

# BID MÖNCKEBERGSTRASSE II

## Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs





## Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs Mönckebergstraße II

### Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ausgangslage</b>	<b>2</b>
<b>2. Ziele</b>	<b>4</b>
<b>3. BID-Initiative</b>	<b>6</b>
<b>4. Aufgabenträgerin</b>	<b>7</b>
<b>5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept</b>	<b>9</b>
5.1 Beschreibung der Maßnahmen	10
5.2 Finanzierung	30
<b>6. Formelle Anforderungen</b>	<b>31</b>
6.1 Antragsquorum, § 5 (1) GSPI	31
6.2 Informationstermin für die Öffentlichkeit, § 5 Abs. 1 Satz 1 GSPI	31
6.3 Laufzeit, § 3 Abs. 3 GSPI	32
6.4 Gebietsabgrenzung, § 5 Abs. 3 Nr. 1 GSPI	32
6.5 Begrenzung des Gesamtaufwands, § 5 (5) Ziff. 4 GSPI	34
<b>7. BID-Abgabe, § 9 GSPI</b>	<b>34</b>
7.1 Grundstücke ohne wirtschaftliche Nutzung, § 9 Absatz 5 Satz 5 GSPI	36
7.2 Belastbarkeit der zugrunde gelegten Daten	37
7.3 Umsatzsteuer im BID-Verfahren	37
<b>8. Vertragliche Regelungen</b>	<b>38</b>
8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag, § 4 (2) GSPI	38



## 1. Ausgangslage

Die Mönckebergstraße ist die erste und bekannteste Einkaufsadresse der Hamburger Innenstadt. Trotz dem durch die Corona-Pandemie und den Ukraine-Krieg noch beschleunigten Strukturwandel im Einzelhandel ist das Vertrauen in die Lagequalität der Mönckebergstraße mit ihrer durch Filialisten geprägten konsumorientierten Angebotsstruktur bis zuletzt ungebrochen. So konnte die Mönckebergstraße seit Beginn der Pandemie zahlreiche neue Mieter gewinnen, wie z.B. Abercrombie & Fitch und Copenhagen Coffee Lab. Zugleich zeigt sich an den entmieteten großflächigen Einzelhandelsobjekten ehemals Karstadt Sport, ehemals Galeria Kaufhof und ehemals C&A der Strukturwandel. Warenhauskonzepte befinden sich genauso im Wandel wie großflächige Einzelhandelskonzepte. Kommt es hier zu Veränderungen zeigt sich das besonders an den Häusern mit einem Großmieter, die dann für alle sichtbar zunächst einmal leer stehen. Marktanalysen, Planungen für eine Nachnutzung, Verkäufe der Objekte sowie die Abstimmung mit der Stadt und anschließende Baugenehmigungsverfahren brauchen Zeit. Die drei genannten Objekte in der Mönckebergstraße werden jeweils umfassenden Projektentwicklungen zugeführt. Für das ehemalige C&A Gebäude sind bereits konkrete Entwürfe, Zeitpläne bis hin zu künftigen Mietern bekannt. Alle drei Objekte werden künftig Impulse für eine zukunftsgerichtete Weiterentwicklung der Lage Mönckebergstraße setzen. Zugleich setzt sich die Stadt Hamburg derzeit intensiv mit der städtebaulich-verkehrlichen Situation der Mönckebergstraße auseinander und entwickelt in enger Kooperation mit dem BID und den Innenstadtakteuren Szenarien für eine zukunftsfähige Verkehrsführung und Gestaltung der Mönckebergstraße. Hierbei finden auch die konkreter werdenden Pläne für die Weiterentwicklung des Hauptbahnhofes Berücksichtigung. Auch daraus werden sich wichtige Impulse für die Weiterentwicklung für den Standort beispielsweise durch innovative Mobilitätsformen ergeben.

Die Mönckebergstraße ist jedoch auch einem immer stärker werdenden Wettbewerbsdruck ausgesetzt. Das durch die Pandemie beschleunigte Wachstum des Onlinehandels ist laut HDE ungebrochen. Zugleich ist das Kaufverhalten der Konsumenten zuletzt durch die Inflation als Auswirkung des Ukraine-Kriegs stark eingebrochen. Das Innenstadtpublikum wird anspruchsvoller und erwartet daher einen umso überzeugenderen Besuchs- und Kaufanreiz, der immer weniger rein materieller Natur ist. Aufenthaltsqualität und Erlebnisse die auch mal überraschen und begeistern haben ein immer größeres Potenzial, eine identitätsstiftende und letztlich bindende Wirkung zu entfalten. Ein reines Einzelhandelsangebot reicht daher schon lange nicht mehr aus, um diesen Nachfrageanspruch zu bedienen.



Dies sich zum Motto machend wird derzeit von Unibail Rodamco in zwanzigminütiger fußläufiger Entfernung zur Mönckebergstraße das Westfield Hamburg-Überseequartier in der Hafencity gebaut und soll im ersten Halbjahr 2024 eröffnen. Bislang ist in den öffentlichen Informationen von über 200 Shops auf rd. 90.000 m<sup>2</sup> Handelsfläche gepaart mit neusten Gastronomie- und Entertainmentkonzepten die Rede. Mit dem Überseequartier wird das Angebot der gewachsenen Innenstadt erheblich ergänzt und ein zusätzlicher Anreiz für einen Besuch des Hamburger Zentrums geschaffen. Es entsteht aufgrund der Entfernung und der noch nicht abgeschlossenen städtebaulichen Anbindung jedoch auch eine direkte Konkurrenzsituation, auf die sich die Innenstadt nun zügig einstellen muss.

Es gilt daher, die Mönckebergstraße - aufbauend auf den großen in der ersten BID-Laufzeit getätigten Investitionen in die Aufenthaltsqualität - weiter zu stärken und zu rüsten. Hierzu gehört es, Besuchsanreize mit Alleinstellungsmerkmal zu schaffen, die über das reine Einzelhandelsangebot hinausgehen und die sowohl das Überseequartier als auch der Onlinehandel nicht bieten können.

Im Rahmen der ersten BID-Laufzeit ist ein wichtiger Grundstein gelegt worden. Mit einem wertigen und unverkennbaren Beleuchtungs- und Möblierungskonzept wurden von den Grundeigentümern und Mietern über 6,5 Mio. Euro in Anschaffungen zur Aufwertung des öffentlichen Raums und dessen besondere Inszenierung investiert. Die filigrane, eigens für den Standort entwickelte Winterbeleuchtung hat der Mönckebergstraße dank der flankierenden Marketingaktionen und Veranstaltungen bereits in den ersten zwei Jahren zu großer medialer Aufmerksamkeit und Reichweite verholfen. Die multifunktionale und exklusiv für die Mönckebergstraße entwickelte Straßen-, Fassaden- und Effektbeleuchtung macht die Mönckebergstraße ganzjährig zu einer attraktiven Kulisse, vor der sich Handel, Gastronomie und Kultur dem Publikum präsentieren können. Zudem steigert die neue und in ihrer Qualität dem Standort angemessene Möblierung, die mit den neuen Holzbänken endlich auch zum Verweilen einlädt, täglich die Aufenthaltsqualität und wird seit dem ersten Tag sehr gut angenommen. Über weitere 3,5 Mio. Euro wurden u.a. für Dienstleistungen vorgesehen, diese Qualitäten zu pflegen und zu kommunizieren. Das Personal vor Ort sorgt für ein geordnetes und gepflegtes Erscheinungsbild, das über den städtischen Standard hinausgeht und das Wohlbefinden des Publikums in den Fokus rückt.

Darauf soll in der zweiten BID-Laufzeit aufgebaut werden und ein besonderer Fokus neben der Sicherung und Unterhaltung der Anschaffungen auf die Pflege und Bekanntmachung der alleinstellenden Standortqualitäten gelegt werden.



## 2. Ziele

Zentrales Ziel der zweiten Laufzeit für das BID Mönckebergstraße ist es, die Standortqualitäten der Mönckebergstraße und die im Rahmen der ersten BID-Laufzeit geschaffenen Alleinstellungsmerkmale erlebbar und bekannt zu machen. Dies umfasst zum einen den Betrieb der Winterbeleuchtung, Effekt- und Straßenbeleuchtung und die Pflege der Möblierung.

Zum anderen umfasst dies geeignete und auf die Anforderungen der Mönckebergstraße ausgerichtete Kommunikations- und Servicedienstleistungen, die die Kunden- und Besuchererwartung nicht nur erfüllen, sondern auch Anspruch nach Erlebnis und Unterhaltung bedienen, auch vor dem Hintergrund der sich ändernden Wettbewerbssituation in der Stadt. Dabei ist es von besonderer Bedeutung, die Mönckebergstraße im Bereich Marketing und Service gezielt zu stärken.

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

- Betrieb der für die Mönckebergstraße entwickelten Winterbeleuchtung, Effekt- und Fassadenbeleuchtung und Pflege der Möblierung
- Weiterentwicklung und Kommunikation von wertigen Veranstaltungskonzepten mit Alleinstellungsmerkmal, die Besuchsanreize und Erlebnisse für lokale, nationale und internationale Besucher schaffen und das bestehende Angebot zielgruppengerecht flankieren
- Förderung der Markenbildung Mönckebergstraße, Steigerung der nationalen und internationalen Bekanntheit und Kundenbindung mit dem Standort
- Sicherung und Pflege der Aufenthaltsqualität und der Attraktivität des öffentlichen Raums
- Weiterführung und Ausbau der Zusammenarbeit und Kommunikation der im Quartier ansässigen Akteure sowie Koordination und Abstimmung der Aktivitäten mit den benachbarten Quartieren in der Innenstadt
- Interessenvertretung hinsichtlich politischer, für die Mönckebergstraße unmittelbar relevanter Themen, Stärkung der Belange der Mönckebergstraße im Kontext einzelhandelsbezogener Projektentwicklungen in ihrem Einzugsgebiet, wie insbesondere dem Überseequartier

Zur Erreichung dieser Ziele wurde ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, das sich auf die folgenden wesentlichen Säulen stützt:



## **1. Winterbeleuchtung**

Die eigens für den Standort entwickelte Winterbeleuchtung, hat in den letzten zwei Jahren bereits internationale Bekanntheit erlangt. Die Winterbeleuchtung soll betrieben, instandgesetzt und Ersatzmaterialien beschafft werden. Auf zusätzliche Investitionen in weitere Überspannungen oder Eingangsmotive wurde nach Abstimmung im Grundeigentümerkreis zunächst verzichtet.

## **2. Ganzjährige Fassaden- und anlassbezogene Effektbeleuchtung**

Die multifunktionale und exklusiv für die Mönckebergstraße entwickelte Straßen-, Fassaden- und Effektbeleuchtung macht die Mönckebergstraße und ihre eindrucklichen Fassaden ganzjährig zu einer besonderen Theaterkulisse. Diese Position sichert den fachgerechten Betrieb der Anlage einschließlich Reservematerial für etwaige Instandsetzungs- bzw. Schadensfälle.

Weihnachtsbeleuchtung und Straßen- Fassaden- und Effektbeleuchtung entsprechen den Stand der Technik. Die hochflexible Steuerbarkeit der verbrauchsarmen LEDs ermöglichen einen sparsamen, umgebungslichtabhängigen und damit im Betrieb optimierten Einsatz. Alte und verbrauchsstarke Lichttechnik wurde durch modernere und wesentlich effizientere abgelöst.

## **3. Kunden- und anliegerorientierte Dienstleistungen vor Ort**

Die Mönckebergstraße als eine der häufigsten Lagen Hamburgs sieht sich tagtäglich mit verschiedenen Herausforderungen konfrontiert, die die von Kunden und Besuchern erwartete Aufenthaltsqualität beeinträchtigen. Diese reichen von sämtlichen menschlichen Hinterlassenschaften über herumliegende E-Roller und Vogel- und Hundekot bis hin zu Vandalismus. Die auf den grundlegenden öffentlichen Maßnahmen zur Daseinsvorsorge aufbauenden Reinigungs- und Servicedienstleistungen sollen daher in der nächsten BID-Laufzeit fortgeführt werden. Sie sorgen für ein geordnetes und gepflegtes Erscheinungsbild, das über den städtischen Standard hinausgeht. Zugleich ist die Anwesenheit des gut erkennbaren Servicepersonals jedoch auch ein wichtiges Marketinginstrument für den Standort. Daneben soll durch das Districtmanagement als Kommunikationsschnittstelle vor Ort die Anliegernetzung weiter gestärkt und ausgebaut werden, um gemeinsame Synergien zu nutzen und standortstärkende Marketingaktionen zu entwickeln.

## **4. Marketing- und Kommunikationsleistungen**

Über die Bedeutung der Schaffung von Besuchsanlässen jenseits von Handel und Konsum für die Innenstadt besteht große Einigkeit, nicht nur in Fachkreisen. Diese Anlässe müssen



jedoch von qualifiziertem Personal lagespezifisch konzipiert, koordiniert, finanziert und umgesetzt werden. Das BID bietet diese Möglichkeit. Für die zweite BID-Laufzeit wurden daher verschiedene Szenarien und konkrete Aktionen entwickelt, budgetiert und vorgeplant. Mit diesen sollen nicht nur Alleinstellungsmerkmale beworben und geschaffen werden, die dem Erlebnisanspruch der Kunden und Besucher Rechnung tragen. Sie sollen außerdem dafür sorgen, die Identifizierung und Bindung der Kunden und Besucher mit der Marke Mönckebergstraße zu stärken.

Zentraler Dreh- und Angelpunkt für entsprechende Marketingmaßnahmen ist die neu geschaffene Winterbeleuchtung. Das Marketing- und Kommunikationskonzept sieht ein entsprechendes Veranstaltungsformat vor, das diese Beleuchtung thematisch aufgreift und die Vorweihnachtszeit in der Mönckebergstraße zu einem wiederkehrenden Besucherlebnis machen soll. Darüber hinaus ist ein Budget für begleitende Medienarbeit, eine professionelle Präsenz in den sozialen Medien und mögliche Kooperationen mit umliegenden Quartieren oder kulturellen Einrichtungen vorgesehen.

### **5. Standortmonitoring**

Frequenzdaten sind nach wie vor einer der wichtigsten Parameter zur Bewertung der Lagequalität und geben zudem Aufschluss über Einflüsse, wie Baustellen und Wetter, auf die Frequenz. Im Rahmen der ersten BID-Laufzeit konnten drei gemietete Laserscanner zur Frequenzzählung in der Mönckebergstraße installiert werden. Diese messen mit 98% Messgenauigkeit rund um die Uhr valide Frequenzdaten, die zu jeder Zeit über eine Software abgerufen werden können. Diese Position umfasst die Miete der drei Geräte für weitere fünf Jahre. Zudem sind in dieser die Pflege der Dokumentationsdatenbank zur Mieterbesatzentwicklung im EG und ein Laufzeitbericht berücksichtigt.

### **3. BID-Initiative**

Die BID-Initiative besteht aus Eigentümer(-vertretern) der Mönckebergstraße in Zusammenarbeit mit den folgenden Institutionen:

- Der Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V., eine Interessenvertretung, in der wesentliche Akteure in der Hamburger Innenstadt aus den Bereichen Einzelhandel und Immobilienwirtschaft sowie dem City Management vertreten sind.
- Die Interessengemeinschaft Mönckebergstraße, in der unterschiedliche Einzelhandelsbetriebe und Eigentümer gemeinsam Maßnahmen für den Standort umsetzen.



Bereits im Jahr 2006 wurde ein erster Wettbewerb zur Auswahl einer neuen Straßen-, Fassaden- und Effektbeleuchtung durchgeführt. Im Jahr 2007 formierte sich ein Lenkungsausschuss aus verschiedenen Grundeigentümern, Vertretern der Stadt und des Trägerverbands Projekt Innenstadt e.V. Im Jahr 2013 wurde die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH als Aufgabenträgerin ausgewählt und im Jahr 2015 haben dann die konkreten Planungen begonnen. Der Lenkungsausschuss hat unter Leitung der Aufgabenträgerin seitdem in knapp 50 Sitzungen getagt. In den letzten Sitzungen wurde zudem die zweite BID-Laufzeit und deren Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vorbereitet.

Der Lenkungsausschuss wird von der Handelskammer Hamburg, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie dem Bezirksamt Hamburg-Mitte beraten.

#### 4. Aufgabenträgerin

Aufgabenträgerin der zweiten Laufzeit des BID Mönckebergstraße 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 im BID-Gebiet, deren erfasste Fläche zugleich mindestens 33 % der Gesamtgrundstücksfläche und deren Anzahl mindestens 33 % der Gesamtgrundstücksanzahl 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 studierten Stadtplanern und Marketingfachleuten zusammen. Insgesamt sind aktuell rd. zehn Personen mit kaufmännischem und stadtplanerischem Hintergrund tätig. Das Team kann darüber hinaus auf umfassende Ressourcen der Firmengruppe zugreifen. Folgende innerstädtische BID-Projekte werden aktuell durch die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH begleitet:

#### **BID Neuer Wall I-V:**

- Projektgegenstand u. a.: Neugestaltung der öffentlichen Räume und umfassende Marketing- und Serviceleistungen, Einführung eines Standortcontrollings; Handling, Instandhaltung und Weiterentwicklung der Weihnachtsbeleuchtung, Entwicklung und



Umsetzung von zielgruppenspezifischen Marketing- und Veranstaltungskonzepten für das Luxussegment

- Projektvolumen von 2005 - 2027: rd. EUR 22 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2004, Umsetzung 2005 - 2027
- [www.neuerwall-hamburg.de](http://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
- [www.dammtorstrasse-hamburg.de](http://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
- [www.nikolai-quartier.de](http://www.nikolai-quartier.de)

#### **BID Quartier Gänsemarkt 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, Entwicklung, Umsetzung und Handling einer Weihnachtsbeleuchtung
- Projektvolumen von 2015-2023: rd. EUR 5,2 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2012, Umsetzung 2015 – 2023
- [www.quartier-gaensemarkt.de](http://www.quartier-gaensemarkt.de)

#### **BID Ballindamm:**

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Gehwegbereiche und Promenaden, Umsetzung und Ausgestaltung der Verkehrsführung und Radverkehrsanlagen,



Neugestaltung der Möblierung und Bepflanzung, Umsetzung von Reinigungs-, Marketing- und Kommunikationsleistungen

- Projektvolumen: rd. EUR 1,7 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2017, Umsetzung 2019 – 2022; derzeit Vorbereitung der zweiten BID-Laufzeit
- [www.hamburg-ballindamm.de](http://www.hamburg-ballindamm.de)

#### **BID Reeperbahn+ II:**

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

#### **5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept**

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

1. Winterbeleuchtung
2. Ganzjährige Fassaden- und anlassbezogene Effektbeleuchtung
3. Kunden- und anliegerorientierte Dienstleistungen vor Ort
4. Kommunikations- und Marketingmaßnahmen
5. Standortmonitoring
6. Beratungsleistungen
7. Finanzierung
8. Vorbereitungskosten
9. Aufgabenträger
10. Reserve

Die Budgetierung der einzelnen Positionen ist nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten oder eigene Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung erfolgt.



Die Aufgabenträgerin wird jährlich einen Wirtschaftsplan für jedes BID-Jahr aufstellen und den Eigentümern kenntlich machen. Zudem wird sie hinsichtlich der ordnungsgemäßen Mittelverwendung und Geschäftsführung in einem jährlich tagenden Gremium von der Handelskammer geprüft. Abweichungen von den geplanten Budgets werden umfassend erläutert. Sollte es während der geplanten Laufzeit von 5 Jahren zu erheblichen Abweichungen von der geplanten Mittelverwendung kommen, die sich nicht durch zeitliche Verzögerungen von Einzelmaßnahmen erklären lassen, werden die Eigentümer gemäß den Regelungen des GSPI erneut beteiligt. Am Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden an die FHH zurückgezahlt. Diese erstattet die nicht verwendeten Mittel wiederum an die veranlagten Grundeigentümer zurück.

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

## **5.1 Beschreibung der Maßnahmen**

### **5.1.1 Betrieb der Winterbeleuchtung**

#### *Hanseatische Winterbeleuchtung von internationalem Rang*

Im Rahmen der ersten BID-Laufzeit wurde für die Mönckebergstraße eine Winterbeleuchtung geschaffen, die weltweit ihresgleichen sucht. Schlittschuhläufer schweben mit Leichtigkeit unter leuchtenden Sternen und funkelnden Schneeflocken über das imaginäre Eis. So verwandeln sie den Luftraum der Mönckebergstraße in das Hamburger Sehnsuchtsmotiv schlechthin: das rege Treiben auf der zugefrorenen Alster.

Die Umsetzung des speziell für die Mönckebergstraße entworfenen Designs erforderte eine komplexe Produktentwicklung, an der unter Federführung der Aufgabenträgerin mehr als zwanzig Gewerke und Institutionen beteiligt gewesen sind. Die Himmelskonstruktion samt



neuartiger Leuchtpunkte wurde von dem österreichischen LichtproduktHersteller MK Illumination und die Figuren der 14 Schlittschuhläufertypen und Sterne wurde von dem deutschen LichtproduktHersteller First Christmas/Günzel & Kreuzer hergestellt.

Ein Motiv besteht aus zwei übereinander angeordneten Überspannungen, in denen die Lichtpunkte, Sterne und Schlittschuhläufer verankert sind. Das Motiv hat eine Breite von rd. 17,5 Metern. Die Stromversorgung und Steuerung erfolgt über die neuen Mastleuchten.

Nach Möglichkeit sollten die insgesamt 18 Motive an den jeweils gegenüberliegenden Fassaden verankert werden. Da nicht an allen vorgesehenen Positionen Fassaden vorhanden waren oder die Fassadenbeschaffenheit nicht den statischen Befestigungsanforderungen entsprechen, sind zudem acht Masten angeschafft worden, die temporär für die Winterbeleuchtung aufgestellt werden. Bei diesen handelt es sich um zweiteilige Sonderanfertigungen mit einer Höhe von über 16 m. Acht speziell für diesen Zweck gefertigte Betonfundamente wurden dazu in die Erde gebracht, um die entsprechenden Lasten statisch abbilden zu können

Im Rahmen der zweiten BID-Laufzeit soll die Investition und der fachgerechte Betrieb für die Anlage gesichert werden. Dieser umfasst u.a. folgende Leistungspositionen:

- Montage und Demontage aller Elemente der 18 Überspannungen
- Auf- und Abbau der einzelnen Überspannungen im öffentlichen Raum
- Montage und Demontage der zwei Eingangsmotive
- Jährliche Prüfung und Reinigung der acht Mastfundamente
- Jährliche Auszugsprüfungen der Haken in den Fassaden
- Transport, Einlagerung, Aufbewahrung, technische Prüfung und Versicherung aller Elemente der Anlage
- Abstimmung und Einholung aller erforderlichen Genehmigungen

Auf- und Abbau sowie die Vormontage der komplexen Lichttechnik erfolgt überwiegend nachts durch Fachpersonal und Großgerät. So sind rd. sieben Nachteinsätze unter Vollsperrungen der Mönckebergstraße einschließlich Busumleitungen nötig.

Mit den Herstellern wurde eine 10-Jährige Gewährleistung vereinbart, so dass lediglich z.B. witterungsbedingte Schadensfälle über vorgehaltenes Reservematerial abgesichert werden müssen. Dieses umfasst im Einzelnen:

- Zwei Himmelskonstruktionen samt Kronux-Lichtsträngen
- Vier Schlittschuhläufer



- Vier große Sterne
- Acht kleine Sterne

Mit der Ausführung der Handling-Leistungen und der Instandhaltung der Weihnachtsbeleuchtung soll die Firma luminar Licht- und Raumkonzepte e.K. beauftragt werden. Die Firma luminar hat mit ihrer Expertise die Produktentwicklung maßgeblich mit gesteuert, hat die Gesamtplanung und –umsetzung der Halterungspunkte in den Fassaden übernommen und war für die Erstinstallation und die Folgeinstallationen der gesamten Anlage zuständig. In diesem Zuge hat sie federführend mit den Herstellern Produktoptimierungen sowohl im laufenden Betrieb als auch zwischen den Hängungen vorangetrieben und umgesetzt. Sie ist daher mit den hoch spezifischen Anforderungen der Anlage und den Gegebenheiten vor Ort im Detail vertraut. Das Budget wurde anhand von Angebotslegungen unter Annahme von Preissteigerungen gebildet. Der Lenkungsausschuss wird in die Vertragsverhandlungen nach Einrichtung des BID eingebunden. Die Herstellung und Lieferung des Reservematerials muss aus Urheberrechtsgründen durch die Hersteller MK Illumination und Günzel & Kreuzer erfolgen.

Sollte das BID Mönckebergstraße nach fünf Jahren auslaufen, ohne dass ein Folge-BID eingerichtet wird, müssen Eigentums- und Gestattungsfragen für den Betrieb und die Unterhaltung der Winterbeleuchtung geklärt werden. Die Aufgabenträgerin wird sich in diesem Falle aktiv bemühen, eine Institution zu finden, die diese Rolle übernimmt, ist hierbei jedoch auf die Unterstützung und das Engagement von Eigentümern aus der Mönckebergstraße angewiesen. Sollte sich eine geeignete Organisation finden, wird die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH sämtliche Komponenten der Winterbeleuchtung sowie der geschaffenen baulichen Voraussetzungen wie z.B. Fundamente und Verankerungen sowie Dokumentations- und Planungsunterlagen inklusive sämtlicher Lasten wie Rückbaupflichten dieser kostenfrei zur entsprechenden Nutzung überlassen. Sollte sich keine geeignete Institution zur Eigentumsübernahme finden kann die Aufgabenträgerin 4 Monate nach Beendigung des BID den Rückbau der Komponenten beauftragen bzw. die Veräußerung oder Entsorgung veranlassen. Nutzen und Lasten dieses Vorgangs werden dem Projekt belastet bzw. gutgeschrieben.

Nicht für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen verwendete Mittel werden am Ende jeden BID-Jahres der Reserve-Position zugeführt.

*Das Budget für die Winterbeleuchtung beträgt: EUR 1.539.000 inkl. MwSt.*



### 5.1.2 Ganzjährige Fassaden- und anlassbezogene Effektbeleuchtung

#### *Inszenierung und Herausstellung der architektonischen Qualitäten*

Neben der Winterbeleuchtung kommt der neuen Fassaden- und Effektbeleuchtung eine bedeutende Rolle zu, um den öffentlichen Raum und die repräsentativen Fassaden der Mönckebergstraße zu inszenieren. Die bisherige Straßenbeleuchtung war gestalterisch rein funktionaler Art und vermochte es nicht, die besondere Kulisse zur Geltung zu bringen. Die Initiatoren des BID haben bereits früh erkannt, dass jedoch gerade dieses Licht von zentraler Bedeutung ist, um die architektonischen Besonderheit der Hamburger Mönckebergstraße hervorzuheben und zu inszenieren.

Die Leuchten wurden designt von dem Lichtdesigner Torsten Fritze und dem italienischen Hersteller iGuzzini hergestellt. Im Gegensatz zu einer herkömmlichen Straßenbeleuchtung stellt die Beleuchtung der Straße als öffentliches Bauteil nur einen Teil im Leistungsspektrum des Leuchtrings dar. Neben dieser beinhaltet der Ring weitere LED-Module zur Beleuchtung der Fassaden und zur Effektbeleuchtung für mögliche punktuelle farbige Inszenierungen.

Eine Mastleuchte besteht aus einem zweiteiligen, neun Meter hohen Mast, an dem in sieben Meter Höhe der Leuchtenring angebracht ist. Der Ring hat einen Durchmesser von rd. 1,40 m. Insgesamt sind in einem Leuchtenring 14 Leuchten verbaut, von denen zwei als öffentliches Bauteil für eine verkehrssichere Straßenraumausleuchtung sorgen und vollumfänglich von dem für die öffentliche Beleuchtung zuständigen Unternehmen Hamburg Verkehrsanlagen betrieben werden. Zwei weitere nach unten gerichtete Strahler können das gesamte RGB-Farbspektrum abbilden und sind der Effektbeleuchtung zuzuordnen, die anlassbezogen zum Einsatz kommt. Die übrigen Strahler dienen der Fassadenbeleuchtung und können je nach Bauart die Fassaden flächig aufhellen sowie gezielt einzelne Elemente anstrahlen. Die Strahler wurden für jede Fassade individuell ausgerichtet und gedimmt, um ein gleichmäßiges Bild erreichen zu können. Ziel war, eine Wirkung ähnlich einer ausgeleuchteten Theaterkulisse zu erreichen. Jeder Mast ist zudem mit einem speziell für die Mönckebergstraße entworfenen zweiteiligen Mastcover mit einer Höhe von rd. 1,80 m ausgestattet, das den Mastfuß ziert und diesen vor etwaigen Schäden schützt.

Der öffentliche Beleuchtungsteil erreicht eine umfänglichere Ausleuchtung, sodass der Abstand zwischen den Standorten der Leuchten erhöht und die Anzahl der Leuchten auf 54 Stück halbiert werden konnte. Durch die zeitgemäße LED-Technik konnte zudem der Energieverbrauch der Leuchten um rd. 60 Prozent reduziert werden.



Die bauliche Trennung zwischen privater und öffentlicher Beleuchtung ist für die Übernahme der Straßenbeleuchtung durch die FHH erforderlich und Voraussetzung für die Installation der privaten Fassaden- und Effektbeleuchtung gewesen. Die Masten samt öffentlichem Beleuchtungsteil sind nach der Inbetriebnahme von dem öffentlichen Unternehmen Hamburg Verkehrsanlagen (HHVA) in den Bestand der öffentlichen Beleuchtung der FHH übernommen worden. HHVA wird die Unterhaltung und den Betrieb der öffentlichen Beleuchtung durch diese Anlage für mindestens 10 Jahre nach Übergabe zu Lasten der FHH gewährleisten, sofern die Ersatzmaterialien vorhanden sind.

Auch der Betrieb des privaten Beleuchtungsteils soll über HHVA erfolgen. So kann eine einheitliche Wartung gesichert werden. Eine Ausschreibung in dieser Position ist nicht vorgesehen. Grundlagen für den Abschluss des Betriebsvertrags für die zweite BID-Laufzeit ist eine im Oktober 2022 geplante Wartung. Hier werden die Zeit- und Materialansätze sowie die Tätigkeitsbeschreibungen ermittelt. Dabei ist der Umfang und die Taktung folgender Leistungspositionen für die 54 Leuchten zu klären:

- Wartung
- Inspektion und Reinigung
- Schadensbeseitigung bei Bedarf

Die Kosten für den Betrieb und die Unterhaltung des privaten Beleuchtungsteils wurde für diese Unterlage auf Grundlage einer Kostenschätzung von HHVA zuzüglich Sicherheit angenommen.

Für die Sicherung der Investition wird auch in dieser Position die Anschaffung von Reserve material berücksichtigt. Für mögliche Schadensfälle, die nicht von der Garantie umfasst sind oder in die Zeit danach fallen, soll Reservematerial vorgehalten werden. Dieses umfasst im Einzelnen:

- Einen vollständig ausgestatteten Leuchtenring
- Zwei Masten inkl. Mastspitzen
- Fünf Mastcover

Wie sich in den vergangenen Jahren gezeigt hat, sind vor allem die Mastcover von Anfahr schäden betroffen. Daher ist hier eine höhere Anzahl angesetzt. Das Reservematerial soll bei dem den Hersteller iGuzzini gekauft werden, da dieser die Urheberrechte an der Gestaltung und technischen Umsetzung hält.



Sollte das BID Mönckebergstraße II nach fünf Jahren auslaufen, ohne dass ein Folge-BID eingerichtet wird, müssen Eigentums- und Gestattungsfragen für den Betrieb der privaten Beleuchtungskomponenten der Mastleuchten geklärt werden. Der Aufgabenträger wird sich in diesem Falle aktiv bemühen, eine Institution zu finden, die diese Rolle übernimmt. Die privaten Beleuchtungskomponenten wird der Aufgabenträger dieser Organisation kostenfrei zur entsprechenden Nutzung überlassen. Wartungs- und Betriebs sowie Energieversorgungsverträge werden nach Auslaufen des BID gekündigt.

Nicht für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen verwendete Mittel werden am Ende jeden BID-Jahres der Reserve-Position zugeführt *Das Budget für die Fassaden- und Effektbeleuchtung beträgt: EUR 473.000 inkl. MwSt.*

### **5.1.3 Kunden- und anliegerorientierte Dienstleistungen vor Ort**

#### *Förderung des Wohlbefindens der Kunden und der Synergien der Anlieger vor Ort*

Ein sicherer, gepflegter öffentlicher Raum ist eine Grundbedingung für ein positives Besuchserlebnis. Daher ist ein gewisses Serviceniveau, das über die öffentlichen Leistungen der Stadtreinigung oder des Bezirksamtes hinausgehen muss, nicht mehr wegzudenken. Zu groß ist die Konkurrenz des Onlinehandels und zentral organisierter und autarker Einzelhandelsagglomerationen, wie z.B. der Europa Passage oder das derzeit sich im Bau befindliche Westfield Überseequartier in der HafenCity.

In Zeiten sich angleichender Sortimente und einer über Jahre anhaltenden Konzentration im Handel gewinnt die Authentizität, die Urbanität und die Unverkennbarkeit des öffentlichen Stadtraums an Bedeutung. Zugleich ist der öffentliche Raum in der Innenstadt mit Herausforderungen konfrontiert, die zu Wettbewerbsnachteilen gegenüber den oben genannten konkurrierenden Handelsformen, insbesondere den Einkaufszentren, werden können.

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



Dieser Standard soll durch die BID-Leistungen ergänzt und so das Besuchererlebnis verbessert werden.

Während der ersten BID-Laufzeit hat sich bereits gezeigt, dass durch die Arbeit des Reinigungs- und Servicepersonals des BID eine sichtbare Verbesserung des Bildes erreicht werden kann. Die Kolleginnen und Kollegen sind auf die standortspezifischen Bedürfnisse geschult und können in Zusammenarbeit mit den städtischen Institutionen zügig auf Verunreinigungen, Verstößen gegen geltendes Recht und Schäden reagieren.

Daher soll auch in der zweiten BID-Laufzeit mit auf den städtischen Leistungen aufbauenden Reinigungs- und Serviceleistungen sowie einem Districtmanagement täglich das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität der Mönckebergstraße angelehnt an den Servicegedanken in einem Einkaufszentrum verbessert werden. Durch die Kleidung mit BID-Logo für das Personal fungiert dieses zugleich als Marketinginstrument für die Mönckebergstraße. Die hoheitlichen Rechte der FHH und die Nutzungsrechte des öffentlichen Raums bleiben davon unberührt.

#### **a) Reinigungsleistungen**

Die Reinigungsmaßnahmen werden zusätzlich zu den Leistungen der Stadtreinigung ausgeführt und mit dieser abgestimmt. Die Aufgaben der Stadtreinigung umfassen folgende Bereiche des öffentlichen Raumes: Straßenreinigung, Gehwegreinigung und Papierkorbleerung. Die Hauptreinigung erfolgt täglich (montags bis sonntags) jeweils vormittags zwischen 5 – 11 Uhr und nachmittags findet eine punktuelle Reinigung zwischen 14 – 21 Uhr statt. Dem aus der starken Besucher- und Kundenfrequenz resultierenden Müllaufkommen kann die Stadtreinigung somit nur zweimal am Tag und häufig auch erst durch Hinweishilfe via App begegnen.

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

Es sollen 50 Stunden und an sechs Tagen pro Woche (montags bis samstags) geleistet werden.



## **b) Serviceleistungen**

Das Servicepersonal soll ebenfalls in Analogie zu dem Servicegedanken eines Shoppingcenters als Ansprechpartner für Passanten, Kunden und Anlieger fungieren und das subjektive Wohlbefinden der Passanten und Mieter stärken. Ferner fällt die Prüfung und ggf. Meldung des ruhenden Verkehrs an den LBV in den Aufgabenbereich des Servicepersonals. Hierfür nutzt es entsprechende Hinweiszettel, die sich in der ersten BID-Laufzeit sehr bewährt haben. Fahrer falsch abgestellter Fahrzeuge werden angesprochen bzw. deren Fehlverhalten dokumentiert. In diesem Rahmen unterstützt und koordiniert es auch den Lieferverkehr, der werktäglich bis 11 Uhr anliefern darf. Die Aufgabe hat besondere Relevanz, da der LBV keine festen Zeiten für die Kontrolle zusichern kann, sondern in Abhängigkeit verfügbarer Kapazitäten momentan ausschließlich spontan kontrollieren kann (Stand: Juli 2022). Auch sorgt das Personal für Ordnung und kümmert sich z.B. um umgekippte bzw. falsch abgestellte E-Roller oder andere Hindernisse und nimmt täglich das Erscheinungsbild von Baustelleneinrichtungen in Augenschein und fasst bei den Bauträgern über das Districtmanagement ggf. nach.

Eine weitere zentrale Aufgabe des Servicepersonals umfasst die Ansprache und ggf. Meldung von aggressiven Menschen(gruppen) an die Polizei. So fördert das BID-Personal enge und schnelle Meldekettens. Dies betrifft die gesamte Mönckebergstraße, wobei der im Bereich um die Kurzen und Langen Mühren aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof in der Vergangenheit besonders häufig Meldungen bei der Polizei erfolgten. Durch die Präsenz und die Meldungen kann bei Verstößen gegen geltendes Recht die entsprechend zuständige städtische Instanz umgehend tätig werden.

Es sollen 40 Stunden und an sechs Tagen pro Woche (montags bis samstags) geleistet werden.

## **c) Districtmanagement**

Gesteuert wird das Service- und Reinigungspersonal durch das Districtmanagement, das die zentrale und werktäglich im Quartier präsente Kommunikationsschnittstelle zwischen dem Personal, den Mietern, den öffentlichen Betrieben und der Aufgabenträgerin ist. Es behält den Gesamtüberblick über den Zustand des öffentlichen Raums und fordert Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, sofern nicht im Zuständigkeitsbereich des BID liegend bei den jeweils verantwortlichen Betrieben ein. Durch das Beschwerdemanagement sorgt es für eine schnellere Bearbeitung der jeweiligen Mängel durch die zuständige



Institution und sorgt dadurch für einen höheren Grad an Erbringung öffentlicher Dienstleistungen im Bereich Mönckebergstraße. Dazu hält das Districtmanagement regelmäßigen Kontakt zur Stadtreinigung, zur Polizei, zu den in der Innenstadt tätigen Verbänden und Vereinen und setzt sich unter besonderer Berücksichtigung der Standortbelange u.a. für anliegerkonform gestaltete Baustelleneinrichtungen, Entsorgungen, Umzügen und Veranstaltungen ein.

Zudem steht das Districtmanagement in engem Austausch mit den Mietern zur Unterstützung bei konkreten Fragen, wie z.B. der Beantragung von Sondernutzungsgenehmigungen, und unterstützt deren Vernetzung untereinander. Das Districtmanagement sorgt dadurch nicht nur für die bestmögliche Abstimmung und Umsetzung der BID-Maßnahmen vor Ort, es stimmt unter Federführung der Aufgabenträgerin auch standortspezifische Marketingaktionen zur Standortstärkung mit den Anliegern ab. Zum Beispiel ist auf diesem Wege ein Adventskalender für Besucher und Kunden entstanden, der dank der Kooperation von über 20 teilnehmenden Partnern aus der Mönckebergstraße ermöglicht wurde und im Jahr 2021 erstmalig erschien.

Mithilfe des Districtmanagements wird das Potenzial der Synergien in der Zusammenarbeit der Anlieger vor Ort genutzt und mündet in konkreten Maßnahmen. Dies hat sich auch im Rahmen der Corona-Pandemie gezeigt. In enger Absprache mit den Anliegern wurden standortspezifische Instrumente, CI-gebrandete Abstandshalter, Aushänge und Desinfektionsspender vom Districtmanagement umgesetzt, um die Anlieger bestmöglich in der herausfordernden Situation zu unterstützen. In ähnlichen Fällen soll auch in diesem BID auf Unvorhergesehenes reagiert werden können.

Anrufe auf dem Servicetelefon werden vom Districtmanagement zu den üblichen Geschäftszeiten entgegengenommen. Für das Districtmanagement werden 20 Stunden pro Woche kalkuliert.

Das Budget für die Dienstleistungen berücksichtigt weiterhin Kosten für Reinigungsgeräte und etwaige Mieten für Räumlichkeiten zum Unterstellen der Geräte. Auch anlassbezogene und punktuelle Sondereinsätze sind im Budget berücksichtigt. Bislang wurden Personalaufenthaltsräume sowie Toiletten durch Eigentümer der Straße zur Verfügung gestellt. Sollte dies nicht mehr möglich sein, werden Kosten für evtl. Raummieten anfallen.

Die geplante Aufteilung der Mittel kann der folgenden Tabelle entnommen werden. Auf dieser Basis werden die vom BID erbrachten Dienstleistungen regelmäßig von der Aufgabenträgerin



in Zusammenarbeit mit dem Lenkungsausschuss des BID Mönckebergstraße II hinterfragt und ggf. an die sich in Quantität oder Qualität veränderten städtischen Leistungen im Rahmen des verfügbaren Budgets angepasst. Von der Aufteilung kann während der BID-Laufzeit von fünf Jahren nach Abstimmung im Lenkungsausschuss bei Bedarf abgewichen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

	<b>Jahr 1</b>	<b>Jahr2</b>	<b>Jahr3</b>	<b>Jahr 4</b>	<b>Jahr 5</b>	<b>Summe</b>
Districtmanagement	69.000	71.500	74.000	76.000	78.000	368.500
Serviceleistungen	73.000	76.000	78.000	80.500	82.000	389.500
Reinigungsleistungen	88.500	91.000	94.000	97.000	100.000	470.500
Geräte/Mieten	16.000	16.500	17.000	17.500	18.000	85.000
Sondereinsätze	4.500	4.600	4.700	4.800	4.900	23.500
	<b>251.000</b>	<b>259.600</b>	<b>267.700</b>	<b>275.800</b>	<b>282.900</b>	<b>1.337.000</b>

Da die Aufgabenbereiche sämtlich Schnittstellen mit den städtischen Instanzen und Leistungsbereichen haben, setzt sich die Aufgabenträgerin fortwährend in diversen übergeordneten Innenstadtgremien gegenüber der Verwaltung und Politik für die Belange der Mönckebergstraße ein und nutzt dafür Dokumentationen des BID-Personals, um die Dringlichkeit des Handlungsbedarfs deutlich zu machen.

Die Dienstleistungen werden, soweit möglich, durch das Unternehmen Facility Manager Hamburg GmbH erbracht. Die Facility Manager Hamburg verfügt über rd. 150 Mitarbeiter. Wesentlicher Aufgabenbereich der Facility Manager Hamburg GmbH 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 im Rahmen der jährlichen Finanzprüfung der Aufgabenträgerin durch die Handelskammer Hamburg den interessierten Eigentümern und den prüfenden Behörden offengelegt und erläutert.

Nicht für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen verwendete Mittel werden am Ende jeden BID-Jahres der Reserve-Position zugeführt *Das Budget für die Dienstleistungen beträgt: EUR 1.337.000 inkl. MwSt.*



#### **5.1.4 Kommunikations- und Marketingmaßnahmen**

##### *Besuchsanreize durch Veranstaltungen mit Alleinstellungsmerkmal*

Wie das Serviceangebot ist auch die zielgruppengerechte Vermarktung des Standortes als Shopping- und Erlebnisdestination ein zentrales Mittel, um die Alleinstellungsmerkmale gegenüber der Konkurrenz herauszustellen und die Kunden und Besucher für den Standort zu gewinnen und an diesen zu binden.

Mit der Winterbeleuchtung ist bereits ein Alleinstellungsmerkmal mit dem Potenzial geschaffen worden, Menschen aus aller Welt in der für den Handel so wichtigen Weihnachtszeit für einen gezielten Besuch der Mönckebergstraße zu begeistern. Sie trägt dem zunehmenden Erlebnisanspruch der Kunden und Besucher Rechnung, hat internationale Reichweite und bietet bei Tag und Nacht ein attraktives Fotomotiv, dessen Anmutung auch digital hervorragend zum Ausdruck kommt. Um das Potenzial zu nutzen und die Mönckebergstraße als Destination in der Weihnachtszeit zu fördern und zu bewerben, braucht es gezielte Marketingmaßnahmen.

##### **a) Veranstaltungen**

Im Fokus stehen dabei Veranstaltungen, die dem zunehmenden Erlebnis- und Identifizierungsanspruch der Kunden und Besucher entsprechen und einen Mehrwert gegenüber dem Onlinehandel und konkurrierenden Einzelhandelslagen bieten. Sie sollen zudem wiederkehrender Art sein und damit die Kundenbindung stärken.

Für die Durchführung von Veranstaltungen werden in der Regel spezialisierte Dienstleister beauftragt. In Einzelfällen, insbesondere wenn die Veranstaltungen einen begrenzten Umfang haben, die einen Einsatz von Spezialisten nicht rechtfertigt, kann es jedoch sinnvoll sein, dass die Aufgabenträgerin die Organisation von Veranstaltungen ganz oder teilweise selbst übernimmt. In diesem Fall wird die Aufgabenträgerin dem Lenkungsausschuss ein gesondertes Angebot vorlegen.

##### **Lichter, Glanz & Gloria**

Das bereits 2021 erstmals erfolgreich umgesetzte Veranstaltungsformat „Lichter, Glanz & Gloria“ soll fortgeführt und in Kooperation mit der Elbphilharmonie weiter ausgebaut werden. Mit umfangreicher medialer Berichterstattung werden alle Hamburger und die anwesenden Touristen eingeladen, unter der leuchtenden Kulisse der Winterbeleuchtung gemeinsam die Weihnachtszeit einzuläuten und sich von professionellen Künstlern zum Mitsingen animieren zu lassen.



Dafür konnten neben der Elbphilharmonie weitere hochkarätige und mit der Mönckebergstraße eng verbundene Partner wie zum Beispiel der Philip-Emanuel-Bach-Chor gewonnen werden. Bereits im Jahr 2021 konnte mit den Turmbläsern von St. Michaelis eine ganz besondere Atmosphäre geschaffen werden. Der Kinderchor St. Petri und St. Katharinen verzauberte die flanierenden Besucher und Kunden der Mönckebergstraße mit seinen Kinderstimmen. Um das Musikprogramm abzurunden, ist zudem ein Gospelpart vorgesehen. Auch das Musikprogramm flankierende künstlerische Auftritte sind denkbar. Die Veranstaltung soll jeweils an einem Freitag oder Samstag in der Adventszeit stattfinden.

Um die Akustik in der gewünschten Form und Qualität sicherzustellen, ist für das Veranstaltungsformat eine spezielle und umfangreiche Tontechnikausstattung erforderlich. Für die Chöre wird zudem – je nach Konzept – mind. eine Bühne mit entsprechender Ausstattung benötigt.

Unter dem #moleuchtet soll die Veranstaltung auch über die sozialen Medien, wie insbesondere über Instagram, beworben werden. Das Hashtag hat sich bereits bei der feierlichen Inbetriebnahme der Winterbeleuchtung 2020 durchgesetzt und wurde in zahlreichen Social-Media-Beiträgen aus aller Welt genutzt.

Das Veranstaltungskonzept „Lichter, Glanz & Gloria“ soll über die BID-Laufzeit gemeinsam mit der Agentur Kommunikationshafen Hamburg weiterentwickelt und angepasst werden, die bereits in der ersten BID-Laufzeit als Siegerin aus einem Pitch zum Thema hervorgegangen ist. Die Kommunikations- und Eventagentur hat die erste Veranstaltung „Lichter, Glanz & Gloria“ in 2021 trotz pandemischen Auflagen kompetent umsetzen können und ist mit der Planung und Umsetzung des Formats im Jahr 2022 beauftragt. Das Unternehmen gehört zur Kostiuik Gruppe und ist als Full-Service-Agentur seit über 25 Jahren auf die Planung und Umsetzung großer Veranstaltungen in Hamburg und Deutschland spezialisiert. Ein erneuter Pitch ist nicht vorgesehen und eine längerfristige Zusammenarbeit mit der Agentur wird angestrebt. Die Aufgabenträgerin behält sich jedoch vor, in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss die Kosten durch die Einholung weiterer Angebote zu prüfen und im Falle geeigneter Alternativen die Agentur zu wechseln.

### **Veranstaltungen an den Adventssamstagen**

An den Adventssamstagen wird die Mönckebergstraße bereits seit Jahren mit einer Weihnachtsparade bespielt. Die Weihnachtsparade zieht viele Besucher auch aus dem Umland an und wird von Hamburg Touristik aktiv beworben. Mit dem Umzug wird in der für den



Handel wichtigen Weihnachtszeit jedes Wochenende ein weihnachtlicher Besuchsanlass geschaffen, der sich über die Jahre etabliert hat und für viel Reichweite sorgt.

Finanziert wird die Weihnachtsparade bislang von der IG Mönckebergstraße. Da diese aufgrund schwindender Mitgliederzahl einen erheblichen Finanzierungsengpass zu verzeichnen hat, wird diese für die Parade perspektivisch nicht mehr aufkommen können. Um weiterhin für stimmungsvolle Besuchsanreize an den vier Adventssamstagen zur Unterstützung des Handels zu sorgen, wird das BID die Bespielung der Mönckebergstraße übernehmen, da so die Kosten für die Veranstaltung gerecht auf die Akteure verteilt werden können. Hierfür soll grundsätzlich an dem Konzept festgehalten werden. Das BID behält sich dennoch vor, in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss und der IG Mönckebergstraße die Parade unter Berücksichtigung der neu geschaffenen und für die Mönckebergstraße nun prägenden weihnachtlichen Elemente in ihrer Gestaltung und Umsetzung weiterzuentwickeln. Hierzu soll eine Ausschreibung stattfinden, in der der jetzige Anbieter und mindestens zwei weitere Anbieter ein Konzept vorlegen.

#### **b) Öffentlichkeitsarbeit und Online-Kommunikation**

Die Eigenschaften der Marke Mönckebergstraße sollen weiter differenziert und die Markenbekanntheit gesteigert werden. Hierbei sollen vorzugsweise über zeitgemäße Medien mit den relevanten Zielgruppen kommuniziert werden.

Um in der heutigen Zeit das gesamte Marketingpotenzial auszuschöpfen und eine größtmögliche Reichweite zu erzielen, ist auch ein Auftritt in den sozialen Medien kalkuliert. Vorgesehen ist die Fortführung und Weiterentwicklung der Social-Media-Aktivitäten, wie derzeit Instagram. Aktuell zählt der Kanal der Mönckebergstraße rund 2.220 Follower mit leicht steigender Tendenz und erreicht in 30 Tagen rund 5.000 Konten (Stand: Juli 2022). Für Social Media ist ein Budget angenommen, mit dem der Kanal nicht nur fortgeführt, sondern auch weiterentwickelt werden soll, um die Reichweite und die Wirksamkeit der Kontakte zu steigern. Die Betreuung des Instagram-Kanals ab der zweiten BID-Laufzeit soll im Rahmen einer Ausschreibung vergeben werden, zu der die derzeit zuständige Agentur und mind. zwei weitere Agenturen eingeladen werden. Die Aufgabenträgerin wird dem Lenkungsausschuss weiterhin Eigenleistungen in Form von inhaltlicher Zuarbeit anbieten, sollte dies sinnvoll sein. Da es sich insbesondere im Bereich Social Media um schnelllebige, sich ständig wandelnde Medien handelt, werden die Entwicklungen beobachtet und die geplanten Maßnahmen und Medien dahingehend regelmäßig überprüft und ggf. angepasst.



Weiter werden aus dem Budget die Erstellung von Print-Produkten, Fotoaufnahmen sowie die Mitgliedschaft im City Management Hamburg finanziert. Die Website [www.hamburg-moenckebergstrasse.de](http://www.hamburg-moenckebergstrasse.de) ist gemäß GSPI Grundlage für die Informations- und Dokumentationspflicht der Aufgabenträgerin, ihre Pflege und Aktualisierung wird ebenfalls über das Budget abgebildet.

### c) Quartiersübergreifende Kooperationen

Mit Hilfe eines begrenzten Budgets für mögliche Kooperationen mit z.B. den umliegenden BID-Quartieren oder Kultureinrichtungen soll die Möglichkeit eröffnet werden, an innenstadtübergreifenden Veranstaltungen teilnehmen zu können. Ein Beispiel hierfür sind „Hamburgs Sommergärten“, an denen sich im Jahr 2021 neun Innenstadt-Quartiere beteiligt haben und die Innenstadt mit attraktiver Begrünung und Dekoration zu einem besonderen Besuchsziel gemacht haben.

Die Aufgabenträgerin wird dem Lenkungsausschuss die jeweiligen Kooperationsmöglichkeiten präsentieren und zur Entscheidung über eine Teilnahme zur Abstimmung stellen.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die geplante Mittelverwendung. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben.

Jahr	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
Veranstaltung zur Weihnachtsbel. (z.B. Lichterglanz und Gloria)	92.000	95.000	97.000	100.000	103.000	487.000
Bespielung der Adventssamstage	105.000	108.000	111.000	114.000	118.000	556.000
Öffentlichkeitsarbeit und Online	52.000	54.000	56.000	58.000	60.000	280.000
Quartiersübergr. Kooperation	32.000	33.000	35.000	36.000	37.000	173.000
<b>Summe</b>	<b>281.000</b>	<b>290.000</b>	<b>299.000</b>	<b>308.000</b>	<b>318.000</b>	<b>1.496.000</b>

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 beispielsweise die Erstellung von Druckvorlagen auf der Grundlage der CI-Festlegungen des BID oder die Unterstützung der Veranstaltungslogistik sein. Diese unterstützenden Leistungen können durch die Kolleginnen und Kollegen der Otto Wulff BID Gesellschaft selbst übernommen werden.

Sollte sich im Projektverlauf zeigen, dass die geplante Aufteilung der Mittel für Marketingmaßnahmen nach Auffassung des Lenkungsausschusses nicht mehr zeitgemäß ist, ist es möglich zwischen den Positionen umzuschichten.



Nicht für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen verwendete Mittel werden am Ende jeden BID-Jahres der Reserve-Position zugeführt *Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: EUR 1.496.000 € inkl. MwSt.*

### **5.1.5 Standortmonitoring**

#### *Fundierte Datenerhebung zur Messung der Standortentwicklung und für Mietergespräche*

Die Mönckebergstraße als bekannteste und eine der am höchsten frequentierte Straße Hamburgs lebt von der Laufkundschaft. Doch was bedeutet das in Zahlen? Wie entwickeln sich die Lage und der Mieterbesatz? Wie wirken sich Baustellen, Veranstaltungen oder Wetter auf die Frequenz aus?

Um die genannten Fragen auch weiterhin fundiert beantworten zu können, so soll der Betrieb der vom BID bisher installierten drei von Fa. LASE gemieteten Laserscanner (Mönckebergstraße 7, 18 und 22) fortgeführt werden, um sich bei den Passantenfrequenzen auch weiterhin nicht mehr auf punktuelle manuelle Zählungen stützen zu müssen. Die Laserscanner erfassen in einer Höhe von 20 m rund um die Uhr Passanten und deren Laufrichtung. Die Daten werden mit einer Messgenauigkeit von 98 % erfasst, unmittelbar verarbeitet und online über einen gesicherten Webzugang für die Aufgabenträgerin und die Eigentümer zur Verfügung gestellt. Es lassen sich dank der erhobenen Daten verlässlich Rückschlüsse über den Einfluss von Wetter, Großveranstaltungen, Demonstrationen oder Baustellen sowie saisonaler Effekte auf die Frequenz ziehen. Die Scanner sollen weiterhin bei der Firma LASE Industrielle Lasertechnik GmbH als marktführender Anbieter für Passantenfrequenzmessungen im öffentlichen Raum gemietet werden.

Mit dem Startup der Aachener Grundvermögen, hystreet.com, konnte im Jahr 2021 eine Kostenbeteiligung auf den Weg gebracht werden. Die Plattform stellt der Öffentlichkeit Passantenfrequenzzahlen kostenlos zur Verfügung. hystreet.com beteiligt sich an den Kosten der Hard- und Software und erhält im Gegenzug das Recht, die Zahlen auf ihrer Plattform zu veröffentlichen und auszuwerten, auf der bereits Zahlen von knapp 200 Einzelhandelslagen aus über 80 deutschen und internationalen Großstädten zu finden sind. Es ist beabsichtigt, diese Kooperation auch in der zweiten BID-Laufzeit fortzuführen. Sollte sich Lase, hystreet oder ein anderes Unternehmen entscheiden, die Scanner auf eigene Kosten zu betreiben und ein öffentlicher Zugriff auf die Daten möglich sein, können die hierfür vorgesehenen Budgets in Höhe von rd. 10.000 EUR inkl. MwSt. p.a. eingespart und der Reserve zugeführt werden.



Ferner soll die Standortentwicklung weiter dokumentiert werden, um die Entwicklung des Mieterbesatzes über den Zeitablauf zu verfolgen und auswerten zu können. Mithilfe ausgewählter Kriterien wird seit Anfang 2016 die Entwicklung des Mieterbesatzes in der Mönckebergstraße durch halbjährliche Erhebungen der Aufgabenträgerin in Eigenleistung erfasst. Die Dokumentation enthält neben einigen zugänglichen quartiersbezogenen Daten wie Bodenrichtwerten, vor allem grundstücksbezogene Daten wie Branche, Betriebstyp, Warengruppe, Sortiment und Vertriebsweg. Für die Auswertung ist die Entwicklung über die Jahre von besonderem Interesse, um z.B. Aussagen über eine mögliche Verschiebung des Branchenschwerpunktes oder der Internationalisierung treffen zu können. Die Erhebungen sowie die Erstellung von Auswertungen werden weiterhin in Eigenleistung ausgeführt.

Außerdem ist auch für die zweite BID-Laufzeit ein Laufzeitbericht geplant, in dem die getätigten Investitionen und Maßnahmen übersichtlich und anschaulich für die Eigentümer, (potenzielle) Mieter und andere Projektbeteiligte und Interessierte aufbereitet werden. Der Laufzeitbericht wird durch den Aufgabenträger erstellt.

Nicht für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen verwendete Mittel werden am Ende jeden BID-Jahres der Reserve-Position zugeführt *Das Budget für das Standortmonitoring beträgt:* *EUR 81.000 € inkl. MwSt.*

### **5.1.6 Beratungsleistungen**

Für die Einrichtung eines BID und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen müssen Verträge, Vereinbarungen und Erklärungen verfasst werden. Da im Projekt BID Mönckebergstraße diverse Anschaffungen getätigt wurden, die den öffentlichen Raum unmittelbar tangieren, ist es für das Projekt von besonderer Bedeutung, auf Grundlage rechtssicherer Verträge zu agieren. Es ist im Interesse des Projektes, dass dies durch erfahrene und mit dem Verfahren vertraute Juristen geschieht. Die Kanzlei Graf von Westphalen begleitet die BID-Aktivitäten in Hamburg seit dem Jahr 2004 und ist ein erfahrener Partner in diesem Thema. Das Budget wird nur verwendet, wenn konkreter Bedarf an juristischer oder sonstiger Beratung entsteht. Der Aufgabenträger wird in diesem Falle umfassend berichten.

Nicht verwendete Mittel werden der Reserve zugeführt.

*Das Budget für die Beratungsleistungen beträgt:* *EUR 40.000,00 inkl. MwSt.*



### 5.1.7 Aufgabenträgerleistungen

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sämtliche Leistungen werden, sofern nicht explizit anders benannt, wenn möglich ausgeschrieben und an Dritte vergeben. In den Budgets für die Maßnahmen ist, soweit nicht explizit anders in Form möglicher Eigenleistungen dargestellt, keine Vergütung der Aufgabenträgerin enthalten.

Zur Steuerung des Projektes wird die Aufgabenträgerin einen Lenkungsausschuss einsetzen und deren Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Der Lenkungsausschuss ist offen für Vertreter aus dem Grundeigentum, dem Trägerverbund Projekt Innenstadt sowie der Stadt Hamburg und lädt auch gewählte Vertreter der IG MÖ ein, an den Sitzungen (min. vier Mal jährlich) teilzunehmen. Im Lenkungsausschuss werden die wesentlichen Entscheidungen zur Umsetzung und Ausgestaltung der geplanten BID-Maßnahmen getroffen.

Wesentlicher Inhalt der Leistungen der Aufgabenträgerin ist die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten. Dies beinhaltet die Beauftragung von Dienstleistern, die Akquise von Kooperationspartnern und die Koordination der Arbeitsleistungen. Serviceleistungen werden von der Aufgabenträgerin mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. angepasst. Die Aufgabenträgerin ist vollumfänglich für die von ihr auch über Dritte erbrachte Leistungen verantwortlich. Die Aufgabenträgerin steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich derer Belange an.

Die Aufgabenträgerin wird jährlich über die umgesetzten Maßnahmen berichten und den Bericht auf der Homepage des BID veröffentlichen. Diese Berichte beinhalten mindestens die Darstellung aller umgesetzter Maßnahmen sowie die Darstellung der finanziellen Situation des Projektes. Diese werden in Form eines Schreibens erstellt und gem. § 7 Absatz 4 GSPI als Tätigkeitsbericht an alle Eigentümer versandt.

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

Die Aufgabenträgerin wird sich zudem für die Ziele des BIDs und die Belange der Mönckebergstraße einsetzen. Als Träger öffentlicher Belange erhält das BID sämtliche Sondernutzungs-



und Aufgrabungsanträge von der Stadt Hamburg und nimmt zu diesen dezidiert im Sinne des Projekts und der Anlieger und unter Berücksichtigung weiterer Maßnahmen Dritter Stellung. Gleiches gilt für Planungsbeteiligungen, in deren Rahmen die Aufgabenträgerin im Sinne des Standortes Stellungnahmen verfassen wird. Zudem werden zu diversen Themen enge Kontakte zu den zuständigen öffentlichen Stellen etabliert und gehalten. Hierzu gehören insbesondere das Bezirksamt Hamburg-Mitte, die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, die lokalpolitischen Gremien, das Polizeikommissariat 14, das City Management, der Trägerverbund Projekt Innenstadt sowie sämtliche benachbarte BID-Quartiere. Weiterhin ist die Aufgabenträgerin lt. Öffentlich-Rechtlichem Vertrag verpflichtet, auf Senats- und Bürgerschaftsanfragen zu antworten.

In der ersten BID-Laufzeit hat sich gezeigt, wie groß und vielschichtig der politische und operative Abstimmungs- und Interessenvertretungsbedarf für den Standort Mönckebergstraße auch im Vergleich zu umliegenden Quartieren ist. Gemeinsam mit dem Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V., dem City Management Hamburg und der IG Mönckebergstraße e.V. wurde z.B. ein enger Dialog mit der Hochbahn zu der Umsetzung der Baumaßnahme für den barrierefreien Ausbau der U3, und wird mit den Leitungsträgern zu umfassenden Aufgrabungen oder mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte zu Großveranstaltungen verfolgt. Auch wird das BID bei der Umsetzung der Verkehrswende in der Innenstadt und der Mönckebergstraße aktiv beteiligt, als Aufgabenträgerin werden wir die sich hier ergebenden Möglichkeiten im Sinne des Standortes nutzen.

Ferner wird die Aufgabenträgerin das Projekt in übergeordneten Netzwerken der Hamburger Innenstadt vertreten. Hierzu gehören beispielsweise die folgenden Institutionen und Gremien:

- der Verein City-Management e.V.
- die Handelskammer Hamburg
- der Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V.
- die Sicherheitspartnerschaft Innenstadt mit der Polizei
- der Runde Tisch BID zu diversen BID-Themen
- der von der Senatorin Dr. Stapelfeldt eingerichtete „Arbeitskreis Innenstadt“ zu diversen Innenstadt-Themen
- der vom Bürgermeister Tschentscher eingerichtete „Runder Tisch Innenstadt“ zu diversen Innenstadt-Themen



Auf Wunsch und bei Bedarf wird die Aufgabenträgerin an Sitzungen der Interessengemeinschaft Mönckebergstraße teilnehmen und mit dieser insbesondere zur Abstimmung der Marketingmaßnahmen eng zusammenarbeiten. Die Aufgabenträgerin setzt sich zudem für die Kooperation mit den benachbarten BIDs ein. Hierdurch sollen insbesondere die Aktivitäten im Bereich Marketing und Kommunikation sowie Reinigung und Service der einzelnen Projekte stärker aufeinander abgestimmt werden und dadurch letztlich für alle effektiver eingesetzt werden.

Die Aufgabenträgerin erhält für ihre Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Das Honorar ergibt sich aus einem pauschalen Aufschlag auf die Gesamtinvestition bezogen auf die Maßnahmen-Budgets 1-6. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

*Das Budget für die Aufgabenträgerkosten beträgt: EUR 745.000 inkl. MwSt.*

#### **.5.1.8 Vorkosten**

Da zwischen der Einrichtung des zweiten BID und dem Auslaufen des ersten BID rd. 3 Monate liegen, wird ein Budget vorgesehen um einzelne Leistungsbausteine auch ohne laufendes BID fortzuführen. Die folgenden Leistungen werden fortgeführt:

- Service-, Reinigungs- und Districtmanagement, Kosten rd. 34.000 EUR inkl. MwSt.
- Einlagerungs- und Versicherungskosten der Winterbeleuchtung, Kosten rd. 31.000 EUR inkl. MwSt.
- Anteilige Vergütung des Aufgabenträgers, Kosten rd. 12.000 EUR inkl. MwSt.

Das Budget für die Vorkosten beträgt: EUR 77.000,00 Inkl. MwSt.

#### **5.1.9 Reserve**

Die Einrichtung einer auskömmlichen Reserveposition wird von der FHH im GSPI gefordert. Dieses Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Risiken in allen Budgetpositionen. Aus dem Reservebudget können Mehrkosten aus budgetierten Leistungen gedeckt oder zusätzlich erforderliche Leistungen in allen Budgetpositionen umgesetzt 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
- Kosten für Tagungsräume und Bewirtung, falls keine kostenfreien Tagungsräume im Quartier zur Verfügung stehen
- Deckung von Mehrkosten aufgrund auslaufender Angebotspreisbindungen durch Verzögerungen bei der BID-Einrichtung
- zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht kalkulierbare Mehrkosten für die Planung und Umsetzung der geplanten Maßnahmen aufgrund der derzeitigen Inflation
- Mehrkosten aufgrund nicht absehbarer Aufwendung für Beratungs- und Rechtsberatungsleistungen (Beispiel: Als Träger öffentlicher Belange könnte die Aufgabenträgerin externes Knowhow für die Abgabe einer Stellungnahme benötigen)
- Behebung nicht vorhersehbarer Schäden an der vom BID angeschafften Möblierung

Ebenfalls werden aus der Reserve ggf. anfallende Finanzierungskosten zur Vorfinanzierung von Leistungen gedeckt. Diese können entstehen, wenn die Summe der Ausgaben zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen erst durch künftige Einnahmen aus BID-Abgabenzahlungen gedeckt wird. Die Aufgabenträgerin stellt dem Projekt in diesem Falle temporär eigene Mittel zur Verfügung. Diese werden mit 3 % zzgl. EURIBOR, jedoch min. 3 % p.a. verzinst.

Zudem kann die Reserveposition für die Deckung der Vorbereitungskosten einer dritten BID-Laufzeit verwendet werden.

Gemäß GSPI muss die Höhe der Reserve min. 10% der geplanten Maßnahmenbudgets entsprechen. Das Reservebudget ergibt sich damit aus einem Aufschlag auf die geplanten Gesamtinvestitionen der Maßnahmen-Budgets 1-6. Bei der Ermittlung der Höhe der Reserveposition wurde von einer Beaufschlagung der Budgetpositionen „Beratung“, „Aufgabenträger“ und „Vorkosten“ verzichtet. Bei dem Beratungsbudget handelt es sich um eine Bedarfssposition, die nicht mit konkreten Maßnahmen hinterlegt ist, sondern sich aus den Erfahrungen der Aufgabenträgerin aus anderen Projekten aufgrund der Laufzeit und der Komplexität der Themen als sinnvoll erwiesen hat. Eine Überschreitung dieser Position wird als äußerst unwahrscheinlich angesehen. Das Honorar der Aufgabenträgerin ist pauschal ermittelt. Eine Überschreitung oder ein nicht zu erwartender Mehraufwand ist aufgrund der pauschalen Veranschlagung ausgeschlossen. Die Vorkosten sind mit konkreten Maßnahmen und einem kurzfristigen Planungshorizont hinterlegt. Eine Überschreitung ist daher äußerst unwahrscheinlich.

Sollte das Reservebudget nicht benötigt werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit durch die FHH an die Abgabepflichtigen zurückgezahlt.



Zusätzlich zu den gem. GSPI vorgegebenen 10% Reservemittel zur Finanzierung von unvorhersehbaren Risiken ist im BID Mönckebergstraße zudem ein weiteres Kostenrisiko einzupreisen. Hierbei handelt es sich um die Rückbauverpflichtung, die das Projekt für die Fundamente zur Befestigung der temporär aufzustellenden Masten für die Winterbeleuchtung gegenüber der FHH innehat, sollte es kein Folge-BID oder alternative Betreiberlösung geben. Für den Rückbau werden nach heutigem Stand Mittel in Höhe von rd. EUR 285.000 inkl. MwSt. angenommen. Etwaige Mehrkosten werden über das übrige Reservebudget gedeckt.

Sollte das Reservebudget in der zweiten Hälfte der BID-Laufzeit nicht bzw. nur geringfügig verwendet worden sein, können abgesehen von den zuvor genannten Rückbaukosten in Höhe von rd. EUR 285.000 aus der Reserveposition vom Lenkungsausschuss zusätzliche Leistungen in den Bereichen Marketing und Service ausgeführt werden.

Das Honorar der Aufgabenträgerin ergibt sich aus einem pauschalen Aufschlag auf die Budgetpositionen 1-6. Die Reserveposition wird bei der Ermittlung des Aufgabenträgerinhonorars nicht berücksichtigt. Sollten aus dem Reservebudget bislang nicht geplante Maßnahmen finanziert werden, erhält die Aufgabenträgerin einen Aufschlag von 15 % auf die Kosten dieser Maßnahmen aus dem Reservebudget. Diese Regelung trifft nicht zu, wenn diese Maßnahmen aus Einsparungen aus anderen Budgetpositionen finanziert werden.

*Das Budget für die Reserveposition beträgt:*

*EUR 782.000 inkl. MwSt.*

## **5.2 Finanzierung**

Der folgenden Tabelle ist das Gesamtbudget für die zweite Laufzeit des BID Mönckebergstraße über die fünf Jahre der Laufzeit zu entnehmen:



Nr.	Budgetposition	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
1.	Winterbeleuchtung	442.000	262.000	270.000	278.000	287.000	1.539.000
2.	Straßen-, Fassaden- und Effektbeleuchtung	176.000	59.000	61.000	113.000	64.000	473.000
3.	Reinigungs- und Serviceleistungen	251.000	259.600	267.700	275.800	282.900	1.337.000
4.	Marketing- und Kommunikationsleistungen	281.000	290.000	299.000	308.000	318.000	1.496.000
5.	Standortmonitoring	12.000	13.000	14.000	15.000	27.000	81.000
6.	Beratungsleistungen	20.000	5.000	5.000	5.000	5.000	40.000
7.	Aufgabenträger	149.000	149.000	149.000	149.000	149.000	745.000
8.	Übergangsbudget/Vorkosten	77.000					77.000
9.	Reserve	156400	156400	156400	156400	156400	782.000
	<b>Summe</b>	<b>1.564.400</b>	<b>1.194.000</b>	<b>1.222.100</b>	<b>1.300.200</b>	<b>1.289.300</b>	<b>6.570.000</b>
	Mitteleingang	1.314.000	1.314.000	1.314.000	1.314.000	1.314.000	6.570.000
	Saldo	-250.400	120.000	91.900	13.800	24.700	0
	Verwaltungsgebühr	20.000					
	<b>Gesamt</b>	<b>6.590.000</b>					

Die FHH wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 20.000 erheben. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

**Die Gesamtkosten des BID Mönckebergstraße betragen inkl. Verwaltungsgebühr: EUR 6.590.000 € inkl. MwSt.**

## 6. Formelle Anforderungen

### 6.1 Antragsquorum, § 5 (1) GSPI

Die Aufgabenträgerin muss gem. GSPI die Zustimmung von mindestens einem Drittel der im BID Gebiet liegenden Grundstücke, die gleichzeitig ein Drittel der Grundstücksfläche ausmachen, nachweisen. Die schriftlichen Nachweise der Grundeigentümer liegen der Aufgabenträgerin vor und werden mit dieser Antragstellung zur Prüfung an die zuständige Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen übergeben.

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

Eine Neuerung im GSPI ist die verpflichtende Durchführung einer öffentlichen Informationsveranstaltung im Quartier. Gemäß § 5 Abs. 1 GSPI sind Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger erst dann zur Antragstellung berechtigt, wenn sie einen zuvor ortsüblich bekannt gemachten Informationstermin vor Ort oder digital durchgeführt haben. Ein Bericht über diesen Termin ist neben weiteren Unterlagen mit der Antragstellung einzureichen und zugleich im Internet zu veröffentlichen (§ 5 Absatz 3 GSPI).



Die entsprechende Veranstaltung hat am 18.11.2022 online über TEAMS stattgefunden und wurde über einen Plakataushang im BID-Gebiet bekannt gemacht. Die Aufgabenträgerin hat einen Bericht über die Veranstaltung angefertigt, welcher auf der Website des BID Mönckebergstraße einzusehen ist.

### **6.3 Laufzeit, § 3 Abs. 3 GSPI**

Die geplante Laufzeit beträgt fünf Jahre.

### **6.4 Gebietsabgrenzung, § 5 Abs. 3 Nr. 1 GSPI**

Das BID umfasst 30 Grundstücke. Dazu gehören mit Ausnahme des Grundstücks der Hauptkirche St. Petri und des Mönckebergbrunnens alle Grundstücke mit einer Belegenheit zur Mönckebergstraße zwischen dem Steintorwall und dem Rathausmarkt / der Knochenhauertwiete sowie einige Grundstücke an der Rosen- und Spitalerstraße.

Verbindendes Element des Gebiets ist die Mischung von mittel- und kleinflächigen mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben wie z.B. Galeria Karstadt Kaufhof, Peek & Cloppenburg oder Saturn. Auch städtebaulich stellt sich die Mönckebergstraße als ein einheitliches Quartier dar: die Straße ist in ihrer Funktion als Kommunaltrasse für den Individualverkehr gesperrt, die Bäume bilden fast durchgehend eine Allee und die breiten Fußwege sind einheitlich gestaltet. Die westliche Grenze des BID bildet die Knochenhauertwiete. Der nicht im BID befindliche Restteil der Mönckebergstraße, Grundstück Mönckebergstraße 31, hat seine Ausrichtung auf den Rathausmarkt und gehört deshalb nicht zum Quartier Mönckebergstraße.

Die Grundstücke Kleine Rosenstraße 14, Spitalerstraße 22, 24, 26, 28, 30 und 32 sind Teil des BID, da die auf ihnen stehenden Gebäude eine klare Ausrichtung auf die Mönckebergstraße haben. Diese Grundstücke werden wie alle anderen Grundstücke des BIDs gleichermaßen von den beabsichtigten Maßnahmen profitieren.

Das Grundstück der Hauptkirche St. Petri (Flurstück 1412) ist nicht Teil des Gebiets, da es nicht immobilienwirtschaftlich nutzbar ist und deshalb nicht von den Maßnahmen des BID profitieren kann.

Die Grundstücke können im Einzelnen der folgenden Tabelle entnommen werden.



Nr.	Belegenheit	Flurstücksnr.
1	Mönckebergstraße 22; Hermannstraße 39; Rathausmarkt ohne Nummer	1544
2	Mönckebergstraße 20; Bergstraße 9, 11; Hermannstraße 37	1155
3	Mönckebergstraße 18; Bergstraße ohne Nummer; Kleine Rosenstraße ohne Nummer	486
4	Kleine Rosenstraße 14; Paulstraße 3	490
5	Mönckebergstraße 16; Gerhart-Hauptmann-Platz 13; Kleine Rosenstraße 3, 5	1545
6	Spitalerstraße 32; Gerhart-Hauptmann-Platz 42	916
7	Spitalerstraße 30	917
8	Spitalerstraße 28	919
9	Spitalerstraße 18, 20, 22, 24, 26; Lilienstraße ohne Nummer	912
10	Mönckebergstraße ohne Nummer; Barkhof 3; Spitalerstraße ohne Nummer	1800
11	Mönckebergstraße 12; Spitalerstraße 11; Barkhof ohne Nummer	1540
12	Mönckebergstraße 8, 10; Spitalerstraße 7, 9	1539
13	Mönckebergstraße 8, 10; Spitalerstraße 7, 9	1537
14	Mönckebergstraße 6; Lange Mühren 9; Spitalerstraße ohne Nummer	1019
15	Steintorwall 6	2293
16	Mönckebergstraße 1; Lange Mühren 12; Steinstraße ohne Nummer; Steintorwall ohne Nummer	1640
17	Mönckebergstraße 3; Lange Mühren 1; Bugenhagenstraße 6	1564
18	Mönckebergstraße 5	1563
19	Mönckebergstraße 7; Bugenhagenstraße 8, 10	1566
20	Mönckebergstraße 9; Barkhof ohne Nummer; Bugenhagenstraße ohne Nummer	1567
21	Mönckebergstraße 11; Jakobikirchhof ohne Nummer; Barkhof ohne Nummer	1554
22	Mönckebergstraße 13; Jakobikirchhof ohne Nummer; Ida-Ehre-Platz ohne Nummer	1562, 1561
23	Mönckebergstraße 13; Jakobikirchhof ohne Nummer	1556
24	Mönckebergstraße 15; Ida-Ehre-Platz 11	1553
25	Mönckebergstraße 17	1550
26	Mönckebergstraße 19; Kreuzlerstraße 12	1549
27	Mönckebergstraße 21; Bei der Petrikirche 1; Kreuzlerstraße ohne Nummer	1546
28	Mönckebergstraße 25; Bergstraße 7	1552
29	Mönckebergstraße 27; Rathausstraße 9	1151
30	Mönckebergstraße 29, 31; Knochenhauertwiete 3, 4; Rathausmarkt 11; Rathausstraße 1 (teilweise)	1551, 1282

Die Darstellung der Gebietsabgrenzung liegt dem Antrag bei.



## 6.5 Begrenzung des Gesamtaufwands, § 5 (5) Ziff. 4 GSPI

Der Gesamtaufwand beträgt 0,53 Prozent des Bezugsbodenwerts aller Grundstücke im BID Gebiet und liegt somit deutlich unter der in § 5 (5) Ziff. 4 GSPI genannten Grenze von 12 Prozent.

## 7. BID-Abgabe, § 9 GSPI

Zur Realisierung der geplanten Maßnahmen wird von den Grundeigentümern eine Abgabe entrichtet, die in 5 jährlichen Raten gezahlt werden kann. Die Höhe der Abgabe errechnet sich als Produkt aus der modifizierten Fläche des betreffenden Grundstücks oder Grundstücksteils und dem Abgabensatz gem. § 9 Abs. 4 GSPI.

Der Abgabensatz pro Quadratmeter modifizierter Grundstücksfläche beträgt 38,00 Euro (auf vier Stellen gerundet 37,9970). Der Abgabensatz errechnet sich durch Division des Gesamtbudgets von 6.590.000 Euro durch die Summe aller modifizierten Grundstücksflächen 173.434,60 qm. Die modifizierte Grundstücksfläche eines Grundstücks oder Grundstücksteils errechnet sich durch Multiplikation der Grundstücksfläche und des Geschossfaktors, der die Anzahl der berücksichtigungsfähigen Geschosse abbildet.

§ 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. Kellergeschosse bleiben nach dem neuen GSPI insgesamt unberücksichtigt.



Die Abgabe für ein Grundstück errechnet sich wie folgt: Die Summe aller modifizierten Flächen im BID Mönckebergstraße II beträgt gemäß oben genannten Quellen **173.434,60** m<sup>2</sup>. Das Budget des BID Mönckebergstraße beträgt inklusive der öffentlichen Gebühren in Höhe von EUR **20.000** - gemäß Punkt 5.2 dieses Antrages EUR **6.590.000**.

Hieraus ergibt sich der voraussichtliche Abgabensatz in Höhe von **37,99703173415220000 €** €/m<sup>2</sup> (tatsächlicher Wert lt. Excel 17 Nachkommastellen).

Dies lässt sich anhand einer Beispielrechnung wie folgt veranschaulichen:

*Erforderliche Daten für die Ermittlung der BID-Abgabe:*

- BID-Budget: 6.590.000 €
- Fläche Grundstück A: 1.500 m<sup>2</sup>
- Geschossfaktor:
  - 6 Vollgeschosse: 4,1
- Summe aller modifizierten Flächen: 173.434,60 m<sup>2</sup>

*Berechnung:*

1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A

$$1.500 \text{ m}^2 \times \text{Faktor } 4,1 = 6.150 \text{ m}^2$$

2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z

$$173.434,60 \text{ m}^2$$

3. Abgabensatz pro m<sup>2</sup>

$$\begin{aligned} & \mathbf{6.590.000 \text{ €}} \text{ (BID-Budget) / } 173.434,60 \text{ m}^2 \text{ (Summe der modifizierten Flächen)} \\ & = \mathbf{37,99703173415220000 \text{ €/m}^2} \end{aligned}$$

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

$$\mathbf{37,99703173415220000 \text{ €/m}^2} \text{ (Abgabensatz) } \times 6.150 \text{ m}^2 \text{ (modifizierte Fläche Grundstück A)}$$



= 233.681,75 €

#### 5. Abgabe Grundstück A p.a.

233.681,75 € / 5 Jahre = 46.736,35 €

### 7.1 Grundstücke ohne wirtschaftliche Nutzung, § 9 Absatz 5 Satz 5 GSPi

Für ein bebautes, jedoch wirtschaftlich ungenutztes Grundstück ist der Geschossfaktor von 1,0 anzuwenden. Zum Zeitpunkt der Antragstellung für die zweite BID-Laufzeit Mönckebergstraße stellt sich die Situation so dar, dass dieser Fall auf folgende drei Grundstücke zutrifft:

- Steintorwall 6 (Flurstücksnr. 2293) – ehemals Karstadt Sport
- Mönckebergstraße 3; Lange Mühren 1; Bugenhagenstraße 6 (Flurstücksnr. 1564) – ehemals Galeria Kaufhof
- Mönckebergstraße 9; Barkhof ohne Nummer; Bugenhagenstraße ohne Nummer (Flurstücksnr. 1567) – ehemals C&A

Alle drei Gebäude werden einer Projektentwicklung unterzogen. Das ehemalige C&A-Gebäude ist bereits entmietet, die vorbereitenden Abrissarbeiten haben im Sommer 2022 begonnen. Die anderen beiden Objekte werden zu Ende des Jahres 2022 entmietet sein.

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

Zur Begründung des Geschossfaktors von 1,0 genügt jedoch das Fehlen der wirtschaftlichen Nutzung zum Zeitpunkt der Antragsstellung nicht allein. Vielmehr muss mit der Antragsstellung



belastbar dargelegt werden, dass während eines erheblichen Teils der Laufzeit Standortinitiative (in der Regel mehr als 50 Prozent) nicht mit einer Wiederaufnahme der wirtschaftlichen Nutzung zu rechnen ist.

## 7.2 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 im BID-Verfahren

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

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 (2) GSPI

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

Hamburg, den 13.12.2022

---

Dr. Sebastian Binger  
Geschäftsführung  
OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH

---

Marc Hoischen  
Prokurist  
OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH



## ANLAGEN

1. Zustimmungserklärungen
2. Gebietsabgrenzung
3. Grundstücksrelevante Daten gem. GSPI
4. Öffentlich-rechtlicher Vertrag
5. Mitschrift des öffentlichen Informationstermins

ANLAGE 1

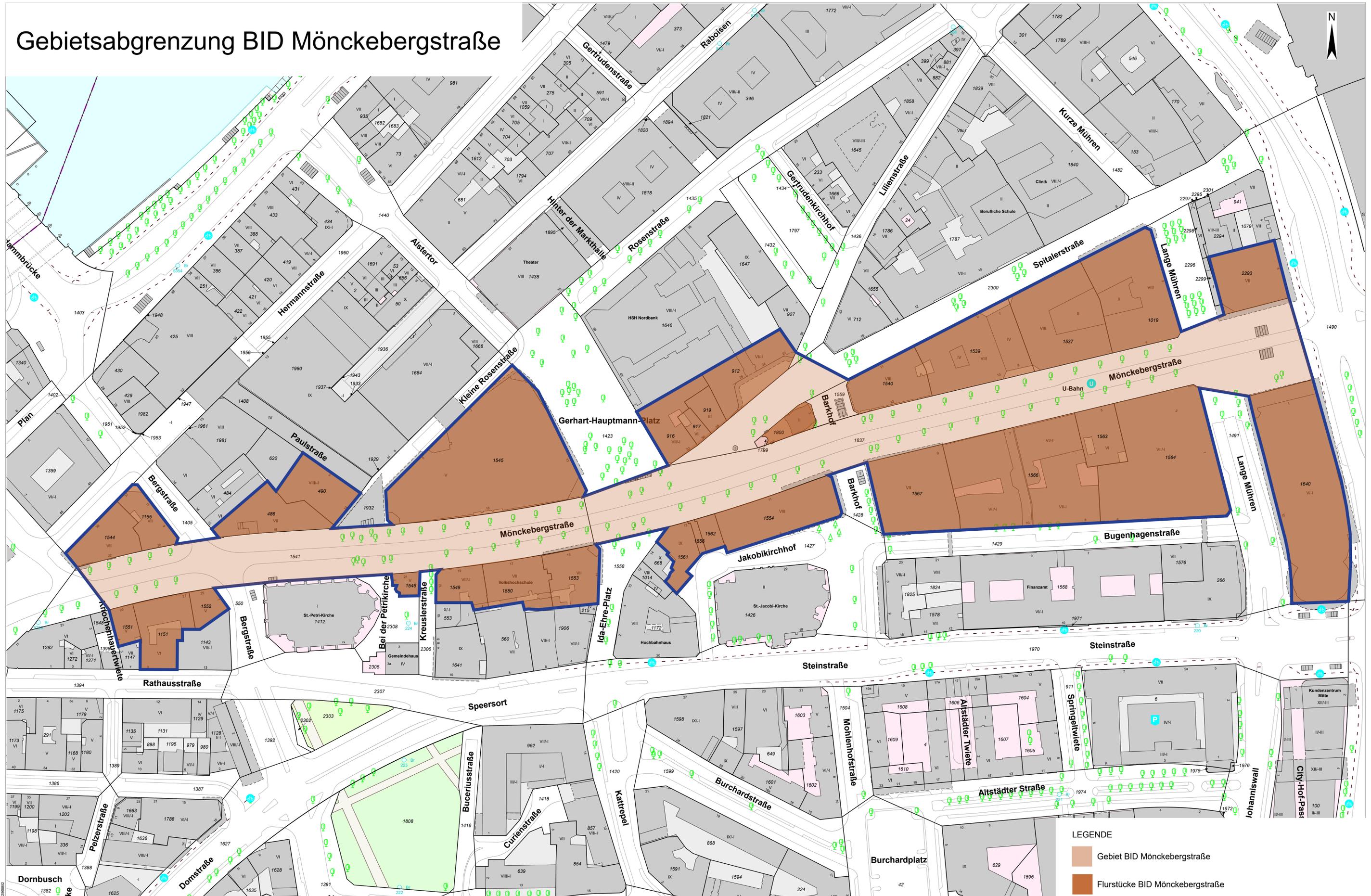
ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNGEN

(LIEGEN DEM BEZIRKSAMT HAMBURG-MITTE VOR)

ANLAGE 2

GEBIETSABGRENZUNG

# Gebietsabgrenzung BID Mönckebergstraße



- LEGENDE**
- Gebiet BID Mönckebergstraße
  - Flurstücke BID Mönckebergstraße
  - Gebietsabgrenzung BID Mönckebergstraße

ANLAGE 3

GRUNDSTÜCKSRELEVANTE DATEN GEM. GSPI

Grundstücksrelevante Daten für die Beitragsermittlung gemäß GSPI (Stand: 07.11.2022)

Lfd. Nr.	Adresse	Flurstücksnr.	Fläche in m <sup>2</sup>	Anzahl der Vollgeschosse	Geschossfaktor	Modifizierte Fläche*
1	Mönckebergstraße 22, Hermannstraße 39, Rathausmarkt	1544	936	7	4,20	3.931,20
2	Mönckebergstraße 20, Bergstraße 9, 11, Hermannstraße 37	1155	652	7	4,20	2.738,40
3	Mönckebergstraße 18, Bergstraße, Kleine Rosenstraße	486	1.181	7	4,20	4.960,20
4	Kleine Rosenstraße 14, Paulstraße 3	490	1.026	8	4,30	4.411,80
5	Mönckebergstraße 16, Gerhart-Hauptmann-Platz 13, Kleine Rosenstraße 3,5	1545	6.104	5	4,00	24.416,00
6	Spitalerstraße 32, Gerhart-Hauptmann-Platz 42	916	950	7	4,20	3.990,00
7	Spitalerstraße 30	917	200	6	4,10	820,00
8	Spitalerstraße 28	919	339	3	3,40	1.152,60
9	Spitalerstraße 22, 24, 26	912	1.382	5	4,00	5.528,00
10	Mönckebergstraße, Barkhof 3, Spitalerstraße	1800	389	2	2,80	1.089,20
11	Mönckebergstraße 12, Spitalerstraße 11, Barkhof	1540	1.215	8	4,30	5.224,50
12	Mönckebergstraße 8, 10 und Spitalerstraße 7, 9	1539	2.368	8	4,30	10.182,40
13	Mönckebergstraße 8, 10 und Spitalerstraße 7, 9	1537	2.547	8	4,30	10.952,10
14	Spitalerstraße 5, Lange Mühren 9, Mönckebergstraße 6	1019	2.658	8	4,30	11.429,40
15	Mönckebergstraße 2-4, Steintorwall 6	2293	1.414	1	1,00	1.414,00
16	Mönckebergstraße 1, Lange Mühren 12, Steinstraße, Steintorwall	1640	4.958	5	4,00	19.832,00
17	Mönckebergstraße 3, Lange Mühren 1, Bugenhagenstraße 6	1564	4.617	1	1,00	4.617,00
18	Mönckebergstraße 5	1563	816	6	4,10	3.345,60
19	Mönckebergstraße 7, Bugenhagenstraße 8, 10	1566	4.830	7	4,20	20.286,00
20	Mönckebergstraße 9, Barkhof, Bugenhagenstraße	1567	2.180	1	1,00	2.180,00
21	Mönckebergstraße 11, Jakobikirchhof 6, Barkhof	1554	1.749	8	4,30	7.520,70
22	Mönckebergstraße 13, Ida-Ehre-Platz, Jacobikirchhof	1562, 1561	820	9	4,40	3.608,00
23	Mönckebergstraße 13, Jacobikirchhof	1556	82	9	4,40	360,80
24	Mönckebergstraße 15, Ida-Ehre-Platz 11	1553	986	7	4,20	4.141,20
25	Mönckebergstraße 17	1550	1.035	7	4,20	4.347,00
26	Mönckebergstraße 19, Kreuzlerstraße 12	1549	637	7	4,20	2.675,40
27	Mönckebergstraße 21, Bei der Petrikirche 1, Kreuzlerstraße	1546	198	5	4,00	792,00
28	Mönckebergstraße 25, Bergstraße 7	1552	358	5	4,00	1.432,00
29	Mönckebergstraße 27, Rathausstraße 9	1151	1.171	6	4,10	4.801,10
30	Mönckebergstraße 29, Knochenhauertwiete 4	1551	314	5	4,00	1.256,00
	<b>Gesamt</b>		<b>48.112</b>			<b>173.434,60</b>

## Antragsunterlage gemäß § 5 Abs. 3 des Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPi)

13.12.2022

Lfd. Nr.	Straße	Haus-nummer	Flurstücks-nummer	Grundstücks-Fläche [m <sup>2</sup> ] laut ALKIS	davon im Innovations-bereich	Wert-relevante Geschoss-flächenzahl (WGfZ) des GH-BRW	Bezugsbodenwert 01.01.2022
1	Mönckebergstraße 22; Hermannstraße 39; Rathausmarkt ohne Nummer	22; 39	1544	936	936	1,0	24.336.000,00 €
2	Mönckebergstraße 20; Bergstraße 9, 11; Hermannstraße 37	20; 9, 11; 37	1155	652	652	1,0	16.952.000,00 €
3	Mönckebergstraße 18; Bergstraße ohne Nummer; Kleine Rosenstraße ohne Nummer	18	486	1.181	1.181	1,0	30.706.000,00 €
4	Kleine Rosenstraße 14; Paulstraße 3	14; 3	490	1.026	1.026	1,0	26.676.000,00 €
5	Mönckebergstraße 16; Gerhart-Hauptmann-Platz 13; Kleine Rosenstraße 3, 5	16; 13; 3, 5	1545	6.104	6.104	1,0	158.704.000,00 €
6	Spitalerstraße 32; Gerhart-Hauptmann-Platz 42	32; 42	916	950	950	0,9	22.230.000,00 €
7	Spitalerstraße 30	30	917	200	200	0,9	4.680.000,00 €
8	Spitalerstraße 28	28	919	339	339	0,9	7.932.600,00 €
9	Spitalerstraße 18, 20, 22, 24, 26; Lilienstraße ohne Nummer	18, 20, 22, 24, 26	912	1.382	1.382	0,9	32.338.800,00 €
10	Mönckebergstraße ohne Nummer; Barkhof 3; Spitalerstraße ohne Nummer	3	1800	389	389	1,0	10.114.000,00 €
11	Mönckebergstraße 12; Spitalerstraße 11; Barkhof ohne Nummer	12; 11	1540	1.215	1.215	1,0	31.590.000,00 €
12	Mönckebergstraße 8, 10; Spitalerstraße 7, 9	8, 10; 7, 9	1539	2.368	2.368	1,0	61.568.000,00 €
13	Mönckebergstraße 8, 10; Spitalerstraße 7, 9	8, 10; 7, 9	1537	2.547	2.547	1,0	66.222.000,00 €
14	Mönckebergstraße 6; Lange Mühren 9; Spitalerstraße ohne Nummer	6; 9	1019	2.658	2.658	1,0	69.108.000,00 €
15	Steintorwall 6	6	2293	1.414	1.414	1,0	36.764.000,00 €
17	Mönckebergstraße 1; Lange Mühren 12; Steinstraße ohne Nummer; Steintorwall ohne Nummer	1; 12	1640	4.958	4.958	1,0	128.908.000,00 €
18	Mönckebergstraße 3; Lange Mühren 1; Bugenhagenstraße 6	3; 1; 6	1564	4.617	4.617	1,0	120.042.000,00 €
19	Mönckebergstraße 5	5	1563	816	816	1,0	21.216.000,00 €
20	Mönckebergstraße 7; Bugenhagenstraße 8, 10	7; 8, 10	1566	4.830	4.830	1,0	125.580.000,00 €
21	Mönckebergstraße 9; Barkhof ohne Nummer; Bugenhagenstraße ohne Nummer	9	1567	2.180	2.180	1,0	56.680.000,00 €
22	Mönckebergstraße 11; Jakobikirchhof ohne Nummer; Barkhof ohne Nummer	11	1554	1.749	1.749	1,0	45.474.000,00 €
23	Mönckebergstraße 13; Jakobikirchhof ohne Nummer; Ida-Ehre-Platz ohne Nummer	13	1562	230	230	1,0	5.980.000,00 €
24	Mönckebergstraße 13; Jakobikirchhof ohne Nummer; Ida-Ehre-Platz ohne Nummer	13	1561	590	590	1,0	15.340.000,00 €
25	Mönckebergstraße 13; Jakobikirchhof ohne Nummer	13	1556	82	82	1,0	2.132.000,00 €
26	Mönckebergstraße 15; Ida-Ehre-Platz 11	15; 11	1553	986	986	0,9	23.072.400,00 €
27	Mönckebergstraße 17	17	1550	1.035	1.035	0,9	24.219.000,00 €
28	Mönckebergstraße 19; Kreuzlerstraße 12	19; 12	1549	637	637	0,9	14.905.800,00 €
29	Mönckebergstraße 21; Bei der Petrikirche 1; Kreuzlerstraße ohne Nummer	21; 1	1546	198	198	0,7	3.603.600,00 €
30	Mönckebergstraße 25; Bergstraße 7	25; 7	1552	358	358	1,0	9.308.000,00 €
31	Mönckebergstraße 27; Rathausstraße 9	27; 9	1151	1.171	1.171	1,0	30.446.000,00 €
32	Mönckebergstraße 29, 31; Knochenhauertwiete 3, 4; Rathausmarkt 11; Rathausstraße 1 (teilweise)	29, 31; 3, 4; 11; 1	1551	314	314	1,0	8.164.000,00 €
Summe							1.234.992.200,00 €
12% davon:							148.199.064,00 €

ANLAGE 4

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG

**Öffentlich-rechtlicher Vertrag  
über die  
Umsetzung von Maßnahmen im  
Innovationsbereich  
BID Mönckebergstraße II**

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 Dr. Sebastian Binger und Marc Hoischen  
Archenholzstraße 42 in 22117 Hamburg  
(im Folgenden: Aufgabenträger).

(zusammen: die Vertragsparteien)

**Vorbemerkung**

Die Vertragspartner verfolgen gemeinschaftlich das Ziel, das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentrum (im Folgenden: Innovationsbereich) BID Mönckebergstraße II 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 Aufgabenträger erforderlich werden, wird hierfür ein gesonderter Vertrag zwischen dem Aufgabenträger 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 Mönckebergstraße II entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept und unter Beachtung der Regelungen des GSPI sowie der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung durch den Aufgabenträger.
- (2) Die Gebietsabgrenzung des Innovationsbereichs ergibt sich aus der Karte in Anhang 1 zur Einrichtungsverordnung.

## **§ 2**

### **Bestandteile des Vertrages**

Der Antrag des Aufgabenträgers vom 13.12.2022, abrufbar unter [www.hamburg-moenckebergstrasse.de/](http://www.hamburg-moenckebergstrasse.de/) ist Bestandteil dieses Vertrags.

## **§ 3**

### **Umsetzung der Maßnahmen**

- (1) Der Aufgabenträger wird die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des Antrags dargestellten Maßnahmen umsetzen.
- (2) Das Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit vom August 2022 in Verbindung mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist bei der Maßnahmenumsetzung zu beachten. Der Aufgabenträger 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 Wegebbaus und dem Wegerecht entsprechen. Der Aufgabenträger stimmt eine genehmigungsfähige Lösung mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte ab und gewährleistet eine laufende Reinigung und Instandhaltung :
  - Acht Fundamente für die Aufnahme der für die Befestigung der Weihnachtsbeleuchtung erforderlichen Masten
  - Zwei Eingangsmotive der Weihnachtsbeleuchtung auf Höhe Große Mühren „Laterna Magica“ während der Weihnachtszeit
  - Sondernutzungen zum Auf- und Abbau sowie der Durchführung von in Anlage 2 zu diesem Vertrag beschriebenen Veranstaltungen (u.a. Steigereinsätze und BE-Flächen zum Auf- und Abhängen der Weihnachtsbeleuchtung, Bühnenauf- und Abbau im Zuge der Veranstaltung „Lichterglanz und Gloria“ um den ersten Advent)

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 vom Aufgabenträger 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 den Aufgabenträger 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 den Aufgabenträger 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) Der Aufgabenträger setzt gem. § 6 GSPI einen Lenkungsausschuss ein, um die Mitwirkung insbesondere der Abgabepflichtigen an den Entscheidungen des Aufgabenträgers sicherzustellen. Er wirkt darauf hin, dass neben den Vertretern der Abgabepflichtigen 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.

#### **§ 5**

##### **Kontrolle**

- (1) Der Aufgabenträger 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 der Aufgabenträger gegen die Vorgaben des Merkblatts Aufgabenträgertätigkeit oder gewährleistet nicht die angemessene Beteiligung der Abgabepflichtigen, kann Hamburg den Aufgabenträger gem. § 8 Absatz 5 GSPI abberufen und einen neuen Aufgabenträger bestellen.

- (3) Der Aufgabenträger unterwirft sich, sofern er nicht bereits Mitglied ist, der Aufsicht der Handelskammer Hamburg gem. § 8 Absatz 1 bis 4 GSPI. Diese überwacht gem. § 8 Absatz 1 GSPI dessen ordnungsgemäße Geschäftsführung. Zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung gehört insbesondere die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts. Der Aufgabenträger stellt sicher, dass die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 1 GSPI jederzeit alle Unterlagen prüfen kann, anhand derer die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem GSPI, der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung, dem vorliegenden Vertrag sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept nachgewiesen werden kann. Er wird der Handelskammer Hamburg zu Prüfzwecken gem. § 8 Absatz 3 GSPI Zugang zu seinen Geschäftsräumen einräumen. Das Recht zur Überprüfung gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Aufgabenträgers 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 gem. § 8 Absatz 1 GSPI Vertreter der Abgabepflichtigen über den Lenkungsausschuss mit.

## **§ 6**

### **Vertragsbeendigung**

- (1) Hamburg ist berechtigt, den Vertrag insbesondere nach § 8 Absatz 5 GSPI zu kündigen. Ein Kündigungsrecht besteht auch, wenn der Aufgabenträger 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 der Aufgabenträger 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) Der Aufgabenträger tritt, sofern der Vertrag durch Kündigung vor Ablauf der vereinbarten Dauer nach § 8 Absatz 5 GSPI beendet wird, alle Forderungen gegenüber Dritten, die er in seiner Funktion als Aufgabenträger erworben hat bzw. noch erwirbt, sowie die dazugehörigen Gestaltungsrechte an die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 5 Satz 2 GSPI bzw. an den neuen Aufgabenträger ab.

## **§ 7**

### **Wirtschaftsplan**

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

## **§ 8**

### **Gesamtkosten**

- (1) Entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept beläuft sich der Aufwand im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 GSPI auf 6.590.000 EURO (in Worten: Sechs Millionen Fünfhundertneunzigtausend EURO).

## **§ 9**

### **Abgabenerhebung und Mittelzuwendung**

- (1) Der Aufgabenträger finanziert die nach diesem Vertrag durchzuführenden Aufgaben aus dem Abgabenaufkommen gem. § 10 Absatz 1 GSPI. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche des Aufgabenträgers gegen Hamburg.
- (2) Die Abgabe wird durch Hamburg erhoben. Das Aufkommen wird abzüglich eines Pauschalbetrags für den Verwaltungsaufwand in Höhe von 20.000 EURO (in Worten: Zwanzigtausend EURO) an den Aufgabenträger überwiesen.
- (3) Die Auszahlung an den Aufgabenträger 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 der Aufgabenträger keinen Anspruch.
- (4) Jeweils nach Ablauf aller Widerspruchs- und Klagefristen teilt Hamburg dem Aufgabenträger die Summe der Abgabenerfordernisse mit, die sich aus mit Rechtsbehelfen angegriffenen Abgabenbescheiden ergeben und informiert kurzfristig über die Beendigung der Rechtsmittel.
- (5) Hamburg wird sich auf Wunsch des Aufgabenträgers um eine Beiladung zum gerichtlichen Verfahren bemühen. Wenn keine Beiladung erfolgt, hat der Aufgabenträger das Recht, insbesondere unter Wahrung des Datenschutzes und der Amtsverschwiegenheit, den Stand etwaiger Gerichtsverfahren zu erfahren.

## **§ 10**

### **Mittelverwendung**

- (1) Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgedeckt von seinen eigenen Betriebsmitteln und verwendet sie treuhänderisch ausschließlich für Zwecke des Innovationsbereichs. Er stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die aus einer anderen als der Tätigkeit als Aufgabenträger resultieren, ausgeschlossen ist (§ 10 Absatz 3 GSPI).
- (2) Verwendet der Aufgabenträger 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 der Aufgabenträger 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 vom Aufgabenträger eine Schlussabrechnung zu erstellen. Dabei ist zu ermitteln, ob und in welchem Umfang der tatsächliche Aufwand für die im Innovationsbereich durchgeführten Maßnahmen von dem im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept angegebenen abweicht. Die Schlussabrechnung ist der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 1 GSPI zur Prüfung vorzulegen. Die nicht für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts verwendeten Mittel sind an Hamburg zurückzuzahlen. Hamburg erstattet diese anteilig entsprechend der Höhe der jeweils erhobenen Abgaben an die Grundeigentümer.

## **§ 11**

### **Haftung**

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

## **§ 12**

### **Wirksamkeit**

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

## **§ 13**

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

- (1) Auf Wunsch wird der Aufgabenträger der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte bzw. deren Ausschüssen über die Entwicklung des Innovationsbereichs mündlich berichten.
- (2) Der Aufgabenträger erstellt jährlich bis spätestens 2 Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahrs einen Tätigkeitsbericht, der Hamburg zugeleitet wird.
- (3) Der Aufgabenträger wird Hamburg auf Nachfrage unverzüglich Informationen in Bezug auf Angelegenheiten des Innovationsbereichs zugänglich machen.
- (4) Der Aufgabenträger 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 dem Aufgabenträger so schnell wie möglich die entsprechenden Fragen übermitteln.

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

## **§ 14**

### **Auftragsvergabe**

- (1) Der Aufgabenträger kann sich zur Wahrnehmung seiner Aufgaben Dritter bedienen. In diesem Fall hat die Auswahl der Auftragnehmer ab dem im Antrag festgelegten Auftragswert nach Einholung von mindestens zwei Vergleichsangeboten zu erfolgen. Der Aufgabenträger 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 vom Aufgabenträger für diese Leistung ein ausführliches Leistungsbild vorzulegen. Gleiches gilt für den Fall, dass der Aufgabenträger 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 dem Aufgabenträger Abgabebzahlungen 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 den Aufgabenträger bleibt von dieser Klausel unberührt.

## § 17

### Sonderklauseln

- (1) Dem Lenkungsausschuss gehören auch Vertreter des Trägerverbundes Innenstadt e.V an.
- (2) Nach Ablauf der Einrichtungsverordnung gem. § 12 dieses Vertrages wird der Aufgabenträger unentgeltlich das Eigentum an der für den Innovationsbereich erworbenen Winterbeleuchtung bei Fortführung des Innovationsbereichs auf der Grundlage einer neuen Einrichtungsverordnung an den neuen Aufgabenträger, bei Nichtfortführung des Innovationsbereichs an einen durch den Lenkungsausschuss bestimmten Dritten übergeben.

Hamburg, den



---

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und  
Wohnen

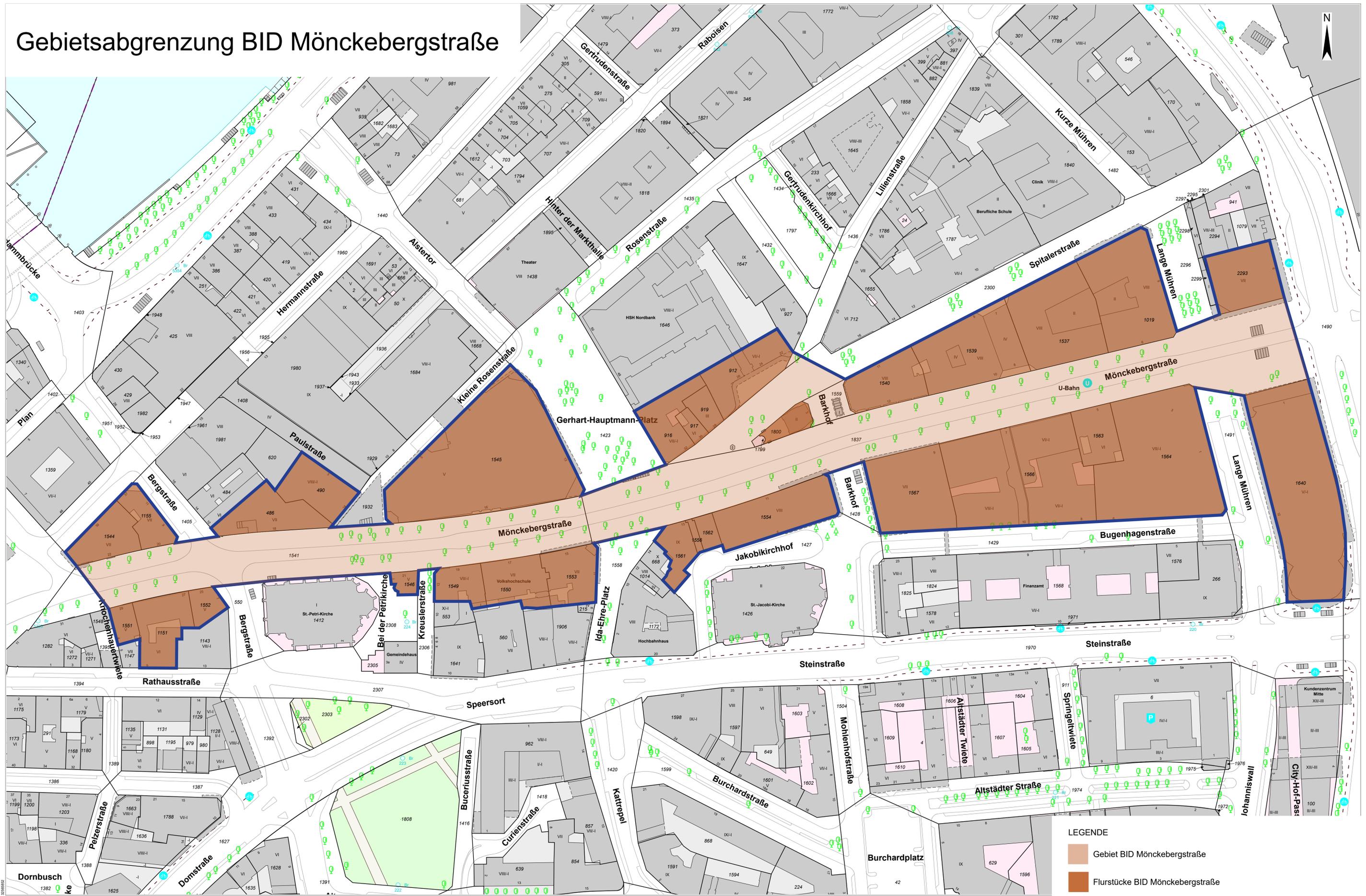
---

Otto Wulff BID-Gesellschaft mbH  
(Aufgabenträger)

### Anlagen

- Anlage 1: Abgrenzung des Innovationsbereichs  
Anlage 2: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vom 09. November 2022  
Anlage 3: Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit

# Gebietsabgrenzung BID Mönckebergstraße



- LEGENDE**
- Gebiet BID Mönckebergstraße
  - Flurstücke BID Mönckebergstraße
  - Gebietsabgrenzung BID Mönckebergstraße

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

# Merkblätter

## 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. Erbbauberechtigten, 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 Abgabepflichtigen 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-

# Merkblätter

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 Abgabepflichtigen resultiert.

# Merkblätter

## **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 Abgabepflichtigen aufgebrauchten 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 werden spätestens 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.

# Merkblätter

## **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 Finanzierungskonzept 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 für eine Maßnahme, für die die Reserve bisher nicht vorgesehen war,

# Merkblätter

- 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 Abgabepflichtigen § 7 Abs. 2 GSPI durch oder weist den Wirtschaftsplan zurück, falls dieser z. B. die Belange der Freien und Hansestadt Hamburg oder der Abgabepflichtigen beeinträchtigt. . Letzteres ist vor allem dann der Fall, wenn die Abgabepflichtigen 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 Abgabepflichtigen, 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 zu schaffen, erstellen die Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach dem Ende



# Merkblätter

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

# Merkblätter

## 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 ordnungsgemäßen Geschäftsführung

- Tabellarische Übersicht über das Treuhandkonto sowie ggf. vertraulich 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 prüfenden 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.

# Merkmale

- 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 Auftragnehmerinnen und Auftragnehmer, die den Ausschreibungswert erreichen, ist deren Beauftragung ebenfalls in der Tabelle aufzuführen und zu begründen.

# Merkblätter

## 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 Maßnahmen- und 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.**

## 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.**

## 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 Rückerstattung evtl. übrig gebliebener Mittel an die Abgabepflichtigen veranlasst werden kann.**



## Anlage 3 zum Öffentlich-Rechtlichen Vertrag

### **Maßnahmen und Finanzierungskonzept**

#### **5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept**

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

1. Winterbeleuchtung
2. Ganzjährige Fassaden- und anlassbezogene Effektbeleuchtung
3. Kunden- und anliegerorientierte Dienstleistungen vor Ort
4. Kommunikations- und Marketingmaßnahmen
5. Standortmonitoring
6. Beratungsleistungen
7. Finanzierung
8. Vorbereitungskosten
9. Aufgabenträger
10. Reserve

Die Budgetierung der einzelnen Positionen ist nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten oder eigene Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung erfolgt.

Die Aufgabenträgerin wird jährlich einen Wirtschaftsplan für jedes BID-Jahr aufstellen und den Eigentümern kenntlich machen. Zudem wird sie hinsichtlich der ordnungsgemäßen Mittelverwendung und Geschäftsführung in einem jährlich tagenden Gremium von der Handelskammer geprüft. Abweichungen von den geplanten Budgets werden umfassend erläutert. Sollte es während der geplanten Laufzeit von 5 Jahren zu erheblichen Abweichungen von der geplanten Mittelverwendung kommen, die sich nicht durch zeitliche Verzögerungen von Einzelmaßnahmen erklären lassen, werden die Eigentümer gemäß den Regelungen des GSPI erneut beteiligt. Am Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden an die FHH zurückgezahlt. Diese erstattet die nicht verwendeten Mittel wiederum an die veranlagten Grundeigentümer zurück.



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

## **5.1 Beschreibung der Maßnahmen**

### **5.1.1 Betrieb der Winterbeleuchtung**

#### *Hanseatische Winterbeleuchtung von internationalem Rang*

Im Rahmen der ersten BID-Laufzeit wurde für die Mönckebergstraße eine Winterbeleuchtung geschaffen, die weltweit ihresgleichen sucht. Schlittschuhläufer schweben mit Leichtigkeit unter leuchtenden Sternen und funkelnden Schneeflocken über das imaginäre Eis. So verwandeln sie den Luftraum der Mönckebergstraße in das Hamburger Sehnsuchtsmotiv schlechthin: das rege Treiben auf der zugefrorenen Alster.

Die Umsetzung des speziell für die Mönckebergstraße entworfenen Designs erforderte eine komplexe Produktentwicklung, an der unter Federführung der Aufgabenträgerin mehr als zwanzig Gewerke und Institutionen beteiligt gewesen sind. Die Himmelskonstruktion samt neuartiger Leuchtpunkte wurde von dem österreichischen LichtproduktHersteller MK Illumination und die Figuren der 14 Schlittschuhläufertypen und Sterne wurde von dem deutschen LichtproduktHersteller First Christmas/Günzel & Kreuzer hergestellt.

Ein Motiv besteht aus zwei übereinander angeordneten Überspannungen, in denen die Lichtpunkte, Sterne und Schlittschuhläufer verankert sind. Das Motiv hat eine Breite von rd. 17,5 Metern. Die Stromversorgung und Steuerung erfolgt über die neuen Mastleuchten.

Nach Möglichkeit sollten die insgesamt 18 Motive an den jeweils gegenüberliegenden Fassaden verankert werden. Da nicht an allen vorgesehenen Positionen Fassaden vorhanden waren oder die Fassadenbeschaffenheit nicht den statischen Befestigungsanforderungen entsprachen, sind zudem acht Masten angeschafft worden, die temporär für die Winterbeleuchtung aufgestellt werden. Bei diesen handelt es sich um zweiteilige Sonderanfertigungen mit einer Höhe von über 16 m. Acht speziell für diesen Zweck gefertigte



Betonfundamente wurden dazu in die Erde gebracht, um die entsprechenden Lasten statisch abbilden zu können

Im Rahmen der zweiten BID-Laufzeit soll die Investition und der fachgerechte Betrieb für die Anlage gesichert werden. Dieser umfasst u.a. folgende Leistungspositionen:

- Montage und Demontage aller Elemente der 18 Überspannungen
- Auf- und Abbau der einzelnen Überspannungen im öffentlichen Raum
- Montage und Demontage der zwei Eingangsmotive
- Jährliche Prüfung und Reinigung der acht Mastfundamente
- Jährliche Auszugsprüfungen der Haken in den Fassaden
- Transport, Einlagerung, Aufbewahrung, technische Prüfung und Versicherung aller Elemente der Anlage
- Abstimmung und Einholung aller erforderlichen Genehmigungen

Auf- und Abbau sowie die Vormontage der komplexen Lichttechnik erfolgt überwiegend nachts durch Fachpersonal und Großgerät. So sind rd. sieben Nachteinsätze unter Vollsperrungen der Mönckebergstraße einschließlich Busumleitungen nötig.

Mit den Herstellern wurde eine 10-Jährige Gewährleistung vereinbart, so dass lediglich z.B. witterungsbedingte Schadensfälle über vorgehaltenes Reservematerial abgesichert werden müssen. Dieses umfasst im Einzelnen:

- Zwei Himmelskonstruktionen samt Kronux-Lichtsträngen
- Vier Schlittschuhläufer
- Vier große Sterne
- Acht kleine Sterne

Mit der Ausführung der Handling-Leistungen und der Instandhaltung der Weihnachtsbeleuchtung soll die Firma luminar Licht- und Raumkonzepte e.K. beauftragt werden. Die Firma luminar hat mit ihrer Expertise die Produktentwicklung maßgeblich mit gesteuert, hat die Gesamtplanung und –umsetzung der Halterungspunkte in den Fassaden übernommen und war für die Erstinstallation und die Folgeinstallationen der gesamten Anlage zuständig. In diesem Zuge hat sie federführend mit den Herstellern Produktoptimierungen sowohl im laufenden Betrieb als auch zwischen den Hängungen vorangetrieben und umgesetzt. Sie ist daher mit den hoch spezifischen Anforderungen der Anlage und den Gegebenheiten vor Ort im Detail vertraut. Das Budget wurde anhand von Angebotslegungen unter Annahme von Preissteigerungen gebildet. Der Lenkungsausschuss wird in die Vertragsverhandlungen nach Einrichtung des BID eingebunden. Die Herstellung und Lieferung



des Reservematerials muss aus Urheberrechtsgründen durch die Hersteller MK Illumination und Günzel & Kreuzer erfolgen.

Sollte das BID Mönckebergstraße nach fünf Jahren auslaufen, ohne dass ein Folge-BID eingerichtet wird, müssen Eigentums- und Gestattungsfragen für den Betrieb und die Unterhaltung der Winterbeleuchtung geklärt werden. Die Aufgabenträgerin wird sich in diesem Falle aktiv bemühen, eine Institution zu finden, die diese Rolle übernimmt, ist hierbei jedoch auf die Unterstützung und das Engagement von Eigentümern aus der Mönckebergstraße angewiesen. Sollte sich eine geeignete Organisation finden, wird die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH sämtliche Komponenten der Winterbeleuchtung sowie der geschaffenen baulichen Voraussetzungen wie z.B. Fundamente und Verankerungen sowie Dokumentations- und Planungsunterlagen inklusive sämtlicher Lasten wie Rückbaupflichten dieser kostenfrei zur entsprechenden Nutzung überlassen. Sollte sich keine geeignete Institution zur Eigentumsübernahme finden kann die Aufgabenträgerin 4 Monate nach Beendigung des BID den Rückbau der Komponenten beauftragen bzw. die Veräußerung oder Entsorgung veranlassen. Nutzen und Lasten dieses Vorgangs werden dem Projekt belastet bzw. gutgeschrieben.

Nicht für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen verwendete Mittel werden am Ende jeden BID-Jahres der Reserve-Position zugeführt.

*Das Budget für die Winterbeleuchtung beträgt: EUR 1.539.000 inkl. MwSt.*

### **5.1.2 Ganzjährige Fassaden- und anlassbezogene Effektbeleuchtung**

#### *Inszenierung und Herausstellung der architektonischen Qualitäten*

Neben der Winterbeleuchtung kommt der neuen Fassaden- und Effektbeleuchtung eine bedeutende Rolle zu, um den öffentlichen Raum und die repräsentativen Fassaden der Mönckebergstraße zu inszenieren. Die bisherige Straßenbeleuchtung war gestalterisch rein funktionaler Art und vermochte es nicht, die besondere Kulisse zur Geltung zu bringen. Die Initiatoren des BID haben bereits früh erkannt, dass jedoch gerade dieses Licht von zentraler Bedeutung ist, um die architektonischen Besonderheit der Hamburger Mönckebergstraße hervorzuheben und zu inszenieren.

Die Leuchten wurden designt von dem Lichtdesigner Torsten Fritze und dem italienischen Hersteller iGuzzini hergestellt. Im Gegensatz zu einer herkömmlichen Straßenbeleuchtung



stellt die Beleuchtung der Straße als öffentliches Bauteil nur einen Teil im Leistungsspektrum des Leuchtrings dar. Neben dieser beinhaltet der Ring weitere LED-Module zur Beleuchtung der Fassaden und zur Effektbeleuchtung für mögliche punktuelle farbige Inszenierungen.

Eine Mastleuchte besteht aus einem zweiteiligen, neun Meter hohen Mast, an dem in sieben Meter Höhe der Leuchtenring angebracht ist. Der Ring hat einen Durchmesser von rd. 1,40 m. Insgesamt sind in einem Leuchtenring 14 Leuchten verbaut, von denen zwei als öffentliches Bauteil für eine verkehrssichere Straßenraumausleuchtung sorgen und vollumfänglich von dem für die öffentliche Beleuchtung zuständigen Unternehmen Hamburg Verkehrsanlagen betrieben werden. Zwei weitere nach unten gerichtete Strahler können das gesamte RGB-Farbspektrum abbilden und sind der Effektbeleuchtung zuzuordnen, die anlassbezogen zum Einsatz kommt. Die übrigen Strahler dienen der Fassadenbeleuchtung und können je nach Bauart die Fassaden flächig aufhellen sowie gezielt einzelne Elemente anstrahlen. Die Strahler wurden für jede Fassade individuell ausgerichtet und gedimmt, um ein gleichmäßiges Bild erreichen zu können. Ziel war, eine Wirkung ähnlich einer ausgeleuchteten Theaterkulisse zu erreichen. Jeder Mast ist zudem mit einem speziell für die Mönckebergstraße entworfenen zweiteiligen Mastcover mit einer Höhe von rd. 1,80 m ausgestattet, das den Mastfuß ziert und diesen vor etwaigen Schäden schützt.

Der öffentliche Beleuchtungsteil erreicht eine umfänglichere Ausleuchtung, sodass der Abstand zwischen den Standorten der Leuchten erhöht und die Anzahl der Leuchten auf 54 Stück halbiert werden konnte. Durch die zeitgemäße LED-Technik konnte zudem der Energieverbrauch der Leuchten um rd. 60 Prozent reduziert werden.

Die bauliche Trennung zwischen privater und öffentlicher Beleuchtung ist für die Übernahme der Straßenbeleuchtung durch die FHH erforderlich und Voraussetzung für die Installation der privaten Fassaden- und Effektbeleuchtung gewesen. Die Masten samt öffentlichem Beleuchtungsteil sind nach der Inbetriebnahme von dem öffentlichen Unternehmen Hamburg Verkehrsanlagen (HHVA) in den Bestand der öffentlichen Beleuchtung der FHH übernommen worden. HHVA wird die Unterhaltung und den Betrieb der öffentlichen Beleuchtung durch diese Anlage für mindestens 10 Jahre nach Übergabe zu Lasten der FHH gewährleisten, sofern die Ersatzmaterialien vorhanden sind.

Auch der Betrieb des privaten Beleuchtungsteils soll über HHVA erfolgen. So kann eine einheitliche Wartung gesichert werden. Eine Ausschreibung in dieser Position ist nicht vorgesehen. Grundlagen für den Abschluss des Betriebsvertrags für die zweite BID-Laufzeit ist eine im Oktober 2022 geplante Wartung. Hier werden die Zeit- und Materialansätze sowie



die Tätigkeitsbeschreibungen ermittelt. Dabei ist der Umfang und die Taktung folgender Leistungspositionen für die 54 Leuchten zu klären:

- Wartung
- Inspektion und Reinigung
- Schadensbeseitigung bei Bedarf

Die Kosten für den Betrieb und die Unterhaltung des privaten Beleuchtungsteils wurde für diese Unterlage auf Grundlage einer Kostenschätzung von HHVA zuzüglich Sicherheit angenommen.

Für die Sicherung der Investition wird auch in dieser Position die Anschaffung von Reservematerial berücksichtigt. Für mögliche Schadensfälle, die nicht von der Garantie umfasst sind oder in die Zeit danach fallen, soll Reservematerial vorgehalten werden. Dieses umfasst im Einzelnen:

- Einen vollständig ausgestatteten Leuchtenring
- Zwei Masten inkl. Mastspitzen
- Fünf Mastcover

Wie sich in den vergangenen Jahren gezeigt hat, sind vor allem die Mastcover von Anfahrtschäden betroffen. Daher ist hier eine höhere Anzahl angesetzt. Das Reservematerial soll bei dem Hersteller iGuzzini gekauft werden, da dieser die Urheberrechte an der Gestaltung und technischen Umsetzung hält.

Sollte das BID Mönckebergstraße II nach fünf Jahren auslaufen, ohne dass ein Folge-BID eingerichtet wird, müssen Eigentums- und Gestattungsfragen für den Betrieb der privaten Beleuchtungskomponenten der Mastleuchten geklärt werden. Der Aufgabenträger wird sich in diesem Falle aktiv bemühen, eine Institution zu finden, die diese Rolle übernimmt. Die privaten Beleuchtungskomponenten wird der Aufgabenträger dieser Organisation kostenfrei zur entsprechenden Nutzung überlassen. Wartungs- und Betriebs sowie Energieversorgungsverträge werden nach Auslaufen des BID gekündigt.

Nicht für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen verwendete Mittel werden am Ende jeden BID-Jahres der Reserve-Position zugeführt *Das Budget für die Fassaden- und Effektbeleuchtung beträgt: EUR 473.000 inkl. MwSt.*

### **5.1.3 Kunden- und anliegerorientierte Dienstleistungen vor Ort**

*Förderung des Wohlbefindens der Kunden und der Synergien der Anlieger vor Ort*



Ein sicherer, gepflegter öffentlicher Raum ist eine Grundbedingung für ein positives Besuchserlebnis. Daher ist ein gewisses Serviceniveau, das über die öffentlichen Leistungen der Stadtreinigung oder des Bezirksamtes hinausgehen muss, nicht mehr wegzudenken. Zu groß ist die Konkurrenz des Onlinehandels und zentral organisierter und autarker Einzelhandelsagglomerationen, wie z.B. der Europa Passage oder das derzeit sich im Bau befindliche Westfield Überseequartier in der HafenCity.

In Zeiten sich angleichender Sortimente und einer über Jahre anhaltenden Konzentration im Handel gewinnt die Authentizität, die Urbanität und die Unverkennbarkeit des öffentlichen Stadtraums an Bedeutung. Zugleich ist der öffentliche Raum in der Innenstadt mit Herausforderungen konfrontiert, die zu Wettbewerbsnachteilen gegenüber den oben genannten konkurrierenden Handelsformen, insbesondere den Einkaufszentren, werden können.

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

Während der ersten BID-Laufzeit hat sich bereits gezeigt, dass durch die Arbeit des Reinigungs- und Servicepersonals des BID eine sichtbare Verbesserung des Bildes erreicht werden kann. Die Kolleginnen und Kollegen sind auf die standortspezifischen Bedürfnisse geschult und können in Zusammenarbeit mit den städtischen Institutionen zügig auf Verunreinigungen, Verstößen gegen geltendes Recht und Schäden reagieren.

Daher soll auch in der zweiten BID-Laufzeit mit auf den städtischen Leistungen aufbauenden Reinigungs- und Serviceleistungen sowie einem Districtmanagement täglich das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität der Mönckebergstraße angelehnt an den Servicegedanken in einem Einkaufszentrum verbessert werden. Durch die Kleidung mit BID-Logo für das Personal fungiert dieses zugleich als Marketinginstrument für die Mönckebergstraße. Die hoheitlichen Rechte der FHH und die Nutzungsrechte des öffentlichen Raums bleiben davon unberührt.



### **a) Reinigungsleistungen**

Die Reinigungsmaßnahmen werden zusätzlich zu den Leistungen der Stadtreinigung ausgeführt und mit dieser abgestimmt. Die Aufgaben der Stadtreinigung umfassen folgende Bereiche des öffentlichen Raumes: Straßenreinigung, Gehwegreinigung und Papierkorbleerung. Die Hauptreinigung erfolgt täglich (montags bis sonntags) jeweils vormittags zwischen 5 – 11 Uhr und nachmittags findet eine punktuelle Reinigung zwischen 14 – 21 Uhr statt. Dem aus der starken Besucher- und Kundenfrequenz resultierenden Müllaufkommen kann die Stadtreinigung somit nur zweimal am Tag und häufig auch erst durch Hinweishilfe via App begegnen.

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

Es sollen 50 Stunden und an sechs Tagen pro Woche (montags bis samstags) geleistet werden.

### **b) Serviceleistungen**

Das Servicepersonal soll ebenfalls in Analogie zu dem Servicegedanken eines Shoppingcenters als Ansprechpartner für Passanten, Kunden und Anlieger fungieren und das subjektive Wohlbefinden der Passanten und Mieter stärken. Ferner fällt die Prüfung und ggf. Meldung des ruhenden Verkehrs an den LBV in den Aufgabenbereich des Servicepersonals. Hierfür nutzt es entsprechende Hinweiszettel, die sich in der ersten BID-Laufzeit sehr bewährt haben. Fahrer falsch abgestellter Fahrzeuge werden angesprochen bzw. deren Fehlverhalten dokumentiert. In diesem Rahmen unterstützt und koordiniert es auch den Lieferverkehr, der werktäglich bis 11 Uhr anliefern darf. Die Aufgabe hat besondere Relevanz, da der LBV keine festen Zeiten für die Kontrolle zusichern kann, sondern in Abhängigkeit verfügbarer Kapazitäten momentan ausschließlich spontan kontrollieren kann (Stand: Juli 2022). Auch sorgt das Personal für Ordnung und kümmert sich z.B. um umgekippte bzw. falsch abgestellte E-Roller oder andere Hindernisse und nimmt täglich das Erscheinungsbild von Baustelleneinrichtungen in Augenschein und fasst bei den Bauträgern über das Districtmanagement ggf. nach.



Eine weitere zentrale Aufgabe des Servicepersonals umfasst die Ansprache und ggf. Meldung von aggressiven Menschen(gruppen) an die Polizei. So fördert das BID-Personal enge und schnelle Meldekettens. Dies betrifft die gesamte Mönckebergstraße, wobei der im Bereich um die Kurzen und Langen Mühren aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof in der Vergangenheit besonders häufig Meldungen bei der Polizei erfolgten. Durch die Präsenz und die Meldungen kann bei Verstößen gegen geltendes Recht die entsprechend zuständige städtische Instanz umgehend tätig werden.

Es sollen 40 Stunden und an sechs Tagen pro Woche (montags bis samstags) geleistet werden.

### **c) Districtmanagement**

Gesteuert wird das Service- und Reinigungspersonal durch das Districtmanagement, das die zentrale und werktätlich im Quartier präsente Kommunikationsschnittstelle zwischen dem Personal, den Mietern, den öffentlichen Betrieben und der Aufgabenträgerin ist. Es behält den Gesamtüberblick über den Zustand des öffentlichen Raums und fordert Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, sofern nicht im Zuständigkeitsbereich des BID liegend bei den jeweils verantwortlichen Betrieben ein. Durch das Beschwerdemanagement sorgt es für eine schnellere Bearbeitung der jeweiligen Mängel durch die zuständige Institution und sorgt dadurch für einen höheren Grad an Erbringung öffentlicher Dienstleistungen im Bereich Mönckebergstraße. Dazu hält das Districtmanagement regelmäßigen Kontakt zur Stadtreinigung, zur Polizei, zu den in der Innenstadt tätigen Verbänden und Vereinen und setzt sich unter besonderer Berücksichtigung der Standortbelange u.a. für anliegerkonform gestaltete Baustelleneinrichtungen, Entsorgungen, Umzügen und Veranstaltungen ein.

Zudem steht das Districtmanagement in engem Austausch mit den Mietern zur Unterstützung bei konkreten Fragen, wie z.B. der Beantragung von Sondernutzungsgenehmigungen, und unterstützt deren Vernetzung untereinander. Das Districtmanagement sorgt dadurch nicht nur für die bestmögliche Abstimmung und Umsetzung der BID-Maßnahmen vor Ort, es stimmt unter Federführung der Aufgabenträgerin auch standortspezifische Marketingaktionen zur Standortstärkung mit den Anliegern ab. Zum Beispiel ist auf diesem Wege ein Adventskalender für Besucher und Kunden entstanden, der dank der Kooperation von über 20 teilnehmenden Partnern aus der Mönckebergstraße ermöglicht wurde und im Jahr 2021 erstmalig erschien.

Mithilfe des Districtmanagements wird das Potenzial der Synergien in der Zusammenarbeit der Anlieger vor Ort genutzt und mündet in konkreten Maßnahmen. Dies hat sich auch im



Rahmen der Corona-Pandemie gezeigt. In enger Absprache mit den Anliegern wurden standortspezifische Instrumente, CI-gebrandete Abstandshalter, Aushänge und Desinfektionsspender vom Districtmanagement umgesetzt, um die Anlieger bestmöglich in der herausfordernden Situation zu unterstützen. In ähnlichen Fällen soll auch in diesem BID auf Unvorhergesehenes reagiert werden können.

Anrufe auf dem Servicetelefon werden vom Districtmanagement zu den üblichen Geschäftszeiten entgegengenommen. Für das Districtmanagement werden 20 Stunden pro Woche kalkuliert.

Das Budget für die Dienstleistungen berücksichtigt weiterhin Kosten für Reinigungsgeräte und etwaige Mieten für Räumlichkeiten zum Unterstellen der Geräte. Auch anlassbezogene und punktuelle Sondereinsätze sind im Budget berücksichtigt. Bislang wurden Personalaufenthaltsräume sowie Toiletten durch Eigentümer der Straße zur Verfügung gestellt. Sollte dies nicht mehr möglich sein, werden Kosten für evtl. Raummieten anfallen.

Die geplante Aufteilung der Mittel kann der folgenden Tabelle entnommen werden. Auf dieser Basis werden die vom BID erbrachten Dienstleistungen regelmäßig von der Aufgabenträgerin in Zusammenarbeit mit dem Lenkungsausschuss des BID Mönckebergstraße II hinterfragt und ggf. an die sich in Quantität oder Qualität veränderten städtischen Leistungen im Rahmen des verfügbaren Budgets angepasst. Von der Aufteilung kann während der BID-Laufzeit von fünf Jahren nach Abstimmung im Lenkungsausschuss bei Bedarf abgewichen werden. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben:

	<b>Jahr 1</b>	<b>Jahr2</b>	<b>Jahr3</b>	<b>Jahr 4</b>	<b>Jahr 5</b>	<b>Summe</b>
Districtmanagement	69.000	71.500	74.000	76.000	78.000	368.500
Serviceleistungen	73.000	76.000	78.000	80.500	82.000	389.500
Reinigungsleistungen	88.500	91.000	94.000	97.000	100.000	470.500
Geräte/Mieten	16.000	16.500	17.000	17.500	18.000	85.000
Sondereinsätze	4.500	4.600	4.700	4.800	4.900	23.500
	<b>251.000</b>	<b>259.600</b>	<b>267.700</b>	<b>275.800</b>	<b>282.900</b>	<b>1.337.000</b>

Da die Aufgabenbereiche sämtlich Schnittstellen mit den städtischen Instanzen und Leistungsbereichen haben, setzt sich die Aufgabenträgerin fortwährend in diversen übergeordneten Innenstadtgremien gegenüber der Verwaltung und Politik für die Belange der Mönckebergstraße ein und nutzt dafür Dokumentationen des BID-Personals, um die Dringlichkeit des Handlungsbedarfs deutlich zu machen.

Die Dienstleistungen werden, soweit möglich, durch das Unternehmen Facility Manager Hamburg GmbH erbracht. Die Facility Manager Hamburg verfügt über rd. 150 Mitarbeiter.



Wesentlicher Aufgabenbereich der Facility Manager Hamburg GmbH 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 im Rahmen der jährlichen Finanzprüfung der Aufgabenträgerin durch die Handelskammer Hamburg den interessierten Eigentümern und den prüfenden Behörden offengelegt und erläutert.

Nicht für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen verwendete Mittel werden am Ende jeden BID-Jahres der Reserve-Position zugeführt *Das Budget für die Dienstleistungen beträgt: EUR 1.337.000 inkl. MwSt.*

#### **5.1.4 Kommunikations- und Marketingmaßnahmen**

##### *Besuchsanreize durch Veranstaltungen mit Alleinstellungsmerkmal*

Wie das Serviceangebot ist auch die zielgruppengerechte Vermarktung des Standortes als Shopping- und Erlebnisdestination ein zentrales Mittel, um die Alleinstellungsmerkmale gegenüber der Konkurrenz herauszustellen und die Kunden und Besucher für den Standort zu gewinnen und an diesen zu binden.

Mit der Winterbeleuchtung ist bereits ein Alleinstellungsmerkmal mit dem Potenzial geschaffen worden, Menschen aus aller Welt in der für den Handel so wichtigen Weihnachtszeit für einen gezielten Besuch der Mönckebergstraße zu begeistern. Sie trägt dem zunehmenden Erlebnisanspruch der Kunden und Besucher Rechnung, hat internationale Reichweite und bietet bei Tag und Nacht ein attraktives Fotomotiv, dessen Anmutung auch digital hervorragend zum Ausdruck kommt. Um das Potenzial zu nutzen und die Mönckebergstraße als Destination in der Weihnachtszeit zu fördern und zu bewerben, braucht es gezielte Marketingmaßnahmen.

##### **a) Veranstaltungen**

Im Fokus stehen dabei Veranstaltungen, die dem zunehmenden Erlebnis- und Identifizierungsanspruch der Kunden und Besucher entsprechen und einen Mehrwert



gegenüber dem Onlinehandel und konkurrierenden Einzelhandelslagen bieten. Sie sollen zudem wiederkehrender Art sein und damit die Kundenbindung stärken.

Für die Durchführung von Veranstaltungen werden in der Regel spezialisierte Dienstleister beauftragt. In Einzelfällen, insbesondere wenn die Veranstaltungen einen begrenzten Umfang haben, die einen Einsatz von Spezialisten nicht rechtfertigt, kann es jedoch sinnvoll sein, dass die Aufgabenträgerin die Organisation von Veranstaltungen ganz oder teilweise selbst übernimmt. In diesem Fall wird die Aufgabenträgerin dem Lenkungsausschuss ein gesondertes Angebot vorlegen.

### **Lichter, Glanz & Gloria**

Das bereits 2021 erstmals erfolgreich umgesetzte Veranstaltungsformat „Lichter, Glanz & Gloria“ soll fortgeführt und in Kooperation mit der Elbphilharmonie weiter ausgebaut werden. Mit umfangreicher medialer Berichterstattung werden alle Hamburger und die anwesenden Touristen eingeladen, unter der leuchtenden Kulisse der Winterbeleuchtung gemeinsam die Weihnachtszeit einzuläuten und sich von professionellen Künstlern zum Mitsingen animieren zu lassen.

Dafür konnten neben der Elbphilharmonie weitere hochkarätige und mit der Mönckebergstraße eng verbundene Partner wie zum Beispiel der Philip-Emanuel-Bach-Chor gewonnen werden. Bereits im Jahr 2021 konnte mit den Turmbläsern von St. Michaelis eine ganz besondere Atmosphäre geschaffen werden. Der Kinderchor St. Petri und St. Katharinen verzauberte die flanierenden Besucher und Kunden der Mönckebergstraße mit seinen Kinderstimmen. Um das Musikprogramm abzurunden, ist zudem ein Gospelpart vorgesehen. Auch das Musikprogramm flankierende künstlerische Auftritte sind denkbar. Die Veranstaltung soll jeweils an einem Freitag oder Samstag in der Adventszeit stattfinden.

Um die Akustik in der gewünschten Form und Qualität sicherzustellen, ist für das Veranstaltungsformat eine spezielle und umfangreiche Tontechnikausstattung erforderlich. Für die Chöre wird zudem – je nach Konzept – mind. eine Bühne mit entsprechender Ausstattung benötigt.

Unter dem #möleuchtet soll die Veranstaltung auch über die sozialen Medien, wie insbesondere über Instagram, beworben werden. Das Hashtag hat sich bereits bei der feierlichen Inbetriebnahme der Winterbeleuchtung 2020 durchgesetzt und wurde in zahlreichen Social-Media-Beiträgen aus aller Welt genutzt.



Das Veranstaltungskonzept „Lichter, Glanz & Gloria“ soll über die BID-Laufzeit gemeinsam mit der Agentur Kommunikationshafen Hamburg weiterentwickelt und angepasst werden, die bereits in der ersten BID-Laufzeit als Siegerin aus einem Pitch zum Thema hervorgegangen ist. Die Kommunikations- und Eventagentur hat die erste Veranstaltung „Lichter, Glanz & Gloria“ in 2021 trotz pandemischen Auflagen kompetent umsetzen können und ist mit der Planung und Umsetzung des Formats im Jahr 2022 beauftragt. Das Unternehmen gehört zur Kostiuk Gruppe und ist als Full-Service-Agentur seit über 25 Jahren auf die Planung und Umsetzung großer Veranstaltungen in Hamburg und Deutschland spezialisiert. Ein erneuter Pitch ist nicht vorgesehen und eine längerfristige Zusammenarbeit mit der Agentur wird angestrebt. Die Aufgabenträgerin behält sich jedoch vor, in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss die Kosten durch die Einholung weiterer Angebote zu prüfen und im Falle geeigneter Alternativen die Agentur zu wechseln.

### **Veranstaltungen an den Adventssamstagen**

An den Adventssamstagen wird die Mönckebergstraße bereits seit Jahren mit einer Weihnachtsparade bespielt. Die Weihnachtsparade zieht viele Besucher auch aus dem Umland an und wird von Hamburg Touristik aktiv beworben. Mit dem Umzug wird in der für den Handel wichtigen Weihnachtszeit jedes Wochenende ein weihnachtlicher Besuchsanlass geschaffen, der sich über die Jahre etabliert hat und für viel Reichweite sorgt.

Finanziert wird die Weihnachtsparade bislang von der IG Mönckebergstraße. Da diese aufgrund schwindender Mitgliederzahl einen erheblichen Finanzierungsengpass zu verzeichnen hat, wird diese für die Parade perspektivisch nicht mehr aufkommen können. Um weiterhin für stimmungsvolle Besuchsanreize an den vier Adventssamstagen zur Unterstützung des Handels zu sorgen, wird das BID die Bespielung der Mönckebergstraße übernehmen, da so die Kosten für die Veranstaltung gerecht auf die Akteure verteilt werden können. Hierfür soll grundsätzlich an dem Konzept festgehalten werden. Das BID behält sich dennoch vor, in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss und der IG Mönckebergstraße die Parade unter Berücksichtigung der neu geschaffenen und für die Mönckebergstraße nun prägenden weihnachtlichen Elemente in ihrer Gestaltung und Umsetzung weiterzuentwickeln. Hierzu soll eine Ausschreibung stattfinden, in der der jetzige Anbieter und mindestens zwei weitere Anbieter ein Konzept vorlegen.

### **b) Öffentlichkeitsarbeit und Online-Kommunikation**



Die Eigenschaften der Marke Mönckebergstraße sollen weiter differenziert und die Markenbekanntheit gesteigert werden. Hierbei sollen vorzugsweise über zeitgemäße Medien mit den relevanten Zielgruppen kommuniziert werden.

Um in der heutigen Zeit das gesamte Marketingpotenzial auszuschöpfen und eine größtmögliche Reichweite zu erzielen, ist auch ein Auftritt in den sozialen Medien kalkuliert. Vorgesehen ist die Fortführung und Weiterentwicklung der Social-Media-Aktivitäten, wie derzeit Instagram. Aktuell zählt der Kanal der Mönckebergstraße rund 2.220 Follower mit leicht steigender Tendenz und erreicht in 30 Tagen rund 5.000 Konten (Stand: Juli 2022). Für Social Media ist ein Budget angenommen, mit dem der Kanal nicht nur fortgeführt, sondern auch weiterentwickelt werden soll, um die Reichweite und die Wirksamkeit der Kontakte zu steigern. Die Betreuung des Instagram-Kanals ab der zweiten BID-Laufzeit soll im Rahmen einer Ausschreibung vergeben werden, zu der die derzeit zuständige Agentur und mind. zwei weitere Agenturen eingeladen werden. Die Aufgabenträgerin wird dem Lenkungsausschuss weiterhin Eigenleistungen in Form von inhaltlicher Zuarbeit anbieten, sollte dies sinnvoll sein. Da es sich insbesondere im Bereich Social Media um schnelllebige, sich ständig wandelnde Medien handelt, werden die Entwicklungen beobachtet und die geplanten Maßnahmen und Medien dahingehend regelmäßig überprüft und ggf. angepasst.

Weiter werden aus dem Budget die Erstellung von Print-Produkten, Fotoaufnahmen sowie die Mitgliedschaft im City Management Hamburg finanziert. Die Website [www.hamburg-moenckebergstrasse.de](http://www.hamburg-moenckebergstrasse.de) ist gemäß GSPI Grundlage für die Informations- und Dokumentationspflicht der Aufgabenträgerin, ihre Pflege und Aktualisierung wird ebenfalls über das Budget abgebildet.

### **c) Quartiersübergreifende Kooperationen**

Mit Hilfe eines begrenzten Budgets für mögliche Kooperationen mit z.B. den umliegenden BID-Quartieren oder Kultureinrichtungen soll die Möglichkeit eröffnet werden, an innenstadtübergreifenden Veranstaltungen teilnehmen zu können. Ein Beispiel hierfür sind „Hamburgs Sommergärten“, an denen sich im Jahr 2021 neun Innenstadt-Quartiere beteiligt haben und die Innenstadt mit attraktiver Begrünung und Dekoration zu einem besonderen Besuchsziel gemacht haben.

Die Aufgabenträgerin wird dem Lenkungsausschuss die jeweiligen Kooperationsmöglichkeiten präsentieren und zur Entscheidung über eine Teilnahme zur Abstimmung stellen.



Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die geplante Mittelverwendung. Sämtliche Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben.

Jahr	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
Veranstaltung zur Weihnachtsbel. (z.B. Lichterglanz und Gloria)	92.000	95.000	97.000	100.000	103.000	487.000
Bespielung der Adventssamstage	105.000	108.000	111.000	114.000	118.000	556.000
Öffentlichkeitsarbeit und Online	52.000	54.000	56.000	58.000	60.000	280.000
Quartiersübergr. Kooperation	32.000	33.000	35.000	36.000	37.000	173.000
<b>Summe</b>	<b>281.000</b>	<b>290.000</b>	<b>299.000</b>	<b>308.000</b>	<b>318.000</b>	<b>1.496.000</b>

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 beispielsweise die Erstellung von Druckvorlagen auf der Grundlage der CI-Festlegungen des BID oder die Unterstützung der Veranstaltungslogistik sein. Diese unterstützenden Leistungen können durch die Kolleginnen und Kollegen der Otto Wulff BID Gesellschaft selbst übernommen werden.

Sollte sich im Projektverlauf zeigen, dass die geplante Aufteilung der Mittel für Marketingmaßnahmen nach Auffassung des Lenkungsausschusses nicht mehr zeitgemäß ist, ist es möglich zwischen den Positionen umzuschichten.

Nicht für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen verwendete Mittel werden am Ende jeden BID-Jahres der Reserve-Position zugeführt *Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: EUR 1.496.000 € inkl. MwSt.*

### 5.1.5 Standortmonitoring

#### *Fundierte Datenerhebung zur Messung der Standortentwicklung und für Mietergespräche*

Die Mönckebergstraße als bekannteste und eine der am höchsten frequentierte Straße Hamburgs lebt von der Laufkundschaft. Doch was bedeutet das in Zahlen? Wie entwickeln sich die Lage und der Mieterbesatz? Wie wirken sich Baustellen, Veranstaltungen oder Wetter auf die Frequenz aus?

Um die genannten Fragen auch weiterhin fundiert beantworten zu können, so soll der Betrieb der vom BID bisher installierten drei von Fa. LASE gemieteten Laserscanner (Mönckebergstraße 7, 18 und 22) fortgeführt werden, um sich bei den Passantenfrequenzen auch weiterhin nicht mehr auf punktuelle manuelle Zählungen stützen zu müssen. Die Laserscanner erfassen in einer Höhe von 20 m rund um die Uhr Passanten und deren Laufrichtung. Die Daten werden mit einer Messgenauigkeit von 98 % erfasst, unmittelbar



verarbeitet und online über einen gesicherten Webzugang für die Aufgabenträgerin und die Eigentümer zur Verfügung gestellt. Es lassen sich dank der erhobenen Daten verlässlich Rückschlüsse über den Einfluss von Wetter, Großveranstaltungen, Demonstrationen oder Baustellen sowie saisonaler Effekte auf die Frequenz ziehen. Die Scanner sollen weiterhin bei der Firma LASE Industrielle Lasertechnik GmbH als marktführender Anbieter für Passantenfrequenzmessungen im öffentlichen Raum gemietet werden.

Mit dem Startup der Aachener Grundvermögen, hystreet.com, konnte im Jahr 2021 eine Kostenbeteiligung auf den Weg gebracht werden. Die Plattform stellt der Öffentlichkeit Passantenfrequenzzahlen kostenlos zur Verfügung. hystreet.com beteiligt sich an den Kosten der Hard- und Software und erhält im Gegenzug das Recht, die Zahlen auf ihrer Plattform zu veröffentlichen und auszuwerten, auf der bereits Zahlen von knapp 200 Einzelhandelslagen aus über 80 deutschen und internationalen Großstädten zu finden sind. Es ist beabsichtigt, diese Kooperation auch in der zweiten BID-Laufzeit fortzuführen. Sollte sich Lase, hystreet oder ein anderes Unternehmen entscheiden, die Scanner auf eigene Kosten zu betreiben und ein öffentlicher Zugriff auf die Daten möglich sein, können die hierfür vorgesehenen Budgets in Höhe von rd. 10.000 EUR inkl. MwSt. p.a. eingespart und der Reserve zugeführt werden.

Ferner soll die Standortentwicklung weiter dokumentiert werden, um die Entwicklung des Mieterbesatzes über den Zeitablauf zu verfolgen und auswerten zu können. Mithilfe ausgewählter Kriterien wird seit Anfang 2016 die Entwicklung des Mieterbesatzes in der Mönckebergstraße durch halbjährliche Erhebungen der Aufgabenträgerin in Eigenleistung erfasst. Die Dokumentation enthält neben einigen zugänglichen quartiersbezogenen Daten wie Bodenrichtwerten, vor allem grundstücksbezogene Daten wie Branche, Betriebstyp, Warengruppe, Sortiment und Vertriebsweg. Für die Auswertung ist die Entwicklung über die Jahre von besonderem Interesse, um z.B. Aussagen über eine mögliche Verschiebung des Branchenschwerpunktes oder der Internationalisierung treffen zu können. Die Erhebungen sowie die Erstellung von Auswertungen werden weiterhin in Eigenleistung ausgeführt.

Außerdem ist auch für die zweite BID-Laufzeit ein Laufzeitbericht geplant, in dem die getätigten Investitionen und Maßnahmen übersichtlich und anschaulich für die Eigentümer, (potenzielle) Mieter und andere Projektbeteiligte und Interessierte aufbereitet werden. Der Laufzeitbericht wird durch den Aufgabenträger erstellt.

Nicht für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen verwendete Mittel werden am Ende jeden BID-Jahres der Reserve-Position zugeführt *Das Budget für das Standortmonitoring beträgt:*

*EUR 81.000 € inkl. MwSt.*



### **5.1.6 Beratungsleistungen**

Für die Einrichtung eines BID und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen müssen Verträge, Vereinbarungen und Erklärungen verfasst werden. Da im Projekt BID Mönckebergstraße diverse Anschaffungen getätigt wurden, die den öffentlichen Raum unmittelbar tangieren, ist es für das Projekt von besonderer Bedeutung, auf Grundlage rechtssicherer Verträge zu agieren. Es ist im Interesse des Projektes, dass dies durch erfahrene und mit dem Verfahren vertraute Juristen geschieht. Die Kanzlei Graf von Westphalen begleitet die BID-Aktivitäten in Hamburg seit dem Jahr 2004 und ist ein erfahrener Partner in diesem Thema. Das Budget wird nur verwendet, wenn konkreter Bedarf an juristischer oder sonstiger Beratung entsteht. Der Aufgabenträger wird in diesem Falle umfassend berichten.

Nicht verwendete Mittel werden der Reserve zugeführt.

*Das Budget für die Beratungsleistungen beträgt: EUR 40.000,00 inkl. MwSt.*

### **5.1.7 Aufgabenträgerleistungen**

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sämtliche Leistungen werden, sofern nicht explizit anders benannt, wenn möglich ausgeschrieben und an Dritte vergeben. In den Budgets für die Maßnahmen ist, soweit nicht explizit anders in Form möglicher Eigenleistungen dargestellt, keine Vergütung der Aufgabenträgerin enthalten.

Zur Steuerung des Projektes wird die Aufgabenträgerin einen Lenkungsausschuss einsetzen und deren Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Der Lenkungsausschuss ist offen für Vertreter aus dem Grundeigentum, dem Trägerverbund Projekt Innenstadt sowie der Stadt Hamburg und lädt auch gewählte Vertreter der IG MÖ ein, an den Sitzungen (min. vier Mal jährlich) teilzunehmen. Im Lenkungsausschuss werden die wesentlichen Entscheidungen zur Umsetzung und Ausgestaltung der geplanten BID-Maßnahmen getroffen.

Wesentlicher Inhalt der Leistungen der Aufgabenträgerin ist die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten. Dies beinhaltet die Beauftragung von Dienstleistern, die Akquise von Kooperationspartnern und die Koordination der Arbeitsleistungen. Serviceleistungen werden von der Aufgabenträgerin mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. angepasst. Die



Aufgabenträgerin ist vollumfänglich für die von ihr auch über Dritte erbrachte Leistungen verantwortlich. Die Aufgabenträgerin steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich derer Belange an.

Die Aufgabenträgerin wird jährlich über die umgesetzten Maßnahmen berichten und den Bericht auf der Homepage des BID veröffentlichen. Diese Berichte beinhalten mindestens die Darstellung aller umgesetzter Maßnahmen sowie die Darstellung der finanziellen Situation des Projektes. Diese werden in Form eines Schreibens erstellt und gem. § 7 Absatz 4 GSPI als Tätigkeitsbericht an alle Eigentümer versandt.

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

Die Aufgabenträgerin wird sich zudem für die Ziele des BIDs und die Belange der Mönckebergstraße einsetzen. Als Träger öffentlicher Belange erhält das BID sämtliche Sondernutzungs- und Aufgrabungsanträge von der Stadt Hamburg und nimmt zu diesen dezidiert im Sinne des Projekts und der Anlieger und unter Berücksichtigung weiterer Maßnahmen Dritter Stellung. Gleiches gilt für Planungsbeteiligungen, in deren Rahmen die Aufgabenträgerin im Sinne des Standortes Stellungnahmen verfassen wird. Zudem werden zu diversen Themen enge Kontakte zu den zuständigen öffentlichen Stellen etabliert und gehalten. Hierzu gehören insbesondere das Bezirksamt Hamburg-Mitte, die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, die lokalpolitischen Gremien, das Polizeikommissariat 14, das City Management, der Trägerverbund Projekt Innenstadt sowie sämtliche benachbarte BID-Quartiere. Weiterhin ist die Aufgabenträgerin lt. Öffentlich-Rechtlichem Vertrag verpflichtet, auf Senats- und Bürgerschaftsanfragen zu antworten.

In der ersten BID-Laufzeit hat sich gezeigt, wie groß und vielschichtig der politische und operative Abstimmungs- und Interessenvertretungsbedarf für den Standort Mönckebergstraße auch im Vergleich zu umliegenden Quartieren ist. Gemeinsam mit dem Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V., dem City Management Hamburg und der IG Mönckebergstraße e.V. wurde z.B. ein enger Dialog mit der Hochbahn zu der Umsetzung der Baumaßnahme für den barrierefreien Ausbau der U3, und wird mit den Leitungsträgern zu umfassenden Aufgrabungen oder mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Bezirksamt



Hamburg-Mitte zu Großveranstaltungen verfolgt. Auch wird das BID bei der Umsetzung der Verkehrswende in der Innenstadt und der Mönckebergstraße aktiv beteiligt, als Aufgabenträgerin werden wir die sich hier ergebenden Möglichkeiten im Sinne des Standortes nutzen.

Ferner wird die Aufgabenträgerin das Projekt in übergeordneten Netzwerken der Hamburger Innenstadt vertreten. Hierzu gehören beispielsweise die folgenden Institutionen und Gremien:

- der Verein City-Management e.V.
- die Handelskammer Hamburg
- der Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V.
- die Sicherheitspartnerschaft Innenstadt mit der Polizei
- der Runde Tisch BID zu diversen BID-Themen
- der von der Senatorin Dr. Stapelfeldt eingerichtete „Arbeitskreis Innenstadt“ zu diversen Innenstadt-Themen
- der vom Bürgermeister Tschentscher eingerichtete „Runder Tisch Innenstadt“ zu diversen Innenstadt-Themen

Auf Wunsch und bei Bedarf wird die Aufgabenträgerin an Sitzungen der Interessengemeinschaft Mönckebergstraße teilnehmen und mit dieser insbesondere zur Abstimmung der Marketingmaßnahmen eng zusammenarbeiten. Die Aufgabenträgerin setzt sich zudem für die Kooperation mit den benachbarten BIDs ein. Hierdurch sollen insbesondere die Aktivitäten im Bereich Marketing und Kommunikation sowie Reinigung und Service der einzelnen Projekte stärker aufeinander abgestimmt werden und dadurch letztlich für alle effektiver eingesetzt werden.

Die Aufgabenträgerin erhält für ihre Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Das Honorar ergibt sich aus einem pauschalen Aufschlag auf die Gesamtinvestition bezogen auf die Maßnahmen-Budgets 1-6. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

*Das Budget für die Aufgabenträgerkosten beträgt:*

*EUR 745.000 inkl. MwSt.*

#### **.5.1.8 Vorkosten**

Da zwischen der Einrichtung des zweiten BID und dem Auslaufen des ersten BID rd. 3 Monate liegen, wird ein Budget vorgesehen um einzelne Leistungsbausteine auch ohne laufendes BID fortzuführen. Die folgenden Leistungen werden fortgeführt:

- Service-, Reinigungs- und Districtmanagement, Kosten rd. 34.000 EUR inkl. MwSt.



- Einlagerungs- und Versicherungskosten der Winterbeleuchtung, Kosten rd. 31.000 EUR inkl. MwSt.
- Anteilige Vergütung des Aufgabenträgers, Kosten rd. 12.000 EUR inkl. MwSt.

Das Budget für die Vorkosten beträgt: EUR 77.000,00 Inkl. MwSt.

### **5.1.9 Reserve**

Die Einrichtung einer auskömmlichen Reserveposition wird von der FHH im GSPI gefordert. Dieses Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Risiken in allen Budgetpositionen. Aus dem Reservebudget können Mehrkosten aus budgetierten Leistungen gedeckt oder zusätzlich erforderliche Leistungen in allen Budgetpositionen umgesetzt 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
- Kosten für Tagungsräume und Bewirtung, falls keine kostenfreien Tagungsräume im Quartier zur Verfügung stehen
- Deckung von Mehrkosten aufgrund auslaufender Angebotspreisbindungen durch Verzögerungen bei der BID-Einrichtung
- zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht kalkulierbare Mehrkosten für die Planung und Umsetzung der geplanten Maßnahmen aufgrund der derzeitigen Inflation
- Mehrkosten aufgrund nicht absehbarer Aufwendung für Beratungs- und Rechtsberatungsleistungen (Beispiel: Als Träger öffentlicher Belange könnte die Aufgabenträgerin externes Knowhow für die Abgabe einer Stellungnahme benötigen)
- Behebung nicht vorhersehbarer Schäden an der vom BID angeschafften Möblierung

Ebenfalls werden aus der Reserve ggf. anfallende Finanzierungskosten zur Vorfinanzierung von Leistungen gedeckt. Diese können entstehen, wenn die Summe der Ausgaben zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen erst durch künftige Einnahmen aus BID-Abgabenzahlungen gedeckt wird. Die Aufgabenträgerin stellt dem Projekt in diesem Falle temporär eigene Mittel zur Verfügung. Diese werden mit 3 % zzgl. EURIBOR, jedoch min. 3 % p.a. verzinst.



Zudem kann die Reserveposition für die Deckung der Vorbereitungskosten einer dritten BID-Laufzeit verwendet werden.

Gemäß GSPI muss die Höhe der Reserve min. 10% der geplanten Maßnahmenbudgets entsprechen. Das Reservebudget ergibt sich damit aus einem Aufschlag auf die geplanten Gesamtinvestitionen der Maßnahmen-Budgets 1-6. Bei der Ermittlung der Höhe der Reserveposition wurde von einer Beaufschlagung der Budgetpositionen „Beratung“, „Aufgabenträger“ und „Vorkosten“ verzichtet. Bei dem Beratungsbudget handelt es sich um eine Bedarfsposition, die nicht mit konkreten Maßnahmen hinterlegt ist, sondern sich aus den Erfahrungen der Aufgabenträgerin aus anderen Projekten aufgrund der Laufzeit und der Komplexität der Themen als sinnvoll erwiesen hat. Eine Überschreitung dieser Position wird als äußerst unwahrscheinlich angesehen. Das Honorar der Aufgabenträgerin ist pauschal ermittelt. Eine Überschreitung oder ein nicht zu erwartender Mehraufwand ist aufgrund der pauschalen Veranschlagung ausgeschlossen. Die Vorkosten sind mit konkreten Maßnahmen und einem kurzfristigen Planungshorizont hinterlegt. Eine Überschreitung ist daher äußerst unwahrscheinlich.

Sollte das Reservebudget nicht benötigt werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit durch die FHH an die Abgabepflichtigen zurückgezahlt.

Zusätzlich zu den gem. GSPI vorgegebenen 10% Reservemittel zur Finanzierung von unvorhersehbaren Risiken ist im BID Mönckebergstraße zudem ein weiteres Kostenrisiko einzupreisen. Hierbei handelt es sich um die Rückbauverpflichtung, die das Projekt für die Fundamente zur Befestigung der temporär aufzustellenden Masten für die Winterbeleuchtung gegenüber der FHH innehat, sollte es kein Folge-BID oder alternative Betreiberlösung geben. Für den Rückbau werden nach heutigem Stand Mittel in Höhe von rd. EUR 285.000 inkl. MwSt. angenommen. Etwaige Mehrkosten werden über das übrige Reservebudget gedeckt.

Sollte das Reservebudget in der zweiten Hälfte der BID-Laufzeit nicht bzw. nur geringfügig verwendet worden sein, können abgesehen von den zuvor genannten Rückbaukosten in Höhe von rd. EUR 285.000 aus der Reserveposition vom Lenkungsausschuss zusätzliche Leistungen in den Bereichen Marketing und Service ausgeführt werden.

Das Honorar der Aufgabenträgerin ergibt sich aus einem pauschalen Aufschlag auf die Budgetpositionen 1-6. Die Reserveposition wird bei der Ermittlung des Aufgabenträgerinonorars nicht berücksichtigt. Sollten aus dem Reservebudget bislang nicht geplante Maßnahmen finanziert werden, erhält die Aufgabenträgerin einen Aufschlag von 15



% auf die Kosten dieser Maßnahmen aus dem Reservebudget. Diese Regelung trifft nicht zu, wenn diese Maßnahmen aus Einsparungen aus anderen Budgetpositionen finanziert werden.

Das Budget für die Reserveposition beträgt:

EUR 782.000 inkl. MwSt.

## 5.2 Finanzierung

Der folgenden Tabelle ist das Gesamtbudget für die zweite Laufzeit des BID Mönckebergstraße über die fünf Jahre der Laufzeit zu entnehmen:

Nr.	Budgetposition	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Summe
1.	Winterbeleuchtung	442.000	262.000	270.000	278.000	287.000	1.539.000
2.	Straßen-, Fassaden- und Effektbeleuchtung	176.000	59.000	61.000	113.000	64.000	473.000
3.	Reinigungs- und Serviceleistungen	251.000	259.600	267.700	275.800	282.900	1.337.000
4.	Marketing- und Kommunikationsleistungen	281.000	290.000	299.000	308.000	318.000	1.496.000
5.	Standortmonitoring	12.000	13.000	14.000	15.000	27.000	81.000
6.	Beratungsleistungen	20.000	5.000	5.000	5.000	5.000	40.000
7.	Aufgabenträger	149.000	149.000	149.000	149.000	149.000	745.000
8.	Übergangsbudget/Vorkosten	77.000					77.000
9.	Reserve	156400	156400	156400	156400	156400	782.000
	<b>Summe</b>	<b>1.564.400</b>	<b>1.194.000</b>	<b>1.222.100</b>	<b>1.300.200</b>	<b>1.289.300</b>	<b>6.570.000</b>
	Mitteleingang	1.314.000	1.314.000	1.314.000	1.314.000	1.314.000	6.570.000
	Saldo	-250.400	120.000	91.900	13.800	24.700	0
	Verwaltungsgebühr	20.000					
	<b>Gesamt</b>	<b>6.590.000</b>					

Die FHH wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 20.000 erheben. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

**Die Gesamtkosten des BID Mönckebergstraße betragen inkl. Verwaltungsgebühr: EUR 6.590.000 € inkl. MwSt.**

ANLAGE 5

MITTSCHRIFT DES ÖFFENTLICHEN INFORMATIONSTERMINS

**BID MÖNCKEBERGSTRASSE**  
**Informationsveranstaltung zur**  
**zweiten Laufzeit des Innovationsbereichs**



**Protokoll**

Datum: 18.11.2022, 09:30 Uhr

Ort: Videokonferenz, Microsoft Teams

<b>Teilnehmer:</b>	
Hr. M. Buschmann	Tchibo
Fr. F. Witt	Facility Manager Hamburg GmbH Frederike.witt@fmhh.de
Hr. J. Breitinger Tel: 040 226 371-067	OTTO WULFF BID GmbH jbreitinger@otto-wulff.de

**Tagesordnung:**

1. BID I – Rückblick
2. BID II – Vorstellung möglicher Maßnahmen
  - a. Hanseatische Winterbeleuchtung von internationalem Rang
  - b. Ganzjährige Fassaden- und anlassbezogene Effektbeleuchtung
  - c. Kundenorientierte Dienstleistungen
  - d. Erlebnis schaffende Kommunikations- und Marketingmaßnahmen
  - e. Standortmonitoring als valides Analysetool
  - f. Formale Budgetpositionen
3. BID II – Vorstellung des aktuellen Budgetentwurfs
4. Eigentumsfragen
5. Weiteres BID-Verfahren

<b>TOP 0 – Begrüßung</b>	<b>Verantwortlichkeit</b>
Hr. Breitinger begrüßt die Teilnehmer der Informationsveranstaltung zur zweiten BID Laufzeit, welche in einem digitalen Format über Microsoft Teams stattfindet. Es folgt eine Vorstellungsrunde der Teilnehmer. Anschließend leitet Hr. Breitinger den Ausschuss mit Vorstellung der Tagesordnung ein.	
<b>TOP 1 – BID I – Rückblick</b>	
<p>Hr. Breitinger gibt einen Überblick über die Maßnahmen, welche in der 1. BID-Laufzeit umgesetzt werden konnten.</p> <p>Hr. Breitinger resümiert, stellt den Status quo und die umgesetzten Maßnahmen der 1. BID-Laufzeit vor. Hierfür wird beispielhaftes Bildmaterial aufgezeigt. Insgesamt stand für die 1. BID-Laufzeit ein Budget in Höhe von 10,3 Mio. EUR brutto zur Verfügung. Davon sind in Anschaffungen inkl. Entwicklung und Planung in Höhe von rd. 6,5 Mio. EUR brutto investiert worden. Hr. Breitinger informiert, dass die Konzeption einer 2. BID-Laufzeit auf dem Werterhalt und dem Betrieb der getätigten Anschaffungen fußt und auf dieser Grundlage die Bekanntmachung durch darauf aufbauende standort- und markenstärkende Maßnahmen fokussiert werden soll.</p>	
<b>TOP 2 – BID II – Vorstellung möglicher Maßnahmen</b>	
<p>Hr. Breitinger zeigt eine Übersicht der geplanten Maßnahmen im Rahmen der 2. BID-Laufzeit auf, die vom Lenkungsausschuss des BID Mönckebergstraße entwickelt wurden. Diese gliedern sich in</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hanseatische Winterbeleuchtung von internationalem Rang, welche einen internationalen USP und Besuchsanlass in der Weihnachtszeit aufweist</li> <li>• Ganzjährige Fassaden- und anlassbezogene Effektbeleuchtung zur Inszenierung und Herausstellung des architektonischen Flairs</li> <li>• Kundenorientierte Dienstleistungen vor Ort, zur Förderung des Wohlbefindens der Kunden vor Ort</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erlebnis schaffende Kommunikations- und Marketingmaßnahmen für Besuchsanreize durch Veranstaltungen mit Alleinstellungsmerkmal</li> <li>• Standortmonitoring als valides Analysetool zur fundierten Datenerhebung zur Bewertung der Standortentwicklung und für Mietergespräche</li> </ul> <p>a) Hanseatische Winterbeleuchtung von internationalem Rang</p> <p>Hr. Breitinger stellt die geplanten Maßnahmen zur Winterbeleuchtung vor. Diese lassen sich in Betrieb und Reservematerial unterteilen.</p> <p>Hr. Breitinger informiert über den Betrieb der Winterbeleuchtung. Der Betrieb umfasst das jährliche fachgerechte Handling der bereits angeschafften Winterbeleuchtung. Im Einzelnen bedeutet dies, die Montage und Demontage aller Elemente für die Überspannungen, Installation der Überspannungen im öffentlichen Raum, Montage und Demontage der Laternae Magicae, Einlagerung, Aufbewahrung Versicherung der Überspannungen, Masten und Laternae Magicae sowie der Prüfung und Reinigung der Mastfundamente.</p> <p>Hr. Breitinger informiert über die Anschaffung von Reservematerialien zur Sicherung der Investition und des Gesamtbildes durch geeignetes Austauschmaterial im Falle von Schadensfällen, die nicht in den Gewährleistungsbereich fallen.</p> <p>Hr. Breitinger fährt fort und zeigt die Kosten für die beschriebenen Maßnahmen auf, welche sich auf rd. 1.350.000 EUR netto belaufen.</p> <p>b) Ganzjährige Fassaden- und anlassbezogene Effektbeleuchtung</p> <p>Hr. Breitinger fährt fort mit der Vorstellung der geplanten Maßnahmen zur Fassaden- und Effektbeleuchtung. Diese unterteilen sich in Betrieb und Reservematerialien.</p> <p>Hr. Breitinger informiert über den fachgerechten Betrieb des privaten Beleuchtungsanteils der 55 Leuchtenstandorte. Dieser gliedert sich in Wartung, Inspektion samt Reinigung und soll auf Grundlage eines Vertrags mit HHVA erfolgen.</p> <p>Hr. Breitinger erläutert, dass zur Sicherung der Investition und des Gesamtbildes geeignetes Austauschmaterial im Falle von Schadensfällen vorgehalten werden sollte.</p> <p>Hr. Breitinger zeigt die Kosten auf, welche sich auf rd. 420.000 EUR netto belaufen. Die Kosten setzen sich im Einzelnen aus</p> <p>c) Kundenorientierte Dienstleistungen</p> <p>Hr. Breitinger berichtet über die geplanten Maßnahmen im Bereich Reinigung und Service. Diese haben die Verstärkung des Service- und Reinigungsangebots und</p>	
---	--

–präsenz für ein gepflegtes Erscheinungsbild, eine noch höhere Kundenzufriedenheit zum Ziel und fungieren als tägliches Marketinginstrument.

Die Dienstleistungen unterteilen sich im Einzelnen in die Fortführung des Districtmanagements, Reinigungsleistungen (aufbauend auf den Leistungen der FHH), Serviceleistungen, Geräte/Mieten und Sondereinsätze nach Bedarf. Das Service- und Reinigungspersonal des BID Mönckebergstraße ist in Analogie zu den Dienstleistungen in einem Shopping-Center zu verstehen und erfüllt ausschließlich über die öffentliche Daseinsvorsorge hinausgehende Leistungen. Die konkreten Leistungsbereiche können der anliegenden Präsentation entnommen werden.

Fr. Witt führt den Tätigkeitsbereich des Districtmanagements aus und informiert. Das Districtmanagement dient als Kommunikationsschnittstelle zwischen Mietern, öffentlichen Betrieben und der Aufgabenträgerin. Ferner erfolgt die Steuerung des Service- und Reinigungspersonals und das Nachhalten des Zustands des öffentlichen Raums bei den jeweils verantwortlichen Betrieben. Ferner informiert Fr. Witt, dass das Districtmanagement für regelmäßige Abstimmungen mit Bauträgern vor Ort und zur Unterstützung der Mieter, z. B. bei der Beantragung von Sondernutzungsgenehmigungen oder zur Einrichtung von Baustelleneinrichtungsf lächen, da ist.

Hr. Breitinger legt die über den städtischen Standard hinausgehenden Reinigungs- und Serviceleistungen dar.

Hr. Breitinger fährt fort und zeigt die Kosten für die kundenorientierten Dienstleistungen auf, welche sich auf rd. 1.125.000 EUR netto belaufen. Diese unterteilen sich in

- das Districtmanagement in Höhe von rd. 309.000 EUR netto (rd. 62.000 EUR netto p. a.)
- Serviceleistungen in Höhe von rd. 360.000 EUR netto (rd. 73.000 EUR netto p. a.)
- Reinigungsleistungen in Höhe von rd. 365.000 EUR netto (rd. 73.000 netto p. a.)
- Geräte/Mieten in Höhe von rd. 70.000 EUR netto und
- Sondereinsätze in Höhe von rd. 20.000 EUR netto.

d) Erlebnis schaffende Kommunikations- und Marketingmaßnahmen

Hr. Breitinger stellt geplante Maßnahmen im Bereich Kommunikation und Marketing vor und führt aus, dass es sich bei dieser Position um die zentrale Maßnahmenposition handelt, um die Standortqualitäten und die geschaffenen Assets erlebbar und bekannt zu machen.

Im Einzelnen stellt Hr. Breitinger die Veranstaltungen „Lichter, Glanz & Gloria“ zum Einläuten der Vorweihnachtszeit und die jährliche Bespielung der Adventssamstage vor.

Hr. Breitinger informiert über das Veranstaltungsformat „Lichter, Glanz & Gloria“, welches das BID anlässlich des zweiten Einschaltens der Winterbeleuchtung

entwickelt hat. Das Format soll in den kommenden Jahren weiterentwickelt und verstetigt werden. Das Programm zielt auf ein gemeinsames Einleuchten, Einläuten und interaktives Einsingen der Vorweihnachtszeit mit sämtlichen Besucher:innen der Mönckebergstraße ab. Das Rahmenprogramm soll von einer umfangreichen medialen Vor- und Nachberichterstattung begleitet werden. Der hochkarätige Anspruch an das Veranstaltungsformat wird nicht zuletzt durch die Kooperation mit der Elbphilharmonie deutlich.

Hr. Breitinger berichtet, dass in der Weihnachtszeit zudem den Adventssamstagen eine große Marketingbedeutung zukommt. An diesen findet bereits seit Jahren zwei Mal täglich die Weihnachtsparade statt, die besonders bei Familien sehr beliebt ist. Bereits zur ersten BID-Einrichtung haben Gespräche mit der IG Mönckebergstraße, die diese derzeit finanziert, über eine mögliche Kostenteilung stattgefunden. Da sich die Kosten im ersten BID aufgrund des hohen Invests nicht abbilden ließen, besteht nun mit einer zweiten BID-Laufzeit die Möglichkeit, die Kosten und die Ausrichtung der Veranstaltung zu übernehmen. Die IG Mönckebergstraße hat einen immer größeren Finanzierungsengpass durch den Verlust von Mitgliedern.

Hr. Breitinger fährt fort mit geplanten Maßnahmen im Bereich PR- und Öffentlichkeitsarbeit. Diese gliedern sich in die Fortführung und den Ausbau der Social-Media-Aktivitäten, die Pflege und Aktualisierung der Website, zu deren Bereithaltung der AT gesetzlich verpflichtet ist, die City Management-Mitgliedschaft und die Erstellung von Aktionen und Print-Produkten in Kooperation mit den Anliegern, wie beispielsweise dem „Mönckebergstraße Adventskalender“. All diese Maßnahmen stellen die Grundlage für die Bekanntmachung der Marketingaktivitäten dar und dienen damit der Steigerung der Markenbildung Mönckebergstraße und der zielgruppengerechten Kommunikation.

Hr. Breitinger berichtet, dass zudem ein Budget für mögliche Kooperationen mit den umliegenden BID-Quartieren und Kultureinrichtungen vorgehalten werden soll, um mit gemeinsamer Strahlkraft zugleich die Mönckebergstraße als solche und als Teil der Hamburger Innenstadt zu stärken und erlebbarer machen zu können. Ein Beispiel hierfür sind „Hamburgs Sommergärten“, an denen sich im letzten Jahr neun Innenstadt-Quartiere beteiligt haben und die Innenstadt mit attraktiver Begrünung und Dekoration zu einem besonderen Besuchsziel gemacht haben.

Hr. Breitinger zeigt die Kostenpositionen für die erläuterten erlebnisschaffenden Kommunikations- und Marketingmaßnahmen:

Insgesamt beläuft sich die Position auf rd. 1.285.000 EUR netto.

e) Standortmonitoring als valides Analysetool

Hr. Breitinger fährt fort mit der Vorstellung der geplanten Maßnahmen im Bereich Standortmonitoring. Er führt aus, dass es sich hierbei im Wesentlichen um die Erhebung valider Passantenfrequenzdaten handelt.

Hr. Breitinger zeigt die Kostenpositionen zu den benannten Maßnahmen auf:

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betrieb der drei Laserscanner: rd. 45.000 EUR netto → rd. 9.000 EUR netto p. a.</li> <li>• Dokumentationen: rd. 33.000 EUR netto</li> </ul> <p>Insgesamt beläuft sich die Position auf rd. 79.000 EUR netto.</p> <p>f) Formale Budgetpositionen</p> <p>Hr. Breitinger gibt einen Überblick über die formalen Budgetpositionen, welche sich in Beratung, Finanzierung, Aufgabenträgerhonorar und Reserve gliedern.</p>	
<b>TOP 3 – BID II – Vorstellung des aktuellen Budgetentwurfs</b>	
Hr. Breitinger zeigt den zu den vorgestellten Maßnahmen das zugehörige Finanzierungskonzept auf.	
<b>TOP 4 – Eigentumsfragen</b>	
Hr. Breitinger informiert, dass aktuell die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH als Aufgabenträgerin des BID Mönckebergstraße Eigentümerin der Winterbeleuchtung ist.	
<b>TOP 5 – Weiteres BID-Verfahren</b>	
<p>Hr. Breitinger informiert über das BID-Verfahren im Allgemeinen, teilt den aktuellen Stand mit und informiert über das weitere Verfahren.</p> <p>Hr. Buschmann bedankt sich für die Informationen und erfragt, ob ihm die Präsentation zur Verfügung gestellt werden kann. Hr. Breitinger wird im Anschluss der Veranstaltung die Präsentation via E-Mail an Herrn Buschmann übermitteln.</p> <p>Hr. Breitinger und Fr. Witt bedanken sich für die Aufmerksamkeit und beenden die Informationsveranstaltung.</p>	

*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.*

Hamburg, 18.11.2022

J. Breitinger

**Anhang:**

- Präsentation der Grundeigentümersammlung