächen, die von dienstleistungsorientiertem Gewerbe, wie Immobilien- und Finanzunternehmen, genutzt werden. Das Fairmont Hotel Vier Jahreszeiten ist prominentester Anlieger. Das Luxushotel zieht sowohl internationale als auch lokale Besucher an den Neuen Jungfernstieg. Im nördlichen Teil der Straße befindet sich der Firmensitz der Berenberg Bank sowie die Bildungs- und Forschungseinrichtung ZBW - Leibniz-Informationszentrum Wirtschaft. Weiterhin ist der Neue Jungfernstieg Sitz von gesellschaftlichen Institutionen wie dem Übersee- oder Neuer Union-Club.

Die Nebenflächen am Westufer der Binnenalster zeichnen sich durch einen Baumbestand aus Linden aus. Ein Geländer trennt den Gehweg von der Uferböschung. Im südlichen Bereich des Neuen Jungfernstieg befindet sich ein Ponton, der über eine Treppenanlage zu erreichen ist. In den Sommermonaten wird der Ponton als Gastronomiefläche vom Hotel Vier Jahreszeiten genutzt.

Die Stärken des Neuen Jungfernstieg sind vor allem in der exklusiven Lage an der Binnenalster begründet. Die unmittelbare Sichtbeziehung zur Binnenalster und der Anschluss an den Alsterrundlauf sind einzigartig. Im Zentrum der Hamburger Innenstadt ist zudem die Anbindung an den ÖPNV und das Veloroutennetz hervorragend.

Derzeit ist der Zustand des öffentlichen Raums der exponierten Lage nicht angemessen. Seit der kürzlich abgeschlossenen Neugestaltung des Ballindamm und neben dem 2004 vollständig neu gestalteten Jungfernstieg fällt die gestalterische Qualität des Neuen Jungfernstieg deutlich ab.



So weist der Neue Jungfernstieg trotz der genannten Stärken verschiedene Herausforderungen auf:

- In den letzten Jahrzehnten wurden die Bäume kaum zurückgeschnitten, sodass die Sicht auf die Binnenalster mittlerweile eingeschränkt ist, vor allem in den Sommermonaten. Hinzu kommt, dass der Wurzelraum durch die stark versiegelten Oberflächen begrenzt ist, wodurch die Vitalität der Bäume beeinträchtigt wird. Entlang der Baumreihen wurden in der Vergangenheit einzelne Bäume entfernt und durch wesentlich kleinere ersetzt, was sich negativ auf das Erscheinungsbild auswirkt.
- Die vorhandene Uferpromenade wird sowohl von Fußgängern als auch von Fahrradfahrenden genutzt und wird dem Aufkommen und Bedürfnissen beider Gruppen nicht gerecht, wodurch regelmäßig Konfliktsituationen zwischen den Nutzergruppen entstehen.
- Die Parkstreifen entlang der beiden Fahrbahnen schränken zum einen die Sicht der Flanierenden an der Gebäudeseite auf die Binnenalster ein, zum anderen erschweren sie das Queren der Fahrbahn.
- Das veraltete Stadtmobiliar lädt nicht zum Verweilen ein und die vorhandene Menge reicht unter Berücksichtigung der Lagebedeutung und des aktuellen Nutzungsverhaltens bei weitem nicht aus.
- Es fehlt außerdem eine Beleuchtung der Uferpromenade zur Vervollständigung eines einheitlichen Lichtbildes der abendlichen Binnenalster.
- Vor allem im nördlichen Teil des Neuen Jungfernstiegs sind die Gebäude durch geschlossene Fassaden ohne Publikumsnutzungen geprägt. Vor dem Hintergrund, dass Ende 2024 die Berenberg Bank ihren Firmensitz aufgibt, sollte hier das langfristige Ziel sein, die Erdgeschossnutzungen mehr zu öffnen. Auch die Schaffung von weiteren, hochwertigen Außengastronomieflächen sollte in Betracht gezogen werden. Derartige Entwicklungen in den Objekten können durch eine attraktivere Gestaltung der öffentlichen Räume gefördert werden.
- Die Umgebung rund um die Binnenalster machte in letzter Zeit häufiger Negativschlagzeilen. Insbesondere am Jungfernstieg sowie vor der Europapassage kommt es immer wieder zu Auseinandersetzungen unter Gruppen von Jugendlichen, die sich in der warmen Jahreszeit gern am Jungfernstieg treffen. Insbesondere die



begleitende Medienberichterstattung kann sich negativ auf die Vielfalt des Besuchsaufkommens rund um die Binnenalster auswirken. Die Stadt Hamburg reagiert mit einer erhöhten Polizeipräsenz. Es sind jedoch weitere Reaktionsmöglichkeiten zu erörtern, um die Vielfalt der Besucher zu fördern.

Sowohl auf der Wasser- als auch auf der Gebäudeseite ist das Potenzial zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität somit erheblich. Die beschriebene Ausgangslage des Standorts haben die FHH und die Grundeigentümer dazu veranlasst, in den Neuen Jungfernstieg zu investieren. So soll der öffentliche Raum des Neuen Jungfernstieg im Rahmen des Velorouten-Programms der Stadt Hamburg vollständig überarbeitet werden. Das Ziel der FHH ist es, den Straßenraum neu zu strukturieren und die Nebenflächen attraktiver zu gestalten, um die Aufenthaltsqualitäten für Fußgänger und Radfahrer zu erhöhen. Der Neue Jungfernstieg ist Teil des Veloroutennetzes, das derzeit als bezirks- und stadtteilübergreifendes Hauptverkehrsnetz für Radfahrer im Rahmen des Bündnisses für den Radverkehr ausgebaut und mit Bundesmitteln gefördert wird. Die Planung sieht vor, die Radwege auf die Straße zu verlegen und die Gehwege sowie Grünflächen zu vergrößern.

Die Maßnahme der Stadt wird von den Initiatoren der BID-Initiative Neuer Jungfernstieg ausdrücklich begrüßt. Durch eine Kooperation mit der Stadt können weitere Qualitätssteigerungen im öffentlichen Raum, die über den städtischen Standard hinausgehen, im Rahmen eines BID kostengünstig für die ansässigen Grundeigentümer umgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, gemeinsam in die Aufenthaltsqualität der Nebenflächen zu investieren. Die hochwertige Neugestaltung der öffentlichen Räume soll zu einem positiven Besuchererlebnis beitragen, Verweilanlässe schaffen und die öffentlichen Unterhaltungsleistungen sinnvoll ergänzen. Dies soll durch die Einrichtung eines sogenannten Innovationsbereichs "BID Neuer Jungfernstieg" auf Grundlage des Hamburger Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI) umgesetzt werden.



2. Ziele

Zentrales Ziel des BID Neuer Jungfernstieg ist die langfristige positive Entwicklung der Immobilienwerte. Neben dem Zustand der Immobilien selbst ist die Lagequalität ein wesentlicher Einflussfaktor. Durch eine hochwertige Gestaltung der öffentlichen Räume kann die Lagequalität am Neuen Jungfernstieg weiter verbessert und gestalterisch an die hochfrequentierten Lagen Jungfernstieg und Colonnaden angeschlossen werden. Die Gelegenheit für eine solche Investition ist aufgrund der ohnehin geplanten städtischen Baumaßnahmen günstig.

Aus dieser übergeordneten Zielformulierung lassen sich unter Berücksichtigung der zuvor genannten Herausforderungen die folgenden operativen Ziele des Projekts ableiten:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Attraktivität des öffentlichen Raums, auch im Kontext der bereits durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen in der Umgebung
- Wiederherstellung und Verbesserung der Erlebbarkeit der Binnenalster
- Wiederherstellung der Vitalität der Bäume durch regelmäßige Pflege
- Schaffung bzw. Weiterentwicklung der Voraussetzungen für hochwertige, vielseitige und erlebbare Nutzungen
- Stärkung der Zusammenarbeit und Kommunikation der im Quartier ansässigen Akteure
- Stärkung der Adresslage und des Standortimages als eine 1a-Lage der Hamburger Innenstadt
- Vertretung der Interessen des Standortes in den innerstädtischen Gremien und gegenüber städtischen und privaten Institutionen.

Zur Erreichung dieser Ziele wurde in Abstimmung mit der FHH ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, das sich primär auf die bauliche Neugestaltung der Straße stützt und durch Reinigungs-, Marketing- und Kommunikationsleistungen sowie Baumpflegemaßnahmen ergänzt wird.



3. BID-Initiative

Die BID-Initiative setzt sich aus Grundeigentümern der am Neuen Jungfernstieg gelegenen Immobilien und deren Vertretern zusammen. In einem Lenkungsausschuss, in dem derzeit fünf Vertreter der insgesamt zehn Grundstücke aktiv mitarbeiten, werden bereits seit 2018 mögliche Aufwertungsmaßnahmen des Neuen Jungfernstiegs diskutiert. Mit Beginn der Corona-Pandemie und der damit einhergehenden wirtschaftlichen Unsicherheiten sind die Pläne der Initiative nicht mehr weiterverfolgt worden. Im Sommer 2022 hat die Initiative ein erneutes Interesse an der Umsetzung des Projekts bekundet und seitdem wird unter Leitung der Aufgabenträgerin die Antragstellung zur Einrichtung des Innovationsbereichs vorbereitet. Der Lenkungsausschuss wird von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte beraten.

4. Aufgabenträger

Aufgabenträgerin des BID Neuer Jungfernstieg ist die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH. Die Aufgabenträgerin weist die gesetzlich geforderten Anforderungen zur Antragstellung durch folgende Unterlagen nach:

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

Die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH gehört zur Unternehmensgruppe OTTO WULFF. Das interdisziplinäre BID-Team der OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH setzt sich zum Großteil aus Stadtplanern zusammen. Insgesamt sind aktuell rd. zehn Personen mit kaufmännischem und stadtplanerischem Hintergrund im Team tätig. Das Team kann darüber hinaus auf umfassende Ressourcen der Firmengruppe zugreifen. Folgende innerstädtische BID-Projekte werden aktuell durch die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH u.a. begleitet:



BID Neuer Wall I-V:

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

BID Dammtorstraße (Opernboulevard) I-IV:

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Nebenflächen in der Dammtorstraße, neue Verkehrsführung, Durchführung von Reinigungsleistungen, Entwicklung, Umsetzung und Handling einer standortspezifischen Weihnachtsbeleuchtung, Entwicklung und Umsetzung von Marketing- und Kommunikationsleistungen
- Projektvolumen von 2010 2024: rd. EUR 3,9 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2008, Umsetzung 2011 2024, derzeit Vorbereitung der fünften Laufzeit
- www.dammtorstrasse-hamburg.de

BID Nikolai Quartier I und II:

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

BID Quartier Gänsemarkt I - II:

- Projektgegenstand: Planung und Neugestaltung der öffentlichen Räume im Quartier, Durchführung von Reinigungs- und Serviceleistungen, Entwicklung und Durchführung eines Marketing- und Veranstaltungskonzepts für das Quartier, Entwicklung, Umsetzung und Handling einer Weihnachtsbeleuchtung
- Projektvolumen von 2015-2023: rd. EUR 5,2 Mio.



- Laufzeit: Vorbereitung ab 2012, Umsetzung 2015 2023, derzeit Vorbereitung der dritten Laufzeit
- www.quartier-gaensemarkt.de

BID Mönckebergstraße I und II:

- Projektgegenstand: Umsetzung eines Beleuchtungskonzepts (Winter-, Straßen-, Fassaden- und Effektbeleuchtung), Reinigungs-, Pflege- und Servicemaßnahmen, Entwicklung und Umsetzung von Marketing- und Kommunikationsleistungen, Neugestaltung der Möblierung, Baumschnitt und Grünpflege, Umsetzung eines Standortmonitorings
- Projektvolumen von 2017-2027: rd. EUR 16,9 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2006, Umsetzung 2017 2028
- www.hamburg-moenckebergstrasse.de

BID Reeperbahn + II:

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

BID Ballindamm I und II:

- Projektgegenstand: Planung und Neugestaltung der öffentlichen Räume im Quartier,
 Durchführung von Reinigungs- und Serviceleistungen, Entwicklung und Durchführung eines Marketing- und Veranstaltungskonzepts für das Quartier.
- Projektvolumen von 2019-2022: rd. EUR 6,8 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2017, Umsetzung 2019 2027
- www.hamburg-ballindamm.de



5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

5.1. Beschreibung der Maßnahmen und Aufwendungen

Zur Erreichung der oben definierten Ziele sollen im Rahmen des BID aufgesattelt auf die städtische Baumaßnahme mehrere Maßnahmen umgesetzt werden, die im Folgenden ausführlich beschrieben werden. Im Einzelnen wird das BID-Budget die folgenden Positionen aufweisen:

- 1. Bau- und Planung
- 2. Reinigung
- 3. Grünpflege
- 4. Marketing und Kommunikation
- 5. Beratungsleistungen
- 6. Vorbereitungskosten
- 7. Aufgabenträger
- 8. Finanzierung
- 9. Reserve

Die Budgetierung der einzelnen Positionen erfolgt nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten oder eigene Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung. Über die Verwendung des Budgets wird jährlich Bericht erstattet. Während der Umsetzung der Maßnahmen werden verwendete Mittel für die einzelnen Budgetpositionen über die BID-Jahre kumuliert dargestellt. 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 veranlagten Grundeigentümer zurück. Näheres ist im Punkt 5.1.9 Reserve erläutert.

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der im Folgenden beschriebenen Maßnahmen. Hierfür wird die Aufgabenträgerin in den weit überwiegenden Fällen auf Nachunternehmer und deren Fähigkeiten zurückgreifen. Zur Auswahl von Nachunternehmern wird die Aufgabenträgerin mindestens drei Angebote einholen, falls erwartet wird, dass der Wert eines Auftrages zur Erbringung einer Leistung einen Betrag in Höhe von EUR 10.000 inkl. MwSt. überschreitet. Dies gilt nicht, falls bereits zur Antragstellung Lieferanten bzw. Dienstleister feststehen und diese auch im Antrag benannt sind oder es keine weiteren Anbieter gibt.



5.1.1 Bau- und Planung

Das Gestaltungskonzept für den Neuen Jungfernstieg ist ein Entwurf des Planungsbüros Bruun & Möllers GmbH & Co. KG Garten- und Landschaftsarchitektur und soll in Partnerschaft zwischen dem BID und der FHH umgesetzt werden.

Das Gestaltungskonzept für den Neuen Jungfernstieg sieht vor, dass die Straßenbreite deutlich reduziert und eine Einbahnstraßenregelung eingeführt wird. Autos und Lieferfahrzeuge werden den Neuen Jungfernstieg in Richtung Jungfernstieg weiterhin befahren können. Ausnahme ist das Teilstück zwischen Jungfernstieg und Große Theaterstraße, wobei die Einfahrt in den Neuen Jungfernstieg vom Jungfernstieg aus nicht mehr möglich sein wird. In diesem Teilstück wird es möglich sein, dass die Hotelgäste des Hotels Vier Jahreszeiten bis zur Großen Theaterstraße gelangen können, um die dort gelegene Parkgarage des Hotels zu erreichen. Die Nebenflächen werden deutlich verbreitert und die Möblierung und Beleuchtung erneuert. Stellplätze entlang der Alster-Seite fallen weg. Gebäudeseitig wird es weiterhin Plätze für den Lieferverkehr und für mobilitätseingeschränkte Personen geben.

Die Planungsleistungen wurden von der Stadt Hamburg beauftragt und durch die Büros Bruun & Möllers GmbH & Co. KG Garten- und Landschaftsarchitektur sowie durch das Büro IDS Ingenieurpartnerschaft Diercks Schröder für die straßenverkehrstechnische Planung erbracht. Wünsche und Anmerkungen des Lenkungsausschusses zur Einrichtung des BID Neuer Jungfernstieg wurden unter Berücksichtigung des Planungsziels, der Herstellung einer Veloroute, eingearbeitet und planerisch umgesetzt.

Eine Kostenschätzung sowie die Ergebnisse einer ersten Planverschickung liegen vor. Damit ist die Planung bereits weit fortgeschritten, dennoch können sich die hier dargestellten Planungen im Projektverlauf noch im Detail verändern.

5.1.1.1 Baumaßnahmen der FHH

Der Neue Jungfernstieg wird im Rahmen des Velorouten-Programms des Hamburger Senats umgebaut. Zur Stärkung des Radverkehrs in Hamburg hat die Freie und Hansestadt Hamburg beschlossen, die Radwege rund um die Binnenalster im Zuge des Ausbaus des Veloroutennetzes der Stadt vollständig zu erneuern. Der Ballindamm wurde bereits durch das BID Ballindamm in Kooperation mit der Stadt Hamburg vollständig umgestaltet. Die Planungen für die abschließende Herstellung des autofreien Jungfernstieges sind abgeschlossen und die Baumaßnahmen werden im Sommer 2024 beginnen.



5.1.1.2 Baumaßnahmen des BID (höherwertige Materiallieferungen)

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wird die Flächen in Hamburger Standardbauweise herstellen. Insbesondere in den Nebenflächen wird mit der sogenannten "Senatsplatte" geplant. Das ist eine 50 x 50cm große graue Betonplatte, die auf den Hamburger Gehwegen üblicherweise verbaut wird.

Das BID Neuer Jungfernstieg möchte diesen Ausbaustandard durch die Beschaffung höherwertiger Materialien für die Nebenflächen deutlich erhöhen. Der Neue Jungfernstieg soll als ein hochwertiger und dem Standort angemessener Boulevard mit hoher Aufenthaltsqualität hergestellt werden, der sich in das Gesamtbild des Binnenalsterensembles einfügt und sich nahtlos an die Qualität des Jungfernstiegs und Ballindamms anschließt. Der sandbeige Belag, der im Ballindamm aus Granit und im Jungfernstieg als Betonstein mit Granitsteinvorsatz ausgeführt wurde, soll sich auch im Neuen Jungfernstieg wiederfinden.

Folgende Materialbeschaffungen sind im Einzelnen geplant:

Oberflächen und Borde

Für die Gehwege sollen die hochwertigen Granitsteine, die bereits im Ballindamm auf den Nebenflächen eingebaut wurden im Format 30x60x10 cm beschafft werden. In den Ladezonen und verbleibenden Stellplätzen wird derselbe Belag im Format 30x15x12 cm vorgesehen.

Die Natursteinplatten werden von der Hamburger Kante entlang der Fahrbahn bis an die Fassaden bündig verlegt. Auf der Alsterseite ist eine wassergebundene Wegedecke für die am Ufer gelegene Baumreihe geplant. Die zweite Baumreihe, die an die Straße grenzt, wird mit Stauden und Gräsern gestaltet. Zwischen den beiden Baumreihen entsteht eine 3,5 m breite Gehwegpromenade aus Granitplatten. Zusätzlich wird entlang des Ufers ein 1 m breiter Gehwegstreifen ebenfalls mit Granitplatten angelegt. Die Stellplätze und Lieferzonen auf der Gebäudeseite werden ebenfalls in Granit ausgeführt und mit einem passenden Natursteinbord in Anthrazit eingefasst. So wird die Nebenfläche optisch verbreitert.

Absperrelemente/Poller

Zur Sicherung der Nebenflächen werden üblicherweise Absperrelemente in Form von Pollern zur Straßenseite hin installiert. Das BID wird ein Budget zur Beschaffung von Pollern vorhalten, falls diese in der Planung oder nach Abschluss der Maßnahme als erforderlich angesehen werden. Dank der eingebauten Sollbruchstelle wird verhindert, dass Poller schief stehen und damit das Erscheinungsbild der Straße erheblich stören. Sollte sich im Zuge der ausstehenden Planung



herausstellen, dass die Poller nicht erforderlich sind, wird das hierfür vorgesehene Budget der Reserve-Position zugeführt.

Gemäß dem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Freien und Hansestadt Hamburg muss die umgesetzte Gestaltung mindestens 10 Jahre lang in entsprechender Qualität erhalten bleiben. Dafür werden erforderliche Reservematerialien für Pflastersteine und Absperrelemente vom BID erworben und gelagert. Anhand der vorliegenden Planung zzgl. einer Erhaltungsreserve wurde die Lieferung der genannten Materialen bei verschiedenen Lieferanten angefragt und der resultierende Mittelpreis zzgl. eines kalkulatorischen Aufschlags aufgrund der derzeit stark schwankenden Preise für Natursteinmaterialien angesetzt.

Das Budget für die Oberflächen, Borde und Absperrelemente beträgt: 831.200 EUR inkl. MwSt.

Planung

Die Planung für die Neugestaltung des Neuen Jungfernstieg wird vollständig vom Bezirksamt Hamburg-Mitte beauftragt. Das BID finanziert ergänzende Planungsleistungen, die insbesondere die folgenden Leistungen umfassen:

- Erstellung einer separaten und vorgezogenen detaillierten Kostenberechnung für die Materiallieferungen für den BID-Antrag
- Erstellung einer gesonderten Lieferausschreibung für das Material
- Mitwirken bei der Vergabe der Materiallieferung
- Prüfung der Lieferungen und Rechnungen auf der Baustelle
- Teilnahme an Ausschüssen zur weiteren Ausgestaltung der Planung im Sinne des BID Neuer Jungfernstieg
- Künstlerische Begleitung der Baumaßnahme

Dabei wird die Leistungsphase 8 nicht vollumfänglich, sondern zur Überwachung des Einsatzes der durch das BID finanzierten höherwertigen Materialien nur zu 1/3 als künstlerische Bauoberleitung erbracht.

Das Budget für die Planungskosten (BID) beträgt:

45.000 EUR inkl. MwSt.



5.1.1.3 Kostenteilung zwischen dem BID und der Stadt Hamburg

Da für die Ausführung der Baumaßnahme die Stadt und für die Materiallieferung das BID verantwortlich ist, wurde folgendes Kostenteilungsmodell entwickelt: Das BID stellt die Pflastermaterialien und Absperrelemente für die Maßnahme zur Verfügung, die nicht der Standardbauweise durch die Stadt entsprechen und deren Einbau vollständig durch die Stadt erfolgt. Das Bezirksamt baut die Nebenflächen zudem nach den abgestimmten Gestaltungsplänen mit den höherwertigen Materialien einschließlich der Möblierung, Vegetation und Beleuchtung. So ist eine klare Trennung der Leistungen gegeben. Das BID trägt in diesem Fall kein Risiko der Bauausführung und ist nicht mit der Komplexität der Verkehrsführung während der Ausführung befasst. Ferner ist es für die Eigentümer möglich, die in den BID-Abgaben enthaltene Mehrwertsteuer auf der Grundlage einer von der Aufgabenträgerin zu erstellenden Jahresabrechnung geltend zu machen. Dieses Verfahren wird nach der Einrichtung des Projektes umfassend erläutert. Ferner bleibt es möglich, dass die Aufgabenträgerin Vergabegewinne erzielt, die dem Projekt anteilig zugutekommen.

Zur Umsetzung des oben beschriebenen Verfahrens ist eine Materialliste mit Massenangaben erarbeitet worden, die sich am Gesamtwert der Summe nach Bauleistung orientiert. Die Materialliste dient als Anlage für den öffentlich-rechtlichen Vertrag und ist dem Antrag als Anlage II beigefügt. Gelingt es der Aufgabenträgerin bei gleichbleibenden Massen und Qualitäten die Mittelpreise der Ausschreibung bei der Vergabe zu unterbieten, stehen ihm 30% der resultierenden Vergabegewinne zu. Die restlichen Einsparungen werden der Reserve zugeführt. Sollte das Reservebudget nicht benötigt werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit an die FHH zurückgezahlt, die diese anteilig den veranlagten Grundeigentümern zurückzahlt.

5.1.2 Reinigung

Mit Reinigungsleistungen sollen das tägliche Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität des Neuen Jungfernstiegs nach Fertigstellung der baulichen Maßnahme gepflegt und erhalten werden, die die städtischen Leistungen der Stadtreinigung sinnvoll ergänzen und dem höherwertigen Gestaltungsmaterial und der Investition des BID Rechnung tragen. Die Reinigung durch die Stadtreinigung erfolgt mit Hilfe von Kehrmaschinen, Stadtsaugern oder manuell zur Entfernung von Müll. Verunreinigungen durch Ölflecken, Fettflecken oder sonstige Verschmutzungen der Oberflächen werden hierdurch nicht entfernt. Insbesondere diese Art der Verschmutzungen lässt einen ungepflegten Gesamteindruck des Standortes entstehen. Das BID



Neuer Jungfernstieg wird daher nach Abschluss der Baumaßnahme die Arbeit der Stadtreinigung durch eigene Leistungen sinnvoll ergänzen, um ein stets gepflegtes Erscheinungsbild der Straße zu ermöglichen, das dem Anspruch der Eigentümer an den neugestalteten Standort entspricht. Mit speziell für die Reinigung von Fußgängerbereichen konstruierten Reinigungsmaschinen werden die Nebenflächen auf der Gebäudeseite mittels Hochdruck und Heißdampf von hartnäckigen Verschmutzungen, wie bspw. Fettflecken, gereinigt. Im Anschluss an die durchgeführte Nassreinigung werden die Fugen der Nebenflächen neu verfüllt, um ein zu starkes Ausspülen zu verhindern.

Da sich die Fugen nach Abschluss der Baumaßnahme noch ca. ein Jahr setzen müssen, ist eine Nassreinigung zum Abschluss der BID-Laufzeit vorgesehen. Die Arbeiten sollen in den Abend-/Nachtstunden und lediglich auf der Häuser-Seite des Neuen Jungfernstieg ausgeführt werden. Sollte sich im Rahmen der BID-Laufzeit zeigen, dass das Plattenband auf der Alsterseite gereinigt werden muss, wird sich das BID dafür einsetzen, dass dies im Zuge der Reinigung des Neuen Jungfernstiegs durch die FHH bzw. Stadtreinigung erfolgt. Die Aufgabenträgerin wird sich für die Nassreinigung eines spezialisierten Anbieters bedienen.

Die Stadtreinigung Hamburg (hier die HEG Hamburger Entsorgungsgesellschaft mbH, der gewerbliche Teil der Stadtreinigung) bietet diese Leistung an. Da die anderen Anbieter größtenteils nicht aus Hamburg kommen, ist die Zusammenarbeit mit der HEG erfahrungsgemäß am günstigsten.

Für die Begleitleistungen zur Nassreinigung der Gehwegflächen wie eine Nachverfugung der Flächen, Kontrollen und Abnahmen der Reinigungsleistung wird sich die Aufgabenträgerin dem zur Otto Wulff Gruppe gehörenden Unternehmen Facility Manager Hamburg GmbH bedienen.

Die Facility Manager Hamburg GmbH verfügt über rd. 150 Mitarbeiter. Wesentlicher Aufgabenbereich des Unternehmens ist der langfristige und umfassende Betrieb von über 60 Schulgebäuden der Stadt Hamburg im Rahmen einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft. Die Facility Manager Hamburg GmbH ist ein mit der Aufgabenträgerin verbundenes Unternehmen und gehört zur OTTO WULFF Firmengruppe. Die im Rahmen dieses Projektes zu erbringenden Leistungen werden von der Otto WULFF BID Gesellschaft mbH mit der Facility Manager Hamburg GmbH über Dienstleistungsverträge vereinbart. Teile der Geschäftsführung der Otto WULFF BID Gesellschaft mbH und der Facility Manager Hamburg GmbH sind personengleich. Die Verträge sowie Angebote zwischen der Aufgabenträgerin und der Facility Manager Hamburg GmbH werden Eigentümern auf Wunsch offengelegt und im Rahmen der Kontrolle der Aufgabenträgerin den interessierten Eigentümern, der Handelskammer Hamburg und den prüfenden Behörden erläutert.



25.000 EUR inkl. MwSt.

5.1.3 Grünpflege

Die rd. 90 am Standort stehenden Linden sind seit Jahren nur wenig geschnitten worden. Lediglich die erforderlichen Lichtraumprofile der Straße werden aus Gründen der Verkehrssicherheit durch die FHH freigehalten. Das BID hat daher fachgerechte Pflege- und Schnittmaßnahmen vorgesehen. Hierdurch soll das artgerechte Kronenbild der Linden fachgerecht hergestellt und damit auch die Sicht auf die Binnenalster aus den Gebäuden wieder verbessert werden. Zudem sind begleitend Maßnahmen zur Verbesserung der Vitalität der Bäume vorgesehen.

Die Baumpflege beinhaltet einen Schnittdurchgang zur Kronenpflege von rd. 90 Bäumen pro Jahr, beginnend mit dem zweiten BID-Jahr nach Ausführung der Baumaßnahmen. Der Baumschnitt ist mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte abzustimmen und soll den vom Bezirksamt Hamburg-Mitte vorgesehenen Schnitt zur Verkehrssicherung ergänzen. Vor Ausführung der Pflegemaßnahmen ist eine Bestandsaufnahme und Vitalitätsbeschreibung des aktuellen Baumbestandes geplant. Sollte sich im Zuge der Bestandsaufnahme herausstellen, dass Bäume nicht mehr standsicher sind, wird das Bezirksamt Hamburg-Mitte entsprechend in Kenntnis gesetzt.

Die Koordination der Baumpflegemaßnahmen soll durch das Büro für Landschaftsarchitektur und betrieblichen Umweltschutz TWO WORKS übernommen werden. Das Büro Two Works hat mit der Aufgabenträgerin und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte bereits verschiedene Baumpflegemaßnahmen konzipiert und umgesetzt, unter anderem in der Mönckebergstraße. Die Koordination umfasst folgende Aufgaben: die Abstimmung mit den Behörden, Erstellung eines Leistungsverzeichnisses zur Durchführung einer beschränkten Ausschreibung, Abstimmung mit der ausführenden Firma, Bau- und Schnittüberwachung der Pflegeleistungen.

Wie unter Punkt 5.1.1.2. erläutert, erfolgt die Anlage der zweiten Baumreihe als Grünstreifen mit Gräsern und Stauden. Angelegt wird der Grünstreifen durch die FHH. Ebenfalls sind in dieser Position finanzielle Mittel für die nachfolgende Pflege bis zum Ende der BID-Laufzeit vorgesehen. Nach Ende der BID-Laufzeit wird die Finanzierung der Pflege für weitere vier Jahre von der Behörde für Verkehr- und Mobilitätswende (BVM) sichergestellt.

Das Budget für die Grünpflege beträgt:

100.500 EUR inkl. MwSt.

5.1.4 Marketing- und Kommunikationsleistungen



Gemäß GSPI ist es gesetzlich vorgesehen, den BID-Antrag, den öffentlich-rechtlichen Vertrag sowie die jährlich durch die Aufgabeträgerin zu erstellenden Wirtschaftspläne online der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Hierfür ist eine Internetpräsenz zu erstellen, die wenigstens die Erfüllung der oben genannten gesetzlichen Pflichten ermöglicht. Des Weiteren soll der Internetauftritt als Informationskanal genutzt werden, um das Projekt vorzustellen und aktuelle Informationen zur Baumaßnahme bereitzustellen.

Zur Dokumentation der Situation vor und nach Ausführung der Baumaßnahmen sollen professionelle Fotoaufnahmen erstellt werden, die auch von den Eigentümern für ihre grundstücksbezogene Kommunikation genutzt werden können. Die Kosten für die Erstellung der Aufnahmen sind in dieser Position berücksichtigt.

Die Umsetzung der Marketingleistungen kann an Agenturen vergeben werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen selbst erbracht werden. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin können jegliche grafischen Entwurfstätigkeiten umfassen. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin 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.

Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: 10.000 EUR inkl. MwSt.

5.1.5 Beratungsleistungen

Für die Einrichtung eines BID und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen müssen Verträge, Vereinbarungen und Erklärungen verfasst werden. Es ist im Interesse des Projektes, dass dies durch erfahrene und mit dem Verfahren vertraute Juristen geschieht. Dies gilt auch für die Begleitung etwaiger Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit dem BID-Verfahren. Ferner können im Rahmen des BID-Verfahrens übergeordnete Themen auftreten, für die besonderer Beratungsbedarf besteht. Für derartige Leistungen ist das Beratungsbudget vorgesehen. Das Budget wird nur verwendet, wenn konkreter Bedarf an juristischer oder sonstiger Beratung entsteht.

Das Budget für die Beratungsleistungen beträgt:

10.000 EUR inkl. MwSt.



5.1.6 Vorbereitungskosten

Seit der Leitung der BID Initiative Neuer Jungfernstieg durch die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH sind vorbereitende Planungsmaßnahmen durchgeführt worden, die für eine erfolgreiche Antragstellung für das BID Neuer Jungfernstieg notwendig gewesen sind.

Diese Leistungen sind von der Aufgabenträgerin sowie den beteiligten Planern auf freiwilliger Basis vorfinanziert worden. Im Einzelnen sind unter Anderem Kosten für die Vorplanung und den Entwurf der Baumaßnahme sowie das Verfahrensmanagement und die Ausgestaltung der vertraglichen Grundlagen für die Gebietsabgrenzung und die Beschaffungsvariante zur Umsetzung der Baumaßnahme angefallen.

Nach Einrichtung des BID erfolgt eine transparente Abrechnung der Vorbereitungskosten. Der Lenkungsausschuss wurde über die Auftragsvergaben während der BID-Vorbereitung vorab informiert. Die Belege liegen der Aufgabenträgerin vor und werden auf Wunsch der Handelskammer Hamburg, den beteiligten Behörden sowie interessierten Eigentümern offengelegt.

Die folgenden Vorbereitungskosten sind entstanden:

50.000 EUR inkl. MwSt.

5.1.7 Aufgabenträgerin

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sämtliche Leistungen werden, sofern nicht explizit anders dargestellt (vgl. Budgetpositionen Bau- und Planung, Reinigung, Grünpflege), wenn möglich ausgeschrieben und an Dritte vergeben. In den Budgets für die Maßnahmen ist, soweit nicht explizit anders dargestellt (vgl. möglicher Eigenleistungen oder einer Beteiligung an etwaigen Vergabegewinnen - Budgetposition Bau- und Planung sowie Marketing- und Kommunikationsleistungen), keine Vergütung der Aufgabenträgerin enthalten.

Zur Steuerung des Projektes wird die Aufgabenträgerin weiterhin den Lenkungsausschuss, besetzt aus interessierten Eigentümern und Gewerbetreibenden bzw. deren Vertreter, beteiligten Behörden, Planern und der Handelskammer Hamburg einsetzen und dessen Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien stattfinden. Ferner wird jährlich ein Ausschuss zur Kontrolle der ordentlichen Geschäftsführung unter Beteiligung der Handelskammer Hamburg, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie des Lenkungsausschusses stattfinden.



Die Aufgabenträgerin wird sich zudem für die Ziele des BID im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einsetzen. Ferner ist sie Mitglied in verschiedenen Netzwerken der Hamburger Innenstadt und wird das Projekt dort vertreten. Hierzu gehören beispielsweise die folgenden Institutionen:

- der Verein City Management
- Handelskammer Hamburg
- der Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V.
- die Sicherheitspartnerschaft Innenstadt
- der Runde Tisch BID zu diversen Themen
- der Arbeitskreis Innenstadt

Wesentlicher Inhalt der Leistungen der Aufgabenträgerin ist die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten. Sämtliche Leistungen, die die Belange der FHH betreffen, werden von der Aufgabenträgerin mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. konzeptionell nachgebessert. Die Aufgabenträgerin steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich derer Belange an.

Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung in der Verantwortung der Aufgabenträgerin. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen. Die Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung der Aufgabenträgerin erfolgt durch die Handelskammer Hamburg. Hierzu wird ein Gremium bestehend aus Grundeigentümern, der Stadt Hamburg und der Handelskammer Hamburg eingesetzt, in dem die Aufgabenträgerin jährlich Bericht erstattet.

Die Aufgabenträgerin strebt weiterhin die Kooperation mit benachbarten Quartieren an. Hierdurch können vor allem Aktivitäten im Bereich Marketing und Kommunikation der einzelnen Projekte stärker aufeinander abgestimmt und effektiver eingesetzt werden.

Die Aufgabenträgerin erhält für ihre Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Das Budget für die Aufgabenträgerkosten beträgt:

198.000 EUR inkl. MwSt.



5.1.8 Finanzierungskosten

Ein wesentlicher Teil der BID-Kosten wird in den ersten zwei BID-Jahren entstehen. Die BID-Abgaben der Eigentümer gehen drei Jahre zu jeweils gleichen Teilen ein. Falls die Baumaßnahme termingerecht von der Stadt Hamburg ab 2024 ausgeführt wird, entsteht eine temporäre Unterdeckung im Budget. In der Spitze beträgt die Unterdeckung bis zu einer Mio. EUR inkl. MwSt. Erst im letzten Jahr der BID-Laufzeit werden die eingehenden Abgaben zu einem positiven Saldo im Projekt führen. Zur Deckung dieser Finanzierungslücke wird die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH eigene Mittel verwenden bzw. ein Darlehen aus dem Firmenverbund in Anspruch nehmen. Die Kosten für die Budgetposition werden nach der tatsächlich in Anspruch genommenen Darlehenshöhe berechnet. Sollte sich also die Umsetzung der BID-Maßnahmen verzögern, wird die Unterdeckung im Projekt kleiner, entsprechend sinken auch die Finanzierungskosten. Die Finanzierung wird in Tranchen von mindestens EUR 50.000 zur Verfügung gestellt. Der Zinssatz beträgt 5%. Die Summe der Finanzierungskosten ist auf jeweils 5% der Hälfte der Jahres-Unterdeckung berechnet. Sollten die Zinssätze weiter steigen, werden die Mehrkosten für die Finanzierung aus der Reserveposition bezahlt. Der Zins wird quartalsweise angepasst.

Das Budget für die Finanzierung beträgt:

25.000 EUR inkl. MwSt.

5.1.9 Reserve

Die Einrichtung einer auskömmlichen Reserveposition wird von der FHH gemäß § 9 Absatz 3 GSPI in einer Höhe von 10 % des Gesamtbudgets gefordert. Dieses Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Risiken in allen Budgetpositionen. Aus dem Reservebudget können zusätzlich erforderliche Leistungen in allen Budgetpositionen umgesetzt oder Mehrkosten aus budgetierten Leistungen gedeckt werden. Beispiele hierfür können sein:

- die Deckung von etwaigen Einnahmeausfällen aufgrund nicht geleisteter oder von der FHH zurückgehaltener BID-Abgaben
- den Ausgleich einer Unterdeckung durch das Abgabenvolumen 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



- Kosten für Räume und Bewirtung der BID-Gremien bzw.
 Grundeigentümerversammlungen, falls keine kostenfreien Räume zur Verfügung stehen.
- Deckung von Mehrkosten aufgrund auslaufender Angebotspreisbindungen durch Verzögerungen bei der BID-Einrichtung oder der Ausführung der Baumaßnahmen durch die FHH
- Risiken im Zusammenhang mit der Lieferung der Natursteinmaterialien oder Absperrungen
- Deckung von nicht von der Aufgabenträgerin zu vertretenen Mehrkosten bei der Umsetzung der im Rahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes geplanten Maßnahmen
- Mehrkosten aufgrund nicht absehbarer Aufwendungen für Beratungs- und Rechtsberatungsleistungen (Beispiel: Als Träger öffentlicher Belange könnte die Aufgabenträgerin externes Knowhow für die Abgabe einer Stellungnahme benötigen)

Sollten aus dem Reservebudget bislang nicht geplante Maßnahmen finanziert werden, erhält die Aufgabenträgerin einen Aufschlag von 19 % auf die Kosten dieser Maßnahmen aus dem Reservebudget, da diese zusätzlich konzeptioniert, abgestimmt und umgesetzt werden müssen. Auch diese Kosten werden aus der Reserve getragen. Diese Regelung trifft nicht zu, wenn diese Maßnahmen aus Einsparungen aus anderen Budgetpositionen finanziert werden.

Die Reserveposition des vorliegenden Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts ergibt sich aus einem Aufschlag auf die geplanten Gesamtinvestitionen der Maßnahmen 5.1.1-5.1.5 und nicht wie im Gesetz gefordert 10 % des Gesamtbudgets. Ein Reservebudget ist in der Höhe ausfolgenden Gründen nicht erforderlich:

- In den Bau- und Planungskosten sind Preissteigerungen für Materialbeschaffungen bereits berücksichtigt. Es wird nicht erwartet, dass die kalkulierten Preissteigerungen überschritten werden.
- Ein Baurisiko ist nicht vorhanden, da für die Ausführung der Baumaßnahmen die FHH zuständig ist und somit das Risiko vollständig bei ihr ist. Es besteht lediglich ein Risiko im Zusammenhang mit der Lieferung des Baumaterials, das durch die geplante Reserve abgedeckt wird.

Sollte das Reservebudget nicht benötigt werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit an die FHH zurückgezahlt, die diese anteilig den veranlagten Grundeigentümern zurückzahlt.



5.2. Finanzierung

Budgetposition	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Gesamt
Bau- und Planung	438.100 €	438.100€	- €	876.200 €
Reinigung	- €	- €	25.000€	25.000€
Grünpflege		55.500€	45.000€	100.500 €
Marketing- und Kommunikation	10.000€	- €	- €	10.000€
Beratungsleistungen	5.000€	5.000€	- €	10.000€
Vorbereitungskosten	50.000€	- €	- €	50.000€
Aufgabenträger	66.000€	66.000€	66.000€	198.000€
Finanzierung	5.000€	12.000€	8.000€	25.000€
Reserve	34.333 €	34.333 €	34.333€	103.000 €
Summe	608.433 €	610.933 €	178.333 €	1.397.700 €
Zzgl. Verwaltungsgebühr				13.977€
Gesamt				1.411.677 €

6. Formelle Anforderungen

6.1 Antragsquorum, § 5 Abs. 1 GSPI

Die Aufgabenträgerin ist zur Antragstellung berechtigt, da sie der Aufsichtsbehörde die Zustimmung von mehr als 33 % der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer oder der Erbbauberechtigten der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke oder Grundstücksteile nachgewiesen hat, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mindestens 33 % der Gesamtgrundstücksfläche beträgt. Die schriftlichen Zustimmungen der Grundeigentümer zur Einreichung der Antragsunterlagen liegen dem Antrag (siehe Anlage 2) bei.

6.2 Informationstermin für die Öffentlichkeit

Die Aufgabenträgerin hat gemäß § 5 Absatz 1 GSPI am 04.10.2023 einen Informationstermin für die Öffentlichkeit durchgeführt. Der Termin wurde zuvor auf Plakaten im Bereich der Standortinitiative angekündigt. Ein Bericht über den Termin liegt als Anlage diesem Antrag bei.

6.3 Laufzeit, § 3 Abs. 3 GSPI

Die Laufzeit des Innovationsbereichs beträgt drei Jahre.

6.4 Gebietsabgrenzung gem. § 5 GSPI

Das BID umfasst alle 10 Grundstücke, die sich auf der Gebäudeseite entlang des Ufers befinden. Nach einer rechtlichen Prüfung wurde beschlossen, das Grundstück mit der Flurstücksnummer



1806 nur teilweise in den Innovationsbereich einzubeziehen. Das entsprechende juristische Gutachten, welches der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vorliegt, legt die Grenzziehung wie folgt fest: Die Grenze verläuft senkrecht in Verlängerung der hinteren (westlichen) Gebäudegrenze des Gebäudes Neuer Jungfernstieg 19 bis zur Fehlandstraße.

Nr.	Belegenheit	Flurstücksnr.
1	Neuer Jungfernstieg 5; Colonnaden 4	920
2	Neuer Jungfernstieg 6, 6a	950
3	Neuer Jungfernstieg 7, 8	948
4	Neuer Jungfernstieg 9, 10, 14	945
5	Neuer Jungfernstieg 15	941
6	Große Theaterstraße 1a; Neuer Jungfernstieg ohne Nummer	940
7	Neuer Jungfernstieg 17; Große Theaterstraße 50	1063
8	Neuer Jungfernstieg 17a	1064
9	Neuer Jungfernstieg 18, 19, 20; Fehlandtstraße 3; Große Theaterstraße	1806
	43, 44, 45 (teilweise)	
10	Neuer Jungfernstieg 21; Fehlandtstraße 2; Esplanade 2, 4	966

Gebietsabgrenzung gem. § 5 Absatz 3 Ziffer 1 GSPI

Die Darstellung der Gebietsabgrenzung liegt dem Antrag im DIN A 3 Format, erstellt am 21.06.2023 bei.

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

Die Aufstellung der Grundstücke inklusive der Grundstücksflächen, der Geschosszahl und der Bodenrichtwerte liegt dem Antrag bei. Grundlage dafür ist die vom Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung erteilte Auskunft "Antragsunterlage gemäß § 5 Abs. 3 des Gesetzes zur Stärkung der Standorte durch private Initiativen (GSPI)" vom 05.05.2023.

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

Der Gesamtaufwand beträgt 7,86 % des Bezugsbodenwerts und liegt somit unter der in § 5 Absatz 5 Ziff. 4 GSPI genannten Grenze von 12 %.

7. BID-Abgabe

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



7.1 Gesetzliche Grundlage der Berechnung

Zur Realisierung der geplanten Maßnahmen wird von den Grundeigentümern und Erbbauberechtigten eine Abgabe entrichtet, die in 3 jährlichen Raten gezahlt werden kann. Der Abgabensatz pro Quadratmeter modifizierter Grundstücksfläche beträgt 36,44 EUR. Der Abgabensatz errechnet sich durch Division des Gesamtbudgets von 1.411.677,00 EUR durch die Summe aller modifizierten Grundstücksflächen 38.740,60 qm. Die modifizierte Grundstücksfläche eines Grundstücks oder Grundstücksteils errechnet sich durch Multiplikation der Grundstücksfläche und des Geschossfaktors, der die Anzahl der berücksichtigungsfähigen Geschosse abbildet sowie gegebenenfalls erneut multipliziert mit dem Anpassungsfaktor nach § 9 Absatz 7 GSPI.

§ 9 Absatz 4 GSPI sieht folgende Geschossfaktoren vor:

Der Geschossfaktor beträgt

1. bei unbebauten Grundstücken 1,0

2. bei bebauten Grundstücken

a) mit einem Vollgeschoss 2,0

b) mit zwei Vollgeschossen 2,8

c) mit drei Vollgeschossen 3,4

d) mit vier Vollgeschossen 3,8

e) mit fünf Vollgeschossen 4,0.

Ab dem sechsten Vollgeschoss erhöht sich der Geschossfaktor jeweils um 0,1. Haben Gebäude oder Gebäudeteile auf einem Grundstück eine unterschiedliche Zahl von Geschossen, ist jeweils das Gebäude mit der höchsten Zahl für die Bestimmung des Geschossfaktors maßgeblich.

Die Abgabe für ein Grundstück errechnet sich wie folgt:

Erforderliche Daten für die Ermittlung der BID-Abgabe:

• BID-Budget: 1.411.677,00 €

• Fläche Grundstück A: 1.500 m²

Geschossfaktor:

o 6 Vollgeschosse: 4,1

• Summe aller modifizierten Flächen: 38.740,60 m²



Berechnung:

- 1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A
 - $1.500 \text{ m}^2 \text{ x Faktor } 4,1 = 6.150 \text{ m}^2$
- 2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z

38.740,60 m²

- 3. Abgabensatz pro m²
 - 1.411.677,00 € (BID-Budget) / 38.740,60 m² (Summe der modifizierten Flächen)
 - = 36,4392136415027 €/m²
- 4. Abgabe Grundstück A für die gesamte BID-Laufzeit (3 Jahre)

36,4392136415027 €/m² (Abgabensatz lt. Excel 13 Nachkommastellen) x 6.150 m² (modifizierte Fläche Grundstück A)

- = 224.101,16 €
- 5. Abgabe Grundstück A p.a.
 - = 224.101,16 € / 3 Jahre = 74.700,39 €

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

7.2 Belastbarkeit der zugrunde gelegten Daten

Für die Ermittlung der Grundstücksgröße und die dem anzuwendenden Geschossfaktor zugrundeliegende Anzahl der Vollgeschosse wird auf die Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasters zurückgegriffen.

Mögliche unrichtige in der öffentlichen Auslegung mitgeteilten Grundstücksdaten zu Fläche oder Geschossanzahl der betroffenen Grundstücke oder Grundstücksteile sind von den jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümern, bzw. Erbbauberechtigten für ihr Grundstück während der Auslegungszeit zu berichtigen. Geschieht dies nicht, gelten die in der öffentlichen Auslegung mitgeteilten Grundstücksdaten nach § 5 Absatz 9 Satz 2 als richtig, sodass insoweit abweichende Grundstücksdaten insbesondere in einem gerichtlichen Verfahren unbeachtlich sind.

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



7.3 Umsatzsteuer in BID-Verfahren

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

https://www.hamburg.de/contentblob/16998840/2d0ac52a44d7612ddfcc61c09ad756eb/data/gspimerkblatt-umsatzsteuer.pdf

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

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

8. Vertragliche Regelungen

8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag, § 4 Absatz 2 GSPI

Der von der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger unterschriebene Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrags liegt dem Antrag als Anlage bei.

Hamburg, den 21.11.2023

Dr. Sebastian Binger

Geschäftsführung

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH

Franziska Dedekind

F. Dedelin

Prokuristin

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH



ANLAGE 1 ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNGEN (LIEGEN DER BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN VOR)

ANLAGE 2
MATERIALLISTE

Neuer Jungfernstieg - Materialliste

Umsetzung der Maßnahme und Kostenteilung

Die Maßnahmen werden durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte umgesetzt. Die Kostenteilung erfolgt dadurch, dass das BID die hochwertigen Naturstein Materialien einkauft und der bezirklichen Baumaßnahme beistellt.

Die Lieferleistungen des BID sind wie folgt abgestimmt und umrissen:

1. Oberflächen Gehwege und Parkstände:

Granit Bodenplatten nach DIN EN 1341, Klasse 2. Materialart: Granit, Farbgebung: warmgrau-beige. Bearbeitung: allseits gesägt, Ober- und Unterseite kugelgestrahlt

Mit folgenden technischen physikalischen Eigenschaften (Mittelwerte):

Wasseraufnahme: < 0,5 M.% nach DIN EN 13755 Biegefestigkeit: > 13,0 MPa nach DIN EN 12372 Druckfestigkeit: > 150,0 MPa nach DIN EN 1926 Rohdichte: > 2600 kg/m³ nach DIN EN 1936 Rostgefährdung: rostbeständig nach DIN 52008

Frost-Tauwechsel-Beständigkeit (DIN EN 1341/12371/12372):

Klasse /Kennzeichnung F1 (Nachweis der Beständigkeit über die Biegefestigkeit)

Frost-Tauwechsel-Beständigkeit (DIN EN 1342/12371/1926):

Klasse 1/Kennzeichnung F1 (Nachweis der Beständigkeit über die Druckfestigkeit)

Frost-Tausalz-Beständigkeit nach TL Pflaster- StB 06, bzw. DIN EN 1367-6

Gleit-/Rutschwiederstand (geflammt) > 65 SRT

Fertigungsmaße: 594x294cm, Materialstärke: 10cm für die Gehwege

144x294cm, Materialstärke: 12cm für die Parkstände

Zzgl. Überformate und Sonderabmessungen

Granit analog Ballindamm oder gleichwertig

2. Borde zur Einfassung der Parkstände

Bordsteine aus Basalt Anthrazit

Bordsteine nach DIN EN 1343, Klasse 2, Materialart: basaltischer Andesit. Farbgebung: anthrazit-schwarz. Bearbeitung: allseits gesägt, Ansicht und Auftritt geflammt, Kanten bearbeitet. Inklusive Eckelementen als Sonderteile mit Schenkellängen zwischen 30 und 60cm.

Mit folgenden technischen physikalischen Eigenschaften (Mittelwerte):

Wasseraufnahme: < 0,5 M.% nach DIN EN 13755 Biegefestigkeit: > 25,0 MPa nach DIN EN 12372 Druckfestigkeit: > 200,0 MPa nach DIN EN 1926 Rohdichte: > 2600 kg/m³ nach DIN EN 1936 Rostgefährdung: rostbeständig nach DIN 52008

Frost-Tauwechsel-Beständigkeit (DIN EN 1341/12371/12372):

Klasse / Kennzeichnung F1 (Nachweis der Beständigkeit über die Biegefestigkeit)

Frost-Tauwechsel-Beständigkeit (DIN EN 1342/12371/1926):

Klasse 1/Kennzeichnung F1 (Nachweis der Beständigkeit über die Druckfestigkeit)

Frost-Tausalz-Beständigkeit nach TL Pflaster- StB 06, bzw. DIN EN 1367-6

Gleit-/Rutschwiederstand (geflammt) > 55 SRT

Mineralogisch-petrografische Eigenschaften gemäß Gesteinsprofil

Maße: 12/15x30x100cm

Basalt analog Ballindamm oder gleichwertig

3. Poller aus Naturstein im Parkstände

Poller aus Naturstein

Materialart: Granit, Farbgebung: warmgrau-beige. Bearbeitung: allseits gesägt, Oberund vier Seiten kugelgestrahlt.

Mit 50cm langem, verzinktem Stahldorn, Durchmesser 1cm. Der Dorn wird 25cm tief an der Unterseite der Pollers eingesetzt und verklebt, 25cm ragen in das Betonfundament ein und stellen eine kraftschlüssige Verbindung zwischen Poller und Fundament her.

Maße: 30x45x80cm

Granit analog Ballindamm oder gleichwertig

4. Absperrpfosten

Zylindrischer Absperrpfosten "Routiero"

mit einem plan abschließenden Kopfteil, aus pulverbeschichtetem Aluminiumguss in DB 703. Zum Herausnehmen mit 3p-Technologie (Festeinbau) bestehend aus einer Bodenhülse, einem Verbindungsstück mit integrierter Sollbruchstelle, zwei Spannkegeln, einer 6- Kantschraube einer Sicherungsschnur (Wegrollschutz) sowie einer Stoppmutter.

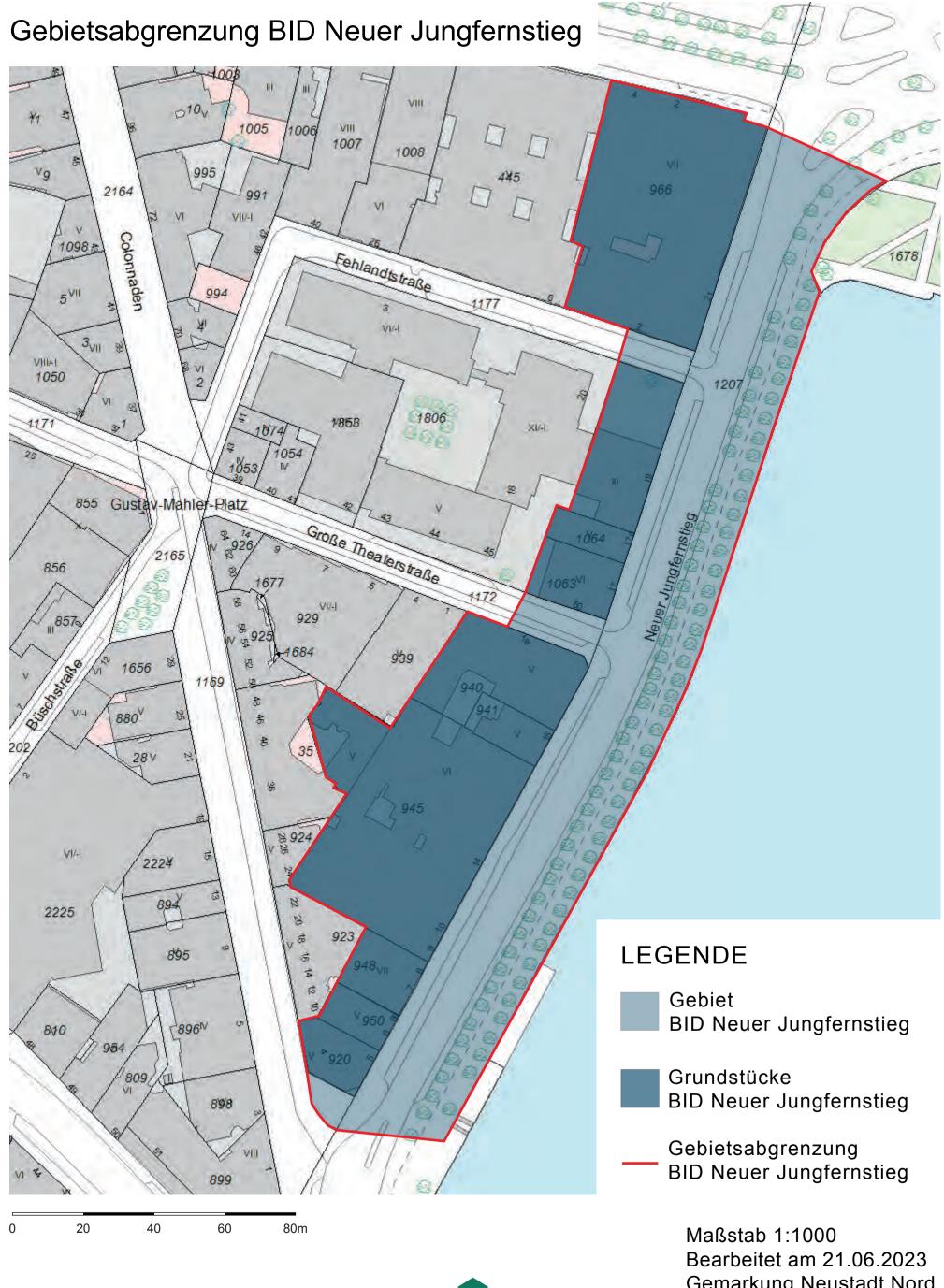
Höhe über Grund: 870 mm Durchmesser: 98 mm

Höhe Bodenhülse: 500 mm

Model: Routiero des Herstellers: ABES S.àr.l. (GmbH) 50, rue des Prés, L-7333 Steinsel

Luxembourg

ANLAGE 3
GEBIETSABGRENZUNG





ANLAGE 4
GRUNDSTÜCKSRELEVANTE DATEN GEMÄSS GSPI

Grundstücksrelevante Daten für die Ermittllung des Maximalbudgets gemäß GSPI

Lfd. Nr.	Flurstücksnr.	Adresse	Fläche in m² laut ALKIS	Bodenrichtwert in €/m² laut ALKIS (31.12.2017)	WGFZ laut ALKIS	Bezugsbodenwert* in m² laut ALKIS (1.1.2023)
1	920	Neuer Jungfernstieg 5	295	1.980,00 €	0,9	584.100,00 €
2	950	Neuer Jungfernstieg 6	233	1.980,00 €	0,9	461.340,00 €
3	948	Neuer Jungfernstieg 7	351	1.980,00 €	0,9	694.980,00 €
4	945	Neuer Jungfernstieg 9	3089	1.980,00 €	0,9	6.116.220,00 €
5	941	Neuer Jungfernstieg 15	267	1.980,00 €	0,9	528.660,00 €
6	940	Große Theaterstraße 1a	969	1.980,00 €	0,9	1.918.620,00 €
7	1063	Neuer Jungfernstieg 17	391	1.320,00 €	0,6	516.120,00 €
8	1064	Neuer Jungfernstieg 17a	209	1.320,00 €	0,6	275.880,00 €
9	1806	Neuer Jungfernstieg 19	878	1.320,00 €	0,6	1.158.960,00 €
10	966	Neuer Jungfernstieg 21	2886	1.980,00 €	0,9	5.714.280,00 €
		Gesamt	9.568			17.969.160,00 €
						2.156.299,20 €

^{*} Der Bezugsbodenwert errechnet sich gemäß § 5 Abs. 5 Ziff. 5 GSPI als Summe der mit dem jeweiligen Bodenrichtwert für Geschäftshäuser multiplizierten Flächen der betroffenen Grundstücke in Quadratmetern.

Grundstücksrelevante Daten für die Beitragsermittlung gemäß GSPI

Lfd. Nr.	Flurstücksnr.	Adresse		Anzahl der Geschosse laut ALKIS	Geschossfaktor	Modifizierte Fläche*
	1 920	Neuer Jungfernstieg 5	295	5	4,0	1.180,00
	2 950	Neuer Jungfernstieg 6	233	5	4,0	932,00
	3 948	Neuer Jungfernstieg 7	351	7	4,2	1.474,20
	4 945	Neuer Jungfernstieg 9	3089	6	4,1	12.664,90
	5 941	Neuer Jungfernstieg 15	267	5	4,0	1.068,00
	6 940	Große Theaterstraße 1a	969	5	4,0	3.876,00
	7 1063	Neuer Jungfernstieg 17	391	6	4,1	1.603,10
	8 1064	Neuer Jungfernstieg 17a	209	5	4,0	836,00
	9 1806	Neuer Jungfernstieg 19	878	3	3,4	2.985,20
	.0 966	Neuer Jungfernstieg 21	2886	7	4,2	12.121,20
		Gesamt	9.568			38.740,60

^{*} Berechnungsweg gemäß GSPI

ANLAGE 5 ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG (ENTWURF)

Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich BID Neuer Jungfernstieg

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

zwischen der

Freien und Hansestadt Hamburg

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

und der

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH,

vertreten durch Franziska Dedekind und Dr. Sebastian Binger, Archenholzstraße 42, 22117 Hamburg

(im Folgenden: Aufgabenträgerin)

(zusammen: die Vertragsparteien).

Vorbemerkung

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

§ 1

Gegenstand des Vertrags

- (1) Gegenstand des Vertrags sind die Maßgaben für die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich "BID Neuer Jungfernstieg" entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept und unter Beachtung der Regelungen des GSPI sowie der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung durch die Aufgabenträgerin.
- (2) Die Gebietsabgrenzung des Innovationsbereichs ergibt sich aus der Karte in Anhang 1 zur Einrichtungsverordnung.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Der Antrag der Aufgabenträgerin vom 21.11.2023, abrufbar unter www.hamburgneuerjungfernstieg.de ist Bestandteil dieses Vertrags.

§ 3

Umsetzung der Maßnahmen

- (1) Die Aufgabenträgerin wird die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des Antrags dargestellten Maßnahmen umsetzen.
- (2) Das Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit vom März 2023 in Verbindung mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist bei der Maßnahmenumsetzung zu beachten. Die Aufgabenträgerin belegt die Leistungserbringung aller Auftragnehmer in geeigneter Form, z.B. durch Stundenzettel, Rechnungen oder Tätigkeitsberichte, insbesondere zur Prüfung der Geschäftsführung gem. § 8 Absatz 1-3 GSPI.
- (3) Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wurde durch Hamburg vor Abschluss dieses Vertrags bei der Einrichtung des Innovationsbereichs beteiligt. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wird für folgende Nutzungen des öffentlichen Grunds im Innovationsbereich im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf der Grundlage des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts die notwendigen Genehmigungen erteilen, soweit diese insbesondere den Belangen des Stadtbilds, des Wegebaus und dem Wegerecht entsprechen. Die Aufgabenträgerin stimmt eine genehmigungsfähige Lösung mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte ab und gewährleistet eine laufende Reinigung und Instandhaltung von:
 - Poller zum Schutz der Nebenflächen
 - Fahrradbügel
 - Uferkante
 - Stellfläche für die Geräte der Intensivreinigung der Nebenfläche

- Flächen für Kommunikationsmaßnahmen, die zur Information der Anlieger über den aktuellen Baufortschritt genutzt werden

Sondernutzungsgebühren werden für diese Maßnahmen nicht erhoben, soweit sie verwaltungs- und nutzungsgebührenfrei i.S.d. § 2 der Hamburgischen Wegebenutzungsgebührenordnung sind oder der Erlass der Gebühren aufgrund anderer rechtlicher Regelungen (z.B. § 21 Gebührengesetz) im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten erfolgt.

- (4) In Abstimmung mit der Stadtreinigung Hamburg werden von der Aufgabenträgerin ergänzende Reinigungsarbeiten im Innovationsbereich durchgeführt. Die gesetzlich übertragenen hoheitlichen Aufgaben der Stadtreinigung Hamburg bleiben davon unberührt. Die Masten, Leuchten und Schaltschränke der öffentlichen Beleuchtung und der Lichtsignalanlagen dürfen nicht mit Hochdruckreinigern oder Dampfstrahlgeräten gereinigt werden.
- (5) Hamburg wird die Aufgabenträgerin für die Geltungsdauer der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung als Träger öffentlicher Belange behandeln, soweit öffentliche Planungen die Planungen oder Maßnahmen des Innovationsbereichs berühren. Hamburg wird die Aufgabenträgerin über alle von Hamburg im Innovationsbereich und dessen Umfeld vorgesehenen Maßnahmen rechtzeitig informieren und insbesondere bei der Bauleitplanung, der Planung von Wegebaumaßnahmen und der Zulassung von Sondernutzungen, soweit ihre Zulassung im Ermessen Hamburgs liegt, beteiligen.

§ 4

Lenkungsausschuss

- (1) Die Aufgabenträgerin setzt gem. § 6 GSPI einen Lenkungsausschuss ein, um die Mitwirkung insbesondere der Abgabenpflichtigen an den Entscheidungen der Aufgabenträgerin sicherzustellen. Sie wirkt darauf hin, dass neben den Vertretern der Abgabenpflichtigen auch Vertreter der im Innovationsbereich ansässigen Gewerbetreibenden und Freiberufler an dem Lenkungsausschuss teilnehmen. Der Lenkungsausschuss wird während der Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung für die Durchführung der Maßnahmen beteiligt.
- (2) Der Lenkungsausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung, die unter anderem die Fragen des Vorsitzes und der Vertretung, Stimmrechte, Mehrheiten und die Beteiligung Dritter regelt. Hamburg und die Handelskammer Hamburg sind beratende Mitglieder. Alle Entscheidungen werden unverzüglich dokumentiert. Jedes Mitglied des Lenkungsausschusses erhält eine Kopie der Niederschrift.

- (1) Die Aufgabenträgerin wird die sich aus dem GSPI, der Einrichtungsverordnung gem. § 12 sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben innerhalb der dort genannten Zeiträume umsetzen bzw. erfüllen.
- (2) Verstößt die Aufgabenträgerin gegen die Vorgaben des Merkblatts Aufgabenträgertätigkeit oder gewährleistet nicht die angemessene Beteiligung der Abgabenpflichtigen, kann Hamburg die Aufgabenträgerin gem. § 8 Absatz 5 GSPI abberufen und einen neuen Aufgabenträgerin bestellen.
- (3) Die Aufgabenträgerin unterwirft sich, sofern sie nicht bereits Mitglied ist, der Aufsicht der Handelskammer Hamburg gem. § 8 Absatz 1 bis 4 GSPI. Diese überwacht gem. § 8 Abs. **GSPI** ihre ordnungsgemäße Geschäftsführung. Zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung gehört insbesondere die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts. Die Aufgabenträgerin stellt sicher, dass die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 1 GSPI jederzeit alle Unterlagen prüfen kann, anhand derer die Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus dem GSPI, der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung, dem vorliegenden Vertrag sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept nachgewiesen werden kann. Sie wird der Handelskammer Hamburg zu Prüfzwecken gem. § 8 Absatz 3 GSPI Zugang zu ihren Geschäftsräumen einräumen. Das Recht zur Überprüfung gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der Aufgabenträgerin gem. § 4 Absatz 2 GSPI. Im Fall von Beanstandungen der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 1 GSPI gelten § 8 Absatz 5 bis 7 GSPI.
- (4) Bei der regelmäßigen Kontrolle der ordnungsgemäßen Mittelverwendung wirken gemäß § 8 Absatz 1 GSPI Vertreter der Abgabenpflichtigen über den Lenkungsausschuss mit.

§ 6

Vertragsbeendigung

- (1) Hamburg ist berechtigt, den Vertrag nach § 8 Absatz 5 GSPI zu kündigen. Ein Kündigungsrecht besteht auch, wenn die Aufgabenträgerin die Voraussetzungen nach § 4 Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 GSPI nicht mehr erfüllt.
- (2) Sollte die Unwirksamkeit des GSPI oder der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung oder Teilen hiervon rechtskräftig festgestellt werden, steht Hamburg ebenfalls ein Kündigungsrecht zu. Macht Hamburg von diesem Recht Gebrauch, hat die Aufgabenträgerin die empfangenen Zahlungsbeträge zurückzuerstatten. Dies gilt nicht, soweit sie bereits für die Durchführung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts verbraucht oder entsprechende Verpflichtungen eingegangen worden sind, die mit zumutbarem Aufwand nicht mehr rückgängig gemacht werden können.
- (3) Die Aufgabenträgerin tritt, sofern der Vertrag durch Kündigung vor Ablauf der vereinbarten Dauer nach § 8 Absatz 5 GSPI beendet wird, alle Forderungen gegenüber Dritten, die sie in ihrer Funktion als Aufgabenträgerin erworben hat bzw. noch erwirbt, sowie die

dazugehörigen Gestaltungsrechte an die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 5 Satz 2 GSPI bzw. an die neue Aufgabenträgerin ab.

§ 7

Wirtschaftsplan

- (1) Der Wirtschaftsplan ist erstmals mit der Antragstellung und dann jeweils für die folgenden Geschäftsjahre zu erstellen und Hamburg vorzulegen.
- (2) Der Wirtschaftsplan ist den Abgabenpflichtigen und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses nach § 4 von der Aufgabenträgerin über eine zugängliche Internetadresse bekannt zu machen.

§ 8

Gesamtkosten

Entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept beläuft sich der Aufwand im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 GSPI auf EUR 1.411.677 (in Worten: eine Million vierhundertelftausendsechshundertsiebenundsiebzig Euro).

§ 9

Abgabenerhebung und Mittelzuwendung

- (1) Die Aufgabenträgerin finanziert die nach diesem Vertrag durchzuführenden Aufgaben aus dem Abgabenaufkommen gem. § 10 Absatz 1 GSPI. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche der Aufgabenträgerin gegen Hamburg.
- (2) Die Abgabe wird durch Hamburg erhoben. Das Aufkommen wird abzüglich eines Pauschalbetrags für den Verwaltungsaufwand in Höhe von EUR 13.977 (in Worten: dreizehntausendneunhundertsiebenundsiebzig Euro) an die Aufgabenträgerin überwiesen.
- (3) Die Auszahlung an die Aufgabenträgerin erfolgt auf der Grundlage eines Leistungsbescheids, der nähere Bestimmungen zur Auszahlung und Überwachung der Mittelverwendung enthält. Die Auszahlungsanordnungen erfolgen vierteljährlich über den jeweils bis dahin tatsächlich vereinnahmten Teil des Abgabenaufkommens. Auf die Auszahlung von Zahlungsbeträgen, die sich aus nicht bestandkräftigen Abgabenbescheiden ergeben, hat die Aufgabenträgerin keinen Anspruch.
- (4) Jeweils nach Ablauf aller Widerspruchs- und Klagefristen teilt Hamburg der Aufgabenträgerin die Summe der Abgabenforderungen mit, die sich aus mit Rechtsbehelfen angegriffenen Abgabenbescheiden ergeben und informiert kurzfristig über die Beendigung der Rechtsmittel.

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

§ 10

Mittelverwendung

- (1) Die Aufgabenträgerin verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgesondert von ihren eigenen Betriebsmitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke des Innovationsbereichs. Sie stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die aus einer anderen als der Tätigkeit als Aufgabenträgerin resultieren, ausgeschlossen ist (§ 10 Absatz 3 GSPI).
- (2) Verwendet die Aufgabenträgerin Mittel für andere als nach dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zulässige Zwecke und kündigt Hamburg daher den vorliegenden Vertrag gem. § 8 Absatz 5 Satz 1 GSPI, so ist die Aufgabenträgerin zur Rückzahlung der entsprechenden Beträge an Hamburg verpflichtet. Hamburg ist berechtigt, gegen den Anspruch auf Auszahlung des Abgabenaufkommens mit Rückzahlungsforderungen im Sinne des Satzes 1 aufzurechnen.
- (3) Unverzüglich nach Außerkrafttreten der Einrichtungsverordnung nach § 12 ist von der Aufgabenträgerin eine Schlussabrechnung zu erstellen. Dabei ist zu ermitteln, ob und in welchem Umfang der tatsächliche Aufwand für die im Innovationsbereich durchgeführten Maßnahmen von dem im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept angegebenen abweicht. Die Schlussabrechnung ist der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 1 GSPI zur Prüfung vorzulegen. Die nicht für die Umsetzung des Maßnahmenund Finanzierungskonzepts verwendeten Mittel sind an Hamburg zurückzuzahlen. Hamburg erstattet diese anteilig entsprechend der Höhe der jeweils erhobenen Abgaben an die Grundeigentümer.

§ 11

Haftung

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

§ 12

Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1 GSPI (Einrichtungsverordnung) und der damit einhergehenden Einrichtung des Innovationsbereichs Einzelhandels-, zur Stärkung von Dienstleistungsund Gewerbezentren "BID Neuer Jungfernstieg" wirksam.

§ 13

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

- (1) Auf Wunsch wird die Aufgabenträgerin der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte bzw. deren Ausschüssen über die Entwicklung des Innovationsbereichs mündlich berichten.
- (2) Die Aufgabenträgerin erstellt jährlich bis spätestens zwei Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahres oder nach Absprache mit der Aufsichtsbehörde zu einem anderen Zeitpunkt einen Tätigkeitsbericht, der Hamburg zugeleitet wird.
- (3) Die Aufgabenträgerin wird Hamburg auf Nachfrage unverzüglich Informationen in Bezug auf Angelegenheiten des Innovationsbereichs zugänglich machen.
- (4) Die Aufgabenträgerin wird Hamburg auf Nachfrage bei Schriftlichen Kleinen und Großen Anfragen von Bürgerschaftsabgeordneten sowie bei Bürgerschaftlichen Ersuchen oder Anfragen aus den bezirklichen Gremien alle projektbezogenen Informationen, die nicht aktuell den dortigen Dienststellen vorliegen, im Rahmen einer angemessenen Frist zur Verfügung stellen. Hamburg wird der Aufgabenträgerin so schnell wie möglich die entsprechenden Fragen übermitteln.
- (5) Mit Einrichtung eines Innovationsbereichs werden die Abgabenpflichtigen als homogene Gruppe zusammengeschlossen, weshalb die Maßnahmen der Aufgabenträgerin sich auf den Bereich des Innovationsbereichs beschränken. Sonstige Maßnahmen der Aufgabenträgerin in der Nähe des Innovationsbereichs, welche mit den im Maßnahmenund Finanzierungskonzept benannten Maßnahmen vergleichbar sind, müssen durch Hamburg vorab in Textform genehmigt werden. Sonstige Genehmigungserfordernisse (z. B. Sondernutzung) bleiben hiervon unberührt.

§ 14

Auftragsvergabe

- (1) Die Aufgabenträgerin kann sich zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben Dritter bedienen. In diesem Fall hat die Auswahl der Auftragnehmer ab dem im Antrag festgelegten Auftragswert nach Einholung von mindestens drei Vergleichsangeboten zu erfolgen. Die Aufgabenträgerin muss die Entscheidung für einen Auftragnehmer begründen und dokumentieren. Auch Aufträge, die diese im Antrag selbst festgelegten Grenzen nicht erreichen, sind unter den Gesichtspunkten der wirtschaftlichen und sparsamen Mittelverwendung und Transparenz zu vergeben.
- (2) Wird die Auswahl eines bestimmten Auftragnehmers im Antrag ausführlich begründet, ist keine Einholung von Vergleichsangeboten notwendig. Dem von der Handelskammer Hamburg eingesetzten Arbeitskreis Finanzen ist in diesem Fall im Rahmen der jährlichen Wirtschaftsprüfung von der Aufgabenträgerin für diese Leistung ein ausführliches Leistungsbild vorzulegen. Gleiches gilt für den Fall, dass die Aufgabenträgerin den Auftrag selbst ausführt.

§ 15

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrags berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.
- (3) Die Vertragspartner sind sich darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen zur Realisierung des bezeichneten Vorhabens dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarung, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszuführen bzw. zu ergänzen.
- (4) Sollten bei der Durchführung dieses Vertrags ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrages getroffen worden wären. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages später den gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (5) Für den Fall, dass die Nichtigkeit des GSPI oder Teilen hiervon rechtskräftig festgestellt wird, verpflichten sich die Parteien dazu, die sich daraus ergebenden Konsequenzen insbesondere unter finanziellen Gesichtspunkten unverzüglich und unter Beteiligung des Lenkungsausschusses einvernehmlich zu regeln. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass die Rechtswidrigkeit der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung rechtskräftig festgestellt wird oder absehbar ist, dass der Aufgabenträgerin Abgabezahlungen in erheblichem Umfang nicht nur kurzfristig nicht zur Verfügung stehen.

§ 16

Anwendung des Hamburgischen Transparenzgesetzes

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

Sonderklauseln

Im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wurde ein angemessenes Aufgabenträgerhonorar berücksichtigt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass zusätzlich 30 % an Einsparungen von Ausschreibungen hinzukommen können. Diese könnten erzielt werden, wenn Ausschreibungen günstiger vergeben werden, ohne dass sich dabei die Art und Qualität der betroffenen Maßnahmen ändern (vgl. Ziff. 5.1.1.3 Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, Anlage 2).

Hamburg, den

Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und

Wohnen

Otto Wulff BID-Gesellschaft mbH (Aufgabenträgerin)

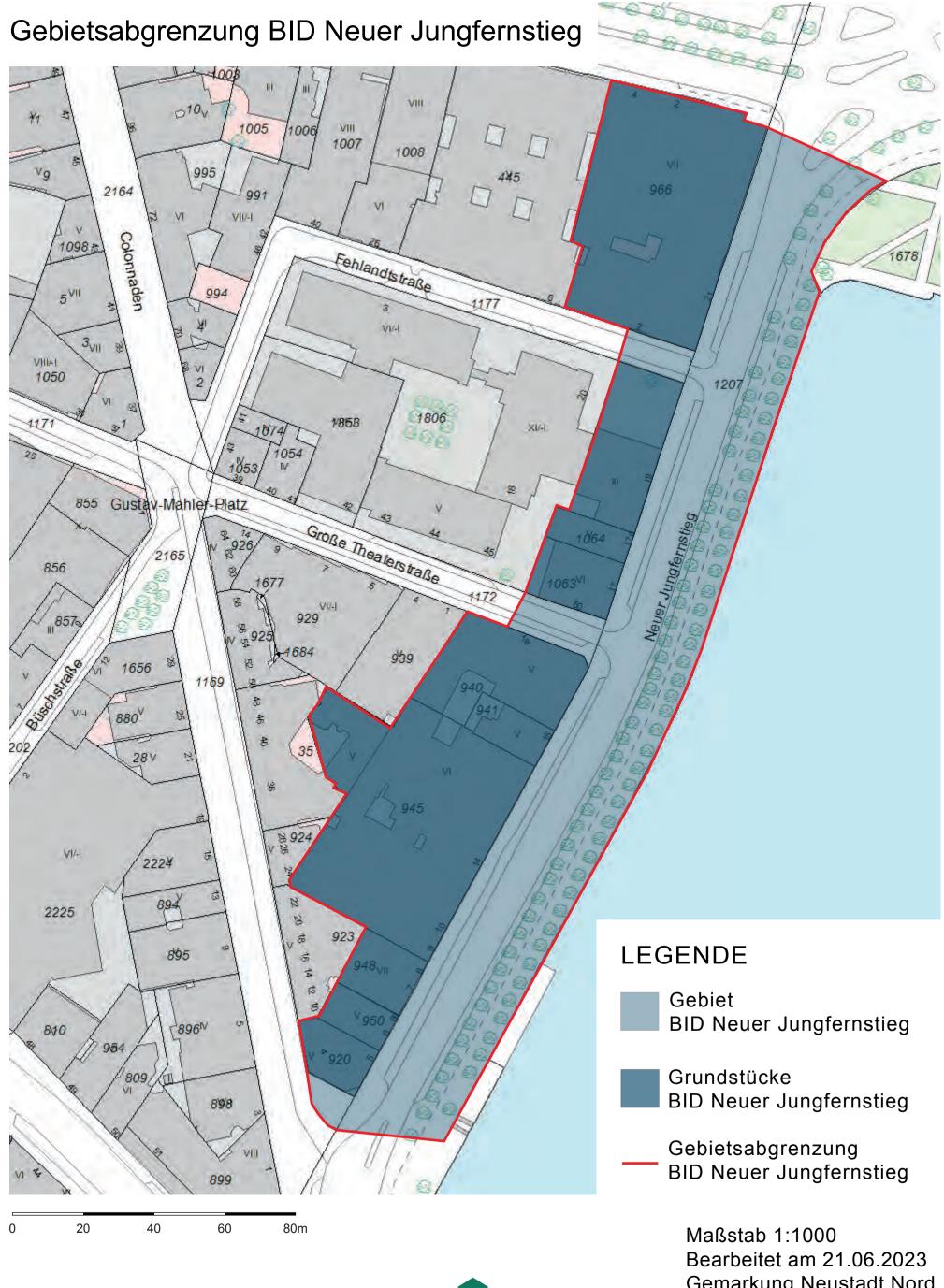
5. By F. Declehan

Anlagen

Anlage 1: Abgrenzung des Innovationsbereichs

Anlage 2: Maßnahmen und Finanzierungskonzept vom 21.11.2023

Anlage 3: Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit





5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

5.1. Beschreibung der Maßnahmen und Aufwendungen

Zur Erreichung der oben definierten Ziele sollen im Rahmen des BID aufgesattelt auf die städtische Baumaßnahme mehrere Maßnahmen umgesetzt werden, die im Folgenden ausführlich beschrieben werden. Im Einzelnen wird das BID-Budget die folgenden Positionen aufweisen:

- 1. Bau- und Planung
- 2. Reinigung
- 3. Grünpflege
- 4. Marketing und Kommunikation
- 5. Beratungsleistungen
- 6. Vorbereitungskosten
- 7. Aufgabenträger
- 8. Finanzierung
- 9. Reserve

Die Budgetierung der einzelnen Positionen erfolgt nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten oder eigene Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung. Über die Verwendung des Budgets wird jährlich Bericht erstattet. Während der Umsetzung der Maßnahmen werden verwendete Mittel für die einzelnen Budgetpositionen über die BID-Jahre kumuliert dargestellt. 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 veranlagten Grundeigentümer zurück. Näheres ist im Punkt 5.1.9 Reserve erläutert.

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der im Folgenden beschriebenen Maßnahmen. Hierfür wird die Aufgabenträgerin in den weit überwiegenden Fällen auf Nachunternehmer und deren Fähigkeiten zurückgreifen. Zur Auswahl von Nachunternehmern wird die Aufgabenträgerin mindestens drei Angebote einholen, falls erwartet wird, dass der Wert eines Auftrages zur Erbringung einer Leistung einen Betrag in Höhe von EUR 10.000 inkl. MwSt. überschreitet. Dies gilt nicht, falls bereits zur Antragstellung Lieferanten bzw. Dienstleister feststehen und diese auch im Antrag benannt sind oder es keine weiteren Anbieter gibt.



5.1.1 Bau- und Planung

Das Gestaltungskonzept für den Ballindamm ist ein Entwurf des Planungsbüros Bruun & Möllers GmbH & Co. KG Garten- und Landschaftsarchitektur und soll in Partnerschaft zwischen dem BID und der FHH umgesetzt werden.

Das Gestaltungskonzept für den Neuen Jungfernstieg sieht vor, dass die Straßenbreite deutlich reduziert und eine Einbahnstraßenregelung eingeführt wird. Autos und Lieferfahrzeuge werden den Neuen Jungfernstieg in Richtung Jungfernstieg weiterhin befahren können. Ausnahme ist das Teilstück zwischen Jungfernstieg und Große Theaterstraße, wobei die Einfahrt in den Neuen Jungfernstieg vom Jungfernstieg aus nicht mehr möglich sein wird. In diesem Teilstück wird es möglich sein, dass die Hotelgäste des Hotels Vier Jahreszeiten bis zur Großen Theaterstraße gelangen können, um die dort gelegene Parkgarage des Hotels zu erreichen. Die Nebenflächen werden deutlich verbreitert und die Möblierung und Beleuchtung erneuert. Stellplätze entlang der Alster-Seite fallen weg. Gebäudeseitig wird es weiterhin Plätze für den Lieferverkehr und für mobilitätseingeschränkte Personen geben.

Die Planungsleistungen wurden von der Stadt Hamburg beauftragt und durch die Büros Bruun & Möllers GmbH & Co. KG Garten- und Landschaftsarchitektur sowie durch das Büro IDS Ingenieurpartnerschaft Diercks Schröder für die straßenverkehrstechnische Planung erbracht. Wünsche und Anmerkungen des Lenkungsausschusses zur Einrichtung des BID Neuer Jungfernstieg wurden unter Berücksichtigung des Planungsziels, der Herstellung einer Veloroute, eingearbeitet und planerisch umgesetzt.

Eine Kostenschätzung sowie die Ergebnisse einer ersten Planverschickung liegen vor. Damit ist die Planung bereits weit fortgeschritten, dennoch können sich die hier dargestellten Planungen im Projektverlauf noch im Detail verändern.

5.1.1.1 Baumaßnahmen der FHH

Der Neue Jungfernstieg wird im Rahmen des Velorouten-Programms des Hamburger Senats umgebaut. Zur Stärkung des Radverkehrs in Hamburg hat die Freie und Hansestadt Hamburg beschlossen, die Radwege rund um die Binnenalster im Zuge des Ausbaus des Veloroutennetzes der Stadt vollständig zu erneuern. Der Ballindamm wurde bereits durch das BID Ballindamm in Kooperation mit der Stadt Hamburg vollständig umgestaltet. Die Planungen für die abschließende Herstellung des autofreien Jungfernstieges sind abgeschlossen und die Baumaßnahmen werden im Sommer 2024 beginnen.



5.1.1.2 Baumaßnahmen des BID (höherwertige Materiallieferungen)

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wird die Flächen in Hamburger Standardbauweise herstellen. Insbesondere in den Nebenflächen wird mit der sogenannten "Senatsplatte" geplant. Das ist eine 50 x 50cm große graue Betonplatte, die auf den Hamburger Gehwegen üblicherweise verbaut wird.

Das BID Neuer Jungfernstieg möchte diesen Ausbaustandard durch die Beschaffung höherwertiger Materialien für die Nebenflächen deutlich erhöhen. Der Neue Jungfernstieg soll als ein hochwertiger und dem Standort angemessener Boulevard mit hoher Aufenthaltsqualität hergestellt werden, der sich in das Gesamtbild des Binnenalsterensembles einfügt und sich nahtlos an die Qualität des Jungfernstiegs und Ballindamms anschließt. Der sandbeige Belag, der im Ballindamm aus Granit und im Jungfernstieg als Betonstein mit Granitsteinvorsatz ausgeführt wurde, soll sich auch im Neuen Jungfernstieg wiederfinden.

Folgende Materialbeschaffungen sind im Einzelnen geplant:

Oberflächen und Borde

Für die Gehwege sollen die hochwertigen Granitsteine, die bereits im Ballindamm auf den Nebenflächen eingebaut wurden im Format 30x60x10 cm beschafft werden. In den Ladezonen und verbleibenden Stellplätzen wird derselbe Belag im Format 30x15x12 cm vorgesehen.

Die Natursteinplatten werden von der Hamburger Kante entlang der Fahrbahn bis an die Fassaden bündig verlegt. Auf der Alsterseite ist eine wassergebundene Wegedecke für die am Ufer gelegene Baumreihe geplant. Die zweite Baumreihe, die an die Straße grenzt, wird mit Stauden und Gräsern gestaltet. Zwischen den beiden Baumreihen entsteht eine 3,5 m breite Gehwegpromenade aus Granitplatten. Zusätzlich wird entlang des Ufers ein 1 m breiter Gehwegstreifen ebenfalls mit Granitplatten angelegt. Die Stellplätze und Lieferzonen auf der Gebäudeseite werden ebenfalls in Granit ausgeführt und mit einem passenden Natursteinbord in Anthrazit eingefasst. So wird die Nebenfläche optisch verbreitert.

Absperrelemente/Poller

Zur Sicherung der Nebenflächen werden üblicherweise Absperrelemente in Form von Pollern zur Straßenseite hin installiert. Das BID wird ein Budget zur Beschaffung von Pollern vorhalten, falls diese in der Planung oder nach Abschluss der Maßnahme als erforderlich angesehen werden. Dank der eingebauten Sollbruchstelle wird verhindert, dass Poller schief stehen und damit das Erscheinungsbild der Straße erheblich stören. Sollte sich im Zuge der ausstehenden Planung



herausstellen, dass die Poller nicht erforderlich sind, wird das hierfür vorgesehene Budget der Reserve-Position zugeführt.

Gemäß dem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Freien und Hansestadt Hamburg muss die umgesetzte Gestaltung mindestens 10 Jahre lang in entsprechender Qualität erhalten bleiben. Dafür werden erforderliche Reservematerialien für Pflastersteine und Absperrelemente vom BID erworben und gelagert. Anhand der vorliegenden Planung zzgl. einer Erhaltungsreserve wurde die Lieferung der genannten Materialen bei verschiedenen Lieferanten angefragt und der resultierende Mittelpreis zzgl. eines kalkulatorischen Aufschlags aufgrund der derzeit stark schwankenden Preise für Natursteinmaterialien angesetzt.

Das Budget für die Oberflächen, Borde und Absperrelemente beträgt: 831.200 EUR inkl. MwSt.

Planung

Die Planung für die Neugestaltung des Neuen Jungfernstieg wird vollständig vom Bezirksamt Hamburg-Mitte beauftragt. Das BID finanziert ergänzende Planungsleistungen, die insbesondere die folgenden Leistungen umfassen:

- Erstellung einer separaten und vorgezogenen detaillierten Kostenberechnung für die Materiallieferungen für den BID-Antrag
- Erstellung einer gesonderten Lieferausschreibung für das Material
- Mitwirken bei der Vergabe der Materiallieferung
- Prüfung der Lieferungen und Rechnungen auf der Baustelle
- Teilnahme an Ausschüssen zur weiteren Ausgestaltung der Planung im Sinne des BID Neuer Jungfernstieg
- Künstlerische Begleitung der Baumaßnahme

Dabei wird die Leistungsphase 8 nicht vollumfänglich, sondern zur Überwachung des Einsatzes der durch das BID finanzierten höherwertigen Materialien nur zu 1/3 als künstlerische Bauoberleitung erbracht.

Das Budget für die Planungskosten (BID) beträgt:

45.000 EUR inkl. MwSt.



5.1.1.3 Kostenteilung zwischen dem BID und der Stadt Hamburg

Da für die Ausführung der Baumaßnahme die Stadt und für die Materiallieferung das BID verantwortlich ist, wurde folgendes Kostenteilungsmodell entwickelt: Das BID stellt die Pflastermaterialien und Absperrelemente für die Maßnahme zur Verfügung, die nicht der Standardbauweise durch die Stadt entsprechen und deren Einbau vollständig durch die Stadt erfolgt. Das Bezirksamt baut die Nebenflächen zudem nach den abgestimmten Gestaltungsplänen mit den höherwertigen Materialien einschließlich der Möblierung, Vegetation und Beleuchtung. So ist eine klare Trennung der Leistungen gegeben. Das BID trägt in diesem Fall kein Risiko der Bauausführung und ist nicht mit der Komplexität der Verkehrsführung während der Ausführung befasst. Ferner ist es für die Eigentümer möglich, die in den BID-Abgaben enthaltene Mehrwertsteuer auf der Grundlage einer von der Aufgabenträgerin zu erstellenden Jahresabrechnung geltend zu machen. Dieses Verfahren wird nach der Einrichtung des Projektes umfassend erläutert. Ferner bleibt es möglich, dass die Aufgabenträgerin Vergabegewinne erzielt, die dem Projekt anteilig zugutekommen.

Zur Umsetzung des oben beschriebenen Verfahrens ist eine Materialliste mit Massenangaben erarbeitet worden, die sich am Gesamtwert der Summe nach Bauleistung orientiert. Die Materialliste dient als Anlage für den öffentlich-rechtlichen Vertrag und ist dem Antrag als Anlage II beigefügt. Gelingt es der Aufgabenträgerin bei gleichbleibenden Massen und Qualitäten die Mittelpreise der Ausschreibung bei der Vergabe zu unterbieten, stehen ihm 30% der resultierenden Vergabegewinne zu. Die restlichen Einsparungen werden der Reserve zugeführt und den Eigentümern am Ende der BID-Laufzeit ausgezahlt.

5.1.2 Reinigung

Mit Reinigungsleistungen sollen das tägliche Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität des Neuen Jungfernstiegs nach Fertigstellung der baulichen Maßnahme gepflegt und erhalten werden, die die städtischen Leistungen der Stadtreinigung sinnvoll ergänzen und dem höherwertigen Gestaltungsmaterial und der Investition des BID Rechnung tragen. Die Reinigung durch die Stadtreinigung erfolgt mit Hilfe von Kehrmaschinen, Stadtsaugern oder manuell zur Entfernung von Müll. Verunreinigungen durch Ölflecken, Fettflecken oder sonstige Verschmutzungen der Oberflächen werden hierdurch nicht entfernt. Insbesondere diese Art der Verschmutzungen lässt einen ungepflegten Gesamteindruck des Standortes entstehen. Das BID Neuer Jungfernstieg wird daher nach Abschluss der Baumaßnahme die Arbeit der Stadtreinigung



durch eigene Leistungen sinnvoll ergänzen, um ein stets gepflegtes Erscheinungsbild der Straße zu ermöglichen, das dem Anspruch der Eigentümer an den neugestalteten Standort entspricht. Mit speziell für die Reinigung von Fußgängerbereichen konstruierten Reinigungsmaschinen werden die Nebenflächen auf der Gebäudeseite mittels Hochdruck und Heißdampf von hartnäckigen Verschmutzungen, wie bspw. Fettflecken, gereinigt. Im Anschluss an die durchgeführte Nassreinigung werden die Fugen der Nebenflächen neu verfüllt, um ein zu starkes Ausspülen zu verhindern.

Da sich die Fugen nach Abschluss der Baumaßnahme noch ca. ein Jahr setzen müssen, ist eine Nassreinigung zum Abschluss der BID-Laufzeit vorgesehen. Die Arbeiten sollen in den Abend-/Nachtstunden und lediglich auf der Häuser-Seite des Neuen Jungfernstieg ausgeführt werden. Sollte sich im Rahmen der BID-Laufzeit zeigen, dass das Plattenband auf der Alsterseite gereinigt werden muss, wird sich das BID dafür einsetzen, dass dies im Zuge der Reinigung des Neuen Jungfernstiegs durch die FHH bzw. Stadtreinigung erfolgt. Die Aufgabenträgerin wird sich für die Nassreinigung eines spezialisierten Anbieters bedienen.

Die Stadtreinigung Hamburg (hier die HEG Hamburger Entsorgungsgesellschaft mbH, der gewerbliche Teil der Stadtreinigung) bietet diese Leistung an. Da die anderen Anbieter größtenteils nicht aus Hamburg kommen, ist die Zusammenarbeit mit der HEG erfahrungsgemäß am günstigsten.

Für die Begleitleistungen zur Nassreinigung der Gehwegflächen wie eine Nachverfugung der Flächen, Kontrollen und Abnahmen der Reinigungsleistung wird sich die Aufgabenträgerin dem zur Otto Wulff Gruppe gehörenden Unternehmen Facility Manager Hamburg GmbH bedienen.

Die Facility Manager Hamburg GmbH verfügt über rd. 150 Mitarbeiter. Wesentlicher Aufgabenbereich des Unternehmens ist der langfristige und umfassende Betrieb von über 60 Schulgebäuden der Stadt Hamburg im Rahmen einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft. Die Facility Manager Hamburg GmbH ist ein mit der Aufgabenträgerin verbundenes Unternehmen und gehört zur OTTO WULFF Firmengruppe. Die im Rahmen dieses Projektes zu erbringenden Leistungen werden von der Otto WULFF BID Gesellschaft mbH mit der Facility Manager Hamburg GmbH über Dienstleistungsverträge vereinbart. Teile der Geschäftsführung der Otto WULFF BID Gesellschaft mbH und der Facility Manager Hamburg GmbH sind personengleich. Die Verträge sowie Angebote zwischen der Aufgabenträgerin und der Facility Manager Hamburg GmbH werden Eigentümern auf Wunsch offengelegt und im Rahmen der Kontrolle der Aufgabenträgerin den interessierten Eigentümern, der Handelskammer Hamburg und den prüfenden Behörden erläutert.



5.1.3 Grünpflege

Die rd. 90 am Standort stehenden Linden sind seit Jahren nur wenig geschnitten worden. Lediglich die erforderlichen Lichtraumprofile der Straße werden aus Gründen der Verkehrssicherheit durch die FHH freigehalten. Das BID hat daher fachgerechte Pflege- und Schnittmaßnahmen vorgesehen. Hierdurch soll das artgerechte Kronenbild der Linden fachgerecht hergestellt und damit auch die Sicht auf die Binnenalster aus den Gebäuden wieder verbessert werden. Zudem sind begleitend Maßnahmen zur Verbesserung der Vitalität der Bäume vorgesehen.

Die Baumpflege beinhaltet einen Schnittdurchgang zur Kronenpflege von rd. 90 Bäumen pro Jahr, beginnend mit dem zweiten BID-Jahr nach Ausführung der Baumaßnahmen. Der Baumschnitt ist mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte abzustimmen und soll den vom Bezirksamt Hamburg-Mitte vorgesehenen Schnitt zur Verkehrssicherung ergänzen. Vor Ausführung der Pflegemaßnahmen ist eine Bestandsaufnahme und Vitalitätsbeschreibung des aktuellen Baumbestandes geplant. Sollte sich im Zuge der Bestandsaufnahme herausstellen, dass Bäume nicht mehr standsicher sind, wird das Bezirksamt Hamburg-Mitte entsprechend in Kenntnis gesetzt.

Die Koordination der Baumpflegemaßnahmen soll durch das Büro für Landschaftsarchitektur und betrieblichen Umweltschutz TWO WORKS übernommen werden. Das Büro Two Works hat mit der Aufgabenträgerin und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte bereits verschiedene Baumpflegemaßnahmen konzipiert und umgesetzt, unter anderem in der Mönckebergstraße. Die Koordination umfasst folgende Aufgaben: die Abstimmung mit den Behörden, Erstellung eines Leistungsverzeichnisses zur Durchführung einer beschränkten Ausschreibung, Abstimmung mit der ausführenden Firma, Bau- und Schnittüberwachung der Pflegeleistungen.

Wie unter Punkt 5.1.1.2. erläutert, erfolgt die Anlage der zweiten Baumreihe als Grünstreifen mit Gräsern und Stauden. Angelegt wird der Grünstreifen durch die FHH. Ebenfalls sind in dieser Position finanzielle Mittel für die nachfolgende Pflege bis zum Ende der BID-Laufzeit vorgesehen. Nach Ende der BID-Laufzeit wird die Finanzierung der Pflege für weitere vier Jahre von der Behörde für Verkehr- und Mobilitätswende (BVM) sichergestellt.

Das Budget für die Grünpflege beträgt:

100.500 EUR inkl. MwSt.

5.1.4 Marketing- und Kommunikationsleistungen

Gemäß GSPI ist es gesetzlich vorgesehen, den BID-Antrag, den öffentlich-rechtlichen Vertrag sowie die jährlich durch die Aufgabeträgerin zu erstellenden Wirtschaftspläne online der



Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Hierfür ist eine Internetpräsenz zu erstellen, die wenigstens die Erfüllung der oben genannten gesetzlichen Pflichten ermöglicht. Des Weiteren soll der Internetauftritt als Informationskanal genutzt werden, um das Projekt vorzustellen und aktuelle Informationen zur Baumaßnahme bereitzustellen.

Zur Dokumentation der Situation vor und nach Ausführung der Baumaßnahmen sollen professionelle Fotoaufnahmen erstellt werden, die auch von den Eigentümern für ihre grundstücksbezogene Kommunikation genutzt werden können. Die Kosten für die Erstellung der Aufnahmen sind in dieser Position berücksichtigt.

Die Umsetzung der Marketingleistungen kann an Agenturen vergeben werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch die Aufgabenträgerin in Form von Eigenleistungen selbst erbracht werden. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin können jegliche grafischen Entwurfstätigkeiten umfassen. Eigenleistungen der Aufgabenträgerin 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.

Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: 10.000 EUR inkl. MwSt.

5.1.5 Beratungsleistungen

Für die Einrichtung eines BID und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen müssen Verträge, Vereinbarungen und Erklärungen verfasst werden. Es ist im Interesse des Projektes, dass dies durch erfahrene und mit dem Verfahren vertraute Juristen geschieht. Dies gilt auch für die Begleitung etwaiger Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit dem BID-Verfahren. Ferner können im Rahmen des BID-Verfahrens übergeordnete Themen auftreten, für die besonderer Beratungsbedarf besteht. Für derartige Leistungen ist das Beratungsbudget vorgesehen. Das Budget wird nur verwendet, wenn konkreter Bedarf an juristischer oder sonstiger Beratung entsteht.

Das Budget für die Beratungsleistungen beträgt:

10.000 EUR inkl. MwSt.



5.1.6 Vorbereitungskosten

Seit der Leitung der BID Initiative Neuer Jungfernstieg durch die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH sind vorbereitende Planungsmaßnahmen durchgeführt worden, die für eine erfolgreiche Antragstellung für das BID Neuer Jungfernstieg notwendig gewesen sind.

Diese Leistungen sind von der Aufgabenträgerin sowie den beteiligten Planern auf freiwilliger Basis vorfinanziert worden. Im Einzelnen sind unter Anderem Kosten für die Vorplanung und den Entwurf der Baumaßnahme sowie das Verfahrensmanagement und die Ausgestaltung der vertraglichen Grundlagen für die Gebietsabgrenzung und die Beschaffungsvariante zur Umsetzung der Baumaßnahme angefallen.

Nach Einrichtung des BID erfolgt eine transparente Abrechnung der Vorbereitungskosten. Der Lenkungsausschuss wurde über die Auftragsvergaben während der BID-Vorbereitung vorab informiert. Die Belege liegen der Aufgabenträgerin vor und werden auf Wunsch der Handelskammer Hamburg, den beteiligten Behörden sowie interessierten Eigentümern offengelegt.

Die folgenden Vorbereitungskosten sind entstanden:

50.000 EUR inkl. MwSt.

5.1.7 Aufgabenträgerin

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sämtliche Leistungen werden, sofern nicht explizit anders dargestellt (vgl. Budgetpositionen Bau- und Planung, Reinigung, Grünpflege), wenn möglich ausgeschrieben und an Dritte vergeben. In den Budgets für die Maßnahmen ist, soweit nicht explizit anders dargestellt (vgl. möglicher Eigenleistungen oder einer Beteiligung an etwaigen Vergabegewinnen - Budgetposition Bau- und Planung sowie Marketing- und Kommunikationsleistungen), keine Vergütung der Aufgabenträgerin enthalten.

Zur Steuerung des Projektes wird die Aufgabenträgerin weiterhin den Lenkungsausschuss, besetzt aus interessierten Eigentümern und Gewerbetreibenden bzw. deren Vertreter, beteiligten Behörden, Planern und der Handelskammer Hamburg einsetzen und dessen Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien stattfinden. Ferner wird jährlich ein Ausschuss zur Kontrolle der ordentlichen Geschäftsführung unter Beteiligung der Handelskammer Hamburg, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie des Lenkungsausschusses stattfinden.



Die Aufgabenträgerin wird sich zudem für die Ziele des BID im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einsetzen. Ferner ist sie Mitglied in verschiedenen Netzwerken der Hamburger Innenstadt und wird das Projekt dort vertreten. Hierzu gehören beispielsweise die folgenden Institutionen:

- der Verein City Management
- Handelskammer Hamburg
- der Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V.
- die Sicherheitspartnerschaft Innenstadt
- der Runde Tisch BID zu diversen Themen
- der Arbeitskreis Innenstadt

Wesentlicher Inhalt der Leistungen der Aufgabenträgerin ist die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten. Sämtliche Leistungen, die die Belange der FHH betreffen, werden von der Aufgabenträgerin mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. konzeptionell nachgebessert. Die Aufgabenträgerin steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich derer Belange an.

Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung in der Verantwortung der Aufgabenträgerin. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen. Die Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung der Aufgabenträgerin erfolgt durch die Handelskammer Hamburg. Hierzu wird ein Gremium bestehend aus Grundeigentümern, der Stadt Hamburg und der Handelskammer Hamburg eingesetzt, in dem die Aufgabenträgerin jährlich Bericht erstattet.

Die Aufgabenträgerin strebt weiterhin die Kooperation mit benachbarten Quartieren an. Hierdurch können vor allem Aktivitäten im Bereich Marketing und Kommunikation der einzelnen Projekte stärker aufeinander abgestimmt und effektiver eingesetzt werden.

Die Aufgabenträgerin erhält für ihre Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Das Budget für die Aufgabenträgerkosten beträgt:

198.000 EUR inkl. MwSt.



5.1.8 Finanzierungskosten

Ein wesentlicher Teil der BID-Kosten wird in den ersten zwei BID-Jahren entstehen. Die BID-Abgaben der Eigentümer gehen drei Jahre zu jeweils gleichen Teilen ein. Falls die Baumaßnahme termingerecht von der Stadt Hamburg ab 2024 ausgeführt wird, entsteht eine temporäre Unterdeckung im Budget. In der Spitze beträgt die Unterdeckung bis zu einer Mio. EUR inkl. MwSt. Erst im letzten Jahr der BID-Laufzeit werden die eingehenden Abgaben zu einem positiven Saldo im Projekt führen. Zur Deckung dieser Finanzierungslücke wird die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH eigene Mittel verwenden bzw. ein Darlehen aus dem Firmenverbund in Anspruch nehmen. Die Kosten für die Budgetposition werden nach der tatsächlich in Anspruch genommenen Darlehenshöhe berechnet. Sollte sich also die Umsetzung der BID-Maßnahmen verzögern, wird die Unterdeckung im Projekt kleiner, entsprechend sinken auch die Finanzierungskosten. Die Finanzierung wird in Tranchen von mindestens EUR 50.000 zur Verfügung gestellt. Der Zinssatz beträgt 5%. Die Summe der Finanzierungskosten ist auf jeweils 5% der Hälfte der Jahres-Unterdeckung berechnet. Sollten die Zinssätze weiter steigen, werden die Mehrkosten für die Finanzierung aus der Reserveposition bezahlt. Der Zins wird quartalsweise angepasst.

Das Budget für die Finanzierung beträgt:

25.000 EUR inkl. MwSt.

5.1.9 Reserve

Die Einrichtung einer auskömmlichen Reserveposition wird von der FHH gemäß § 9 Absatz 3 GSPI in einer Höhe von 10 % des Gesamtbudgets gefordert. Dieses Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Risiken in allen Budgetpositionen. Aus dem Reservebudget können zusätzlich erforderliche Leistungen in allen Budgetpositionen umgesetzt oder Mehrkosten aus budgetierten Leistungen gedeckt werden. Beispiele hierfür können sein:

- die Deckung von etwaigen Einnahmeausfällen aufgrund nicht geleisteter oder von der FHH zurückgehaltener BID-Abgaben
- den Ausgleich einer Unterdeckung durch das Abgabenvolumen 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
- Kosten für Räume und Bewirtung der BID-Gremien bzw.
 Grundeigentümerversammlungen, falls keine kostenfreien Räume zur Verfügung stehen.



- Deckung von Mehrkosten aufgrund auslaufender Angebotspreisbindungen durch Verzögerungen bei der BID-Einrichtung oder der Ausführung der Baumaßnahmen durch die FHH
- Risiken im Zusammenhang mit der Lieferung der Natursteinmaterialien oder Absperrungen
- Deckung von nicht von der Aufgabenträgerin zu vertretenen Mehrkosten bei der Umsetzung der im Rahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes geplanten Maßnahmen
- Mehrkosten aufgrund nicht absehbarer Aufwendungen für Beratungs- und Rechtsberatungsleistungen (Beispiel: Als Träger öffentlicher Belange könnte die Aufgabenträgerin externes Knowhow für die Abgabe einer Stellungnahme benötigen)

Sollten aus dem Reservebudget bislang nicht geplante Maßnahmen finanziert werden, erhält die Aufgabenträgerin einen Aufschlag von 19 % auf die Kosten dieser Maßnahmen aus dem Reservebudget, da diese zusätzlich konzeptioniert, abgestimmt und umgesetzt werden müssen. Auch diese Kosten werden aus der Reserve getragen. Diese Regelung trifft nicht zu, wenn diese Maßnahmen aus Einsparungen aus anderen Budgetpositionen finanziert werden.

Die Reserveposition des vorliegenden Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts ergibt sich aus einem Aufschlag auf die geplanten Gesamtinvestitionen der Maßnahmen 5.1.1-5.1.5 und nicht wie im Gesetz gefordert 10 % des Gesamtbudgets. Ein Reservebudget ist in der Höhe ausfolgenden Gründen nicht erforderlich:

- In den Bau- und Planungskosten sind Preissteigerungen für Materialbeschaffungen bereits berücksichtigt. Es wird nicht erwartet, dass die kalkulierten Preissteigerungen überschritten werden.
- Ein Baurisiko ist nicht vorhanden, da für die Ausführung der Baumaßnahmen die FHH
 zuständig ist und somit das Risiko vollständig bei ihr ist. Es besteht lediglich ein Risiko im
 Zusammenhang mit der Lieferung des Baumaterials, das durch die geplante Reserve
 abgedeckt wird.

Sollte das Reservebudget nicht benötigt werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit an die FHH zurückgezahlt, die diese anteilig den veranlagten Grundeigentümern zurückzahlt.

Das Budget für die Reserveposition beträgt:

103.000 EUR inkl. MwSt.



5.2. Finanzierung

Budgetposition	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Gesamt
Bau- und Planung	438.100 €	438.100€	- €	876.200 €
Reinigung	- €	- €	25.000€	25.000 €
Grünpflege		55.500€	45.000€	100.500 €
Marketing- und Kommunikation	10.000€	- €	- €	10.000 €
Beratungsleistungen	5.000€	5.000€	- €	10.000 €
Vorbereitungskosten	50.000€	- €	- €	50.000€
Aufgabenträger	66.000€	66.000€	66.000€	198.000 €
Finanzierung	5.000€	12.000€	8.000€	25.000€
Reserve	34.333 €	34.333 €	34.333€	103.000 €
Summe	608.433 €	610.933 €	178.333 €	1.397.700 €
Zzgl. Verwaltungsgebühr				13.977 €
Gesamt				1.411.677 €



MERKBLATT Geschäftsführung der Aufgabenträgerin bzw. des Aufgabenträgers

1. Aufgabenträgerschaft

Die Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger haben in der Vorbereitung, Einrichtung und Umsetzung von Standortinitiativen eine zentrale Rolle. Sie beantragen die Einrichtung einer Standortinitiative und setzen nach deren formaler Einrichtung durch eine Rechtsverordnung des Senats das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept um. Dafür erhalten sie die Abgaben der Grundeigentümerinnen und -eigentümer bzw. Erbbauberechtigen, welche sie abgesondert von ihren eigenen Mitteln verwalten und treuhänderisch ausschließlich für Zwecke der Standortinitiative verwenden. Die Geschäftsführung unterliegt dabei größtmöglicher Transparenz, da sich nicht alle Abgabenpflichtigen aktiv an der Umsetzung einer Standortinitiative beteiligen. Das Gesetz zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI) sieht vor der Einrichtung einer Standortinitiative und während ihrer Laufzeit an mehreren Stellen eine Überprüfung der Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger vor.

2. Überprüfung der Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger im Rahmen des Antragsverfahrens

Im Rahmen der Antragsprüfung nach § 5 Absatz 5 GSPI durch die Aufsichtsbehörde erfolgt die Prüfung, ob das von der Aufgabenträgerin bzw. dem Aufgabenträger im Rahmen der Antragstellung eingereichte Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zur Verwirklichung der Grundsätze und der Zielsetzungen des GSPI geeignet ist und ob die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger die Anforderungen an seine finanzielle Leistungsfähigkeit und steuerliche Zuverlässigkeit erfüllt (siehe hierzu auch die Merkblätter "Antragsunterlagen", "Anhörungsverfahren" und "Finanzielle Leistungsfähigkeit der Aufgabenträgerin bzw. des Aufgabenträgers"). Vor Einrichtung einer Standortinitiative verpflichtet sich die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger gegenüber der Aufsichtsbehörde in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag, die sich aus dem Gesetz und dem Maßnah-

men- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben umzusetzen. Bestehen begründete Zweifel, dass die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger die sich aus dem GSPI, dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept oder dem öffentlich-rechtlichen Vertrag ergebenden Verpflichtungen nicht erfüllen kann, ist der Antrag auf Einrichtung der Standortinitiative abzulehnen.

Solche Zweifel können insbesondere dann begründet sein, wenn der Aufsichtsbehörde bekannt ist, dass sich die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger in der Vergangenheit beispielsweise im Rahmen der Aufgabenträgerschaft im Bereich einer anderen Standortinitiative oder eines sonstigen Vertragsverhältnisses mit der Freien und Hansestadt Hamburg vorsätzlich oder wiederholt fahrlässig nicht an die gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen gehalten hat. Die Zweifel sind weiterhin insbesondere dann begründet, wenn die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger bereits im Bereich einer anderen Standortinitiative abberufen worden ist oder durch Zeitablauf keine Abberufung mehr vorgenommen werden konnte, die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger jedoch schuldhaft begründeten Beanstandungen nicht abgeholfen hat.

3. Kontrolle der Aufgabenträgerin bzw. des Aufgabenträgers nach Einrichtung der Standortinitiative

a. Aufgabenverteilung

Die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag wird gemäß § 7 Abs. 1 und Abs. 4 GSPI auf Grundlage des von der Aufgabenträgerin bzw. vom Aufgabenträger jährlich vorzulegenden Wirtschaftsplans und eines Tätigkeitsberichts von der Aufsichtsbehörde überprüft. Die Handelskammer Hamburg bzw. die Investitions- und Förderbank (Überwachungsstellen) überwachen die ordnungsgemäße Geschäftsführung der Aufgabenträgerin bzw. des Aufgabenträgers gemäß § 7 GSPI. Sie überwachen dabei insbesondere, ob die Geschäftsführung der Aufgabenträgerin bzw. des Aufgabenträgers mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, dem öffentlich-rechtlichen Vertrag sowie den Regelungen und den Zielen des GSPI übereinstimmt und die Mittel nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit verwendet wurden. Am Ende der Laufzeit der Standortinitiative erfolgt eine Abschlussprüfung durch die jeweilige Überwachungsstelle in Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde, aus der ggf. eine Rückerstattung der nicht verwendeten Mittel an die Abgabenpflichtigen resultiert.

b. Arbeitskreis Finanzen

Zur Wahrnehmung der Überwachungsaufgaben richten die Überwachungsstellen ein Beratungsgremium, den sog. Arbeitskreis Finanzen, ein. Dieser tagt unter Federführung der jeweiligen Überwachungsstelle für jede Standortinitiative mindestens einmal im Jahr. Ziel ist es unter anderem, sicherzustellen, dass die von den Abgabenpflichtigen aufgebrachten Mittel so verwendet werden, wie es das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vorsieht. Neben der Überwachungsstelle gehören dem Arbeitskreis vom Lenkungsausschuss der Standortinitiative benannte Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte, die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger, und die Aufsichtsbehörde an. Die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Soll-Ist-Vergleich der Einnahmen und Ausgaben inkl. Erläuterung, eine Rechnungsübersicht, eine Dokumentation zur Auswahl von Auftragnehmerinnen oder Auftragnehmern ab dem im Antrag festgelegten Auftragswert sowie eine Übersicht über das Treuhandkonto, die alle Mitteleingänge und -abgänge umfasst Diese Unterlagen werdenspätestens eine Woche vor dem Termin an die Mitglieder des Arbeitskreises durch die Aufgabenträgerin, bzw. den Aufgabenträger versandt. Die Angaben der Aufgabenträgerin bzw. des Aufgabenträgers werden bezogen auf das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept bzw. auf den laufenden Wirtschaftsplan überprüft. Dabei findet auch eine stichprobenartige Prüfung der Belege statt. Die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger gewährt den Mitgliedern des Arbeitskreises zudem uneingeschränkte Einsicht in alle Rechnungen, Belege und Kontoauszüge. Fragen von den Mitgliedern des Arbeitskreises werden möglichst rasch beantwortet und begründeten Beanstandungen möglichst sofort abgeholfen. Das Ergebnis der Befassung des Arbeitskreises Finanzen inkl. der Beanstandungen hält die Überwachungsstelle in einem Prüfbericht (Muster siehe Anlage 3) fest. Sofern die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger begründeten Beanstandungen nicht innerhalb der vorgegebenen Frist abhilft, greifen die Regelungen des § 8 Abs. 5 ff. GSPI. Die Abschlussprüfung nach Ablauf der Standortinitiative erfolgt nach dem gleichen Muster. Der Abschlussbericht ist dabei eine Zusammenfassung der jeweiligen, meist jährlichen Prüfungen der Geschäftsführung. Mit Vorlage des Abschlussberichts versichern die Überwachungsstellen gegenüber allen Beteiligten die ordnungsgemäße Geschäftsführung der Aufgabenträgerin bzw. des Aufgabenträgers und somit auch die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts. Die Prüfung der Geschäftsführung soll im ersten Quartal des auf die Prüfungsperiode folgenden Geschäftsjahrs erfolgen, der Abschlussbericht soll drei Monate nach Ablauf der Laufzeit der Standortinitiative vorliegen.

c. Prüfung der Wirtschaftspläne

Im dritten Quartal eines Geschäftsjahrs (oder nach Absprache mit der Aufsichtsbehörde zu einem anderen Zeitpunkt) erstellt die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger einen Wirtschaftsplan für das Folgejahr und legt diesen der Aufsichtsbehörde zur Prüfung vor. Je früher der Wirtschaftsplan vorgelegt wird, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit einer späteren Abweichung. Denn eine Kalkulation des neuen Wirtschaftsplans ist sicherer, wenn möglichst viele Erkenntnisse aus dem laufenden Wirtschaftsjahr vorliegen. Sind also zu dem gesetzlich vorgesehenen Zeitpunkt der Vorlage Entwicklungen absehbar, die nennenswerte Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan haben können, so wird empfohlen, in Absprache mit der Aufsichtsbehörde den Wirtschaftsplan zu einem späteren Zeitpunkt vorzulegen. Die Vorlage soll jedoch vor dem Beginn des Geschäftsjahrs erfolgen. Die Aufsichtsbehörde prüft, ob der Wirtschaftsplan dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts entspricht. Ist das der Fall, erteilt sie der Aufgabenträgerin bzw. dem Aufgabenträger die Freigabe zur Umsetzung. Die jeweilige Überwachungsstelle wird über das Prüfergebnis informiert. Ergeben sich Abweichungen vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept im vorgelegten Wirtschaftsplan, prüft die Aufsichtsbehörde, ob diese Abweichung unerheblich oder erheblich ist (vgl. § 7 Abs. 2 GSPI). Dabei bezieht sie die Aufgabenträgerin bzw. den Aufgabenträger und die jeweilige Überwachungsstelle mit ein. Kriterien für eine erhebliche Abweichung vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept sind:

- Durchführung einer Maßnahme, die bisher noch nicht im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vorgesehen war,
- Verzicht auf eine Maßnahme, die bisher im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vorgesehen war,
- Abweichungen, die den Charakter einer Maßnahme hinsichtlich Volumen, Zielsetzung und Verhältnismäßigkeit bezüglich des gesamten Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts betreffen; das gilt nicht für Einsparungen, die ohne Qualitätsverlust bei der Umsetzung der Maßnahme erzielt werden können, z.B. durch einen günstigen Einkauf,
- Verschiebungen innerhalb des Budgets von einem Budgetposten zu einem anderen,
- Verwendung der Reserve f
 ür eine Ma
 ßnahme, f
 ür die die Reserve bisher nicht vorgesehen war,

• Abweichungen, die mehr als 10 Prozent des Budgetpostens und mehr als 3 Prozent des Gesamtbudgets betragen.

, Stellt die Aufsichtsbehörde bei der Prüfung fest, dass der Wirtschaftsplan nicht nur unerheblich von den Vorgaben des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts abweicht, führt sie eine Beteiligung der Abgabenpflichtigen § 7 Abs. 2 GSPI durch oder weist den Wirtschaftsplan zurück, falls dieser z. B. die Belange der Freien und Hansestadt Hamburg oder der Abgabenpflichtigen beeinträchtigt. Letzteres ist vor allem dann der Fall, wenn die Abgabenpflichtigen durch die vorgeschlagene Änderung der Maßnahmen unverhältnismäßig belastet werden oder der zu erwartende Vorteil der Maßnahmen sich signifikant verringert, ohne dass die Kosten der Maßnahmen in gleicher Weise sinken.

Die Frist zur Prüfung des Wirtschaftsplans beträgt regelhaft sechs Wochen. Dauert die Prüfung bis in das Folgejahr an, ist bis zum Abschluss der Prüfung nur die Umsetzung des Antragsbudgets erlaubt.

d. Darstellung der Prüfungsergebnisse

Der Transparenz ist geschuldet, dass die jeweiligen Prüfergebnisse nicht nur für die Abgabenpflichtigen, sondern auch für jeden, der sich für die Standortinitiativen in Hamburg interessiert, z. B. für die politischen Vertreterinnen und -vertreter, zur Verfügung stehen. Die Prüfergebnisse sollen deshalb nach einheitlichem Schema für alle Standortinitiativen erstellt werden. Anlage 1 enthält ein Muster für die Prüfung des Wirtschaftsplans durch die Aufsichtsbehörde, Anlage 2 enthält ein Muster für die Prüfung der Geschäftsführung durch die Überwachungsstellen und Anlage 3 ein Muster für den Abschlussbericht.

Die von der Aufsichtsbehörde freigegebenen Wirtschaftspläne, die Prüfberichte und der Abschlussbericht sind auf der Homepage der Standortinitiative für jedermann zugänglich zu veröffentlichen. Dabei ist der Datenschutz zu beachten.

4. Tätigkeitsbericht gem. § 7 Absatz 4 GSPI

Um ein Höchstmaß an Transparenz gegenüber allen Beteiligten aber auch der Öffentlichkeit zur schaffen, erstellen die Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach dem Ende

eines jeden Geschäftsjahrs oder nach Absprache mit der Aufsichtsbehörde zu einem anderen Zeitpunkt einen Tätigkeitsbericht. Der Bericht muss Angaben zu den im jeweiligen Geschäftsjahr umgesetzten Maßnahmen und den dafür verwendeten Mitteln enthalten und ist im Internet zu veröffentlichen.

Stand: August 2022

Anlage 1

Anforderung an die einzureichende Unterlagen zur Prüfung des Wirtschaftsplans und der Geschäftsführung

Die Aufgabenträgerinnen bzw. Aufgabenträgern reichen zur Prüfung folgende Unterlagen, die die genannten Mindeststandards erfüllen sollen, ein:

- 1) Wirtschaftsplan
- Eine tabellarische Aufstellung der im kommenden Geschäftsjahr geplanten Maßnahmen und Mittelflüsse und eine Erläuterung dazu.
- Aus der Erläuterung sollen Gründe für die auch unerheblichen Abweichungen vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ersichtlich sein. Ist absehbar, dass im Vorjahr die Mittel nicht wie geplant verwendet werden können, ist zu begründen, warum diese entweder weiterhin der jeweiligen Budgetposition zur Verfügung stehen oder der Reserve zugeführt werden sollen.
- Neben den geplanten Ausgaben sind auch die voraussichtlichen Einnahmen darzustellen.
- 2) Unterlagen für die Prüfung der odnungsgemäßen Geschäftsführung
- Tabellarische Übersicht über das Treuhandkonto sowie ggf. vertaulich an die Überwachungsstelle der Kontoauszug als Beleg.
- Soll-Ist-Vergleich inkl. folgenden Angaben:
 - Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wie beantragt,
 - bei Abweichungen die im Wirtschaftsplan geplanten Budgetsummen,
 - tatsächliche Ausgaben,
 - Differenz zwischen dem Soll (aus dem Wirtschaftsplan) und dem Ist.

Werden Restmittel in das nächste Jahr mitgenommen, sind diese in den entsprechenden Budgets bzw. der Reserve zu berücksichtigen.

- Übersicht der Einnahmen und Ausgaben
 - mindestens Aufstellung der Rechnungen aus dem zu pr
 üfenden Jahr,
 - > sortiert nach den Budgetpositionen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts.
 - > Bei Darstellung auch der Rechnungen anderer Jahr, ist das zu prüfende Jahr farblich zu kennzeichnen und von den jeweiligen Jahren Summen in den jeweiligen Budgets zu bilden.
 - Die Rechnungen sind mit der Rechnungsnummer, Rechnungsdatum, Leistungszeitraum, Rechnungsstellerangaben, Zweck der Ausgabe, Zahlungsdatum, Mehrwertsteuer, Rechnungssumme netto und brutto zu erfassen.

- Einnahmen, die nicht aus den Abgabenzahlungen resultieren, sind analog den Ausgaben darzustellen.
- Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen sollten gesondert dargelegt werden.
- Erläuterung der tatsächlichen Ausgaben in den einzelnen Maßnahmenpositionen sowie der nichtverwendeten Mittel.
- Tabellarische Auflistung aller Auftragnehmer ab dem im Antrag festgelegten Auftragswert, ab dem die Beauftragung nach Einholung von mind. zwei Angeboten erfolgen soll inkl. Angaben zu
 - > der beauftragten Leistung,
 - der Auftragssumme,
 - der Begründung für die Auswahl.

Nicht zu berücksichtigen sind Auftragnehmerinnen und Auftragnehmer, die bereits im Antrag für die Durchführung bestimmter Leistungen vorgesehen sind. Für über die im Antrag genannten Tätigkeiten hinausgehende Leistungen dieser Auftragneheinnen und Auftragnehmer, die den Ausschreibungswert erreichen, ist deren Beauftragung ebenfalls in der Tabelle aufzuführen und zu begründen.

Anlage 2

Gliederung Prüfergebnis des Wirtschaftsplans für das Folgejahr

- 1. Abgleich Wirtschaftsplan mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
 - Hinweis: Hier sind nur Ausführungen notwendig, wenn es geringfügige Abweichungen vom Maßnahmenund Finanzierungskonzept gibt. Bei erheblichen Abweichungen siehe Ziffer 2.
- 2. Abweichungen vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Hinweis: Die erheblichen Abweichungen vom Wirtschaftsplan bzw. vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept müssen erläutert werden. Das Ergebnis des Verfahrens nach § 7 Absatz 2 GSPI ist darzulegen.

3. Stellungnahme der Überwachungsstelle und ggf. anderer Hamburger Dienststellen

Hinweis: Die Aufsichtsbehörde beteiligt bei der Prüfung des Wirtschaftsplans die Überwachungsstelle und in besonderen Fällen, beispielsweise bei Abweichungen vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, andere Hamburger Dienststellen. Sofern eine Stellungnahme abgegeben wurde, ist diese darzustellen und ggf. zu kommentieren. Ansonsten reicht der Hinweis auf die erfolgte Beteiligung und Zustimmung.

4. Ergebnis der Prüfung

Hinweis: Im Ergebnis gibt die Aufsichtsbehörde den Wirtschaftsplan zur Umsetzung frei.

Die Aufsichtsbehörde gibt gegenüber der Aufgabenträgerin bzw. dem Aufgabenträger formal in Form des Prüfungsberichts den Wirtschaftsplan zur Umsetzung frei. Kopien davon erhalten die Überwachungsstelle sowie ggf. beteiligte Hamburger Dienststellen.

Anlage 3

Gliederung Prüfergebnis der Geschäftsführung durch die Überwachungsstellen

1. Übersicht über das Treuhand-Konto

Hinweis: Die Übersicht über das Treuhand-Konto enthält vertrauliche Daten und kann deshalb nicht veröffentlicht werden. Mit dem Prüfergebnis wird an dieser Stelle deshalb nur mitgeteilt, dass die Übersicht vorlag und dass das Konto keine Unregelmäßigkeiten aufwies. Nur wenn es Unregelmäßigkeiten oder Erklärungsbedürftiges gab, soll dazu hier etwas gesagt werden.

2. Soll-Ist-Vergleich der Einnahmen und Ausgaben für das zurückliegende Jahr

Hinweis: Der Soll-Ist-Vergleich sollte kurz dargestellt werden, Besonderes sollte erläutert werden, z. B. Reste.

3. Ergebnis Belegprüfung

Hinweis: Es wird eine Stichprobe der Belege geprüft. Das Ergebnis dieser Plausibilitätsprüfung soll kurz dargestellt werden.

4. Abweichungen vom Wirtschaftsplan / vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Hinweis: Die Abweichungen vom Wirtschaftsplan bzw. vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept müssen erläutert werden.

5. Protokoll der Aufgabenträgerin bzw. des Aufgabenträgers über die Sitzungen des AK Finanzen

Hinweis: Die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger verfasst über die Sitzungen des AK Finanzen Protokolle. Sie werden dem Prüfbericht als Anlage beigegeben.

6. Ergebnis der Prüfung

Hinweis: Die Überwachungsstelle fasst an dieser Stelle die wichtigsten Ergebnisse der Prüfung zusammen und bestätigt, dass die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger im zurückliegenden Jahr ordnungsgemäß gewirtschaftet hat.

Die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger, die Aufsichtsbehörde sowie die Mitglieder des Beratungsgremiums erhalten das Prüfergebnis von der Überwachungsstelle.

Anlage 4

Gliederung Abschlussbericht

1. AK Finanzen

- 1.1. Zusammensetzung
- 1.2. Tagungstermine
- 1.3. Wichtige Beschlüsse
- 1.4. Protokolle (als Anlage zum Abschlussbericht)

2. Wirtschaftspläne

- 2.1. Prüfergebnis Wirtschaftsplan 1. BID-Jahr
- 2.2. Prüfergebnis Wirtschaftsplan 2. BID-Jahr
- 2.3. usw.
- 2.4. Änderungen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts

Hinweis: Die Prüfergebnisse liegen vor und gehen als Anlagen in den Abschlussbericht ein. Die im Laufe der Standortinitiative vorgenommenen erheblichen Änderungen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts sollen kurz dargestellt und begründet werden.

3. Ergebnis Abschlussprüfung

- 3.1. Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
- 3.2. Schlussbilanz inkl. möglicher Erstattungen an die Freie und Hansestadt Hamburg
- 3.3. Beleg der ordnungsgemäßen Geschäftsführung der Aufgabenträgerin bzw. des Aufgabenträgers
- 3.4. Formale Abschlusserklärung für die Standortinitiative

Hinweis: Unter 3.1 soll beschrieben werden, ob die Ziele des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts erreicht worden sind. Und wenn nicht, warum nicht. Unter 3.2 soll es entsprechend dem Budget des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts eine Schlussbilanz geben, die eine ggf. zurück zu erstattende Summe enthält. Die Überwachungsstelle testiert die ordnungsgemäße Geschäftsführung der Aufgabenträgerin bzw. des Aufgabenträgers (3.3). Die formale Abschlusserklärung erfolgt durch die Aufsichtsbehörde und die jeweilige Überwachungsstelle (3.4).

Die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger, die Aufsichtsbehörde sowie die Mitglieder des Prüfungsgremiums erhalten das Prüfergebnis von der Überwachungsstelle. Die Aufsichtsbehörde leitet diesen an die abgabenerhebende Stelle weiter, so dass auf dieser Basis die Rückerstalltung evtl. übrig gebliebener Mittel an die Abgabenpflichtigen veranlasst werden kann.

ANLAGE 6
MITSCHRIFT INFORMATIONSVERANSTALTUNG



Neuer Jungfernstieg

Öffentlichkeitsveranstaltung

Datum: 04.10.2023, 11 Uhr

Ort: Online Meeting über Microsoft Teams

Teilnehmende:	Frau Pannbacker (für Frau Janotta) - BSW
	Frau Dedekind - OWB
	Frau Santos Silvosa – OWB
	Herr da Silva – Kilton Retail Germany
	Frau Marsella - OWB
Tagesordnung:	1. Begrüßung
	2. Business Improvement District (BID) – was ist das?
	3. Verfahrensübersicht
	4. Übergeordneter Blick
	5. Überblick Baumaßnahmen Neuer Jungfernstieg
	6. Gebietsabgrenzung
	7. Ziele für die erste BID Laufzeit
	8. BID-Maßnahmen in der ersten BID-Laufzeit
	9. Stand BID-Verfahren

TOP 1 – Begrüßung	Verantwortlichkeit
Frau Marsella begrüßt die Anwesenden zur Öffentlichkeitsveranstaltung der ersten BID-Laufzeit des BID Neuer Jungfernstieg.	
TOP 2 – Business Improvement District (BID) – was ist das?	
Bei einem BID schließen sich Grundeigentümer zusammen und setzen sich zum Ziel die Standortqualität durch privat finanzierte Maßnahmen zu verbessern. Genauere Informationen und rechtliche Vorgaben eines BIDs finden sich in der Präsentation.	
Top 3 - Verfahrensübersicht	



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

BSW = Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

OWB = Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

Hamburg, 04.10.2023

Chiara Santos Silvosa

Anhang:

- Präsentation Otto Wulff BID GmbH

BID Neuer Jungfernstieg



Inhalt

- // Business Improvement District (BID) Was ist das?
- // Verfahrensübersicht
- // Übergeordneter Blick
- // Überblick Baumaßnahmen Neuer Jungfernstieg
- // Gebietsabgrenzung
- // Ziele für die erste BID-Laufzeit
- // BID-Maßnahmen in der ersten BID-Laufzeit
- // Stand BID-Verfahren

Business Improvement District (BID) - Was ist das?

- BIDs basieren auf der Initiative der Grundeigentümer
- BIDs sind ausschließlich privat finanziert
- BIDs sind landesgesetzlich verankert (in Hamburg GSPI)

Die wichtigsten Merkmale:

- Maßnahmen- und Finanzierungskonzept muss vorliegen
- Ein:e Aufgabenträger:in muss die Einrichtung eines BIDs beantragen
- 33% der Grundeigentümer:innen (nach Anzahl der Grundstücke & nach Fläche) müssen der Antragsstellung zustimmen
- eine öffentliche Informationsveranstaltung muss zum Informieren der interessierten Öffentlichkeit durchgeführt werden
- Antragsunterlagen müssen einen Monat lang öffentlich ausliegen
- Das BID wird eingerichtet, wenn weniger als 33% der Gründeigentümer:innen (nach Anzahl der Grundstücke & Fläche)
 widersprechen
- · Finanziert werden BIDs über eine kommunale Abgabe, die alle Grundeigentümer:innen zahlen müssen

Business Improvement District (BID) - Was ist das?

Verfahrensübersicht

Vorbereitungsphase

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

Formalverfahren

- 1. Formale Prüfung
- 2. Öffentl. Auslegung
- 3. Schriftl. Information aller Eigentümer
- 4. Erstellung Senatsdrucksache

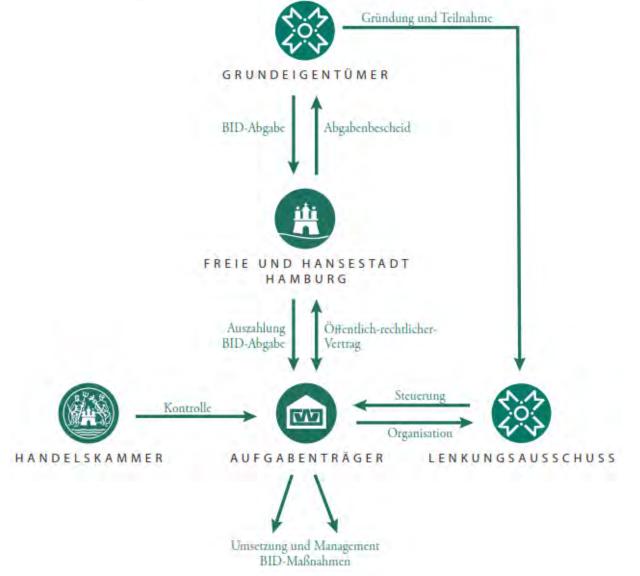
Umsetzung BID

- 1. Ausschreibungen
- 2. Auftragserteilungen
- 3. Maßnahmenumsetzung

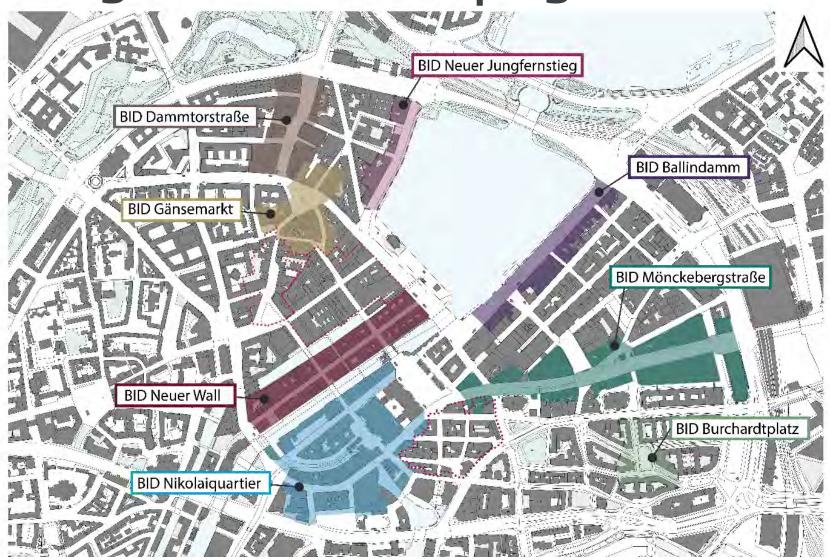
Einreichung BID-Antrag mind. 33% Zustimmung

Senatsbeschluss max. 33% Ablehnung

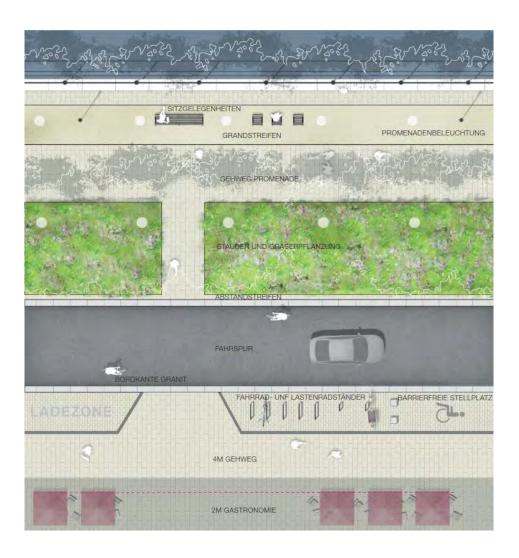
Business Improvement District (BID) - Was ist das?



Übergeordneter Blick | Lage zu anderen BID Projekten



Überblick Umbaumaßnahmen Neuer Jungfernstieg



Einteilung der Flächen

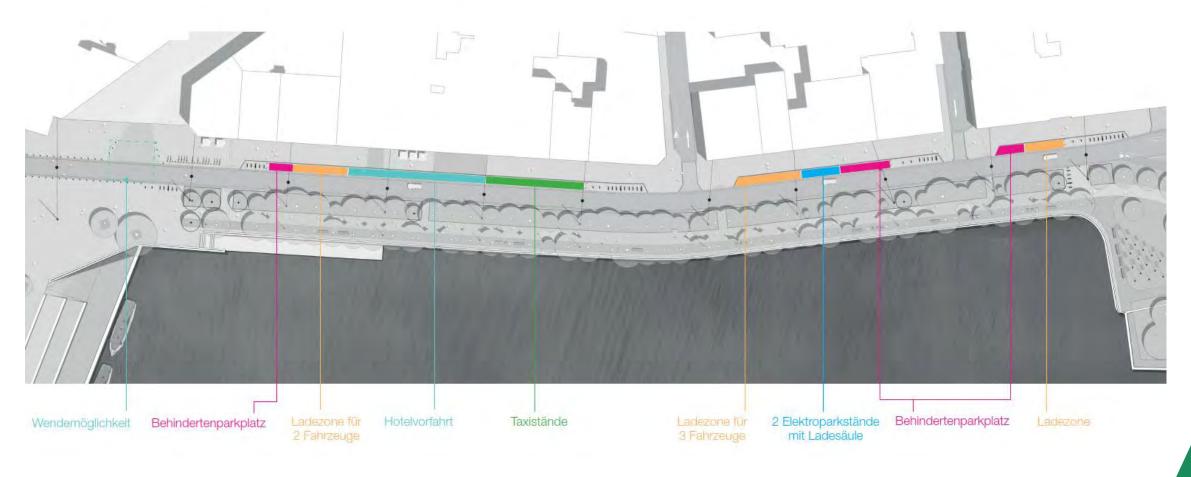
- 1 m breiter Gehwegstreifen zur Binnenalster
- 2,5 m breiter Grandstreifen mit Baumbestand und Stadtmobiliar
- 3,5 m breite Promenade
- 5,65 m breiter Grünstreifen mit Baumbestand
- 5 m breite Fahrbahn (Einbahnstraßenregelung, Richtung Jungfernstieg)
- 4 m breiter Gehweg
- 2 m breite Gastronomiezone

Überblick Umbaumaßnahmen Neuer Jungfernstieg



Überblick Umbaumaßnahmen Neuer Jungfernstieg

Einteilung der Parkplätze



Überblick Umbaumaßnahmen Neuer Jungfernstieg

Übersicht Querungen



Gebietsabgrenzung



Ziele der ersten BID-Laufzeit | Herausforderungen & Potenziale im Quartier

Herausforderungen

- Gestaltung des öffentlichen Raums und Zustand des Stadtmobiliars ist der hohen Lagequalität nicht angemessen
- Wenig Laufkundschaft eher Flaneure auf der Gebäudeseite
- Eingeschränkte Sichtachse zur Binnenalster aufgrund von nicht zurückgeschnittenen Bäumen und parkenden Fahrzeugen

Potenziale

- Exklusive Lage für Immobilienbesitzer als auch Anlieger
- Eine der wichtigsten Sightseeing-Lagen in Hamburg
- Teil des Alsterrundlaufs
- Hervorragende Anbindung sowohl an den ÖPNV als auch an das Veloroutennetz
- Wichtige Verbindungsachse zur Außenalster und zum Jungfernstieg bzw. zur südlichen Innenstadt

Ziele der ersten BID-Laufzeit (3 Jahre)

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Attraktivität des öffentlichen Raums
- Wiederherstellung und Verbesserung der Erlebbarkeit der Binnenalster
- Wiederherstellung der Vitalität der Bäume durch regelmäßige Pflege
- Weitereventwicklung der Voraussetzungen für hochwertige, vielseitige Nutzungen
- Stärkung des Standortimages als eine 1a Lage der Hamburger Innenstadt
- Vertretung der Interessen des Standortes in den innerstädtischen Gremien ggü. städtischen und privaten Institutionen
- Stärkung der Zusammenarbeit und Kommunikation der ansässigen Akteure

BID Neuer Jungfernstieg Maßnahmen

- Bau- und Planung
- Reinigung
- Grünpflege
- Marketing und Kommunikation

BID Neuer Jungfernstieg Maßnahmen | Bau- und Planung

Bau: Höherwertige Materialbeschaffungen

- Oberflächen und Borde: hochwertige
 Natursteinplatten und Borde aus Granit
- Absperrelemente: anthrazitfarbene
 Poller mit eingebauter Sollbruchstelle



Referenzbeispiel BID Ballindamm: Natursteinplatten aus Granit



Referenzbeispiel BID Mönckebergstraße: Poller

BID Neuer Jungfernstieg Maßnahmen | Bau- und Planung

Planungsleistungen:

- Erstellung einer Kostenberechnung der Materiallieferung für den BID-Antrag
- Erstellung einer Lieferausschreibung für das Material
- Prüfung Lieferungen und Rechnungen auf der Baustelle
- Teilnahme an Ausschüssen zur weiteren Ausgestaltung der Planung
- Künstlerische Begleitung der Baumaßnahme

BID Neuer Jungfernstieg Maßnahmen | Reinigung

Intensive Nassreinigung:

- Durchführung einer intensiven Nassreinigung auf der Gebäudeseite nach Beendigung der Baumaßnahmen, im letzten BID-Jahr
- Anschließende Nachverfugung der gereinigten Flächen





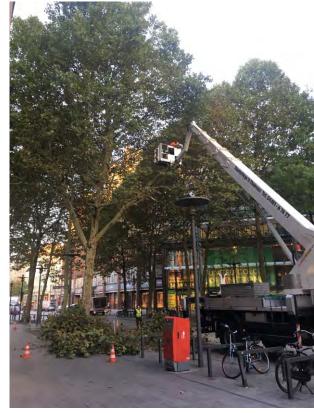
BID Neuer Jungfernstieg Maßnahmen | Grünpflege

Grünpflege:

- Durchführung eines Schnittdurchgangs zur Kronenpflege von rd. 90 Bäumen pro Jahr
- Bestandsaufnahme und Vitalitätsbeschreibung und anschließende Maßnahmen zur Steigerung der Vitalität der Bäume
- Pflege des Grünstreifens
- Beginn nach Beendigung der Baumaßnahme,
 ab dem zweiten BID-Jahr



Bäume am Neuen Jungfernstieg



Referenzbeispiel Mönckebergstraße: Baumschnitt an Bäumen

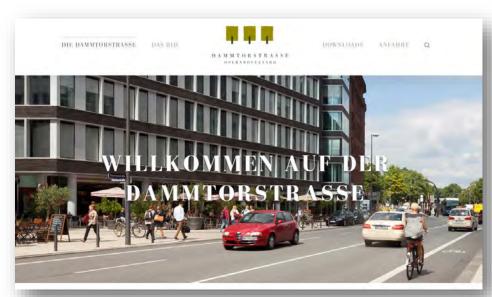
BID Neuer Jungfernstieg Maßnahmen | Marketing & Kommunikation

Internetpräsenz:

- Einrichtung einer Homepage zur Hinterlegung der BID-Unterlagen:
 - BID-Antrag
 - Öffentlich-rechtlicher Vertrag
 - Wirtschaftspläne

Professionelle Fotoaufnahmen:

Dokumentation der Vorher-Naher-Situation



Referenzbeispiel BID Dammtorstraße: Homepage

Stand BID-Verfahren

Vorbereitungsphase

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

Formalverfahren

- 1. Formale Prüfung
- 2. Öffentl. Auslegung
- 3. Schriftl. Information aller Eigentümer
- 4. Erstellung Senatsdrucksache

Umsetzung BID

- 1. Ausschreibungen
- 2. Auftragserteilungen
- 3. Maßnahmenumsetzung

Einreichung BID-Antrag mind. 33% Zustimmung der GE Senatsbeschluss max. 33% Ablehnung der GE

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ihre Ansprechpartnerin

Jana Marsella

Projektleitung

OTTO WULFF

Archenholzstraße 42 22117 Hamburg

Tel.: 040 2263710-78

E-Mail: jmarsella@otto-wulff.de

© Copyright OTTO WULFF, 2022

Inhalt und Struktur der Präsentation sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung sämtlicher Inhalte und Strukturelemente, insbesondere Texte, Textteile, Bildmaterial, Logos, Grafiken und Design-Elemente, soweit sie schutzfähig im Sinne des deutschen Urheberrechts sind, zu anderem als zum privaten oder sonstigen eigenen Gebrauch sowie deren Verbreitung und Veröffentlichung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von OTTO WULFF.



ANLAGE 7
MITGLIEDSBESCHEINIGUNG HANDELSKAMMER
(LIEGT DER BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN VOR)

ANLAGE 8 FINANZIELLE LEISTUNGSFÄHIGKEIT (LIEGT DER BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN VOR)