BID BALLINDAMM

ANTRAG AUF EINRICHTUNG DES INNOVATIONSBEREICHS

© euroluftbild.de/Martin Elsen

OTTO WULFF
BID GESELLSCHAFT

INHALT

1. Ausgangslage 5
2. Ziele 8
3. BID-Initiative 9
4. Aufgabenträger 10
5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept 12
    5.1 Beschreibung der Maßnahmen 13
    5.2 Finanzierung 27
6. Formelle Anforderungen 27
    6.1 Antragsquorum § 5 (1) GSED 27
    6.2 Öffentliche Anhörung
    (öffentlicher Informationstermin gemäß §5 (1) GSED) 27
    6.3 Laufzeit § 9 (1) GSED 28
    6.4 Gebietsabgrenzung § 5 (3) GSED 28
7. BID-Abgabe § 7 (1) GSED 28
8. Vertragliche Regelungen 31
    8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag §4 (1) GSED 31

1. AUSGANGSLAGE

Der Ballindamm verbindet den Jungfernstieg mit dem Glockengießerwall, der Lombardsbrücke und dem Ferdinandstor und umfasst mit den Straßenzügen Neuer Jungfernstieg, Jungfernstieg und Lombardsbrücke die Binnenalster. Mit einer Länge von rd. 550 Metern und der exponierten Lage an der Binnenalster ist der Ballindamm eine der repräsentativsten Geschäftslagen der Hamburger Innenstadt. Mit einer zweistreifigen Fahrbahn in Richtung Innenstadt und einer zweistreifigen Fahrbahn in Richtung Glockengießerwall ist er zudem eine der wichtigsten nördlichen Zu- und Ausfahrtsstraßen in die Hamburger Innenstadt für den motorisierten Individualverkehr (MIV) und den Radverkehr.

Der Straßenzug Alsterdamm ist im Jahr 1842 im Zuge des Wiederaufbaus nach dem Großen Brand angelegt worden. Städtebauliches Ziel war es, mit dieser Straße eine Blickachse zum Rathaus zu schaffen, das Ende des 19. Jahrhunderts fertiggestellt sein sollte. Der Alsterdamm wurde nach dem Zweiten Weltkrieg nach dem bedeutenden Reeder Albert Ballin (1857-1918) in Ballindamm umbenannt. So findet die repräsentative Kontorhausbebauung der Straße ihren Ausdruck insbesondere in dem von Martin Haller entworfenen und von Fritz Höger umgebauten klassizistischen, monumentalen Gebäudekomplex des heutigen Unternehmens Hapag Lloyd.

Entlang des Ballindamms befinden sich gebäudeseitig insgesamt rd. 40 Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Vertreten sind u.a. Finanz- und Versichungsdienstleistungen, spezialisierter Einzelhandel und Gastronomie. Der Sortimentsschwerpunkt liegt auf Waren des Einrichtungsbedarfs und Bekleidung. In den Obergeschossen befinden sich Büroflächen, die primär von dienstleistungsorientiertem Gewerbe, wie Banken, Kanzleien, Versicherungen und der Schifffahrt, genutzt werden. Weiterhin befindet sich im südlichen Ballindamm der nordwestliche Eingang zur Europa Passage, dem bisher größten innerstädtischen Einkaufszentrum Hamburgs, mit konsumorientiertem Einzelhandels- und Gastronomieschwerpunkt und unmittelbarem Zugang zur U- und S-Bahn-Station Jungfernstieg.

Die gebäudeseitigen Nebenflächen werden durch zwei in beide Richtungen zweistreifige Fahrstreifen von den wasserseitigen Nebenflächen getrennt. Zwischen den Fahrstreifen befinden sich drei Mittelinseln, die durch dichten Baumbewuchs geprägt sind. Die nördliche Insel ist zum großen Teil mit Kleinpflaster befestigt und wird für Längsparkplätze genutzt.

Die Nebenflächen auf der an der Binnenalster gelegenen Straßenseite des Ballindamms zeichnen sich durch dichten Bewuchs aus Linden und Feuerdorn aus. Ein Geländer trennt den Gehweg von der Uferböschung. Im südlichen Bereich Richtung Jungfernstieg befindet sich der Alstersteg, der über zwei Treppenanlagen zu erreichen ist. Hier ist zudem ein Busparkstreifen für zwei Reisebusse verortet, die dort zeitlich begrenzt parken dürfen, um z.B. Touristen in die Hamburger Innenstadt zu bringen.

Die Möblierung des Ballindamms beschränkt sich derzeit auf wenige Sitzbänke aus abgängigen Be-

tonträgern mit Holzauflage zwischen den westlichen Linden, Mülleimern auf beiden Straßenseiten sowie Fahrradabstellanlagen im Übergang zum Jungfernstieg. Die öffentliche Beleuchtung erfolgt über Langfeldleuchten an Spannseilen, die zwischen der südöstlichen Häuserfront und Masten auf den nordwestlichen Nebenflächen gespannt sind. Ergänzend befinden sich zwischen Reesendamm und Alstertor abschnittsweise Kugelleuchten an geraden Masten entlang des Geländers, das die nordwestliche Nebenfläche von der Binnenalster abgrenzt.

Die Stärken des Ballindamms liegen vor allem in der exklusiven Lage unmittelbar an der Binnenalster begründet. Damit kommt der Lage höchste Zentralität in der Hamburger Innenstadt zu, die sich durch eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV, den MIV und das Radwegenetz kennzeichnet. Ferner zeichnet sich die Lage durch die einzigartige städtebauliche Sichtachse zum Hamburger Rathaus, die Sicht auf die Binnenalster und die besondere Architektur aus, die ihren Höhepunkt in der Bebauung im Kontorhausstil wie insbesondere des Hapag Lloyd Gebäudes findet. Die Bebauung des Ballindamms ist markanter Bestandteil des Alsterrundlaufs und des Binnenalster-Ensembles, dem als eins der prägendsten Wahrzeichen für Hamburg internationale Bekanntheit zukommt. Die Lage bietet so besonderes Potenzial für hochwertige Nutzungsstrukturen, die sich zum Teil bereits dort wiederfinden. Ein wichtiger Frequenzbringer für den Ballindamm ist die Europa Passage.

Trotz den genannten Stärken ist der Ballindamm mit verschiedenen Herausforderungen konfrontiert:

- Wesentliche Sichtbeziehungen wie beispielsweise die Sichtachse aus Richtung Lombardsbrücke zum Rathaus sowie vom Alstertor zur Binnenalster sind durch vereinzelte Bäume eingeschränkt. Die derzeit am südlichen Ende des Ballindamms auf der Wasserseite angeordneten und viel genutzten Reisebusplätze verstellen den Blick auf das Wasser. Aufgrund der markanten und historisch geprägten Bedeutung dieser städtebaulichen Sichtachsen sollten diese wiederhergestellt werden.
- Es mangelt der Lage an Aufenthaltsqualität. Die im Ballindamm vorhandenen zu schmalen Radverkehrsanlagen in den Nebenflächen werden dem tatsächlichen Radverkehrsaufkommen nicht gerecht und sind für die für Velorouten angestrebte Bündelung des Radverkehrs unterdimensioniert. Daneben kommt es zu erheblichen Konflikten zwischen dem gleichzeitig hohen Fuß- und Radverkehrsaufkommen auf den Nebenflächen. Auch die Überalterung der Möblierung verringert die Aufenthaltsqualität. Es bestehen keine attraktiven Verweilmöglichkeiten. Der Ballindamm ist derzeit Durchfahrtsstraße bzw. Durchgangsstraße und nicht Zielort. Dies wird unterstrichen durch Zäune, nur wenige Querungen und die insgesamt vierspurige Straße, die für Passanten Barrieren darstellen. Eine Beleuchtung der Gehwege bzw. der wasserseitigen Promenade fehlt. Zur Integration der vielfältigen Anforderungen an den Straßenraum ist eine vollständige

Neuaufteilung des Straßenquerschnittes erforderlich.

- Eine weitere Herausforderung ist die derzeit nur zum Teil gegebene Erlebbarkeit der Erdgeschossnutzungen. Auch bedingt durch die Großteiligkeit einzelner Gebäude fehlt es insbesondere im nördlichen Teil des Ballindamms an Besuchsanlässen durch Laufkundschaft. Hier sollte es das Ziel sein, die Erdgeschossnutzungen mehr zu öffnen, um neben der Zielkundschaft auch Laufkundschaft anzusprechen und Synergien zwischen dem einzigartigen Wasserbezug und dem Mieterbesatz zu erzielen. Hier ist vor allem an attraktive und hochwertige Außengastronomienutzungen zu denken, da der Einzelhandel als solcher kein Garant für Lagequalität mehr ist. Die reine funktionale Versorgungsaufgabe der Zentren hat sich in den letzten Jahren deutlich gewandelt. Neben der Versorgung sollen diese zunehmend eine Identifikations- und Erlebnisfunktion erfüllen, für die weitere Nutzungen, wie Gastronomie- und Freizeitnutzungen, und die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums eine immer größere Rolle spielen.
- Der Ballindamm ist u.a. mit dem Alstervergnügen, dem Christopher Street Day und dem Triathlon mehrmals im Jahr Austragungsort für Großveranstaltungen. Dies schränkt die Erreichbarkeit des Standorts erheblich ein. Hier gilt es, sich im Sinne der Anlieger und in Abstimmung mit der FHH und dem City Management dafür einzusetzen, die Realisierung der Veranstaltungen sowohl zeitlich als auch räumlich bestmöglich zu optimieren.
- Eine weitere Herausforderung stellt das Überseequartier dar. Mit mehr Ladeneinheiten als sie bspw. die Mönckebergstraße besitzt wird in der HafenCity ein autarkes Einkaufszentrum mit rd. 70.000 m² Verkaufsfläche errichtet. Hier wird ein zentral geführtes, gut zu erreichendes Einkaufs- und Erlebniszentrum mit modernem, kundenorientiertem Serviceangebot entstehen, dessen Verkaufsflächengröße etwas mehr als 20% der Verkaufsflächen der gesamten Innenstadt entspricht. Die scheinbar öffentlichen Räume im neuen Überseequartier werden aufgrund des zentralen Managements durch private Hand stets hervorragend gepflegt und der Zielgruppe, zu der vor allem auch Touristen und Tagesgäste zählen, entsprechend dekoriert bzw. bespielt werden. Das Shopping-Center stellt die gewachsenen innenstädtischen Geschäftslagen vor eine große Herausforderung, die durch die Entwicklung des Onlinehandels noch verstärkt wird. Hier können die Grundeigentümer und Einzelhändler mit der FHH gemeinsam Potenziale aktivieren, über die ein Einkaufszentrum nicht verfügt. Dafür spielt die Neugestaltung des Ballindamms nicht nur für die Lage als solche, sondern auch für die gesamte gewachsene, insbesondere die östliche Innenstadt eine besondere Rolle. Es sollte zudem das Ziel sein, Synergien zwischen den einzelnen innerstädtischen Lagen zu erzielen, die ihre Attraktivität und damit auch ihre Wettbewerbsfähigkeit stärken.

Sowohl die Qualitäten als auch die Herausforderungen des Standorts haben die FHH und die Grundei-

gentümer dazu veranlasst, in den Ballindamm zu investieren. Im Jahr 2019 wird der Ballindamm als Teil des sich derzeit im Ausbau befindlichen Veloroutenetzes im Rahmen des Bündnisses für Radverkehr für rd. sechs Millionen Euro durch den Bezirk Hamburg-Mitte umgestaltet werden. Damit ist der Ballindamm neben dem Jungfernstieg und dem Neuen Jungfernstieg Teil der Gesamtplanung zum Ausbau des Veloroutennetzes rund um die Binnenalster. Diese sieht vor, die Radwege von den Gehwegen auf die Straße zu verlegen. Durch die erforderliche Neustrukturierung des gesamten Straßenraums werden die Gehwege sowohl auf Alster- als auch auf Gebäudeseite vergrößert und die Grünflächen entsprechend angepasst. Ziel der FHH ist es, die Attraktivität der Gestaltung und die Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer im Ballindamm zu erhöhen.

Die Maßnahme der Stadt wird von den Initiatoren der BID-Initiative Ballindamm ausdrücklich begrüßt. Durch eine Kooperation mit der Stadt können Qualitätssteigerungen im öffentlichen Raum im Rahmen eines BID relativ kostengünstig für die Eigentümer umgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund haben Eigentümer der Immobilien im Ballindamm entschieden, gemeinsam in die Aufenthaltsqualität der Straße zu investieren. Die hochwertige Neugestaltung und zusätzliche Pflege der öffentlichen Räume sollen zu einem positiven Besuchserlebnis beitragen, Verweilanlässe schaffen und die öffentlichen Unterhaltungsleistungen sinnvoll ergänzen. Dies soll durch die Einrichtung eines sogenannten Innovationsbereichs „BID Ballindamm“ auf Grundlage des Hamburger Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (GSED) umgesetzt werden.

2. ZIELE

Zentrales Ziel des BID Ballindamm ist die langfristig positive Entwicklung der Immobilienwerte. Neben dem Zustand der Immobilien als solchen ist eine positive Entwicklung des Standortes insgesamt ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Wirtschaftlichkeit der Objekte. Das BID strebt daher die Umsetzung von Maßnahmen an, die den gesamten Standort stärken.

Immobilienwerte werden durch die Entwicklung der langfristigen Mieten bzw. deren erwartete Höhe bestimmt. Das Investitionsprogramm des BID Ballindamm soll die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die ansässigen Betriebe vor dem Hintergrund der genannten Entwicklungen sichern bzw. verbessern, um so sichere Mietverhältnisse zu fördern. Vor dem Hintergrund des schnelllebigen Wandels des Einzelhandels und des wachsenden Wettbewerbs für hochwertige Bürostandorte gilt es, die städtebaulich einzigartigen Qualitäten des Ballindamms erlebbar zu machen, zeitgemäß weiterzuentwickeln und die Adresslage zu stärken.

Aus dieser übergeordneten Zielformulierung lassen sich unter Berücksichtigung der zuvor genannten

Herausforderungen die folgenden operativen Ziele des Projekts ableiten:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Attraktivität des öffentlichen Raums
- Verbesserung der Erlebbarkeit der Binnenalster
- Erleichterung der Querung zwischen Häuser- und Wasserseite für eine engere Verknüpfung der Straßenseiten
- Schaffung bzw. Weiterentwicklung der Voraussetzungen für hochwertige, vielseitige und erlebbare Nutzungen
- Stärkung der Zusammenarbeit und Kommunikation der im Quartier ansässigen Akteure
- Stärkung der Position des Ballindamms im Kontext der Innenstadt vor dem Hintergrund einzelhandelsbezogener Projektentwicklungen, wie insbesondere dem Überseequartier
- Vertretung der Interessen des Standortes als Träger öffentlicher Belange zum Beispiel bei Baustelleneinrichtungen, zur Qualitätserhöhung von Veranstaltungen oder Verkehrskonzepten

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

3. BID-INITIATIVE

Die BID-Initiative setzt sich aus Grundeigentümern der am Ballindamm gelegenen Immobilien und deren Vertretern zusammen. In einem Lenkungsausschuss, in dem derzeit rd. zehn Vertreter der insgesamt 20 Grundstücke aktiv vertreten sind, werden bereits seit mehreren Jahren mögliche Aufwertungsmaßnahmen des Ballindamms - angeregt durch die Initiatoren aus dem Grundeigentum - diskutiert. Im Oktober 2017 wurde die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH von dem bis dahin langjährig von Frau Katharina Feddersen der Kanzlei Osborne Clarke Rechtsanwälte Steuerberater Partnerschaft mbH moderierten Initiatorenkreis zum Aufgabenträger gewählt. Seitdem wurde unter Leitung des Aufgabenträgers die Antragstellung zur Einrichtung des Innovationsbereichs vorbereitet. Der Lenkungsausschuss wird von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte beraten.

Die im Lenkungsausschuss vertretenen Eigentümer konnten ein Gründungsbudget mobilisieren, mit dem die vorbereitenden Planungen für das Projekt teilfinanziert wurden.

4. AUFGABENTRÄGER

Aufgabenträger des BID Ballindamm ist die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH. Der Aufgabenträger weist die gesetzlich geforderten Anforderungen zur Antragstellung in den diesem Antrag beigefügten Anlagen nach:

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

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

BID Neuer Wall I:

- Projektgegenstand: Neugestaltung der Fahrbahn und Gehwegbereiche, Service- und Marketingleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 6 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2004, Umsetzung 2005 – 2010

BID Neuer Wall II:

- Projektgegenstand: Planung, Abstimmung und Durchführung von Marketing-, Service-, Reinigungs- und Sicherheitsleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 3,2 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2009, Umsetzung 2010 – 2015

BID Neuer Wall III:

- Projektgegenstand: Planung, Abstimmung und Durchführung von Marketing-, Service-, Reinigungs- und Sicherheitsleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 4 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2014, Umsetzung 2015 - 2020

BID Opernboulevard I:

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Nebenflächen in der Dammtorstraße, neue Verkehrsführung, Durchführung von Reinigungsleistungen

- Projektvolumen: rd. EUR 2,2 Mio
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2008, Umsetzung 2011 - 2014

BID Opernboulevard II:

- Projektgegenstand: Entwicklung und Umsetzung einer auf den Standort zugeschnittenen Weihnachtsbeleuchtung, Umsetzung von Marketing- und Managementleistungen, Erhalt der neu geschaffenen Qualitäten durch zusätzliche Reinigung und Pflege des öffentlichen Raums
- Projektvolumen: rd. EUR 700.000
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2013, Umsetzung 2014 – 2017

BID Dammtorstraße (ehemals Opernboulevard) III:

- Projektgegenstand: Umsetzung von Marketing- und Managementleistungen, Erhalt der neu geschaffenen Qualitäten durch zusätzliche Reinigung und Pflege des öffentlichen Raums
- Projektvolumen: rd. EUR 670.000
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2016, voraussichtliche Umsetzung 2018 – 2021

BID Quartier Gänsemarkt:

- Projektgegenstand: Planung und Neugestaltung der öffentlichen Räume im Quartier, Durchführung von Reinigungs- und Sicherheitsleistungen, Entwicklung und Durchführung eines Marketing- und Veranstaltungskonzeptes für das Quartier
- Projektvolumen: rd. EUR 4,1 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2012, Umsetzung 2015 - 2019

BID Nikolai Quartier:

- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Bau-, Service- und Marketingleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 9,3 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2009, Umsetzung 2014 – 2019

BID Mönckebergstraße:

- Projektgegenstand: Umsetzung eines Beleuchtungskonzepts (Winterbeleuchtung und Straßen-, Fassaden- und Effektbeleuchtung), von Reinigungs-, Pflege- und Servicemaßnahmen, Marketing- und Kommunikationsleistungen, Neugestaltung der Möblierung, Baumschnitt und Grünpflege, Umsetzung eines Standortcontrollings
- Projektvolumen: rd. EUR 10,3 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2006, Umsetzung 2017 - 2022

HID Steilshoop:

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Fußgängerachse im Zentrum des Quartiers, Umsetzung eines Stadtteilmarketingkonzeptes, Implementierung eines nachhaltigen Reinigungs- und Pflegekonzeptes
- Projektvolumen: rd. EUR 4,1 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2006, Umsetzung 2012 – 2017

BID Wandsbek Markt:

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Nebenflächen, Durchführung von Marketing- und Reinigungsleistungen
- Projektvolumen: rd. EUR 4 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2005, Umsetzung 2008 – 2013

5. MASSNAHMEN- UND FINANZIERUNGSKONZEPT

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

1. Baumaßnahmen
2. Reinigungs- und Serviceleistungen
3. Marketing- und Kommunikationsleistungen
4. Beratungsleistungen
5. Vorbereitungskosten
6. Aufgabenträger
7. Finanzierung
8. Reserve

Die Budgetierung der einzelnen Positionen erfolgt nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten oder eigene Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung. Über die Verwendung des Budgets wird jährlich Bericht erstattet. Während der Umsetzung der Maßnahmen nicht verwendete Mittel werden gesondert nach den einzelnen Budgetpositionen über die BID-Jahre kumuliert dargestellt. Diese Mittel können nach Entscheidung des Lenkungsausschusses für Maßnahmen der betreffenden Budgetposition in den Folgejahren verwendet werden. Zum Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden wie verbliebene Mittel aus dem Reservebudget

an die FHH zurückgezahlt. Diese erstattet die nicht verwendeten Mittel wiederum an die veranlagten Grundeigentümer zurück.

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

5.1 BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN

5.1.1 BAUMASSNAHMEN

Das Gestaltungskonzept für den Ballindamm ist ein Entwurf des Planungsbüros Bruun & Möllers GmbH & Co. KG Garten- und Landschaftsarchitektur und soll in Partnerschaft zwischen dem BID und der FHH umgesetzt werden. Die straßenverkehrstechnische Planung wird im Auftrag des Bezirksamtes Hamburg-Mitte im Auftrag des Bezirksamtes durch das Büro IDS Ingenieurpartnerschaft Diercks Schröder bearbeitet.

Der Planungsstand zur Gestaltung des Ballindamms entspricht der Leistungsphase drei bis vier. Eine Kostenschätzung liegt vor. Damit gilt die Planung als Grundlage für die im Projektverlauf abschließend zu definierenden Maßnahmen. Die hier dargestellten Planungen können sich im Projektverlauf noch im Detail verändern. Einzelne gestalterische Elemente sind daher zum jetzigen Zeitpunkt als Planungen auf der Grundlage der erarbeiteten Leitideen und hinterlegt mit Kostenschätzungen zu verstehen.

5.1.1.1 BAUMASSNAHMEN DER FHH

Zur Stärkung des Radverkehrs in Hamburg hat die Freie und Hansestadt beschlossen, die Radverkehrsanlagen rund um die Binnenalster zu erneuern. Betroffen sind dabei maßgeblich der Ballindamm und der Neue Jungfernstieg, in denen der gesamte Straßenquerschnitt umgestaltet wird, sowie der Jungfernstieg, wo der heutige Radweg durch einen Radfahrstreifen auf der Fahrbahn ersetzt wird.

Die Bezirksversammlung Hamburg-Mitte hat zuletzt am 14.09.2017 beschlossen, dass:

- das Ziel der Neuplanung eine attraktive Gestaltung und deutliche Vergrößerung der Flächen für den Fuß- und Radverkehr rund um die Binnenalster sein soll. Dabei ist die Aufenthaltsqualität für eine Vielzahl von Menschen an der Binnenalster – einem der beliebtesten und zentralsten Orte

in Hamburg – zu steigern,

- der vorhandene Baumbestand zu erhalten ist oder, sollten Bäume zur Entflechtung zu fällen sein, durch Neupflanzung ortsnah zu ersetzen sind,
- Gebüsche und offene Bodenflächen erhalten werden sollen, um den wertvollen Lebensraum des dort ansässigen Haussperlings nicht zu gefährden.

All dies bedeutet, dass das Bezirksamt Hamburg-Mitte einen kompletten Neubau der Straße Ballindamm von dem Geländer auf der Alsterseite bis an die Gebäudefassaden vornimmt. Dabei werden sämtliche Straßen- und Nebenflächen nach aktuellen Standards ausgebaut.

Der Querschnitt der Straßenverkehrsfläche im Ballindamm soll von Nordwesten nach Südosten wie folgt aufgeteilt werden:

<u>Wasserseite:</u>	
2,20m – 3,00m	Gehweg als Promenade an der Alster
4,20m – 4,60m	Begehbarer Baumstreifen, im Südwesten Oberbodenfläche mit Buschwerk für Haussperlingspopoulation
0,70m	Plattenstreifen
2,25m	Radfahrstreifen inkl. Markierung
3,25m	Fahrbahn in Fahrtrichtung Zentrum
<u>Straßenmitte:</u>	
4,95m – 5,20m	Grünstreifen mit Baumreihe
<u>Häuserseite:</u>	
5,50m	Überbreite Fahrbahn in Fahrtrichtung Außenalster
2,75m	Radfahrstreifen inkl. Markierung und Sicherheitstrennstreifen
2,50m – 3,00m	Parkstreifen, Anlieferstreifen, Bushalteplätze, Fahrradbügel
4,90m – 6,80m	Gehweg

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte sieht die Herstellung der Flächen in Hamburger Standardbauweise vor. Dies bedeutet zum Beispiel, dass die Gehwege in Betonplatten in dem Format 50x50cm und die Parkstände mit Betonwabensteinen befestigt werden. Die Ausstattung beschränkt sich auf Standardmobiliar.

Beleuchtung

Ferner wird die öffentliche Straßenbeleuchtung an die neue Planung angepasst. Derzeit ist vorgesehen, die Spannseilanlage zu erhalten und aufzuwerten. Die konkrete Gestaltung wird unter Federführung des Bezirksamts Hamburg-Mitte von Hamburg Verkehrsanlagen (HHVA) mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) und der BID-Initiative eng abgestimmt. Die FHH übernimmt die Grundinstandsetzung der Spannseilbeleuchtung.

Vegetation

Ziel der Maßnahme ist es auch, das klare Bild der Doppelreihe aus Linden dauerhaft zu stärken und zu erhalten. Durch die neue Verkehrsführung und aus städtebaulichen Gründen werden Fällungen nötig sein. Durch die durchgängig überbreite Fahrbahn stadtauswärts sowie neue Abbiegebeziehungen müssen 15 Linden der Mittelinseln entfallen, in der neu hergerichteten und den bestehenden Mittelinseln werden insgesamt zwölf Linden nachgepflanzt. Im Bereich der Einmündung Alstertor stehen auf der nördlichen Gebäudeseite ein Baum und auf der Alsterseite sieben Bäume auf dem U-Bahn Bauwerk, die aufgrund ihrer sehr geringen Entwicklungsperspektive zugunsten der Blickachse vom Alstertor auf die Alster gefällt werden. Der auf der linken Gebäudeseite im Gehwegbereich Alstertor stehende Baum wird erhalten werden. Im Übergang zum Jungfernstieg wurde nachträglich eine dritte Reihe Linden gepflanzt. Die Bäume stehen teilweise in erhöhten Baumscheiben und verengen den vom Fußverkehr hoch frequentierten Raum. Durch den engen Abstand zur zweiten Baumreihe haben sich die Kronen einseitig entwickelt. Zur Wiederherstellung des ursprünglichen Bildes der Doppelbaumreihe werden diese neun Linden gefällt. Als Ersatz werden auf Alsterseite insgesamt zehn Linden nachgepflanzt. Sie schließen die heutige Lücke des grünen Panoramas um die Alster zwischen Ballindamm und Lombardsbrücke. Am Übergang zum Jungfernstieg werden vier Bäume gefällt und durch fünf neue Bäume ersetzt. Insgesamt werden 36 Linden gefällt, von denen 29 ersetzt werden.

Im Rahmen der bezirklichen Maßnahmen werden wie oben beschrieben mehrere Bäume gepflanzt. Um ein schöneres Bild schon während der BID-Laufzeit zu erhalten, sollen die Neupflanzungen in höherer Qualität gesetzt werden. Die FHH wird die Mehrkosten für größere Bäume übernehmen. Ferner wird die vorhandene Bepflanzung auf den Mittelinseln durch die Pflanzung von Frühblühern ergänzt.

Verkehr

Der verkehrstechnische Lageplan sowie eine detaillierte Erläuterung der Verkehrsführung für den MIV und den Fußgänger- und Radverkehr sind der *Anlage I* zu entnehmen.

Weitere Maßnahmen

Darüber hinaus wird von der FHH eine neue Möblierung und Promenadenbeleuchtung fianziert werden, die eng mit dem BID abgestimmt wird.

Möblierung

Die Erhöhung der Aufenthaltsqualität ist ein wesentliches Ziel der Umgestaltung. Vorgesehen sind fest eingebaute Bänke und ggf. Stühle aus Stahl mit einer Holz- oder Kunstholzauflage. Zudem sollen hochwertige anthrazit farbene Mülleimer und Fahrradbügel umgesetzt werden.

Gerade die Ausstattung eines Straßenraums bestimmt über dessen Qualität. Der Ballindamm soll sich hierbei in das Bild der Stadt einfügen. Hierzu gehören im Wesentlichen:

- Radbügel Typ Erfurt, Fa. Michow
- Mülleimer Typ Bremerhaven, Fa. Michow

Beleuchtung

Im Rahmen der Straßenbaumaßnahme wird durch Hamburg Verkehrsanlagen GmbH (HHVA) die Straßenbeleuchtung komplett erneuert. Dem Wunsch des BID nach einer Promenadenbeleuchtung wurde zugestimmt. Anschlüsse hierfür werden von HHVA vorgesehen. Auch der Betrieb der Promenadenbeleuchtung wird von HHVA übernommen.

Mit der Promenadenbeleuchtung wird das Ziel verfolgt, „Angsträume" an der Uferböschung zu beheben und die Wegebeziehungen attraktiv auszuleuchten. Zudem soll ein schlüssiges Gesamtbild des Alsterpanoramas entstehen. Dabei soll das Zielbild des Hamburger Lichtkonzepts – dunkle Binnenalster, helle Promenadenbeleuchtung, dunkle Baumkronen, helle Fassadenbeleuchtung – eingehalten werden. Die konkrete Auswahl der Leuchte wird nach Antragsstellung erfolgen. Das BID kann hier Empfehlungen aussprechen und wird als Träger öffentlicher Belange (TÖB) über die Verschickungen beteiligt.

5.1.1.2 BAUMASSNAHMEN DES BID (HÖHERWERTIGE MATERIALLIFERUNGEN)

Im Rahmen der unter 5.1.1.1 vorgestellten städtischen Baumaßnahme werden sämtliche Straßen und Straßennebenflächen nach aktuellen städtischen Standards ausgebaut. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte sieht die Herstellung der Flächen in Hamburger Standardbauweise vor.

Durch die Maßnahmen des BID Ballindamm soll ein hochwertiger und dem Standort angemessener Boulevard mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen, der sich in das Gesamtbild des Binnenalster-Ensembles einfügt und sich nahtlos an die Qualität des Jungfernstiegs anschließt. Der sandbeige Belag, der teilweise als Natur- oder Betonstein in den in der jüngeren Vergangenheit gestalteten Quartieren in der Innenstadt verbaut wurde, dient als Vorbild. Über den bezirklichen Standard hinaus soll die Qualität

maßgeblich in den Oberflächen sowie deren Unterhalt und Pflege gesteigert werden. Dies soll durch folgende Maßnahmen erfolgen:

Oberflächen, Absperrelemente und Borde

Es wird ein hochwertiger Beton- oder Granitstein in dem Format 30x60x10 für die Gehwege und 30x15x12 für die Parkstände eingesetzt. Durch den Lausbefall der Linden und den hierdurch abgesonderten Honigtau ist mit erhöhter Verschmutzung zu rechnen. Eine Versiegelung der Oberfläche erleichtert die Reinigung.

Die Natursteinplatten werden von der durch das Bezirksamt gesetzten Hamburger Kante bis an die Fassaden bündig verlegt. Auf der Alsterseite wird es einen breiten Grandweg (wassergebundene Wegedecke) geben, in dem mittig ein Streifen aus Granitplatten verlegt wird. Die Parkplätze sollen mit durch vom BID finanzierten Natursteinborden in anthrazit eingefasst werden.

In bestimmten Bereichen auf den Nebenflächen der Gebäudeseite zwischen Alstertor und Brandsende sind Flächen für Außengastronomie vorgesehen.

Das Budget für die Oberflächen, Absperrelemente und Borde beträgt: *672.000 Euro inkl. MwSt.*

Uferkante

Das historische Geländer an der Uferböschung wird auf ein Granitbord als klare Abgrenzung zur Böschung gestellt. Dies wird vom BID finanziert. Die Kosten für die Begradigung des Geländers übernimmt das Bezirksamt Hamburg-Mitte.

Das Budget für den Granitstein beträgt: *100.000 Euro inkl. MwSt.*

Aufwertung des Alsterstegs durch die FHH

Das BID wird sich für eine Neugestaltung des Alsterstegs einsetzen. Es wird eine stärkere Öffnung des Ufers zum Alstersteg als einzigen direkten Wasserzugang am Ballindamm gewünscht. Zuständig für die Planung und deren Umsetzung ist die FHH, sie wird dabei vom BID aktiv unterstützt werden.

Lagerung und Ersatzmaterialien für den langfristigen Unterhalt

Das BID wird die höherwertigen Materialien für die Herstellung des öffentlichen Raums liefern und ist damit auch für die Materiallogistik verantwortlich. Um einen steten Materialfluss während der Bauphase zu gewährleisten, wird in einem Zwischenlager Material für mindestens eine Woche vorgehalten.

Der öffentlich-rechtliche Vertrag mit der Freien und Hansestadt Hamburg sieht vor, dass die umgesetzte

Gestaltung für mindestens 10 Jahre in der entsprechenden Qualität erhalten wird. Hierfür erforderliche Reservematerialien der Pflastersteine und Absperrelemente werden vom BID eingekauft und eingelagert.

Das Budget für das Zwischenlager und die Ersatzmaterialien beträgt: *7.000 Euro inkl. MwSt.*

Das Budget für die vom BID finanzierten Baukosten (Materialkosten) beträgt insgesamt:

Oberflächen, Absperrelemente und Borde:	*672.000 Euro inkl. MwSt.*
Uferkante:	*100.000 Euro inkl. MwSt.*
Zwischenlager und Ersatzmaterialien:	*7.000 Euro inkl. MwSt.*
Diverses:	*96.000 Euro inkl. MwSt.*
Gesamt:	*875.000 Euro inkl. MwSt.*

Planung

Die Planung für die qualitätssteigernden durch das BID finanzierten Baumaßnahmen umfasst die Leistungsphasen 1-9 nach HOAI §39 Freianlagen. Dabei wird die Leistungsphase 8 nicht vollumfänglich, sondern zur Überwachung des Einsatzes der durch das BID finanzierten höherwertigen Materialien nur zu 1/3 als künstlerische Bauoberleitung erbracht. Das Büro Bruun & Möllers ist ebenfalls durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte mit den Planungsleistungen der Standardqualität für die Straßennebenflächen in den Leistungsphasen 1-6 beauftragt, sodass Synergien hier optimal genutzt werden.

Das Budget für die Planungskosten (BID) beträgt: *180.000 Euro inkl. MwSt.*

Das Gesamtbudget für die Planungs- und Baukosten (BID) beträgt: *1.055.000 Euro inkl. MwSt.*

5.1.1.3 KOSTENTEILUNG ZWISCHEN DEM BID UND DEM BEZIRKSAMT HAMBURG-MITTE

Üblicherweise erfolgt bei den BIDs, deren Maßnahme Schnittstellen mit baulichen Maßnahmen der FHH haben, eine räumliche Trennung der Maßnahmen. In solchen Fällen wird das BID in den Nebenflächen tätig und baut die höherwertigeren Oberflächen, während die Stadt den Abbruch aller Flächen sowie die Grundinstandsetzung der Fahrbahn und sonstigen Verkehrsflächen übernimmt. Diese Trennung ist am Ballindamm nicht möglich, da die Maßnahme der FHH zum Großteil mit Bundesmitteln finanziert wird und diese nicht an Dritte (in diesem Fall das BID) weitergegeben werden dürfen. Das wäre bei einer teilweisen Beauftragung des BID durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte für Tätigkeiten

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

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

5.1.2 REINIGUNGS- UND SERVICELEISTUNGEN

Mit den Reinigungs- und Serviceleistungen sollen das tägliche Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität des Ballindamms nach Fertigstellung der baulichen Maßnahme erhalten und weiterentwickelt werden. Darunter fällt sowohl die Sauberkeit und Pflege des öffentlichen Raums als auch die Präsenz eines Ansprechpartners für Besucher und Anlieger vor Ort.

Der Aufgabenträger wird sich für Teilbereiche der Serviceleistungen dem zur Otto Wulff Gruppe gehörenden Unternehmen Facility Manager Hamburg GmbH bedienen. Diese wird bei der Leistungserbringung auf den Einsatz von Nachunternehmern verzichten. Die Facility Manager Hamburg GmbH ist im Rahmen mehrerer ÖPP-Projekte als Betreiber von insgesamt 60 öffentlichen Gebäuden (Berufs- und Grundschulen, Ausbildungsstätten etc.) für die Freie und Hansestadt Hamburg tätig und verfügt sowohl über die geeigneten Kontakte, das Personal und die Kompetenz zur Erbringung von Dienstleistungen im öffentlichen Raum. 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 dem Aufgabenträger und der Facility Manager Hamburg GmbH werden den Eigentümern auf Wunsch offen gelegt und im Rahmen der Kontrolle des Aufgabenträgers den interessierten Eigentümern, der Handelskammer und den prüfenden Behörden erläutert.

a) **Reinigungsleistungen**

Um nach Abschluss der Baumaßnahme das höherwertige Gestaltungsniveau aufrechtzuerhalten, sind zusätzlich zu den Leistungen der Stadtreinigung ausgeführte Reinigungsleistungen erforderlich. Die Reinigung durch die Stadtreinigung erfolgt mit Hilfe von Kehrmaschinen, Stadtsaugern oder manuell zur Entfernung von Müll. Verunreinigungen durch Ölflecken, Fettflecken oder sonstige Verschmutzungen der Oberflächen werden hierdurch nicht entfernt. Insbesondere diese Art der Verschmutzungen lässt einen ungepflegten Gesamteindruck des Standortes entstehen. Das BID Ballindamm wird daher nach Abschluss der Baumaßnahme die Arbeit der Stadtreinigung durch eigene Leistungen sinnvoll ergänzen, um ein stets gepflegtes Erscheinungsbild der Straße zu ermöglichen, das dem Anspruch der Eigentümer an den neugestalteten Standort entspricht.

Hierfür ist eine maschinelle Nassreinigung der Nebenflächen auf der Gebäudeseite vorgesehen. Mit speziell für die Reinigung von Fußgängerbereichen konstruierten Reinigungsmaschinen werden die Nebenflächen mittels Hochdruck und Heißdampf von hartnäckigen Verschmutzungen, wie bspw. Fettflecken, gereinigt. Im Anschluss an durchgeführte Nassreinigungen werden die Fugen der Nebenflächen neu verfüllt, um ein zu starkes Ausspülen zu verhindern. Da sich die Fugen nach Abschluss der Baumaßnahme noch ca. ein Jahr setzen müssen, ist die Nassreinigung zum Abschluss der BID-Laufzeit vorgesehen. Die Nassreinigung soll bevorzugt in den Abend-/Nachtstunden ausgeführt werden. Sollte sich im Rahmen der BID-Laufzeit zeigen, dass das Plattenband auf der Alsterseite gereinigt werden muss, wird sich das BID dafür einsetzen, dass dies im Zuge der Reinigung des Jungfernstieges durch die FHH bzw. Stadtreinigung erfolgt. Für Sonder- und Schwerpunkteinsätze beispielsweise zur Reinigung der neuen Möblierung ist ein Budget vorgesehen.

Der Aufgabenträger wird sich für die Intensivreinigung eines spezialisierten Anbieters bedienen. Die Stadtreinigung Hamburg (hier die HEG Hamburger Entsorgungsgesellschaft mbH, der gewerbliche Teil der Stadtreinigung) bietet diese Leistung an. Da die anderen Anbieter größtenteils nicht aus Hamburg kommen, ist die Zusammenarbeit mit der HEG erfahrungsgemäß am günstigsten.

Für die Begleitleistungen zur Intensivreinigung der Gehwegflächen wie eine Nachverfugung

der Flächen, Kontrollen und Abnahmen der Reinigungsleistung sowie die Schwerpunktmaßnahmen zur Reinigung der Möblierung wird sich der Aufgabenträger der Facility Manager Hamburg GmbH bedienen.

b) Districtmanagement

Das Districtmanagement versteht sich als im Quartier präsente Kommunikationsschnittstelle zwischen den Anliegern, der FHH, dem Lenkungsausschuss und dem BID. Es hält ständigen Kontakt sowohl zu den Mietern als auch zu dem Aufgabenträger. Als zentraler, regelmäßig im Quartier präsenter Ansprechpartner nimmt es Anliegen der Mieter im Ballindamm auf und trägt diese an den Aufgabenträger heran. Gleichzeitig kommuniziert es den Anliegern Maßnahmen des BID, wie insbesondere die Baumaßnahmen, aber auch Reinigungsleistungen oder Marketingaktionen und stimmt die operativen Rahmenbedingungen mit ihnen ab. Für den Standort ist dies insofern ein Mehrwert, als dadurch der Informationsaustausch deutlich gesteigert werden kann. So wird ermöglicht, im Sinne eines Meldesystems insbesondere während der Bauphase zügig auf Anliegen der Mieter reagieren zu können. Entsprechend kommt das Districtmanagement ab dem ersten BID-Jahr zum Einsatz, um die Baumaßnahmen eng begleiten und im Quartier kommunizieren zu können.

Vom Districtmanagement wird darüber hinaus das Ergebnis der Arbeit der Stadtreinigung und anderer öffentlicher Betriebe überprüft. Bei Bedarf wird der Kontakt mit den zuständigen Dienststellen und dem Wegewart gesucht. So führt das Districtmanagement im Rahmen seiner Tätigkeit Kontrollgänge durch, meldet Schäden - auch die, die nicht zwingend zu einer Verkehrsgefährdung führen - und setzt sich für eine zügige Behebung des Missstands ein. Ferner hält das Districtmanagement regelmäßigen Kontakt zur Polizei und zu den in der Innenstadt tätigen Verbänden und Vereinen und nimmt regelmäßig an Anliegertreffen teil. Auch wirkt das Districtmanagement im Sinne des Gesamtstandortes unter anderem bei den Themen Baustelleneinrichtungen und Veranstaltungen durch bedarfsorientierte Präsenz vor Ort und Dialog mit den jeweiligen Verantwortlichen mit.

Das Districtmanagement wird der Aufgabenträger bei der Facility Manager Hamburg GmbH beauftragen. Für das Districtmanagement werden im Jahresmittel fünf Stunden pro Woche kalkuliert. Hiervon wird das eingesetzte Personal mindestens die Hälfte der Zeit am Standort sein.

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

Das Budget für die Reinigungs- und Serviceleistungen beträgt: *90.000 EUR inkl. MwSt.*

5.1.3 MARKETING- UND KOMMUNIKATIONSLEISTUNGEN

Die Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen setzen sich aus mehreren Bausteinen zusammen, um die Baumaßnahme positiv kommunizieren zu können.

Folgende Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen sind geplant:

a) **PR- und Öffentlichkeitsarbeit**

Gemäß GSED ist es gesetzlich vorgesehen, eine Webvisitenkarte erstellen zu lassen, auf der die wesentlichen Formalia des jeweiligen BID wie dieser Antrag, der öffentlich-rechtliche Vertrag und Wirtschaftspläne zu finden sind. Des Weiteren sollen das Projekt vorgestellt und aktuelle Informationen zur Baumaßnahme hinterlegt werden.

Auch professionelle Fotoaufnahmen bspw. zur Darstellung der Vorher-Nachher-Situation fallen unter diese Budgetposition.

b) **Veranstaltungen**

Zum Zeitpunkt der offiziellen Einrichtung des BID Ballindamm per Rechtsverordnung durch den Senat soll eine Pressekonferenz stattfinden. Hierfür sind eine professionelle Begleitung, Kosten für Räume und Einladungen sowie Bildmaterial erforderlich. Weiterhin ist geplant, die Baumaßnahme durch mindestens ein „Baustellenfrühstück" den Anliegern positiv zu kommunizieren. Im Rahmen eines „Baustellenfrühstücks" werden die Anlieger und Passanten über den aktuellen Stand der Baumaßnahme informiert und zu einem kleinen Frühstück eingeladen. Derartige Maßnahmen steigern erfahrungsgemäß die Akzeptanz der Anlieger für die Bautätigkeit und machen das Projekt insgesamt im Quartier bekannt. Auch die Erstellung des dafür notwendigen Printmaterials fällt in dieses Budget. Das Format hat sich in anderen BID-Quartieren bereits bewährt.

Die Umsetzung der Marketingleistungen kann an Agenturen vergeben werden oder nach Rücksprache mit dem Lenkungsausschuss durch den Aufgabenträger in Form von Eigenleistungen selbst erbracht werden. Eigenleistungen des Aufgabenträgers können beispielsweise grafische Entwurfstätigkeiten, die Erstellung und grafische Umsetzung von Werbemedien oder die Unterstützung der Veranstaltungslogistik sein. Eigenleistungen des Aufgabenträgers werden vor der jeweiligen Ausführung einzelfallbezogen kalkuliert, mit dem Lenkungsausschuss abgestimmt und gegen das angegebene Budget abgerechnet. Marketingleistungen sind von einem schnelllebigen Wandel geprägt. Sollten sich diese als nicht mehr zeitgemäß oder als nicht mehr geeignet für das Projektmarketing erweisen, können die Maßnahmen angepasst bzw. abgesetzt werden.

Die vom Aufgabenträger zu erbringenden Eigenleistungen werden zu Projektstart einmalig in geeig-

neter Weise, z.B. durch die Abfrage von Stundensätzen für Kommunikationsagenturen, plausibilisiert.

Das Budget für die Marketing- und Kommunikationsleistungen beträgt: *35.000 EUR inkl. MwSt.*

5.1.4 BERATUNGSLEISTUNGEN

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

Das Budget für die Beratungsleistungen beträgt: *15.000 EUR inkl. MwSt.*

5.1.5 VORBEREITUNGSKOSTEN

Seit der Leitung der BID Initiative Ballindamm durch den Aufgabenträger, die Otto Wulff BID GmbH, sind vorbereitende Planungsmaßnahmen durchgeführt worden, die für eine erfolgreiche Antragstellung für das BID Ballindamm notwendig gewesen sind. Diese Leistungen sind von den Initiatoren aus dem Grundeigentum und dem Aufgabenträger sowie den beteiligten Planern auf freiwilliger Basis vorfinanziert worden. Im Einzelnen sind unter Anderem Kosten für die Vorplanung und den Entwurf der Baumaßnahme sowie das Verfahrensmanagement und die Ausgestaltung der vertraglichen Grundlagen für die Gebietsabgrenzung und die Beschaffungsvariante zur Umsetzung der Baumaßnahme angefallen.

Die Kosten wurden über ein Budget gedeckt, das zum Teil von den Projektinitiatoren aufgebracht und vom Aufgabenträger verwaltet wurde. Nach Einrichtung des BID erfolgt eine transparente Abrechnung der Vorbereitungskosten. Der Lenkungsausschuss wurde über die Auftragsvergaben während der BID-Vorbereitung vorab informiert. Die Belege liegen dem Aufgabenträger vor und werden auf Wunsch der Handelskammer Hamburg, den beteiligten Behörden sowie interessierten Eigentümern offen gelegt. Die Vorauszahlungen der Projektinitiatoren werden aus diesem Budget erstattet.

Nicht benötigte Mittel der Vorkosten werden nach erfolgter Abrechnung dem Reservebudget zugeführt.

Die folgenden Vorkosten sind entstanden: *EUR 80.000 inkl. MwSt.*

5.1.6 AUFGABENTRÄGER

Der Aufgabenträger ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sämtliche Leistungen werden, sofern nicht explizit anders dargestellt (vgl. Budgetpositionen Baumaßnahmen, Reinigungs- und Serviceleistungen), wenn möglich ausgeschrieben und an Dritte vergeben. In den Budgets für die Maßnahmen ist, soweit nicht explizit anders dargestellt (vgl. möglicher Eigenleistungen oder einer Beteiligung an etwaigen Vergabegewinnen - Budgetposition Bau und Marketing- und Kommunikationsleistungen), keine Vergütung des Aufgabenträges enthalten.

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

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

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

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

Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung in der Verant-

wortung des Aufgabenträgers. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen. Die Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung des Aufgabenträgers erfolgt durch die Handelskammer Hamburg. Hierzu wird ein Gremium bestehend aus Grundeigentümern, der Stadt Hamburg und der Handelskammer Hamburg eingesetzt, in dem der Aufgabenträger Bericht erstattet.

Der Aufgabenträger strebt weiterhin die Kooperation mit benachbarten Quartieren an. Hierdurch können vor allem die Aktivitäten im Bereich Marketing und Kommunikation der einzelnen Projekte stärker aufeinander abgestimmt und effektiver eingesetzt werden. Sollte sich die Gelegenheit zur Einrichtung eines gemeinsamen Gremiums bieten, wird der Aufgabenträger hieran teilnehmen.

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

Das Budget für die Aufgabenträgerkosten beträgt: *220.000 EUR inkl. MwSt.*

5.1.7 FINANZIERUNG

Ein wesentlicher Teil der BID-Kosten wird in den ersten zwei BID-Jahren entstehen. Die BID-Abgaben der Eigentümer gehen drei Jahre zu jeweils gleichen Teilen ein. Hieraus entsteht eine temporäre Unterdeckung im Budget, die es zu finanzieren gilt. In der Spitze beträgt die Unterdeckung bis zu einer Mio. EUR inkl. MwSt.. Erst im letzten Jahr der BID-Laufzeit werden die eingehenden Abgaben zu einem positiven Saldo führen. Zur Deckung dieser Finanzierungslücke wird die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH ein Darlehen der Otto Wulff Bauunternehmung GmbH in Anspruch nehmen. Die Kosten für die Budgetposition werden nach der tatsächlich in Anspruch genommenen Darlehenshöhe berechnet. Sollte sich also die Umsetzung der BID-Maßnahmen verzögern, wird die Unterdeckung im Projekt kleiner, entsprechend sinken auch die Finanzierungskosten. Die Finanzierung wird in Tranchen von mindestens EUR 50.000 zur Verfügung gestellt. Der Zinssatz beträgt 3% über den 3-Monats-Euribor-Zinssatz der Zentralbank und mindestens 3%. Zum Zeitpunkt der Antragstellung ist der 3-Monats Euribor leicht negativ. Die Summe der Finanzierungskosten ist auf jeweils 3% der Hälfte der Jahres-Unterdeckung berechnet. Sollte der Euribor-Zinssatz steigen, werden die Mehrkosten für die Finanzierung aus der Reserveposition bezahlt. Der Zins wird quartalsweise angepasst.

Das Budget für die Finanzierung beträgt: *EUR 20.000 inkl. MwSt.*

5.1.8 RESERVE

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

Das Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Risiken. Darunter fallen unter anderem die folgenden Punkte:

- die Deckung von etwaigen Einnahmeausfällen aufgrund nicht geleisteter oder von der FHH aus Verfahrensgründen ganz oder anteilig zurückgehaltener BID-Abgaben
- die Deckung eventueller Schäden aus fehlerhaften Eingangsdaten zur Abgabenermittlung
- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer
- steigende Zinsen, die die Finanzierungskosten belasten
- nicht vorhersehbare Mehrkosten für die Planung bzw. das Material

Sollte das Reservebudget nach der investiven Projektphase der ersten zwei Jahre nicht bzw. nur geringfügig verwendet worden sein, können aus der Reserveposition vom Lenkungsausschuss zu definierende Kostenbeiträge für vorbereitende konzeptionelle Maßnahmen einer etwaigen weiteren BID-Laufzeit eingesetzt werden. Auch können zusätzliche Marketing- und Kommunikations- sowie Reinigungs- und Serviceleistungen umgesetzt werden. Sollten mit den Mitteln der Reserveposition zusätzliche, bislang nicht geplante Maßnahmen umgesetzt werden, fallen anteilig 10% der Kosten für die zusätzlichen Maßnahmen für den Aufgabenträger an, da diese zusätzlich konzeptioniert, abgestimmt und umgesetzt werden müssen. Auch diese Kosten werden aus der Reserve getragen. Zusätzliche Aufgabenträgerhonorare fallen nicht für Maßnahmen an, die aus Mitteln finanziert werden, die im Projektverlauf in anderen Budgetpositionen eingespart wurden.

Nicht verwendete Mittel werden am Ende der BID-Laufzeit an die FHH zurückgezahlt, die diese anteilig den veranlagten Grundeigentümern zurückzahlt.

Das Budget für die Reserveposition beträgt: *135.000 EUR inkl. MwSt.*

5.2 FINANZIERUNG

Der folgenden Tabelle ist das Gesamtbudget für das Projekt BID Ballindamm über die Laufzeit von drei Jahren zu entnehmen:

Nr.	Budgetposition	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Gesamt
1.	Baumaßnahmen	1.055.000	0	0	1.055.000
2.	Reinigung und Service	13.000	14.000	63.000	90.000
3.	Marketing- und Kommunikation	15.000	10.000	10.000	35.000
4.	Beratungsleistungen	10.000	2.500	2.500	15.000
5.	Vorbereitungskosten	80.000	0	0	80.000
6.	Aufgabenträger	80.000	70.000	70.000	220.000
7.	Finanzierung	10.000	10.000	0	20.000
8.	Reserve	45.000	45.000	45.000	135.000
	Summe	**1.308.000**	**151.500**	**190.500**	**1.650.000**
	Mitteleingang	550.000	550.000	550.000	
	Verwaltungsgebühr	16.500			

Die Projektkosten für das BID Ballindamm belaufen sich auf EUR 1.650.000. Die FHH wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 16.500 erheben. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

Die Gesamtkosten des BID Ballindamm betragen: **EUR 1.666.500 inkl. MwSt.**

6. FORMELLE ANFORDERUNGEN

6.1 ANTRAGSQUORUM § 5 (1) GSED

Die schriftlichen Zustimmungen der Grundeigentümer zur Einreichung der Antragsunterlagen liegen dem Antrag (siehe *Anlage I*) bei.

6.2 ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG (ÖFFENTLICHER INFORMATIONSTERMIN GEMÄSS § 5 (1) GSED)

Im Innovationsbereich wohnen nach Angaben des Bezirksamtes Hamburg-Mitte unter 1.000 Einwoh-

ner. Es wurde deshalb kein Informationstermin gem. § 5 Abs. 1 GSED durchgeführt.

6.3 LAUFZEIT § 9 (1) GSED

Die Laufzeit des BID Ballindamm beträgt drei Jahre.

6.4 GEBIETSABGRENZUNG § 5 (3) GSED

Die Gebietsabgrenzung des geplanten Innovationsbereichs umfasst insgesamt 19 Grundstücke (siehe auch *Anlage V*). Diese können im Einzelnen der unten stehenden Tabelle entnommen werden.

Nr.	Flurstück	Grundstücksadresse
1	454	Ballindamm 1
2	452	Ballindamm 2-3
3	450	Ballindamm 4-5
4	445	Ballindamm 6
5	1674	Ballindamm 7
6	443	Ballindamm 8
7	442	Ballindamm 9
8	993	Ballindamm 11
9	879	Ballindamm 13; Ferdinandstraße 32
10	991	Ballindamm 14-15
11	989	Ballindamm 17: Ferdinandstraße 38, 40
12	981	Ballindamm 25; Gertrudenstraße 17; Ferdinandstraße 56, 58, 62
13	935	Ballindamm 26
14	431	Ballindamm 27; Alstertor 23
15	433	Ballindamm 33-34; Hermannstraße 8
16	388	Ballindamm 35
17	387	Ballindamm 36
18	386	Ballindamm 37
19	251	Ballindamm 38

7. BID-ABGABE § 7 (1) GSED

Gemäß dem gerade geänderten GSED sind Grundstücksgröße und Anzahl der Vollgeschosse Grundlage für die Beitragsbemessung. Hierfür wird auf die Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasters zurückgegriffen, die im Rahmen einer Ortsbegehung überprüft werden. Die Abgabenhöhe des jeweiligen Grund-

stücks errechnet sich als Produkt aus der modifizierten Fläche des betreffenden Grundstücks und dem Abgabensatz.

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

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

Der Geschossfaktor beträgt gemäß GSED

- bei unbebauten Grundstücken 1,0
- bei bebauten Grundstücken
    - mit einem Vollgeschoss 2,0
    - mit zwei Vollgeschossen 2,8
    - mit drei Vollgeschossen 3,4
    - mit vier Vollgeschossen 3,8
    - mit fünf Vollgeschossen 4,0
    - Für jedes über fünf Vollgeschosse hinausgehende Vollgeschoss erhöht sich der Geschossfaktor um 0,1.
    - Verfügt das Grundstück über Kellergeschosse, in denen sich in nicht unerheblichem Umfang vom Innovationsbereich aus öffentlich zugängliche Verkaufsflächen, Gasträume von gastronomischen Betrieben sowie vergleichbare Nutzungen oder öffentlich zugängliche Stellplätze befinden, so erhöht sich der Geschossfaktor einmalig um 0,4.

Die Summe aller modifizierten Flächen im BID Ballindamm beträgt gemäß oben genannten Quellen 64.968,40 m². Das Budget des BID Ballindamm beträgt inklusive der öffentlichen Gebühren in Höhe von EUR 16.500 gemäß *Punkt 5.2* dieses Antrages EUR 1.666.500.

Hieraus ergibt sich der Abgabensatz voraussichtlich in Höhe von rd. 25,65 €/m² (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: 1.666.500 €
- Fläche Grundstück A: 1.500 m²
- Geschossfaktor: 4,5

- 6 Vollgeschosse: 4,1
- 1 Kellergeschoss: 0,4

- Summe aller modifizierten Flächen: 64.968,40 m²

Berechnung:

1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A

   1.500 m² x Faktor 4,5 = 6.750 m²

2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z

   64.968,40 m²

3. Abgabensatz pro m²

   1.666.500 € (BID-Budget)/ 64.968,40 m² (Summe der modifizierten Flächen)

   = 25,65 €/m²

4. Abgabe Grundstück A für die gesamte BID-Laufzeit (3 Jahre)

   25,65 €/m² (Abgabensatz lt. Excel 17 Nachkommastellen) x 6.750 m² (modifizierte Fläche Grundstück A)

   = 173.143,78 €

5. Abgabe Grundstück A p.a.

   = 173.143,78 € / 3 Jahre = 57.714,59 €

Bei der hier angegebenen Summe aller modifizierten Flächen und dem Abgabensatz handelt es sich um die voraussichtlichen Werte, denen sich mithilfe der Liegenschaftskatasterdaten und der Ortsbegehung bestmöglich angenähert wurde. Für zwei der oben genannten Grundstücke liegen dem LGV keine amtlich geprüften Geschosszahlen vor (siehe *Anlage VI*).

In beiden Fällen hat der Aufgabenträger auf Grundlage von Auszügen aus der Baugenehmigung die Geschossflächenzahl ermittelt.

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

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

Umsatzsteuer in BID-Verfahren

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

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

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

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

8. VERTRAGLICHE REGELUNGEN

8.1 ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG § 4 (1) GSED

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

Hamburg, den 29.03.2019

Dr. Sebastian Binger	*Marc Hoischen*	*Franziska Dedekind*
Otto Wulff BID GmbH	*Otto Wulff BID GmbH*	*Otto Wulff BID GmbH*

OTTO WULFF
BID GESELLSCHAFT

KONTAKT

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH
Archenholzstrasse 42
D-22117 Hamburg
Tel. 040 736 24 169
Fax. 040 736 24 7169
E-Mail: bid-ballindamm@otto-wulff.de

I N H A L T

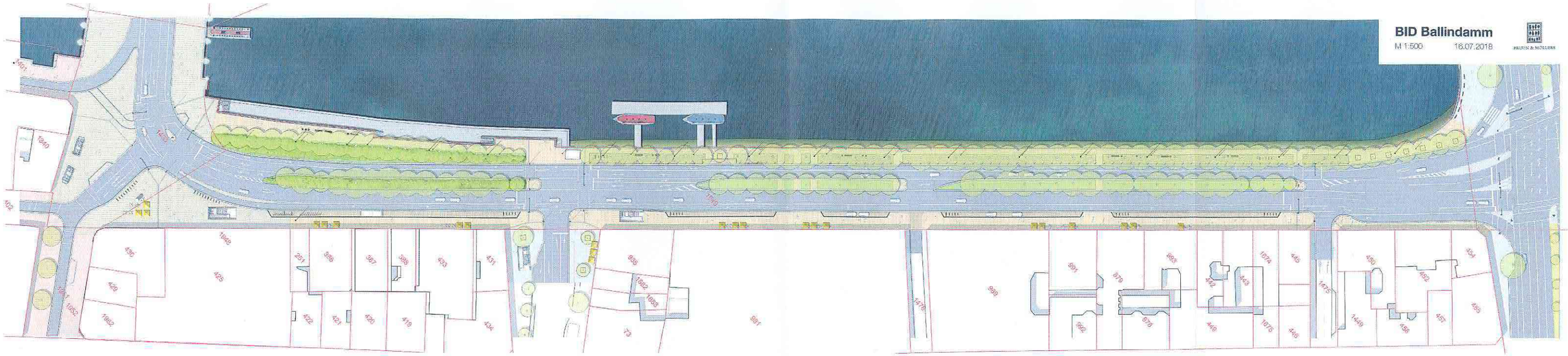
ANLAGE 1	Zustimmungserklärungen (Liegen dem Bezirksamt Hamburg-Mitte vor)
ANLAGE 2	Lageplan
ANLAGE 3	Verkehrstechnischer Lageplan samt Erläuterung
ANLAGE 4	Materialliste
ANLAGE 5	Gebietsabgrenzung
ANLAGE 6	Grundstücksrelevante Daten gemäß GSED
ANLAGE 7	Öffentlich-rechtlicher Vertrag (Entwurf)
ANLAGE 8	Mitgliedsbescheinigung Handelskammer

ANLAGE 1

ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNGEN
(LIEGEN DEM BEZIRKSAMT HAMBURG-MITTE VOR)

ANLAGE 2

LAGEPLAN

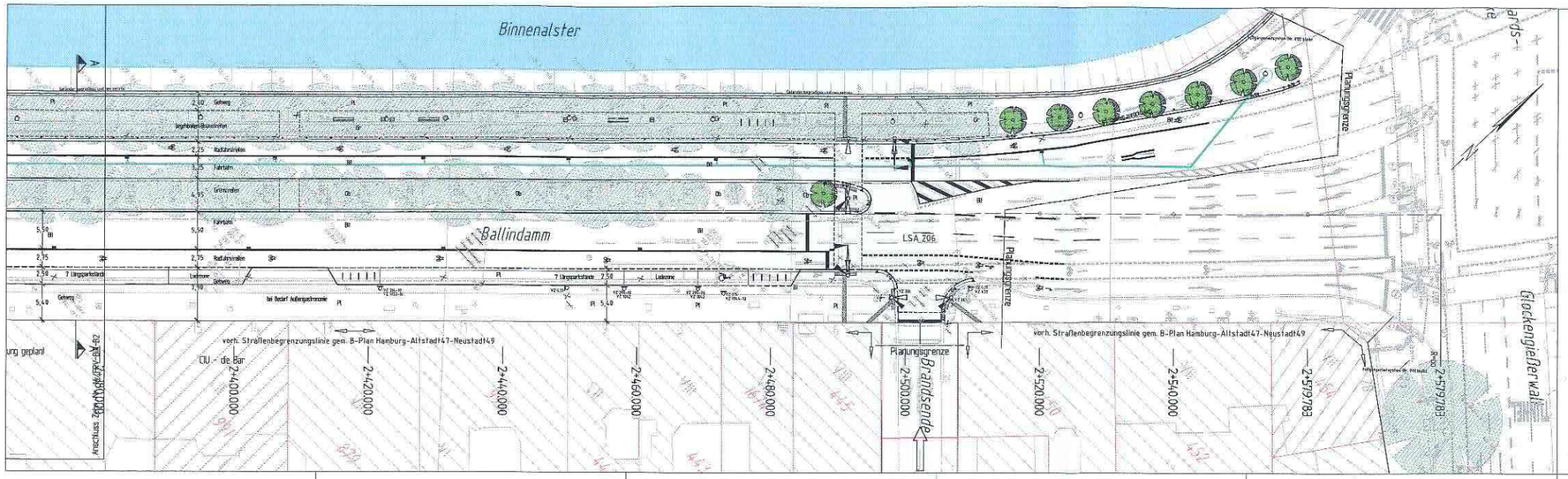


BID Ballindamm

M 1:500 16.07.2018

ANLAGE 3

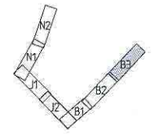
VERKEHRSTECHNISCHER LAGEPLAN
SAMT ERLÄUTERUNG



Legende

- gepl./ vorh./ aufzuh. Baum (gepl. Baumstandorte vorbehaltl. Ltgsplanung)
- Hochbord (mit Hinterkante)
- abgesenkter Hochbord
- Bussonderbord
- Tiefbord
- Zaun/ Geländer
- Fußgängerschutzgitter
- gepl./ vorh./ aufzuh. Beleuchtung
- gepl./ vorh./ aufzuh. Straßenabl.
- gepl./ vorh./ aufzuh. LSA
- RVZ 222-20 gepl./ vorh. Verkehrszeichen mit Nr.
- Bl = Betonsteinpflaster
- Pl = Betongehwegplatten
- Wb = Betonwabensteinpflaster
- Ob = Oberboden mit Rasenansaat
- Beton= frühhochfester Straßenbeton
- Bit = Asphalt
- Gr = Grand

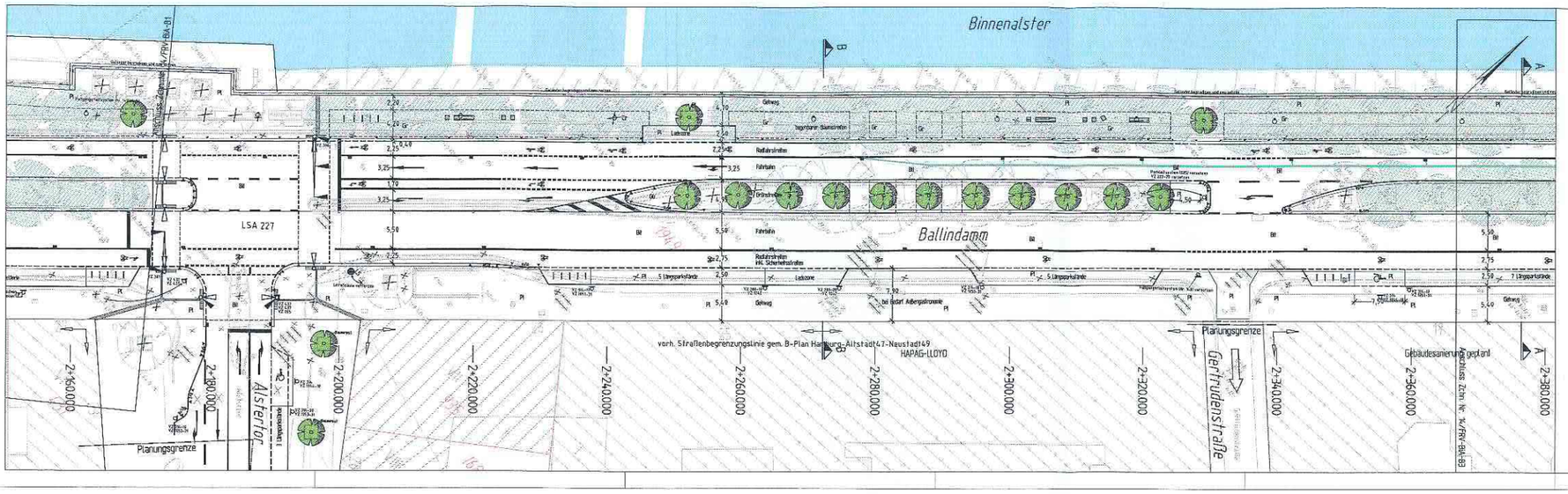
Ingenieurpartnerschaft Diercks Schröder
Beratende Ingenieure für Bauwesen
Osterbekstraße 90a 22083 Hamburg Tel 040/65 79 62-97 Fax 040/65 79 62-96 info@ids-hh.de



Index	Änderungen und Ergänzungen	Bearbeitet	Fachl.gepr.	Datum

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg - Mitte
Fachamt Management des öffentlichen Raumes

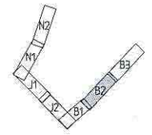
Baumaßnahme: Bündnis für den Radverkehr Kommunales Investitions-Förderungsgesetz Teilbaumaßnahme: Ballindamm Maßnahme M 10.1	Bearbeitet: Datum:
Aktenzeichen:	Fachl.geprüft: Datum:
Planinhalt: Lageplan - Blatt 03	Aufgestellt: Datum:
Zeichnung Nr.: 14/KInvFG-BIA-LP-B3 — Maßstab: 1 : 250	
Genehmigt: Datum: — Zugestimmt: Datum:	Geprüft: Datum:



Legende

- gepl./ vorh./ aufzuh. Baum (gepl. Baumstandorte vorbehaltl. Ltgsplanung)
- Hochbord (mit Hinterkante)
- abgesenkter Hochbord
- Bussonderbord
- Tiefbord
- Zaun/ Geländer
- Fußgängerschutzgitter
- gepl./ vorh./ aufzuh. Beleuchtung
- gepl./ vorh./ aufzuh. Straßenabl.
- gepl./ vorh./ aufzuh. LSA
- RVZ 222-20 — gepl./ vorh. Verkehrszeichen mit Nr.
- Bl = Betonsteinpflaster
- Pl = Betongehwegplatten
- Wb = Betonwabensteinpflaster
- Ob = Oberboden mit Rasenansaat
- Beton = frühhochfester Straßenbeton
- Bit = Asphalt
- Gr = Grand

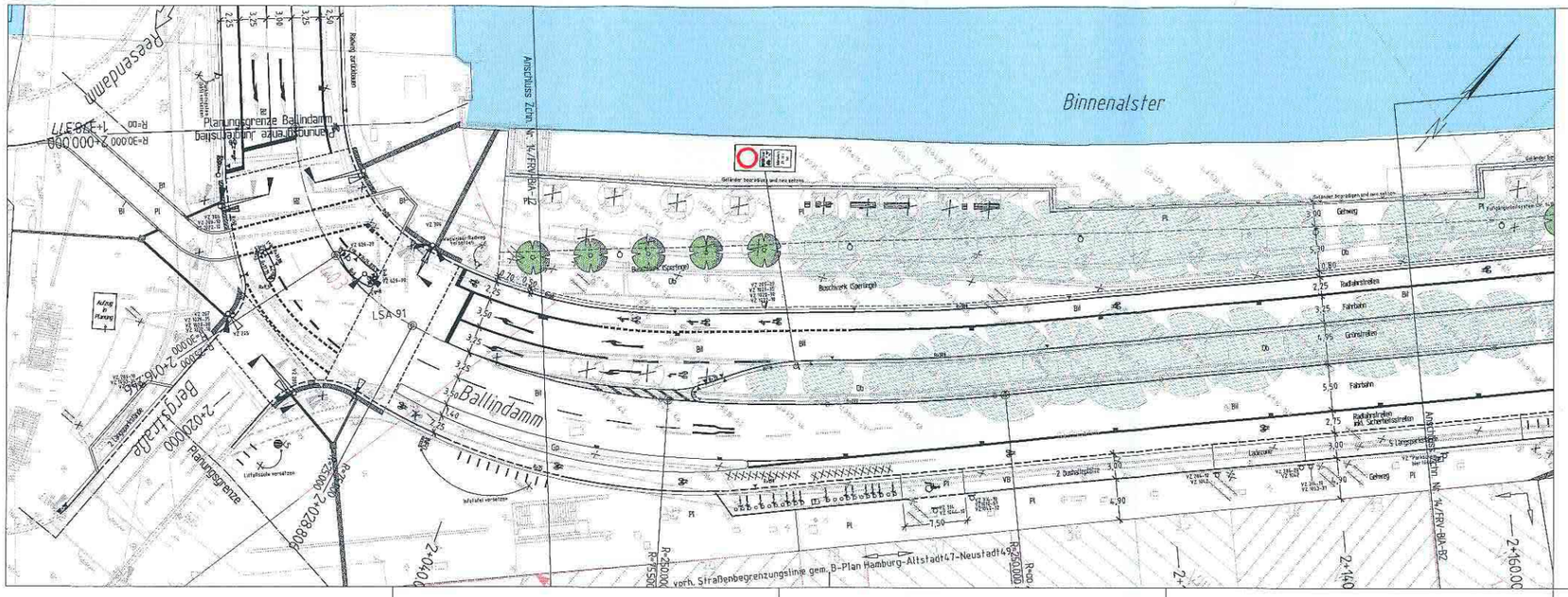
Ingenieurpartnerschaft Diercks Schröder
Beratende Ingenieure für Bauwesen
Ostenbekstraße 90a 22083 Hamburg Tel 040/65 79 62-90 Fax 040/65 79 62-96 info@ids-hh.de



Index	Änderungen und Ergänzungen	Bearbeitet	Fachl.Gepr.	Datum

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg - Mitte
Fachamt Management des öffentlichen Raumes

Bauvorhaben: Bündnis für den Radverkehr Kommunales Investitions-Förderungsgesetz Teilbaumaßnahme: Ballindamm Maßnahme M 10.1	Bearbeitet: Datum:
Aktenzeichen:	Fachl.geprüft: Datum:
Planinhalt: Lageplan - Blatt 02	Aufgestellt: Datum:
Zeichnung Nr.: 14/KInvFG-BIA-LP-B2 — Maßstab: 1 : 250	Geprüft: Datum:
Genehmigt: Datum:	Zugestimmt: Datum:

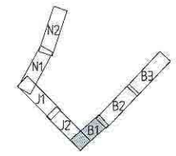


Legende

- gepl./ vorh./ aufzuh. Baum (gepl. Baumstandorte vorbehaltl. Ltgsplanung)
- Hochbord (mit Hinterkante)
- abgesenkter Hochbord
- Bussonderbord
- Tiefbord
- Zaun/ Geländer
- Fußgängerschutzgitter
- gepl./ vorh./ aufzuh. Beleuchtung
- gepl./ vorh./ aufzuh. Straßenabl.
- gepl./ vorh./ aufzuh. LSA
- RVZ 222-20 — gepl./ vorh. Verkehrszeichen mit Nr.

Bl = Betonsteinpflaster
Pl = Betongehwegplatten
Wb = Betonwabensteinpflaster
Ob = Oberboden mit Rasenansaat
Beton = frühhochfester Straßenbeton
Bit = Asphalt
Gr = Grand

Ingenieurpartnerschaft Diercks Schröder
Beratende Ingenieure für Bauwesen
Osterbekstraße 90a 22083 Hamburg Tel 040/65 79 62-90 Fax 040/65 79 62-96 info@ids-hh.de



Index	Änderungen und Ergänzungen	Bearbeitet	Facht.gepr.	Datum

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg - Mitte
Facharnt Management des öffentlichen Raumes

Baumaßnahme: Bündnis für den Radverkehr Kommunales Investitions-Förderungsgesetz Teilbaumaßnahme: Ballindamm Maßnahme M 10.1	Bearbeitet: Datum:
Aktenzeichen:	Facht.geprüft: Datum:
Planinhalt: Lageplan - Blatt 01	Aufgestellt: Datum:
Zeichnung Nr.: 14/KInvFG-BIA-LP-B1 — Maßstab: 1 : 250	
Genehmigt: Datum:	Zugestimmt: Datum: — Geprüft: Datum:

Erläuterung des verkehrstechnischen Lageplans

Verkehrsführung (MIV)

Aus Richtung Jungfernstieg/ Bergstraße kommend wird der MIV wie im Bestand auf zwei Fahrstreifen über die Kreuzung in den Ballindamm geleitet. Hinter dem Knoten erfolgt eine Einengung der Fahrbahn von zwei auf einen überbreiten Fahrstreifen. Hinter der Einmündung Brandsende wird die Fahrbahn dann wiederum aufgeweitet, sodass die Fahrstreifen an die Aufteilung des kürzlich umgebauten Knoten Ferdinandstor angepasst werden. In Richtung Rathaus erfolgt die Einengung der beiden aus Nordosten kommenden Fahrstreifen hinter dem Knoten Ferdinandstor. Auf der Wasserseite wird der MIV in einem Fahrstreifen in Richtung Südwesten geführt. An den Einmündungen Gertrudenstraße und Alstertor ist jeweils ein Linksabbiegestreifen vorgesehen, sodass abbiegende Fahrzeuge nicht den Verkehrsfluss im Ballindamm behindern.

Der Knoten Bergstraße/ Reesendamm/ Ballindamm wird kompakter gestaltet. Diese Reduzierung der Straßenverkehrsfläche im Knoten ermöglicht, dass sich die Querungswege für Fußgänger und Radfahrer nicht verlängern und damit auch die Busabläufe nicht verlangsamen, obwohl der Radverkehr zukünftig auf der Fahrbahn fährt. Die Einmündung Alstertor soll im Zuge der Maßnahme enger gestaltet werden. Es ist vorgesehen, die Verkehrsinsel zurückzubauen und die Radien enger zu gestalten.

Verkehrsführung (Fußgänger)

Um zukünftig eine gute Verbindung zwischen der alsterseitigen Promenade und den häuserseitigen Geschäften für Fußgänger herzustellen, werden Querungsmöglichkeiten auf Höhe des Hapag Lloyd Gebäudes und auf Höhe der Einmündung Gertrudenstraße vorgesehen. Die untergeordnete Gertrudenstraße soll zukünftig als Überfahrt an den Ballindamm angeschlossen werden, um die Qualität der Fußgängerfläche zu steigern.

Auf Gebäude- und Wasserseite wird die nutzbare Fläche für Fußgänger verbreitert. In bestimmten Abschnitten, die noch mit den Anliegern abzustimmen sind, ist Außengastronomie vorgesehen. In diesen Bereichen werden die Längsparkstreifen zugunsten einer ausreichend breiten Gehwegfläche unterbrochen.

Verkehrsführung (Radverkehr)

Der Radverkehr findet zukünftig auf der Fahrbahn statt. In der Achse der Parkstände auf der Gebäudeseite werden Fahrradbügel vorgesehen.

Ruhender Verkehr

Die Alsterseite wird analog zum Jungfernstieg und der Planung Neuer Jungfernstieg von ruhendem Verkehr befreit. Ebenso wird zukünftig kein Parken auf den Mittelinseln mehr möglich sein. Entlang der Gebäude werden Park- und Lieferzonen angeordnet. Insgesamt entfallen ca. 40 Parkstände. Es ist kein Ersatz vorgesehen, da nach Einschätzung des Bezirksamts Hamburg-Mitte in dem umliegenden Quartier ausreichend Parkmöglichkeiten in Parkhäusern oder Tiefgaragen zur Verfügung stehen.

ANLAGE 4

MATERIALLISTE

Materialliste

Umsetzung der Maßnahme und Kostenteilung

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

Die Lieferleistungen des BID sind wie folgt abgestimmt und umrissen:

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

   Mit folgenden technischen physikalischen Eigenschaften (Mittelwerte):

   Wasseraufnahme: < 0,5 M.% nach DIN EN 13755
   Biegefestigkeit: > 13,0 MPa nach DIN EN 12372
   Druckfestigkeit: > 150,0 MPa nach DIN EN 1926
   Rohdichte: > 2600 kg/m³ nach DIN EN 1936
   Rostgefährdung: rostbeständig nach DIN 52008
   Frost-Tauwechsel-Beständigkeit (DIN EN 1341/12371/12372):
   Klasse /Kennzeichnung F1 (Nachweis der Beständigkeit über die Biegefestigkeit)
   Frost-Tauwechsel-Beständigkeit (DIN EN 1342/12371/1926):
   Klasse 1/Kennzeichnung F1 (Nachweis der Beständigkeit über die Druckfestigkeit)
   Frost-Tausalz-Beständigkeit nach TL Pflaster- StB 06, bzw. DIN EN 1367-6
   Gleit-/Rutschwiederstand (geflammt) > 65 SRT

   Fertigungsmaße: 594x294cm, Materialstärke: 10cm für die Gehwege
   144x294cm, Materialstärke: 12cm für die Parkstände
   144x294cm, Materialstärke: 16cm für die Busbucht

1. **Alternativ Oberflächen Gehwege und Parkstände:**
   Betonplatten Boulevard mit Cleantop
   Oberfläche feinsamtiert, Gleit- /Rutschwiderstand im Mittel mind. 55 SRT Einheiten, scharfkantig ohne Fase, mit Abstandhaltern, Hohe Farbbeständigkeit und Optimierung der Oberflächendichte durch die Verwendung von tiefengehärtetem Silikatkomposit- Hartgestein, aufbereitet in farblich abgestimmten Naturstein- Edelsplitt- Fraktionen. Besondere Produkthärte durch frequenzvarianz- gesteuerte Verdichtung und klimagesteuerte Oberflächenveredelung.
   Mit CleanTop- Technologie: Bestandteil des Produktionsprozesses, in den Betonwerkstein integriert, keine Veränderung der natürlich aussehenden Oberfläche CleanFactor CF 90, reduzierte Schmutzaufnahme, leichter zu reinigen, Algen und Moos hemmend, wirkt Verschleißerscheinungen entgegen
   Zum schadensfreien Transport zur und innerhalb der Baustelle: Lieferung mit lagenweise Schutzfolie, auf Paletten paketiert.
   Gleit- /Rutschwiderstand im Mittel mind. 55 SRT Einheiten,
   Pflasterstein mit Vorsatzschicht: Mindestdicke der Vorsatzschicht 6 – 8 mm.
   Widerstandsfähigkeit gegen Frost/Tauwechsel mit Tausalz Massenverlust im Mittel < 250gr/qm (Prüfung gemäß DIN EN 1338/1339 Anhang D),
   Mit CleanTop- Technologie: Bestandteil des Produktionsprozesses, in den Betonwerkstein integriert Metten STEIN+DESIGN
   Typ: Boulevard mit Cleantop
   Farbe nach Bemusterung, basaltanthrazit

   Fertigungsmaße: 594x294cm, Materialstärke: 10cm für die Gehwege
   144x294cm, Materialstärke: 12cm für die Parkstände

144x294cm, Materialstärke: 14cm für die Busbucht

Budget Oberflächen:	Lieferung Gehwegplatten	500.000,00 Euro brutto
	Lieferung Pflaster Parkstände	85.000,00 Euro brutto
	Lieferung Pflaster Busbucht	15.000,00 Euro brutto

2. **Borde zur Einfassung der Parkstände**
Bordsteine aus Basalt Anthrazit 12/15x30x100cm.
Bordsteine nach DIN EN 1343, Klasse 2, Materialart: basaltischer Andesit, Farbgebung: anthrazit-schwarz,
Bearbeitung: allseits gesägt, Ansicht und Auftritt geflammt, Kanten bearbeitet

Inklusive Eckelementen als Sonderteile mit Schenkellängen zwischen 30 und 60cm.

Mit folgenden technischen physikalischen Eigenschaften (Mittelwerte):

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

Frost-Tauwechsel-Beständigkeit (DIN EN 1341/12371/12372):
Klasse /Kennzeichnung F1 (Nachweis der Beständigkeit über die Biegefestigkeit)
Frost-Tauwechsel-Beständigkeit (DIN EN 1342/12371/1926):
Klasse 1/Kennzeichnung F1 (Nachweis der Beständigkeit über die Druckfestigkeit)
Frost-Tausalz-Beständigkeit nach TL Pflaster- StB 06, bzw. DIN EN 1367-6
Gleit-/Rutschwiederstand (geflammt) > 55 SRT
Mineralogisch-petrografische Eigenschaften gemäß Gesteinsprofil

Budget Einfassungen:	Lieferung Borde Basalt	30.000,00 Euro brutto

3. **Granit Abschlußstein zur Alster:**
Granitblöcke 30x75cm im Querschnitt und Längen zwischen 1,00 und 2,00m.
Bearbeitung: allseits gesägt, Ober- und Unterseite kugelgestrahlt

Material wie Natursteine Pkt. 1

Budget Abschlussstein:	Lieferung Granitblöcke	100.000,00 Euro brutto

4. **Poller:**
Zylindrischer Absperrpfosten "Routiero"
mit einem plan abschließenden Kopfteil,
aus pulverbeschichtetem Aluminiumguss in DB 703,
zum Herausnehmen mit 3p-Technologie (Festeinbau)
bestehend aus einer Bodenhülse, einem Verbindungsstück mit integrierter Sollbruchstelle, zwei Spannkegeln, einer 6- Kantschraube einer Sicherungsschnur (Wegrollschutz) sowie einer Stoppmutter
Höhe über Grund: 870 mm
Durchmesser: 98 mm
Höhe Bodenhülse: 500 mm
Model: Routiero des Herstellers:
ABES S.àr.l. (GmbH)
50, rue des Prés

L-7333 Steinsel – Luxembourg

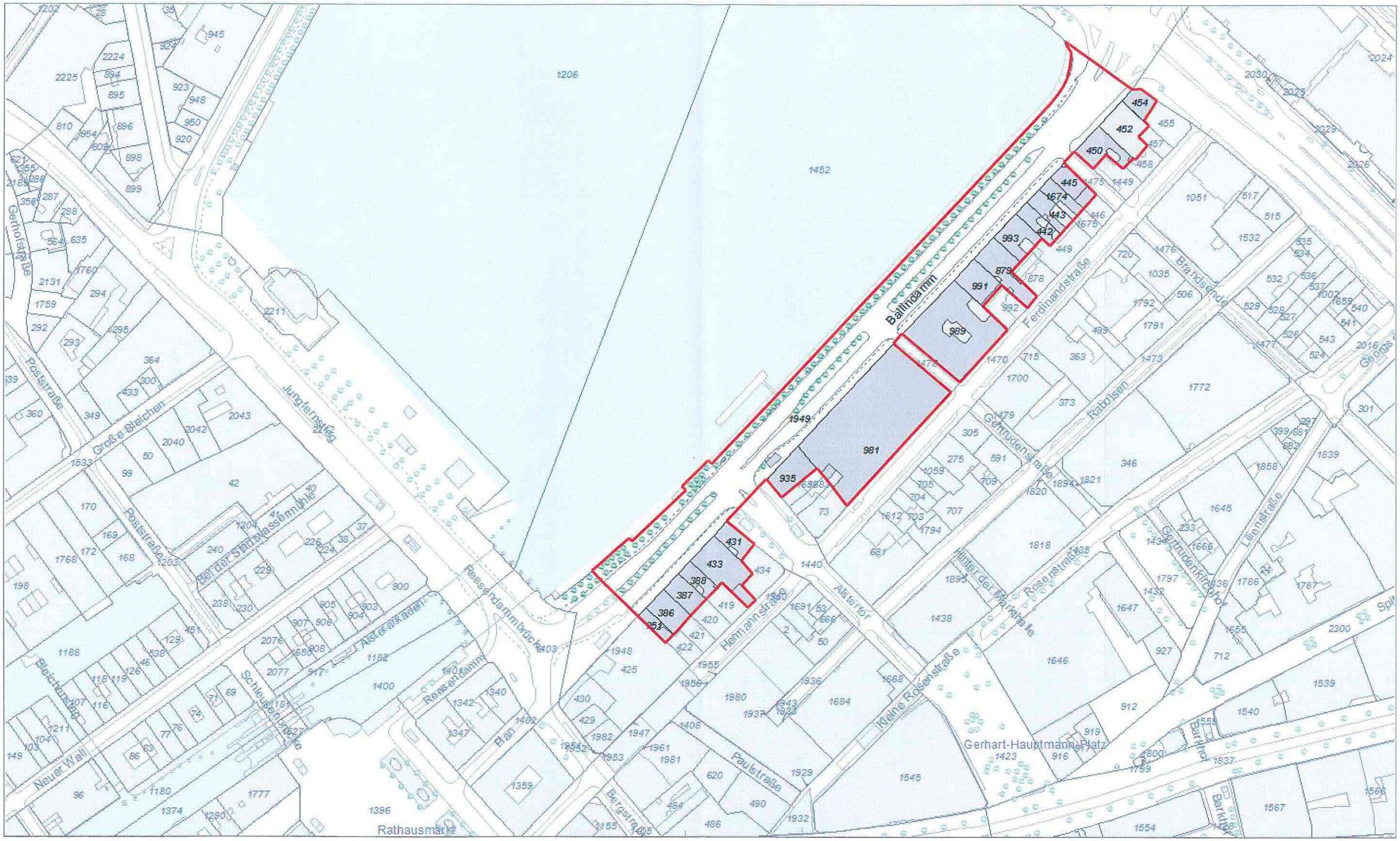
Budget Absperrpfosten Lieferung Poller Routiero	42.000,00 Euro brutto

Budget Gesamt:

Zwischensumme:	772.000,00 Euro brutto
zzgl. Sicherheit, Materialreserve und Rundung:	**875.000,00 Euro brutto**

ANLAGE 5

GEBIETSABGRENZUNG



Herausgeber:

Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

ANLAGE 6

GRUNDSTÜCKSRELEVANTE DATEN GEMÄSS GSED

Grundstücksrelevante Daten für die Beitragsermittlung gemäß GSED

Lfd. Nr.	Flurstücksnr.	Adresse	Fläche in m² laut ALKIS	Anzahl der Geschosse laut ALKIS	Öff. genutztes Kellergeschoss	Geschossfaktor	Modifizierte Fläche*
1	454	Ballindamm 1	281	7	nein	4,2	1.180,20
2	452	Ballindamm 3	701	9**	nein	4,4	3.084,40
3	450	Ballindamm 5	550	7	nein	4,2	2.310,00
4	445	Ballindamm 6	293	8	nein	4,3	1.259,90
5	1674	Ballindamm 7	449	7	nein	4,2	1.885,80
6	443	Ballindamm 8	388	8	nein	4,3	1.668,40
7	442	Ballindamm 9	337	7	nein	4,2	1.415,40
8	993	Ballindamm 11	538	6	nein	4,1	2.205,80
9	879	Ballindamm 13; Ferdinandstraße 32	741	7	nein	4,2	3.112,20
10	991	Ballindamm 14-15	524	7	nein	4,2	2.200,80
11	989	Ballindamm 17; Ferdinandstraße 38,40	2.466	6	nein	4,1	10.110,60
12	981	Ballindamm 25; Gertrudenstraße 17; Ferdinandstraße 56, 58, 62	5.145	6	nein	4,1	21.094,50
13	935	Ballindamm 26	553	7	nein	4,2	2.322,60
14	431	Ballindamm 27, Alstertor 23	353	6	nein	4,1	1.447,30
15	433	Ballindamm 33-34; Hermannstraße 8	943	0**	nein	4,3	4.054,90
16	388	Ballindamm 35	296	8	nein	4,3	1.272,80
17	387	Ballindamm 36	384	7	nein	4,2	1.612,80
18	386	Ballindamm 37	447	7	nein	4,2	1.877,40
19	251	Ballindamm 38	203	7	nein	4,2	852,60
		Gesamt	**15.592**				**64.968,40**

* Berechnungsweg gemäß GSED siehe Ziffer 7 des vorliegenden Antrags

** Im Liegenschaftskataster des LGV nicht erfasst; da am Tag der Antragstellung (Stichtag) bereits alle Geschosse errichtet sind, erfolgt die Berechnung auf Grundlage von 8 Geschossen

Grundstücksrelevante Daten für die Ermittlung des Maximalbudgets gemäß GSED

Lfd. Nr.	Flurstücksnr.	Adresse	Fläche in m² laut ALKIS	Bodenrichtwert in €/m² laut ALKIS (31.12.2017)	WGFZ laut ALKIS	Bezugsbodenwert* in m² laut ALKIS (31.12.2017)
1	454	Ballindamm 1	281	3.400,00 €	1,0	955.400,00 €
2	452	Ballindamm 3	701	3.400,00 €	1,0	2.383.400,00 €
3	450	Ballindamm 5	550	3.400,00 €	1,0	1.870.000,00 €
4	445	Ballindamm 6	293	3.060,00 €	0,9	896.580,00 €
5	1674	Ballindamm 7	449	3.060,00 €	0,9	1.373.940,00 €
6	443	Ballindamm 8	388	3.060,00 €	0,9	1.187.280,00 €
7	442	Ballindamm 9	337	3.060,00 €	0,9	1.031.220,00 €
8	993	Ballindamm 11	538	3.060,00 €	0,9	1.646.280,00 €
9	879	Ballindamm 13; Ferdinandstraße 32	741	3.060,00 €	0,9	2.267.460,00 €
10	991	Ballindamm 14-15	524	3.060,00 €	0,9	1.603.440,00 €
11	989	Ballindamm 17; Ferdinandstraße 38,40	2.466	3.060,00 €	0,9	7.545.960,00 €
12	981	Ballindamm 25; Gertrudenstraße 17; Ferdinandstraße 56, 58, 62	5.145	3.060,00 €	0,9	15.743.700,00 €
13	935	Ballindamm 26	553	3.060,00 €	0,9	1.692.180,00 €
14	431	Ballindamm 27, Alstertor 23	353	7.400,00 €	1,0	2.612.200,00 €
15	433	Ballindamm 33-34; Hermannstraße 8	943	7.400,00 €	1,0	6.978.200,00 €
16	388	Ballindamm 35	296	7.400,00 €	1,0	2.190.400,00 €
17	387	Ballindamm 36	384	7.400,00 €	1,0	2.841.600,00 €
18	386	Ballindamm 37	447	7.400,00 €	1,0	3.307.800,00 €
19	251	Ballindamm 38	203	7.400,00 €	1,0	1.502.200,00 €
		Gesamt	**15.592**			**59.629.240,00 €**
					12% davon	**7.155.508,80 €**

* Der Bezugsbodenwert errechnet sich gemäß § 7 Abs. 2 GSED als Summe der mit dem jeweiligen Bodenrichtwert für Geschäftshäuser multiplizierten Flächen der betroffenen Grundstücke in Quadratmetern.

** Im Liegenschaftskataster des LGV nicht erfasst (siehe 7. Kapitel des BID-Antrags)

ANLAGE 7

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG (ENTWURF)

Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich Ballindamm

gemäß § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs-und Gewerbezentren (GSED)

zwischen der

Freien und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
vertreten durch den Bezirksamtsleiter Herrn Falko Droßmann
Caffamacherreihe 3
20355 Hamburg
(im Folgenden: Hamburg)

und der

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dr. Sebastian Binger
Archenholzstraße 42
22117 Hamburg
(im Folgenden: Aufgabenträger)

Vorbemerkung

Die Vertragspartner verfolgen gemeinschaftlich das Ziel, das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentrum (im Folgenden: Innovationsbereich) „Ballindamm" zu stärken und zu entwickeln. Der vorliegende Vertrag regelt die damit im Zusammenhang stehenden Rechte und Pflichten.

1 Gegenstand des Vertrags

1.1 Gegenstand des Vertrages ist die Umsetzung von Maßnahmen im Innovationsbereich zur Stärkung des Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbestandortes BID Ballindamm durch den Aufgabenträger entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (**Anlage 2**) und unter Beachtung der Regelungen des GSED sowie der in Ziff. 12 genannten Einrichtungsverordnung.

1.2 Die Gebietsabgrenzung im Sinne des § 3 Absatz 2 GSED ergibt sich aus der Karte in **Anlage 1** zu diesem Vertrag.

2 Bestandteile des Vertrages

Folgende Anlagen sind Bestandteil des vorliegenden Vertrages:

Anlage 1: Gebietsabgrenzung
Anlage 2: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept
Anlage 3: Merkblatt Aufgabenträger
Anlage 4: Materialliste mit Massenangaben

3 Beschreibung der Maßnahmen

3.1 Der Aufgabenträger wird die in **Anlage 2** dieses Vertrages dargestellten Maßnahmen umsetzen.

3.2 Bei der Maßnahmenumsetzung ist das anliegende Merkblatt in Verbindung mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu beachten. Der Aufgabenträger belegt die Leistungserbringung aller von ihm eingesetzten Auftragnehmer in geeigneter Form, z.B. durch Stundenzettel, Rechnungen oder Tätigkeitsberichte, im Rahmen der Prüfung der Geschäftsführung gem. § 6 Absatz 3 GSED.

3.3 Hamburg wird für folgende Nutzungen des öffentlichen Grundes auf der Grundlage des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts die notwendigen Genehmigungen erteilen, wenn eine mit den Belangen des Stadtbildes und des Wegebaus sowie mit dem Wegebau verträgliche, mit Hamburg abgestimmte und genehmigungsfähige Lösung gewählt wird und eine laufende Reinigung und Instandhaltung durch den Aufgabenträger gewährleistet ist:

- Poller zum Schutz der Nebenflächen
- Fahrradbügel
- Sitzmöbel
- Promenadenbeleuchtung
- Straßenbäume
- Uferkante
- Stellflächen für die Geräte der Intensivreinigung der Nebenflächen
- Flächen für Kommunikationsmaßnahmen, wie einem Baustellenfrühstück, zur Information der Anlieger über den aktuellen Baufortschritt

Sondernutzungsgebühren werden für diese Maßnahmen nicht erhoben.

ENTWURF

3.4 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.

3.5 Hamburg wird den Aufgabenträger während der Geltungsdauer der in Ziff. 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 vorgesehenen und genehmigten 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

4.1 Um die Mitwirkung der abgabepflichtigen Grundeigentümer sowie der im Innovationsbereich ansässigen Gewerbetreibenden und Freiberufler an den Entscheidungen des Aufgabenträgers sicherzustellen, setzt der Aufgabenträger einen Lenkungsausschuss ein, der während der Dauer der Einrichtung des Innovationsbereichs in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung für die Durchführung der Maßnahmen beteiligt wird.

4.2 Der Lenkungsausschuss besteht aus Vertretern der Grundeigentümer, der im Innovationsbereich ansässigen Gewerbetreibenden und Freiberufler. Hamburg und die Handelskammer Hamburg sind beratende Mitglieder. Beschlüsse werden auf Grundlage einer im Ausschuss abzustimmenden Geschäftsordnung gefasst. Alle Entscheidungen werden unverzüglich schriftlich dokumentiert. Jedes Mitglied des Lenkungsausschusses erhält eine Kopie der Niederschrift.

5 Umsetzung und Kontrolle

5.1 Der Aufgabenträger wird die sich aus dem GSED, der in Ziff. 12 genannten Einrichtungsverordnung sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (**Anlage 2**) ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben innerhalb der dort genannten Zeiträume umsetzen bzw. erfüllen.

5.2 Hält sich der Aufgabenträger nicht an die Vorgaben des anliegenden Merkblatts oder an die angemessene Beteiligung der Grundeigentümer (vgl. Ziff. 4.3), kann die Handelskammer Hamburg von ihren Rechten nach § 6 Absatz 3 Satz 2 GSED Gebrauch machen, das zuständige Bezirksamt auffordern, den Aufgabenträger abzuberufen und einen neuen Aufgabenträger zu bestellen.

5.3 Der Aufgabenträger unterwirft sich, sofern er nicht bereits ihr Mitglied ist, der Aufsicht der Handelskammer Hamburg gem. § 6 Absatz 3 Satz 1 GSED. Diese überwacht gem.

ENTWURF

§ 6 Absatz 3 Satz 1 GSED seine ordnungsgemäße Geschäftsführung. Zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung gehört insbesondere die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts (**Anlage 2**). Der Aufgabenträger stellt sicher, dass die Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Absatz 3 Satz 1 GSED jederzeit alle Unterlagen prüfen kann, anhand derer die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem GSED, der in Ziff. 12 genannten Einrichtungsverordnung, dem vorliegenden Vertrag sowie dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept nachgewiesen werden kann. Er wird der Handelskammer Hamburg zu Prüfzwecken gern. § 6 Absatz 3 Satz 1 GSED Zugang zu seinen Geschäftsräumen einräumen. Das Recht zur Überprüfung gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Aufgabenträgers gem. § 4 Absatz 2 GSED. Im Fall von Beanstandungen der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Absatz 3 Satz 3 GSED gilt § 6 Absatz 3 Satz 2 bis 5 GSED.

6 Vertragsbeendigung

6.1 Hamburg ist berechtigt, den Vertrag nach § 6 Absatz 3 GSED zu kündigen. Ein Kündigungsrecht besteht auch, wenn der Aufgabenträger die Voraussetzungen nach § 4 Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 GSED nicht mehr erfüllt.

6.2 Sollte die Unwirksamkeit des GSED oder der in Ziff. 12 genannten Einrichtungsverordnung 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 sind, die mit zumutbarem Aufwand nicht mehr rückgängig gemacht werden können.

6.3 Der Aufgabenträger tritt, sofern der Vertrag durch Kündigung vor Ablauf der vereinbarten Dauer nach § 6 Absatz 3 GSED 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. § 6 Absatz 3 Satz 3 GSED bzw. an den neuen Aufgabenträger ab.

7 Wirtschaftsplan

7.1 Der Wirtschaftsplan ist erstmals zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der in Ziff. 12 genannten Einrichtungsverordnung und dann jeweils für das Folgejahr zu erstellen.

7.2 Der Wirtschaftsplan ist den Abgabenpflichtigen, den betroffenen Grundeigentümern, Freiberuflern und Gewerbetreibenden sowie Hamburg vom Aufgabenträger über eine diesen zugängliche Internetadresse bekannt zu machen.

8 Gesamtkosten

8.1 Entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (**Anlage 2**) beläuft sich der Gesamtaufwand im Sinne des § 7 Absatz 2 Satz 1 GSED auf brutto 1.666.500 EURO (in Worten: einemillionsechshundertsechsundsechzigfünfhundert EURO).

9 Abgabenerhebung und Mittelzuwendung

9.1 Der Aufgabenträger finanziert die nach diesem Vertrag durchzuführenden Aufgaben aus dem Abgabenaufkommen, das ihm nach § 8 Absatz 1 GSED zusteht. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche des Aufgabenträgers gegen Hamburg.

9.2 Die Abgabe wird durch die Freie und Hansestadt Hamburg erhoben. Das Aufkommen wird abzüglich eines Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand in Höhe von 16.500,00 EURO (in Worten: sechzehntausendfünfhundert EURO) an den Aufgabenträger überwiesen.

9.3 Die Auszahlung an den Aufgabenträger erfolgt auf der Grundlage eines Leistungsbescheides, 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 bestandskräftigen Abgabenbescheiden ergeben, hat der Aufgabenträger keinen Anspruch.

9.4 Jeweils nach Ablauf der Widerspruchs- und aller Klagfrist teilt Hamburg dem Aufgabenträger einmalig die Summe der Abgabenforderungen mit, die sich aus mit Rechtsbehelfen angegriffenen Abgabenbescheiden ergeben.

10 Mittelverwendung

10.1 Der Aufgabenträger verwaltet die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgesondert 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 (§ 8 Absatz 3 GSED).

10.2 Verwendet der Aufgabenträger Mittel für andere als nach dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (**Anlage 2**) zulässige Zwecke und kündigt Hamburg daher den vorliegenden Vertrag gemäß § 6 Absatz 3 Satz 2 GSED, 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.

10.3 Unverzüglich nach Außerkrafttreten der Einrichtungsverordnung nach Ziff. 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 in das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept eingestellten Aufwand abweicht. Die Schlussabrechnung ist der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 6 Absatz 3 Satz 1 GSED zur Prüfung vorzulegen. Die Mittel, die nicht für die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts verwendet wurden, sind an Hamburg zurückzuzahlen. Hamburg erstattet diese Mittel entsprechend der Höhe der jeweils erhobenen Abgaben an die Grundeigentümer.

11 Haftung

Die Vertragspartner haften im Innenverhältnis nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

12 Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 3 Absatz 1 GSED (Einrichtungsverordnung) wirksam, durch die der Innovationsbereich zur Stärkung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren „Ballindamm" eingerichtet wird.

13 Auskunftspflicht, Tätigkeitsbericht

13.1 Auf Wunsch wird der Aufgabenträger der Bezirksversammlung bzw. deren Ausschüssen mindestens einmal im Jahr über die Entwicklung des Innovationsbereichs mündlich berichten.

13.2 Der Aufgabenträger erstellt jährlich bis spätestens 3 Monate nach Ablauf eines Wirtschaftsjahres einen Tätigkeitsbericht, der Hamburg zugeleitet wird.

13.3 Der Aufgabenträger wird Hamburg auf Nachfrage unverzüglich Informationen in Bezug auf Angelegenheiten des Innovationsbereichs zugänglich machen. Die Pflicht zur Beteiligung der Grundeigentümer, Gewerbetreibenden und Freiberufler bei der Wirtschaftsplanerstellung gemäß § 6 GSED Absatz 1 bleibt hiervon unberührt.

13.4 Der Aufgabenträger wird Hamburg auf Nachfrage bei Kleinen und Großen Anfragen sowie bei Bürgerschaftlichen Ersuchen oder Anfragen aus den bezirklichen Gremien alle projektbezogenen Informationen, die nicht aktuell bei FHH-Dienststellen vorliegen, im Rahmen einer angemessenen Frist zur Verfügung stellen. Hamburg wird dem Aufgabenträger so schnell wie möglich die entsprechenden Fragen übermitteln.

14 Auftragsvergabe

14.1 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.

14.2 Wird die Auswahl eines bestimmten Auftragnehmers im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ausführlich begründet, ist keine Einholung von Vergleichsangeboten notwendig. In diesem Fall ist dem AK Finanzen 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

15.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.

15.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages 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.

15.3 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.

15.4 Sollten bei der Durchführung dieses Vertrages 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.

15.5 Für den Fall, dass die Nichtigkeit des GSED rechtskräftig festgestellt wird, verpflichten sich die Partien dazu, die sich daraus ergebenden Konsequenzen insbesondere unter finanziellen Gesichtspunkten unverzüglich und unter Beteiligung des Lenkungsausschusses einvernehmlich zu regeln.

16 Sonderklauseln

16.1 Bei der Berechnung wurde ein angemessener Gewinn gemäß § 7 Absatz 2 Satz 2 GSED berücksichtigt. Zum angemessenen Gewinn gehören auch 30 % solcher Einsparungen, die zu einer wesentlichen Kostensenkung führen, ohne dass sich Art und Qualität der betroffenen Maßnahmen ändern. (vgl. Ziff. 5.1.1.3 des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts, **Anlage 2**).

16.2 Für den Fall des Widerspruchs und der Klage gegen Abgabenbescheide oder die Rechtsverordnung gilt: Hamburg wird die Abgabenbescheide und die Rechtsverordnung in Abstimmung mit dem Aufgabenträger auch im Rahmen von Gerichtsverfahren verteidigen. Der Aufgabenträger hat ein Auskunftsrecht, um die Summe des jeweils streitbefangenen Anteils des Abgabenaufkommens und den Stand etwaiger Widerspruchs- und Gerichtsverfahren zu erfahren. Hamburg wird sich um eine Beiladung/ Prozessbeteiligung des Aufgabenträgers bemühen.

16.3 Für den Fall, dass dem Aufgabenträger Abgabenzahlungen in erheblichem Umfang nicht nur kurzfristig nicht zur Verfügung stehen, verpflichten sich die Parteien dazu, die sich daraus ergebenden Konsequenzen insbesondere unter finanziellen Gesichtspunkten unverzüglich und unter Beteiligung des Lenkungsausschusses einvernehmlich zu regeln.

16.4 Wie in der **Anlage 2** beschrieben, erfolgt hinsichtlich der baulichen Maßnahmen im Innovationsbereich die Leistungsabgrenzung zwischen Hamburg und dem Aufgabenträger in der Weise, dass der Aufgabenträger Hamburg den Teil der Materialien für die Maßnahme zur Verfügung stellt, die nicht der Standardbauweise durch die Stadt entsprechen. Die einzelnen durch den Aufgabenträger zu beschaffenden und Hamburg zur Verfügung zu stellenden Baumaterialen sind der als **Anlage 4** beigefügten Materialliste mit Massenangaben, dort unter Ziff. 1, zu entnehmen.

16.5 Bezüglich des Abrufes und der Lieferung der durch den Aufgabenträger zu beschaffenden Materialien gelten die Regelungen der Ziff. 2 der **Anlage 4**.

16.6 Hamburg wird den Aufgabenträger bei allen Fragen der baulichen Gestaltung und Ausführung und insbesondere der Realisierung der mit den bereitgestellten Materialien herzustellenden Bereiche einbinden, damit dieser Einfluss auf das Erreichen der von den Grundeigentümern gewünschten Ausführungsqualität nehmen kann. Hamburg verpflichtet sich, mögliche in diesen Bereichen durch den Aufgabenträger festgestellte Ausführungsmängel gegenüber den ausführenden Unternehmen geltend zu machen und die sich gegebenenfalls hieraus ergebenden Ansprüche durchzusetzen.

16.7 Hamburg wird die Nebenflächen und die Möblierung nach Ablauf der in Ziff. 12 genannten Einrichtungsverordnung über den Innovationsbereich BID Ballindamm solange mit dem höherwertigen BID-Material unterhalten, bis die durch den Aufgabenträger an Hamburg übergebenen Materialvorräte aufgebraucht sind.

Ort, Datum

Falko Droßmann
Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte

Hamburg, 29.03.2019
Ort, Datum

Dr. Sebastian Binger
Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

Marc Hoischen

ENTWURF

ANLAGE 8

MITGLIEDSBESCHEINIGUNG HANDELSKAMMER

Handelskammer Hamburg

Unser Zeichen: GII/1/AMe/..
Telefon: 040 36138-134
Telefax: 040 36138-401
E-Mail: anja.meyer@hk24.de

Hamburg, 9. Januar 2017

BESCHEINIGUNG

Wir bescheinigen hiermit, dass die Firma

Otto Wulf
BID- Gesllschaft mbH
Archenholzstr. 42
22117 Hamburg

Mitglied unserer Handelskammer ist.

Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist das Unternehmen seit dem 26. Juni 1996 im Handelsregister beim Amtsgericht in Hamburg unter der HR-Nummer B 61714 eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen

HANDELSKAMMER HAMBURG
Service-Center

Anja Meyer