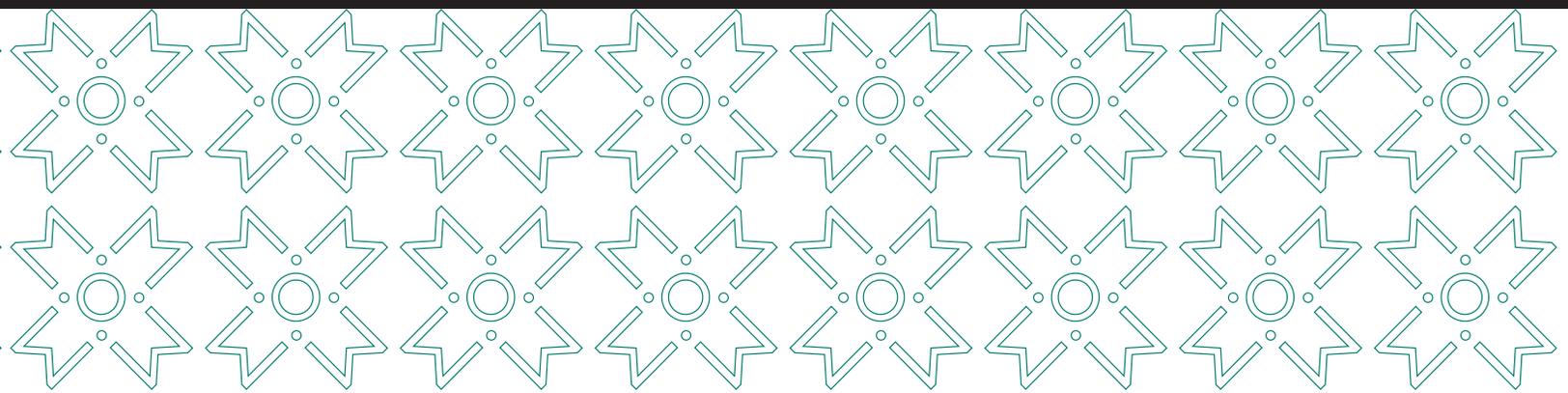


B I D

MÖNCKEBERGSTRASSE

HAMBURG





INHALT

1 GRUSSWORT	4
2 AUSGANGSLAGE UND ZIELE	6
3 MASSNAHMEN UND FINANZIERUNGSKONZEPT	9
3.1 WINTERBELEUCHTUNG	10
EXKURS WEIHNACHTSBELEUCHTUNGEN ANDERER EINKAUFSTRASSEN	14
3.2 STRASSEN-, FASSADEN- UND EFFEKTBELEUCHTUNG	16
3.3 MÖBLIERUNG	18
3.4 BAUMSCHNITT UND GRÜNPFLEGE	19
3.5 REINIGUNGS- UND SERVICELEISTUNGEN	20
3.6 MARKETING- UND KOMMUNIKATIONSLEISTUNGEN	22
3.7 STANDORTCONTROLLING	24
3.8 BERATUNGSLEISTUNGEN	26
3.9 FINANZIERUNG	26
3.10 VORBEREITUNGSKOSTEN	26
3.11 AUFGABENTRÄGER	26
3.12 RESERVE	26
4 FINANZIERUNG	28
5 GEBIETSABGRENZUNG	30
6 BID-ABGABE	32
7 AKTEURSSTRUKTUR UND BETEILIGUNG	33
8 CHRONOLOGIE	34



I | GRUSSWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Mit-Grundeigentümer an der Mönckebergstraße,

mit der ersten Informationsbroschüre über das BID Mönckebergstraße haben wir Ihnen einen Überblick über die BID-Initiative und die geplanten BID-Maßnahmen gegeben. Heute freuen wir uns, Ihnen mitzuteilen, dass das BID im November 2017 vom Senat auf Grundlage einer Rechtsverordnung offiziell eingerichtet worden ist.

Um Ihnen das Lesen der umfassenden Antragsunterlagen zu vereinfachen, möchten wir Ihnen mit der vorliegenden Broschüre eine anschauliche Kurzfassung des Antrags auf Einrichtung des Innovationsbereichs Mönckebergstraße an die Hand geben. So ist es uns ein Anliegen, Ihnen mit der vorliegenden Broschüre die Genese der BID-Initiative von den Herausforderungen des Standortes, über die Notwendigkeit und Ziele des BID bis hin zu konkreten Maßnahmen in Kürze aufzuzeigen.

Basierend auf der Darstellung der Ausgangslage und der Zielformulierung liegt dabei ein besonderer Fokus auf der Vorstellung der einzelnen Leistungspositionen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts. Mit einer einzigartigen Winterbeleuchtung und einer innovativen Straßen-, Fassaden- und Effektbeleuchtung streben wir an, das besondere Potenzial der Mönckebergstraße hervorzuheben.

Nicht weniger wichtig zur Erreichung dieses Ziels sind sowohl die verschiedenen Reinigungs-, Pflege- und Servicemaßnahmen für die Gestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums als auch die verschiedenen Marketing- und Kommunikationsleistungen für die Vermarktung der Marke Mönckebergstraße. Die Implementierung eines regelmäßigen Standortcontrollings dient zudem der Analyse und Bewertung der Standortentwicklung. Vertiefende Informationen zu den einzelnen Themen können Sie dem Antrag auf Einrichtung des Innovationsquartiers Mönckebergstraße entnehmen.

Auch in einer Situation der ökonomischen Stärke müssen wir die Mönckebergstraße angesichts des schnelllebigen Strukturwandels des Einzelhandels, sich wandelnder Anforderungen an Einzelhandelslagen und innerstädtischer Konkurrenz für die Zukunft positionieren. Letztere Herausforderung ist mit der Entwicklung des Einkaufszentrums „Überseequartier“ mit einer Verkaufsfläche von rund 70.000 qm in unmittelbarer Nähe zur Mönckebergstraße besonders zu unterstreichen.

Die im Rahmen des BID geplanten Investitionen sind angesichts dessen mit dem Ziel entwickelt worden, einen über den Einzelhandel hinausgehenden Wiedererkennungs- und Mehrwert der Lage gegenüber anderen Einzelhandelslagen und dem E-Commerce zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund wünschen wir Ihnen eine interessante Lektüre und freuen uns, mit Ihnen das BID auf den Weg zu bringen und gemeinsam den Standort Mönckebergstraße mit langfristiger Perspektive weiterzuentwickeln.

MATHIAS BACH
SPRECHER DES LENKUNGSAUSSCHUSSES DES BID MÖNCKEBERGSTRASSE



2 | AUSGANGSLAGE UND ZIELE

2 | AUSGANGSLAGE UND ZIELE

AUSGANGSLAGE

Die Mönckebergstraße wurde Anfang des 20. Jahrhunderts als Verbindung des verkehrlichen und politischen Zentrums errichtet. Seit ihrer Fertigstellung im Jahr 1909 hat sich die Mönckebergstraße gemäß ihrer zugedachten städtebaulichen Funktion als Zentrum des Einzelhandels in Hamburg etabliert. Entlang der Mönckebergstraße befinden sich heute insgesamt über 100 Einzelhandelsgeschäfte.

Die Stärken der Mönckebergstraße liegen vor allem in ihrer städtebaulichen Qualität, ihrer zentralen Lage zwischen dem Hauptbahnhof und dem Rathaus und der daraus resultierenden sehr guten ÖPNV- und MIV-Anbindung begründet. Sie bietet so ideale Grundvoraussetzungen für einen erfolgreichen Einzelhandel und ergänzende gastronomische Nutzungen. Gemeinsam mit der Spitalerstraße gilt sie als die frequenzstärkste und wichtigste Einkaufslage Hamburgs.

Trotz den genannten Stärken ist die Mönckebergstraße mit verschiedenen Herausforderungen und sich daraus ergebenden Aufgaben konfrontiert:



DER ANGEBOTSSCHWERPUNKT DES E-COMMERCE GLEICHT DEM DER MÖNCKEBERGSTRASSE (VGL. S. 25)

→ Aufgabe: Aktivierung von quartiersbezogenen Potenzialen, die der E-Commerce nicht leisten kann



DER EINZELHANDEL IST ALS SOLCHER KEIN GARANT FÜR DIE LAGEQUALITÄT DER MÖNCKEBERGSTRASSE MEHR

→ Aufgabe: Schaffung von Besuchsanlässen, die über die Versorgungsfunktion hinausgehen



DER HOHE FILIALISIERUNGSGRAD IN DER MÖNCKEBERGSTRASSE WIRFT DIE FRAGE NACH DEM WIEDERERKENNUNGSWERT GEGENÜBER ANDEREN EINZELHANDELSLAGEN AUF

→ Aufgabe: Nutzung des städtebaulichen und architektonischen Potenzials



DER ANTEIL DER BESUCHER AUS DEM UNMITTELBAREN EINZUGSGEBIET DER MÖNCKEBERGSTRASSE SINKT*

→ Aufgabe: Zurückgewinnung der Hamburger Besucher und Kunden



DIE MÖNCKEBERGSTRASSE ERHÄLT MIT DEM ÜBERSEE-QUARTIER MIT RD. 70.000 QM VERKAUFSFLÄCHE EINEN GROSSEN WETTBEWERBER IN UNMITTELBARER NÄHE

→ Aufgabe: Rechtzeitige Aktivierung von Potenzialen der Mönckebergstraße durch den Schulterchluss der Grundeigentümer, Einzelhändler und der Stadt Hamburg



DER STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSPROZESS UMLIEGENDER INNERSTÄDTISCHER EINKAUFSLAGEN SCHREITET STETIG VORAN

→ Aufgabe: Vorausschauende Positionierung und Weiterentwicklung der Mönckebergstraße



DIFFUS- UND UNEINHEITLICH ERSCHEINENDE WEIHNACHTS-BELEUCHTUNG WIRD DER MÖNCKEBERGSTRASSE ALS EINE DER BEKANNTESTEN EINKAUFSSTRASSEN DEUTSCHLANDS NICHT GERECHT

→ Aufgabe: Gestaltung einer einzigartigen und wertigen Winterbeleuchtung, die als solche bereits einen Besuchsanlass bietet



DAS ERSCHEINUNGSBILD DES ÖFFENTLICHEN RAUMS IN DER MÖNCKEBERGSTRASSE ENTSPRICHT NICHT DEM ANSPRUCH, DER AN EINEN SO BEDEUTENDEN EINKAUFSSTANDORT GESTELLT WERDEN SOLLTE

→ Aufgabe: Verbesserung des Erscheinungsbildes und Steigerung der Aufenthaltsqualität



AUSDEHNUNG DES BAHNHOFSUMFELDS IN DIE MÖNCKEBERGSTRASSE

→ Aufgabe: Steigerung der Aufenthaltsqualität und des subjektiven Wohlbefindens



VERKEHRLICHE BELASTUNG DER MÖNCKEBERGSTRASSE DURCH MISSACHTUNG DES PARK- UND DURCHFAHRTS-VERBOTS

→ Aufgabe: Unterstützung der Polizei und des Parkraummanagements bei ihrer Handhabung

Bild 1: Pixabay | Bild 2: Pixabay | Bild 3: Otto Wulff BID Gesellschaft mbH | Bild 4: Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

Bild 5: © Unibest-Rodamco | Bild 6: © Art-Invest / CADMAN GmbH | Bild 7: © www.pressefoto-hamburg.de | Bild 8: Otto Wulff BID Gesellschaft mbH | Bild 9: © Hamburger Abendblatt Jana Coenen

2 | AUSGANGSLAGE UND ZIELE

ZIELE

Zentrales Ziel des BID Mönckebergstraße ist die langfristig positive Entwicklung der Werte der Immobilien. Neben dem Zustand der Immobilien selbst ist die wirtschaftliche Entwicklung des Standortes insgesamt ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Wirtschaftlichkeit der Objekte. Das BID forciert somit Themen, die über die einzelnen Immobilien und Grundstücke hinausgehen und den gesamten Standort tangieren.

Zwar verfügt die Mönckebergstraße wie dargestellt über herausragende Standortqualitäten. Vor dem Hintergrund des schnellebigen Wandels des Einzelhandels und des wachsenden Wettbewerbs gilt es jedoch, diese aktiv hervorzuheben, zu sichern und zeitgemäß weiterzuentwickeln.

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

- Verbesserung der Inszenierung der Straße und der Gebäude
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Attraktivität des öffentlichen Raums
- Verbesserung der Qualität von Veranstaltungen im öffentlichen Raum
- Schaffung von Besuchsanreizen und –anlässen für lokale, nationale und internationale Besucher, die über das reine Einzelhandelsangebot hinausgehen
- Schärfung des Profils der Marke Mönckebergstraße und Steigerung der nationalen und internationalen Bekanntheit
- Stärkung der Zusammenarbeit und Kommunikation der im Quartier ansässigen Akteure
- Stärkung der Position der Mönckebergstraße im Kontext einzelhandelsbezogener Projektentwicklungen in ihrem Einzugsgebiet, wie insbesondere dem Überseequartier

Zur Erreichung dieser Ziele wurde ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept erarbeitet, das sich auf verschiedene Säulen stützt. Diese werden auf den folgenden Seiten vorgestellt.



3 | MASSNAHMEN- UND FINANZIERUNGSKONZEPT

3.1 | WINTERBELEUCHTUNG

Die winterliche Inszenierung der Straße soll mit einer neuen Beleuchtung international ein Zeichen setzen. Hierdurch soll die bisherige unterwertige Weihnachtsbeleuchtung abgelöst werden. Eine neue Winterbeleuchtung bestehend aus insgesamt 20 hochwertig gestalteten Überspannungen soll der Mönckebergstraße ein neues Wintergesicht verleihen, das als solches bereits viele Menschen zu einem Besuch der Mönckebergstraße einlädt.

FAKTEN

- 19 Überspannungen und ein Eingangsmotiv
- Winterliche Motive in Form von 14 individuell entworfenen Schlittschuhläufern, Schlitten und Schneeflocken
- Hochwertige und robuste Power-LEDs mit warm-weißer Lichtfarbe
- Aufhängung der Überspannungen an den Fassaden an temporär aufzustellenden Masten
- Energiekosten: rund EUR 10.000 p.a.

FUNKTION

Steigerung der Aufenthaltsqualität
und der Sehenswürdigkeit

BUDGET

EUR 3,15 Mio. inkl. MwSt.
Invest und Erstmontage: rd. EUR 2,5 Mio. inkl. MwSt.
Folgemontagen (2019, ff): rd. EUR 600.000 inkl. MwSt.

UMSETZUNG*

2. BID-Jahr



ENTWURFSSKIZZEN SCHLITTSCHUHLÄUFER



TEILBEMUSTERUNG 28.09.2016



TEILBEMUSTERUNG 28.09.2016

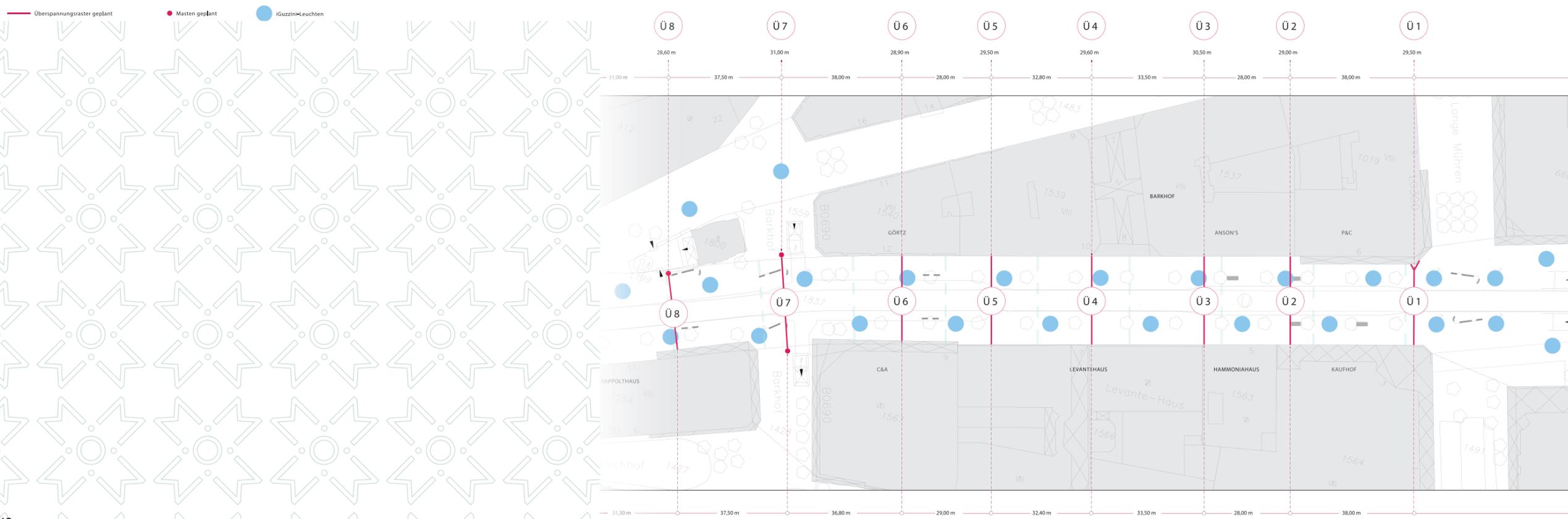


TEILBEMUSTERUNG 28.09.2016

Bilder © Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

* nach aktuellem Planungsstand

ÜBERSPANNUNGSPLAN DER WINTERBELEUCHTUNG SOWIE DER STRASSEN-, FASSADEN- UND EFFEKTBELEUCHTUNG



Überspannungs raster geplant
 Masten geplant
 Guzzi-Leuchten

Eingangsmotiv

EXKURS | WEIHNACHTSBELEUCHTUNGEN ANDERER EINKAUFSTRASSEN



HAMBURG - MÖNCKEBERGSTRASSE

Erstinstallation	voraus. 2018
Kosten Anschaffung	ca. 2,5 Mio EUR
Kosten Handling	ca. 200.000 EUR p.a.
Länge der Straße	ca. 800 m



WIEN - INNENSTADT

Erstinstallation	k.A.
Kosten Anschaffung	ca. 100.000 EUR/100 m*
Kosten Handling	ca. 7.500 EUR/100 m p.a.
Länge der Straße	35 Straßen

**Exklusiv Wettbewerb, Jurierung, Ausschreibungen, Prüfungen, Genehmigungskosten*



LUZERN - INNENSTADT

Erstinstallation	2008
Kosten Anschaffung	ca. 1,6 Mio. EUR
Kosten Handling	ca. 100.000 EUR p.a.
Länge der Straße	Teile der Innenstadt (2 Brücken und eine Fußgängerzone)



ZÜRICH - BAHNHOFSTRASSE

Erstinstallation	2010
Kosten Anschaffung	ca. 2,4 Mio. EUR
Kosten Handling	ca. 206.000 EUR p.a.
Länge der Straße	ca. 1.000 m



HANNOVER - GEORGSTRASSE

Erstinstallation	2012
Kosten Anschaffung	ca. 1,6 Mio. EUR
Kosten Handling	ca. 100.000 EUR p.a.
Länge der Straße	Teile der Innenstadt



ST. GALLEN - ALTSTADT

Erstinstallation	2010
Kosten Anschaffung	ca. 3,5 Mio. EUR
Kosten Handling	ca. 233.000 EUR p.a.
Länge der Straße	Teile der Altstadt



BERLIN - MALL OF BERLIN

Erstinstallation	2014
Kosten Anschaffung	ca. 1,25 Mio. EUR
Kosten Handling	ca. 190.000* EUR p.a.
Länge der Straße	Einkaufszentrum (ca. 270 Shops)

**Einlagerung kostenlos*



Hamburg: Otto Wulff BID Gesellschaft mbH | Zürich: www.raegi.ch | St. Gallen: www.srf.ch

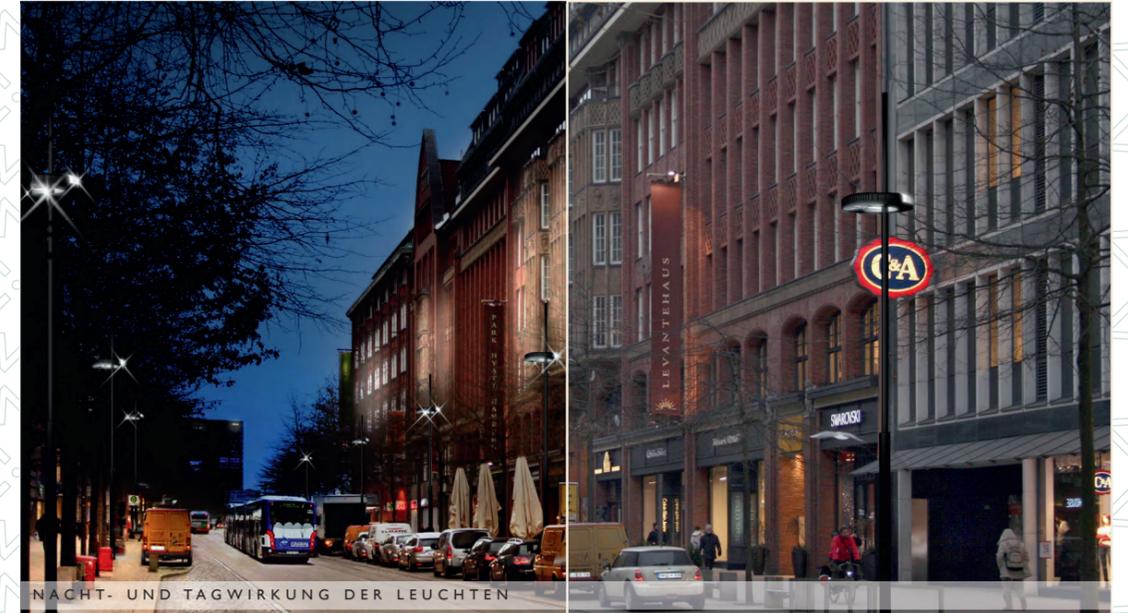
Wien: www.wien.at © APA | Luzern: www.20min.ch | Hannover: HAZ Michael Thomas | Mall of Berlin: https://de.pinterest.com/pin/29439835579572310 © Enrico Verwöner

3.2 | STRASSEN-, FASSADEN- UND EFFEKTBELEUCHTUNG

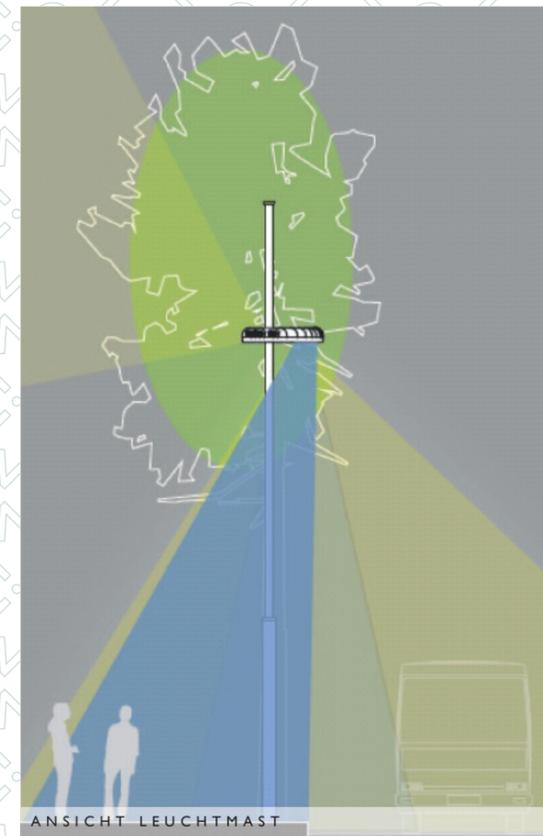
Die bisherige öffentliche Beleuchtung in der Mönckebergstraße und der Spitalerstraße im Bereich um das Starbucks Café soll durch eine innovativ gestaltete multifunktionale, moderne und effiziente Straßen-, Fassaden- und Effektbeleuchtung ersetzt werden. Zusätzlich zur öffentlichen Beleuchtung enthalten die Leuchtköpfe verschiedene Strahler, die Fassaden, Bäume und weitere Punkte farbig inszenieren können. Die neue Straßenbeleuchtung wird deutlich höher als die bisherige sein und greift dadurch die großzügige städtebauliche Dimension der Bebauung auf.

FAKTEN

- 54 Standorte (Reduzierung der bisherigen Standorte um die Hälfte)
- 9 m hohe Masten mit Mastcover (bisher 4 m hohe Masten)
- Exzentrischer Ring mit multifunktionalen LED-Modulen in 7 m Höhe
- Umfasst öffentliches und privates Beleuchtungsbauteil
- Steuerung und Programmierung der privaten, farbigen LED-Spots mit Hilfe einer Visualisierungssoftware
- Energiekosten: rd. EUR 130 für die privaten Anteile der Beleuchtung pro Mast pro Jahr (6 Stunden Betriebszeit pro Tag)



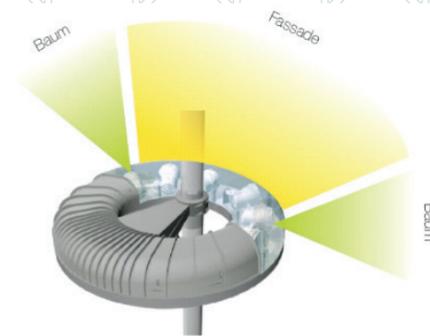
NACHT- UND TAGWIRKUNG DER LEUCHTEN



ANSICHT LEUCHTMAST



UNTERSICHT LEUCHTKOPF



DRAUFSICHT LEUCHTKOPF

FUNKTION
Inszenierung des Städtebaus und der Veranstaltungen

BUDGET
EUR 2,5 Mio. inkl. MwSt.

UMSETZUNG*
1. BID-Jahr

Bilder © i-Cuzzini Illuminazione Deutschland GmbH | MK Illumination Handels GmbH | Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

* nach aktuellem Planungsstand

3.3 | MÖBLIERUNG

In der Mönckebergstraße gibt es kaum attraktive Angebote, um im öffentlichen Raum zu verweilen. Im Rahmen des BID ist daher die Aufstellung repräsentativer Bänke und Pflanztöpfe entlang des Möblierungsstreifens der Mönckebergstraße und in der Spitalerstraße im Bereich um das Starbucks Café vorgesehen.

FAKTEN

- In sich geschlossenes Möblierungskonzept
- Verbindung von Bänken mit Pflanztöpfen
- Design, Abstimmung, Planung und Ausschreibung nach BID-Einrichtung



Bilder © (von links nach rechts und von oben nach unten): ArchiExpo | Seratum - Street Design | Puczynski.pl | streetlife.nl | ArchiExpo | ArchiExpo

Bild © Oro Weiff BID Gesellschaft mbH

FUNKTION
Schaffung von Angeboten zum Verweilen und zur Gestaltung des öffentlichen Raums

BUDGET
EUR 500.000 inkl. MwSt.

UMSETZUNG*
ab 1. BID-Jahr

* nach aktuellem Planungsstand

3.4 | BAUMSCHNITT UND GRÜNPFLEGE

Die 87 in der Mönckebergstraße stehenden Sumpfeichen und Platanen haben in den vergangenen Jahren eine unzureichende Pflege erfahren. An dem geringen Pflegestandard wird sich aufgrund der knappen Budgets der öffentlichen Hand für die Baumpflege auch künftig nichts ändern. Die Bäume sollen durch einen Erziehungschnitt und durch zwei weitere Pflegeschnitte in der BID-Laufzeit eine Schnittform erhalten, die artgerecht und zugleich dem großstädtischen Charakter der Straße und ihren Sichtachsen angemessen ist. Ferner sollen die Pflanztöpfe regelmäßig gepflegt, gereinigt und bepflanzt werden.

FAKTEN

- Ein Erziehungs- und zwei Pflegeschnitte
- Ggf. Entfernung ausgewählter Platanen vor der Europa-Passage
- Entfernung der Stahlträger vor dem Domhof
- Pflege der Pflanztöpfe



FUNKTION
Grünpflege und Aufwertung des Erscheinungsbildes

BUDGET
EUR 260.000 inkl. MwSt.

UMSETZUNG*
ab 1. BID-Jahr

3.5 | REINIGUNGS- UND SERVICE-LEISTUNGEN

Das Erscheinungsbild der Mönckebergstraße wird derzeit durch verschiedene Aspekte geschmälert, denen gezielt mit den folgenden Maßnahmen als Ergänzung zu der öffentlichen Daseinsvorsorge begegnet werden soll:

ZUSÄTZLICHE REINIGUNGSLEISTUNGEN

Die Hamburger Stadtreinigung ist 15 Mal pro Woche in der Mönckebergstraße aktiv. In den Reinigungsgängen der Stadtreinigung werden die Gehwege gekehrt sowie zweimal täglich die Mülleimer geleert. Als Ergänzung dieser Leistungen soll Personal ab den Mittagsstunden auch zwischen den Einsätzen der Stadtreinigung durch zusätzliche Reinigung der Gehwege und der Stadtmöblierung für ein gepflegteres Erscheinungsbild des Standortes sorgen.

SERVICELEISTUNGEN

Ferner soll durch die Präsenz von gut erkennbaren Ansprechpartnern das subjektive Wohlbefinden der Kunden insbesondere im erweiterten Bahnhofsumfeld verbessert werden. Auch sollen sich die Service-Mitarbeiter Themen wie dem motorisierten Individualverkehr widmen, der trotz Park- und Durchfahrtsverbot die Mönckebergstraße passiert oder in dieser parkt. Hier soll eine verstärkte Zusammenarbeit mit der Polizei und dem Landesbetrieb Verkehr, dem das Parkraummanagement untersteht, erfolgen.

DISTRICTMANAGEMENT

Das Districtmanagement fungiert als Schnittstelle und Impulsgeber der Kommunikation zwischen den Akteuren des Einzelhandels, dem Reinigungs- und Servicepersonal und dem BID. Durch Ansprache der Anlieger und werk tägliche Präsenz im Quartier dient der Districtmanager als zentraler Ansprechpartner für die Anlieger.

FUNKTION
Aufwertung des täglichen Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualität sowie Förderung der Kommunikation

BUDGET
EUR 965.000 inkl. MwSt.

UMSETZUNG*
ab 1. BID-Jahr



TÄGLICHE REINIGUNGSGÄNGE



SERVICE VOR ORT



MASCHINELLE NASSREINIGUNG



DISTRICTMANAGEMENT

KOMMUNIKATION

UND KOORDINATION

IM QUARTIER



Bilder © Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

* nach aktuellem Planungsstand

3.6 | MARKETING- UND KOMMUNIKATIONSLEISTUNGEN

Um das nationale und internationale Bewusstsein der Öffentlichkeit für die Marke Mönckebergstraße und ihre Standortqualitäten zu schärfen, sollen die Maßnahmen des BID durch ein zielgerichtetes Marketingprogramm begleitet werden:

PR- UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Um die Bekanntheit der Mönckebergstraße zu steigern und Aufmerksamkeit für ihre Qualitäten zu generieren, soll maßnahmenbegleitend PR- und Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt werden.

SOCIAL MEDIA

In Ergänzung zur PR- und Öffentlichkeitsarbeit soll eine professionelle Social-Media-Strategie entwickelt und umgesetzt werden. Durch den gezielten Einsatz von Social Media, wie Instagram oder Facebook, erreichen Informationen zum Standort eine breite Öffentlichkeit.

VERANSTALTUNGEN

Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Marketingmaßnahmen ist die Durchführung von Veranstaltungen. So soll eine regelmäßige Veranstaltung zum Einschalten der Winterbeleuchtung inklusive einem großen Eröffnungsereignis ausgerichtet werden.

INTERESSENVERTRETUNG

Das BID vertritt als Träger öffentlicher Belange die Belange der Mönckebergstraße in öffentlichen Planungs- und Genehmigungsprozessen. Hierfür wird das BID regelmäßig im Rahmen von Netzwerktreffen die Haltung der Akteure im Quartier zu den aktuellen Entwicklungen im Umfeld einholen. Zudem wird das BID die Einrichtung und die Bekanntheit von lokalen Grundeigentümer- und Einzelhandelsinitiativen (IG/Grundeigentümerverschein) fördern.

FUNKTION
 Öffentlichkeitswirksame
 Vermarktung des Standorts
 und Vertretung der Belange

BUDGET
 EUR 480.000 inkl. MwSt.

UMSETZUNG*
 ab dem 1. BID-Jahr



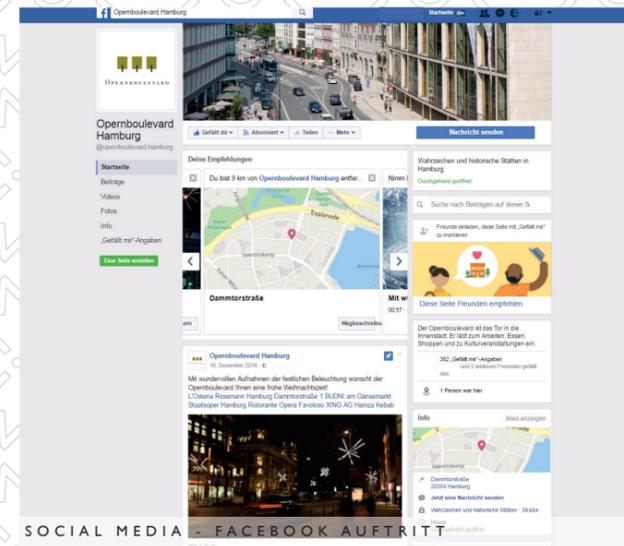
SAISONALE VERANSTALTUNGEN



MARKETING-AKTIONEN



FEIERLICHES ERÖFFNUNGSEREIGNIS QUARTIER GÄNSEMARKT



SOCIAL MEDIA - FACEBOOK AUFTRIIT



WEBSITE IM RESPONSIVE DESIGN

Bilder © Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

* nach aktuellem Planungsstand

3.7 | STANDORTCONTROLLING

Insbesondere in Anbetracht der sich verschärfenden innerstädtischen Wettbewerbssituation erhält die Analyse der Standortentwicklung anhand quantitativer und qualitativer Kriterien besondere Bedeutung als Entscheidungshilfe zur Fortentwicklung der Immobilie.

DOKUMENTATION

Im Rahmen der Dokumentation werden regelmäßig Daten erhoben und ausgewertet, anhand derer auf die Standortentwicklung geschlossen werden kann. Hier geben insbesondere Passantenfrequenzen Aufschluss über die Lagequalität, die durch Echtzeitmesssysteme dauerhaft erfasst werden sollen, die den nebenstehenden Abbildungen beispielhaft zu entnehmen sind.

EVALUATION

Weiterhin soll zum Ende der BID-Laufzeit eine Evaluation der durchgeführten Maßnahmen vorgenommen werden. Mit dieser wird überprüft, in welchem Umfang das BID innerhalb der Laufzeit zu einer Profilierung des Standorts gemäß der im Antrag verfolgten Zielsetzung geführt hat.

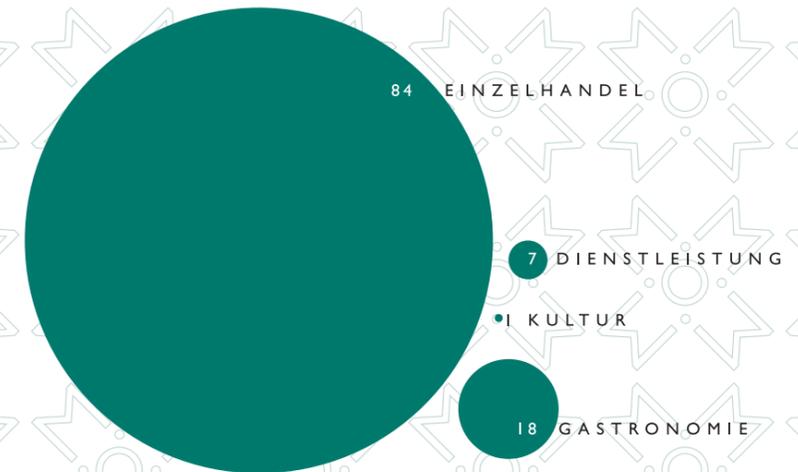
FUNKTION
Ermittlung und Bewertung der Standortentwicklung

BUDGET
EUR 77.500 inkl. MwSt.

UMSETZUNG*
ab dem 1. BID-Jahr

Bilder © Lase | Grafiken © Otto Wulff BID-Gesellschaft mbH

* nach aktuellem Planungsstand



BRANCHENMIX IN DER MÖNCKEBERGSTRASSE



VERTEILUNG DER EINZELHANDELSORTIMENTE IN DER MÖNCKEBERGSTRASSE



LASERSCANNER DER FIRMA LASE



INSTALLATIONSBEISPIEL

3.8 | BERATUNGSLEISTUNGEN

Für die Einrichtung eines BID und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen müssen diverse Verträge, Vereinbarungen und Erklärungen verfasst werden. Ferner können im Rahmen des BID-Verfahrens übergeordnete Themen auftreten, für die besonderer Beratungsbedarf besteht.

Budget: EUR 50.000 inkl. MwSt.

3.9 | FINANZIERUNG

Ein wesentlicher Teil der investiven Maßnahmen wird in dem ersten BID-Jahr beauftragt werden. Die BID-Abgaben der Eigentümer gehen fünf Jahre zu jeweils gleichen Teilen ein. Hieraus entsteht eine temporäre Unterdeckung im Budget, die einer Finanzierung bedarf.

Budget: EUR 169.000 inkl. MwSt.

3.10 | VORBEREITUNGSKOSTEN

Die vorbereitenden Planungskosten für das Projekt wurden über ein Budget gedeckt, das von den Projektinitiatoren aufgebracht und vom Aufgabenträger verwaltet wurde. Die Vorauszahlungen der Projektinitiatoren werden aus diesem Budget erstattet.

Budget: EUR 300.000 inkl. MwSt.

3.11 | AUFGABENTRÄGER

Der Aufgabenträger ist verantwortlich für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Wesentlicher Inhalt der Leistungen des Aufgabenträgers wird die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten sein. Zur Steuerung des Projektes wird der Aufgabenträger den bereits für die Vorbereitung des BID eingerichteten Lenkungsausschuss einsetzen und dessen Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen liegt auch die finanzielle Abwicklung in der Verantwortung des Aufgabenträgers.

Budget: EUR 952.000 inkl. MwSt.

3.12 | 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 Stadt Hamburg gefordert.

Budget: EUR 850.000 inkl. MwSt.



4 | FINANZIERUNG

4 | FINANZIERUNG

Der folgenden Tabelle ist das Gesamtbudget für das Projekt BID Mönckebergstraße für die Laufzeit von fünf Jahren zu entnehmen:

	MASSNAHMEN	SUMME	JAHR 1	JAHR 2	JAHR 3	JAHR 4	JAHR 5
1.	Winterbeleuchtung	3.150.000	2.330.000	190.000	205.000	210.000	215.000
2.	Straßen- und Effektbeleuchtung	2.530.000	2.471.260	33.435	8.435	8.435	8.435
3.	Möblierung	500.000	500.000				
4.	Baumschnitt und Grünpflege	260.000	56.000	35.000	66.000	36.000	67.000
5.	Reinigung und Service	965.000	57.500	220.000	225.000	229.000	233.500
6.	Marketing und Kommunikation	480.000	30.000	195.000	85.000	85.000	85.000
7.	Standortcontrolling	77.500	20.000	14.000	14.000	16.500	13.000
8.	Beratungsleistungen	50.000	30.000	5.000	5.000	5.000	5.000
9.	Finanzierung	169.000	67.000	51.000	34.000	17.000	
10.	Vorbereitungskosten	300.000	300.000				
11.	Aufgabenträger	952.000	340.000	190.000	142.000	140.000	140.000
12.	Reserve	850.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000
	SUMME	10.283.500	6.371.760	1.103.435	954.435	916.935	936.935
	BUDGET		EUR 10.283.500				
	Bearbeitungsgebühr FHH		EUR 20.000				
	GESAMTKOSTEN		EUR 10.303.500				



5 | GEBIETSABGRENZUNG

MASSNAHMEN- UND FINANZIERUNGSKONZEPT DES BID MÖNCKEBERGSTRASSE



RELATIVE VERTEILUNG DER BUDGETPOSITIONEN DES BID MÖNCKEBERGSTRASSE

5 | GEBIETSABGRENZUNG
BID MÖNCKEBERGSTRASSE



6 | BID - A B G A B E

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

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

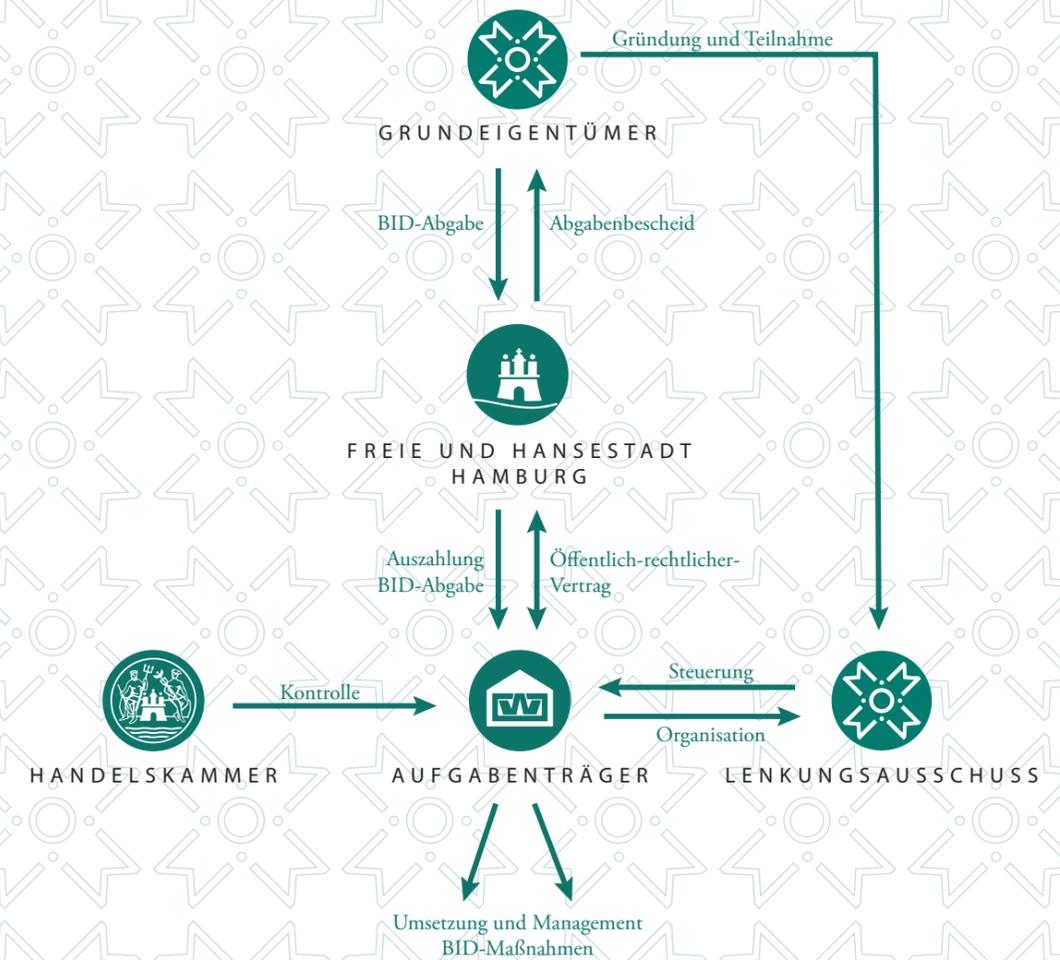
Der Abgabensatz ergibt sich aus dem Gesamtaufwand für das BID, der durch die Summe der modifizierten Flächen aller betroffenen Grundstücke geteilt wird.

Der Geschossfaktor beträgt gemäß GSED

- bei unbebauten Grundstücken 1,0
- bei bebauten Grundstücken
 - o mit einem Vollgeschoss 2,0
 - o mit zwei Vollgeschossen 2,8
 - o mit drei Vollgeschossen 3,4
 - o mit vier Vollgeschossen 3,8
 - o mit fünf Vollgeschossen 4,0
 - o Für jedes über fünf Vollgeschosse hinausgehende Vollgeschoss erhöht sich der Geschossfaktor um 0,1.
 - o 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 Werte der oben genannten Kriterien zur Ermittlung der jeweiligen Beitragshöhe entnehmen Sie bitte dem Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs Mönckebergstraße. 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 auf der Rückseite angegebenen Kontaktmöglichkeiten.

7 | A K T E U R S S T R U K T U R U N D B E T E I L I G U N G



Im Rahmen eines in der Regel monatlich tagenden Lenkungsausschusses wird das Projekt auch nach Antragstellung durch die Vertreter aus dem Grundeigentum, dem Trägerverbund Projekt Innenstadt sowie der Stadt Hamburg eng begleitet. Verantwortlich für die Koordination und die Durchführung der Sitzungen ist die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH in ihrer Funktion als Aufgabenträger.

In dem Lenkungsausschuss werden die wesentlichen Entscheidungen zur Umsetzung und Ausgestaltung der geplanten BID-Maßnahmen diskutiert. Der Lenkungsausschuss ist somit das entscheidende Gremium des BID. Hier können die Grundeigentümer ihre Vorstellungen einbringen und sicherstellen, dass ihr Beitrag gemäß dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept verwendet wird.

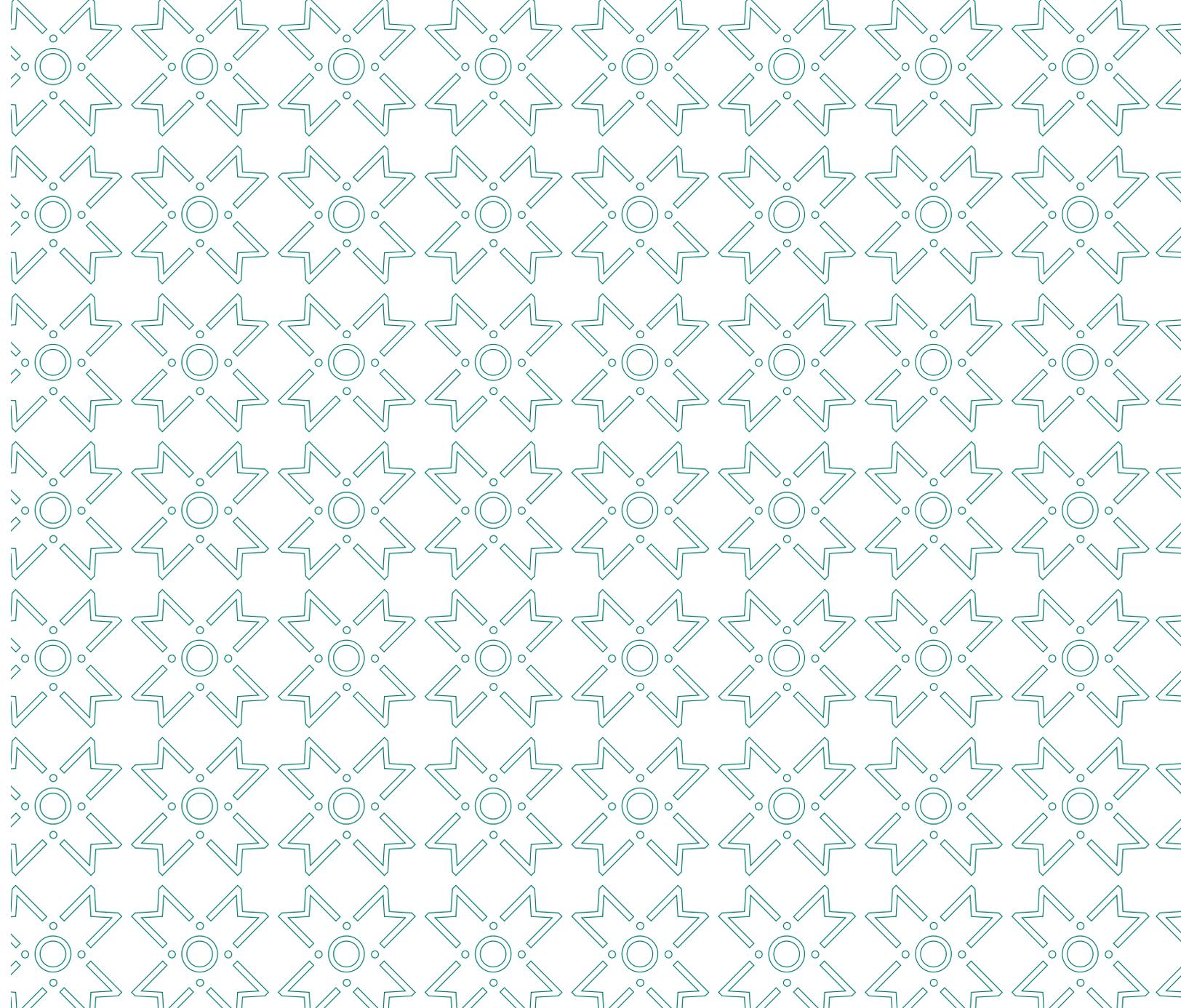
Alle Grundeigentümer sind herzlich einladen, an diesem Lenkungsausschuss teilzunehmen bzw. einen Vertreter zu entsenden. Bitte wenden Sie sich hierzu an die Otto Wulff BID Gesellschaft mbH unter den auf der Rückseite angegebenen Kontaktmöglichkeiten.

8 | CHRONOLOGIE

- 10|2006 LICHTWETTBEWERB FÜR DIE STRASSENBELEUCHTUNG**
Für die Straßenbeleuchtung schreibt der Trägerverbund Projekt Innenstadt einen internationalen Realisierungswettbewerb aus.
- 02|2007 GRÜNDUNG DER LENKUNGSGRUPPE**
Im Schulterschluss zwischen den Initiatoren des Grundeigentums und dem Trägerverbund Projekt Innenstadt konstituiert sich die Lenkungsgruppe „Neues Licht für die Mönckebergstraße“.
- 06|2013 PLANUNGSSTAND UND WAHL DES AUFGABENTRÄGERS**
Der Planungsstand wird vorgestellt und die Mitglieder der Lenkungsgruppe wählen die Firma Otto Wulff BID Gesellschaft mbH ohne Enthaltungen einstimmig zum Aufgabenträger des Projekts.
- 11|2014 GRUNDEIGENTÜMERVERSAMMLUNG**
Der Trägerverbund Projekt Innenstadt lädt alle Grundeigentümer zu einer Versammlung ein, in der die Grundlagen und Schritte für die Einrichtung eines BID durch den Aufgabenträger erläutert werden.
- 10|2015 GRUNDEIGENTÜMERVERSAMMLUNG**
Eine weitere Grundeigentümerversammlung findet statt, in welcher der Aufgabenträger den aktuellen Planungsstand und die weitere Vorgehensweise vorstellt.
- 11|2015 EINRICHTUNG DES LENKUNGS-AUSSCHUSSES**
Seit November 2015 tagt der Lenkungsausschuss monatlich unter Leitung des Aufgabenträgers für eine enge Begleitung des Projektfortschrittes und Diskussion der geplanten Maßnahmen.
- 04|2016 GEBIETSABGRENZUNG**
In Abstimmung mit der BSW, dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und der Finanzbehörde erfolgt die Abgrenzung des BID-Gebiets.
- 05|2016 BEKANNTGABE DER EINHEITSWERTE**
Die Finanzbehörde gibt die Gesamtsumme der Einheitswerte der dem Gebiet zugehörigen Grundstücke bekannt.
- 12|2016 EINREICHUNG DER ANTRAGSUNTERLAGEN**
Mit der Einreichung der Antragsunterlagen wird der erste formale Schritt in Richtung BID-Einrichtung gemacht.
- 01|2017 ANTRAGSPRÜFUNG**
Die FHH prüft, ob das vom Aufgabenträger im Rahmen der Antragstellung eingereichte Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zur Verwirklichung der Grundsätze und der Zielsetzungen des GSED geeignet ist.
- 03 - 07|2017 GSED - GESETZESÄNDERUNG**
Erfordernis der Gesetzesänderung bezüglich des Bemessungsmaßstabs für die Abgabenerhebung initiiert durch die BSW und die Finanzbehörde. Der Aufgabenträger informiert die Grundeigentümer.
- 07|2017 INFORMATION ALLER GRUNDEIGENTÜMER**
Der Aufgabenträger informiert die Grundeigentümer über die öffentliche Auslegung und weist auf das Widerspruchsrecht und die Möglichkeit hin, einen Antrag auf Befreiung von der BID-Abgabepflicht zu stellen.
- 08|2017 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben die Grundeigentümer einen Monat Zeit, um die Antragsunterlagen für sich zu bewerten und ggf. von ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch zu machen.
- 11|2017 | SENATSBEFASSUNG & OFFIZIELLE EINRICHTUNG**
Mit der Bekanntmachung der Rechtsverordnung im Gesetz- und Verordnungsblatt wird das BID förmlich eingerichtet.



WWW.HAMBURG-MOENCKEBERGSTRASSE.DE



MÖNCKEBERGSTRASSE
HAMBURG



OTTO WULFF BID GESELLSCHAFT MBH
ARCHENHOLZSTRASSE 42
22117 HAMBURG
T. +49 (0)40 736 24 481
F. +49 (0)49 736 24 7169
www.otto-wulff.de

