

Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs BID Burchardplatz



Hamburg, den 23. Juli 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir, die OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH, auf der Grundlage des Gesetzes zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI) den Antrag zur Einrichtung des Innovationsbereichs *BID Burchardplatz* und bitten Sie, den Antrag zu prüfen und nach § 5 Absatz 6 GSPI die Antragsunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Sebastian Binger

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH



ppa. Franziska Dedekind

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH

Inhalt

1. Ausgangslage.....	5
2. Ziele	6
3. BID-Initiative	7
4. Aufgabenträgerin	8
5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept.....	10
5.1 Beschreibung der Maßnahmen.....	11
a) Vorbereitungskosten.....	14
b) BID-Maßnahmen	15
1. Planung	15
2. Marketing.....	15
3. Beratungsleistungen	16
c) Aufgabenträgerhonorar.....	17
d) Reserve	18
e) Verwaltungspauschale.....	19
5.2 Finanzierung	20
6. Formelle Anforderungen.....	21
6.1 Antragsquorum, § 5 Abs. 1 GSPI.....	21
6.2 Informationstermin der Öffentlichkeit, § 5 Abs. 1 Satz 1 GSPI	21
6.3 Laufzeit, § 3 Abs. 3 GSPI.....	21
6.4 Gebietsabgrenzung, § 5 Abs. 3 Nr. 1 GSPI	22
6.5 Begrenzung des Gesamtaufwands gem. § 5 Absatz 5 Ziff. 4 GSPI	23
7. BID-Abgabe, § 9 GSPI	23
7.1 Allgemeines	23
7.2 Anwendung des Anpassungsfaktors gem. § 9 Abs. 7 GSPI.....	25
7.3 Umsatzsteuer in BID-Verfahren	26
8. Vertragliche Regelungen	27
8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag, § 4 Abs. 2 GSPI	27

Anmerkung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Antrag die maskuline Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten grundsätzlich für alle Geschlechter.

1. Ausgangslage

Der Burchardplatz befindet sich im Kontorhausviertel, einem der eindrucksvollsten Stadtquartiere der 1920er Jahre in Deutschland und ein Wahrzeichen der Hansestadt Hamburg. Das ca. 7 ha große Quartier liegt unweit der Innenstadt und der HafenCity zwischen dem Meißberg und der Steinstraße. Nach der großen Choleraepidemie wurde es anstelle des alten „Gängeviertels“ als erstes reines Büroviertel Europas konzipiert und erlangte durch seine markanten Bürogebäude internationale Bekanntheit. Die Gebäude der dicht bebauten Kernzone zeichnen sich durch ihre expressionistischen Architekturformen und prägnante Klinkerfassaden aus. Das Kontorhausviertel als Ensemble und viele der einzelnen Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Zusätzlich wurde die Speicherstadt und das Kontorhausviertel mit dem Chilehaus 2015 in die UNESCO Welterbeliste aufgenommen.

Im Zentrum des Kontorhausviertels liegt der Burchardplatz. Als zentraler öffentlicher Platz und als direkt angrenzender Freiraum an drei der ikonischen Bauwerke im Quartier, dem Chilehaus am südlichen Platzrand, dem Mohlenhof im Westen und dem Sprinkenhof an der östlichen Längsseite, wird dem Burchardplatz eine städtebauliche Wichtigkeit zuteil, dem seine derzeitige Gestaltung und Funktion als großer innerstädtischer Parkplatz nicht gerecht wird. Die heutige Nutzung und Gestaltung der Freiräume am Burchardplatz und in den angrenzenden Straßenräumen des Kontorhausviertels stehen der gewünschten verbindenden Funktion im innerstädtischen Geflecht und der Bedeutung als zentraler repräsentativer Platz in der Nachbarschaft der Gebäude des UNESCO Welterbes Kontorhausviertel entgegen. So ist der Burchardplatz, der aktuell überwiegend als innerstädtischer Parkplatz und temporär als Marktfläche genutzt wird, derzeit ein Transitort mit geringer Aufenthaltsqualität.

Zentrales Anliegen der BID-Initiative ist die gestalterisch-funktionale Aufwertung des derzeit unternutzten Burchardplatzes und der angrenzenden Straßenzüge im Kontorhausviertel unter Berücksichtigung des historischen Erbes, der Neuordnung der Verkehrsführung, der Belange von Natur- und Klimaschutz sowie dem Ziel der Stärkung der verbindenden Funktion zwischen den angrenzenden Quartieren, insbesondere zur südlich gelegenen HafenCity. Mit der angestrebten Neugestaltung soll die Aufenthaltsqualität in den Freiräumen gesteigert werden und mehr Nutzungsmöglichkeiten für die Anwohnenden, Gewerbetreibenden, Außergastronomen und Besucher im Quartier erreicht werden.

Für den Burchardplatz haben die Eigentümer der anliegenden Gebäude im Rahmen einer BID-Initiative die Absicht vereinbart, den Platz mithilfe eines BID in seiner Gestaltung und Nutzung aufzuwerten und mit dieser Intention einen gemeinsamen Gestaltungsprozess mit der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) angestoßen. So zählt das Kontorhausviertel mit dem Burchardplatz auch zu einem der wichtigsten Projekte aus dem *Handlungskonzept Innenstadt* des Senates für die Weiterentwicklung der Hamburger Innenstadt. Im Koalitionsvertrag „Zuversichtlich, solidarisch, nachhaltig – Hamburgs Zukunft kraftvoll gestalten“ des aktuellen Hamburger Senats wird dieses Projekt als eines von drei Leitprojekten der Legislaturperiode hervorgehoben. Daraus ist ein gemeinschaftliches Gesamtprojekt für das Gesamtensemble des Kontorhausviertels hervorgegangen, das im Schulterschluss zwischen der FHH und dem BID (vgl. Abschnitt 5.1) geplant und finanziert wird.

Für die Neugestaltung des Burchardplatzes wird mit diesem Antrag in einem ersten Schritt ein BID für die Planungsphase gegründet. Nach einer bereits kostenintensiven Vorplanungsphase kann so die Finanzierung für die bisherigen und noch erforderlichen Planungsschritte sichergestellt werden. Die Bauphase soll dann in einer nahtlos anschließenden zweiten BID-Laufzeit erfolgen. Für diese wird ein separater Antrag gestellt, sobald nach Abschluss der Ausführungsplanung sowohl die genauen Massen, die abgestimmte zeitliche Bauablaufplanung und die Gesamtkostenberechnung für die Gesamtmaßnahme BID und FHH final vorliegen. So wird sichergestellt, dass unter Beibehaltung der Kosten auf etwaige Verzögerungen und Unwägbarkeiten der Maßnahme reagiert werden kann und zudem die zeitlichen und finanziellen Schnittstellen die für den Antrag notwendige Planungsreife haben, um Restrisiken auszuschließen.

2. Ziele

Zentrales Ziel der BID-Initiative Burchardplatz 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. So soll die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume auf dem Burchardplatz und der Mohlenhofstraße sowie der Straßeneinmündungen der Burchardstraße, der Altstädter Straße und der Niedernstraße durch eine bauliche Neugestaltung erhöht werden.

Als übergeordnete Ziele sind von der BID-Initiative folgende definiert:

- „Umnutzung“ des Burchardplatzes von einer derzeitigen Durchgangs- und Abstellfläche zu einem Ort mit hoher Lage- und Aufenthaltsqualität

- Platzgestaltung als Äquivalent zu der bedeutenden umliegenden architektonischen Bebauung
- Belebung des Burchardplatzes in seiner Funktion als urbaner Platz im Kontext des innerstädtischen Gefüges und des historischen Kontorhausviertels
- Schaffung eines Mehrwerts für die Nutzungen der umliegenden Häuser durch die Neugestaltung des öffentlichen Raums
- Verbesserung der Standortbedingungen für die umliegenden Gastronomie- und Einzelhandelsnutzungen, u.a. durch wertige, zum Verweilen einladende Außengastronomieflächen, unter Berücksichtigung der Anwohnerbelange
- Nutzung und Stärkung des Laufs und der exponierten Lage zwischen Mönckebergstraße, Speicherstadt und HafenCity.

Zur Erreichung dieser Ziele wurde ein Gestaltungskonzept erarbeitet, das im Abschnitt 5.1. erläutert wird. So soll der Burchardplatz durch eine unverwechselbare, hochwertige Gestaltung, variable Nutzungsmöglichkeiten sowie einheitliche und gut begehbbare Bodenbeläge sowohl Hamburger als auch Touristen zum Verweilen und Genießen einladen.

3. BID-Initiative

Die BID-Initiative besteht seit 2019 und setzt sich aus Vertretern der Grundeigentümer der an den Burchardplatz angrenzenden Objekte zusammen. In einem Lenkungsausschuss, der seit der Wahl der Aufgabenträgerin, der OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH, im Jahr 2019 über 30 Mal getagt hat, wurde am 27.01.2020 eine Geschäftsordnung mit der gemeinsamen Zielsetzung, die öffentlichen Räume im Burchardplatz und der Mohlenhofstraße sowie der Straßeneinmündungen der Burchardstraße, der Altstädter Straße und der Niedernstraße neu zu gestalten, für das BID verabschiedet. Der Gründung des Lenkungsausschusses sind zwei Grundeigentümersammlungen im April und Mai 2019 vorausgegangen. Mitglieder des Lenkungsausschusses sind neben den Eigentümern und der Aufgabenträgerin zudem die BSW, das Bezirksamt Hamburg-Mitte sowie während der Zeit der Wettbewerbsvorbereitung auch die Handelskammer Hamburg und das Denkmalschutzamt. Die Ziele sowie die abgeleiteten Maßnahmen für das BID Burchardplatz wurden in diesem Gremium entwickelt und abgestimmt. Die im Lenkungsausschuss vertretenen Eigentümer konnten ein Gründungsbudget mobilisieren, mit dem die für die BID-Antragstellung notwendigen vorbereitenden Planungen für das Projekt finanziert wurden (vgl. Abschnitt 5.1 a) Vorbereitungskosten).

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen eines öffentlich bekannt gemachten Informationstermins gemäß § 5 Absatz 1 GSPI am 18.09.2023 über die geplanten Maßnahmen informiert.

4. Aufgabenträgerin

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

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

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

BID Neuer Wall I-V:

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

BID Dammtorstraße (Opernboulevard) I-IV:

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Nebenflächen in der Dammtorstraße, neue Verkehrsführung, Durchführung von Reinigungsleistungen, Entwicklung, Umsetzung und Handling einer standortspezifischen Weihnachtsbeleuchtung, Entwicklung und Umsetzung von Marketing- und Kommunikationsleistungen
- Projektvolumen von 2010-2024: rd. EUR 4 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2008, Umsetzung 2011 – 2024; derzeit Vorbereitung der 5. BID-Laufzeit

- www.dammtorstrasse-hamburg.de

BID Nikolai Quartier I und II:

- Projektgegenstand: Vorbereitung und Durchführung umfassender Bau-, Service- und Marketingleistungen, Entwicklung, Umsetzung und Handling einer Weihnachtsbeleuchtung
- Projektvolumen von 2014-2024: rd. EUR 12 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2009, Umsetzung 2014 – 2024; derzeit Vorbereitung der 3. BID-Laufzeit
- www.nikolai-quartier.de

BID Quartier Gänsemarkt I-III:

- Projektgegenstand: Planung und Neugestaltung der öffentlichen Räume im Quartier, Durchführung von Reinigungs- und Serviceleistungen, Entwicklung und Durchführung eines Marketing- und Veranstaltungskonzepts für das Quartier, Entwicklung, Umsetzung und Handling einer Weihnachtsbeleuchtung
- Projektvolumen von 2015-2027: rd. EUR 6,2 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2012, Umsetzung 2015 – 2027
- www.quartier-gaensemarkt.de

BID Mönckebergstraße I und II:

- Projektgegenstand: Umsetzung eines Beleuchtungskonzepts (Winter-, Straßen-, Fassaden- und Effektbeleuchtung), Reinigungs-, Pflege- und Servicemaßnahmen, Entwicklung und Umsetzung von Marketing- und Kommunikationsleistungen, Neugestaltung der Möblierung, Baumschnitt und Grünpflege, Umsetzung eines Standortmonitorings
- Projektvolumen: rd. EUR 16,8 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2006, Umsetzung 2017 – 2028
- www.hamburg-moenckebergstrasse.de

BID Reeperbahn+ II:

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

BID Ballindamm I + II

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Gehwegbereiche und Promenaden, Umsetzung und Ausgestaltung der Verkehrsführung und Radverkehrsanlagen, Neugestaltung der Möblierung und Bepflanzung, Umsetzung von Reinigungs-, Marketing- und Kommunikationsleistungen

- Projektvolumen 2019-2028: rd. EUR 3,2 Mio.
- Laufzeit: Vorbereitung ab 2017, Umsetzung 2019 – 2028
- www.hamburg-ballindamm.de

BID Neuer Jungfernstieg

- Projektgegenstand: Umfassende Neugestaltung der Gehwegbereiche und Promenaden, Umsetzung und Ausgestaltung der Verkehrsführung und Radverkehrsanlagen, Neugestaltung der Möblierung und Bepflanzung, Umsetzung von Reinigungs-, Marketing- und Kommunikationsleistungen
- Laufzeit: Umsetzung 2024-2027
- www.hamburg-neuerjungfernstieg.de

5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Die geplanten Maßnahmen werden im Folgenden ausführlich beschrieben. Im Einzelnen wird das BID-Budget die folgenden Positionen aufweisen:

- a) Vorbereitungskosten
- b) BID-Maßnahmen
 1. Planung
 2. Marketing
 3. Beratungsleistungen
- c) Honorar der Aufgabenträgerin
- d) Reserve
- e) Verwaltungspauschale

Die Budgetierung der einzelnen Positionen ist nach Ermittlung der voraussichtlichen Kosten durch die Einholung von Angeboten oder eigene Kalkulationen unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Preissteigerung erfolgt. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass aufgrund der aktuellen Preisdynamik eine realistische Abbildung von Preisen mit einem erheblichen Risiko behaftet ist. Eventuelle Mehrkosten zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen gehen zu Lasten der ebenfalls geplanten Reserveposition. Zur Vermeidung nicht geplanter Kosten wird die Aufgabenträgerin versuchen, wo immer es wirtschaftlich sinnvoll erscheint, langfristige Verträge mit verbindlichen Preisen zu schließen.

Die Aufgabenträgerin informiert regelmäßig über die finanzielle Situation des Projektes. Etwaige Abweichungen von den geplanten Budgets werden umfassend erläutert. Sollte es zu erheblichen Abweichungen von der geplanten Mittelverwendung kommen, die sich nicht durch zeitliche Verzögerungen von Einzelmaßnahmen oder Preissteigerungen erklären lassen,

werden die Eigentümer gemäß den Regelungen des GSPI erneut beteiligt. Am Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden an die FHH zurückgezahlt. Diese erstattet die nicht verwendeten Mittel wiederum den veranlagten Grundeigentümern.

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der im Folgenden beschriebenen Maßnahmen. Hierfür wird die Aufgabenträgerin in den weit überwiegenden Fällen auf Nachunternehmer und deren Fähigkeiten zurückgreifen. Zur Auswahl von Nachunternehmern wird die Aufgabenträgerin mindestens zwei Angebote einholen, falls erwartet wird, dass der Wert eines Auftrages zur Erbringung einer Leistung einen Betrag in Höhe von EUR 10.000 inkl. MwSt. überschreitet. Dies gilt nicht, wenn bereits zur Antragstellung Lieferanten bzw. Dienstleister feststehen und diese auch im Antrag benannt sind oder es nach angemessener Recherche keine weiteren Anbieter gibt. Dies gilt bspw. für das bereits beauftragte Planungsbüro WES LandschaftsArchitektur (WES), welches sich in dem ausgelobten Wettbewerb durchgesetzt hat und jeweils separat von der FHH und dem BID mit der Planung der jeweiligen Teilbereiche des Gesamtprojektes beauftragt wurde. Sämtliche im Folgenden genannte Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben.

5.1 Beschreibung der Maßnahmen

Das Gestaltungskonzept für den Burchardplatz und das Kontorhausviertel ist aus einem von der BID-Initiative und der FHH gemeinsam ausgelobten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb hervorgegangen, dem vom BID definierte Gestaltungskriterien zugrunde lagen.

Von der BID-Initiative wurden unter Federführung der Aufgabenträgerin Gestaltungskriterien für die künftige Nutzung und Gestaltung des Platzes und der Nebenflächen um die Häuser entwickelt (Anlage 3.1). Dabei standen die Themenbereiche der Verkehrsführung, der Nutzungen, der Grüngestaltung und der Möblierung im Fokus. Die daraus formulierte Positionierung der BID-Initiative zu der angestrebten Neugestaltung des Burchardplatzes (Anlage 3.2) war eine der zentralen Grundlagen für die Entwicklung der Auslobungsunterlage (Anlage 4) für den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb.

Der Wettbewerb wurde als Planungswettbewerb gemäß Vergabeverordnung (VgV) bzw. als nichtoffener, freiraumplanerischer Realisierungs- und Ideenwettbewerb mit vorgeschaltetem, offenem Teilnahmewettbewerb nach der „Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013“ (RPW 2013) § 3 Abs. 1, Abs. 3 ausgelobt.

Aufgabe der Planungsbüros in dem Realisierungswettbewerb war es, eine freiraumplanerische Gestaltung zu entwickeln, die der einzigartigen Lage des Wettbewerbsbereiches in der Hamburger Altstadt sowie den Anforderungen des Weltkulturerbes gerecht wird. Der Entwurf eines durch Gestalt, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb beispielhaften innerstädtischen Platz- und Straßenraums mit hoher Aufenthaltsqualität, der

- die denkmalgeschützte Kulisse respektiert,
- ein der Bedeutung des Ortes gerechtes, selbstbewusstes Signal für zeitgemäßes und nachhaltiges Planen darstellt und
- wirtschaftliche Prinzipien aus Sicht der Eigentümer und Mieter berücksichtigt.

Die besondere Komplexität der Aufgabenstellung lag darin, die Interessen der BID-Initiative, der FHH und des Denkmalschutzes miteinander in Einklang zu bringen. Insgesamt nahmen neun Büros an dem Wettbewerb teil, dessen Preisgerichtssitzung mit einer hochkarätig besetzten Jury am 28. September 2021 tagte und das Konzept von WES Landschaftsarchitekten zum Siegerentwurf kürte.

Das Wettbewerbsverfahren sowie die Überlegungen zum Verkehrskonzept waren Grundlagen für die Entwurfsplanung. Dem Gestaltungskonzept liegt der Siegerentwurf von WES GmbH LandschaftsArchitektur zugrunde, der seit der Jurysitzung im September 2021 in enger Abstimmung zwischen dem BID und der FHH konkretisiert wird.

Der Grundgedanke des Entwurfes von WES entspringt dem Kontorhausviertel als UNESCO Welterbe, das einem „Meisterwerk der menschlichen Schöpfungskraft“ gleicht. Folgendes formulierte das Büro in der Erläuterung zum Entwurf dazu:

„Als eines der ersten reinen Büroviertel Europas mit dem bemerkenswerten Maßstabsvorsprung zur vorherigen kleinteiligen Gängeviertel-Bebauung, strahlt das Kontorhausviertel Großzügigkeit aus durch seine markanten, riesigen, solitären Kontorhausbauten, mit ihren expressionistischen Ziegelkleidfassaden, die sich je nach Sichteinfall wunderbar unterschiedlich plastisch darstellen, den großzügigen, ruhigen Straßenraum mit ihrer immer wieder gleichen Abfolge von breiten, hellen Bürgersteigen im Kontrast zu den dunklen Sockelgeschossen der Kontorhäuser, die Einfassung der Bürgersteige durch den umlaufenden breiten Hamburger Naturbordstein und den daran angrenzenden homogenen Kopfsteinpflasterbelag der Straßen und Plätze. Ein durchgehender Freiraum ohne weitere Einbauten als ein ruhiges Tablett auf dem die Kontorhauscharaktere sich mit ihrem schönen Klinkerkleid in Szene setzen können. Diese Ruhe, diese Großzügigkeit, diese qualitätsvolle Einfachheit der Straßen- und Platzräume ist der Geist des Ortes, der Richtschnur all unserer weiteren Überlegungen.“

Das Gestaltungskonzept zielt somit darauf ab, ein in sich stimmiges Gesamtensemble für das Kontorhausviertel zu kreieren und durch eine homogene durchgängige Materialität und Ausstattung ablesbar zu machen. Zugleich soll die neue Freiraumgestaltung eine attraktive und zeitgemäße Nutzung der Flächen ermöglichen, wie u.a. für den Wochenmarkt und wertige Außengastronomie der Anlieger, die diesen einzigartigen historischen Ort als UNESCO-Weiterbestätte erleb- und spürbar machen sollen. Dadurch soll der Burchardplatz künftig frei von Kfz-Verkehr gehalten werden und nur für Anlieferfahrzeuge temporär befahrbar sein.

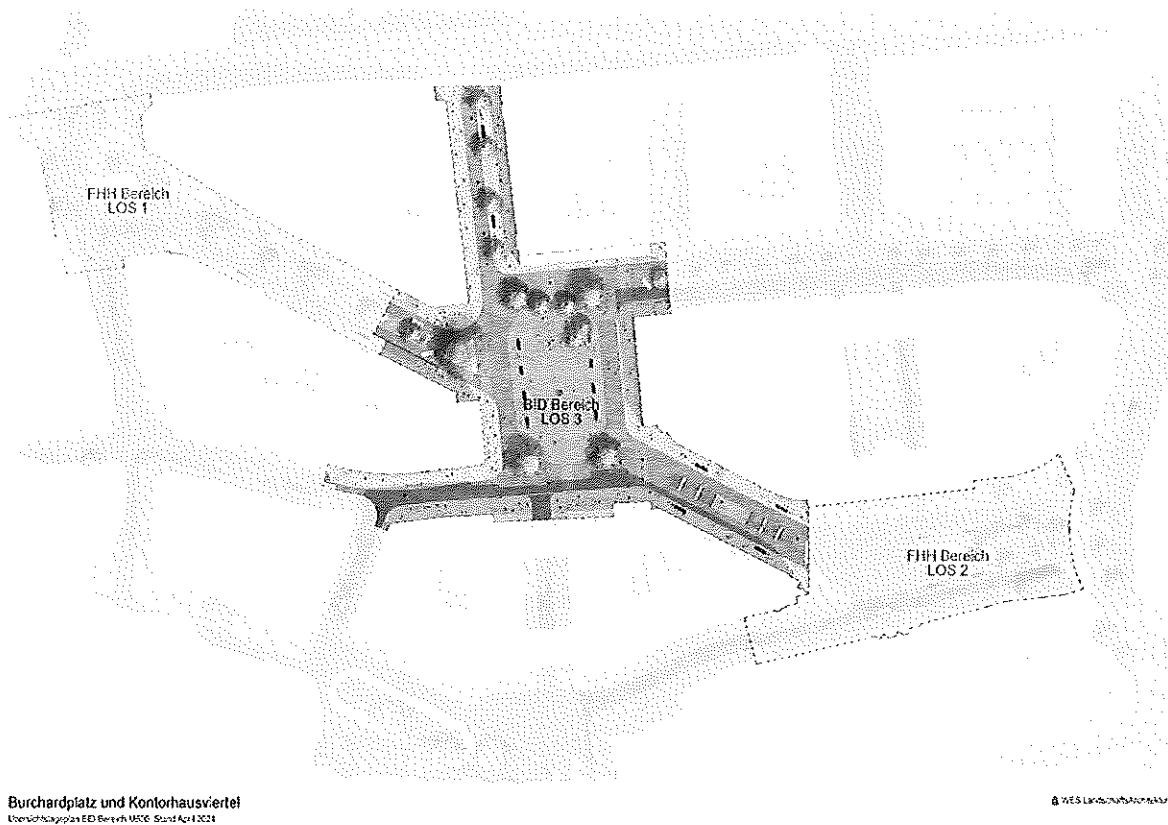


Abbildung 1: Planungsstand BID- und FHH-Bereich April 2024

Die Abbildung zeigt die Planung des Gestaltungskonzeptes mit Stand von April 2024 und die Abgrenzung zwischen BID-Bereich und FHH-Bereich. Das BID hat das Planungsbüro für den BID-Bereich und die FHH für den FHH-Bereich beauftragt. Der Platz am Kattrepel, die Burchardstraße sowie der Peter-Schulz-Platz sollen im gleichen Zuge von der FHH mit dem Ziel umgestaltet werden, ein ganzheitliches Gesamtkonzept zu schaffen und umzusetzen.

Pavillon auf dem Burchardplatz

Zudem ist gemäß Siegerentwurf von WES ein Hochbau für einen Pavillon im Norden des Platzes auf der Fläche der ehemaligen Tankstelle geplant. Es wurde von der Jury des Wettbewerbs festgelegt, dass ein Hochbau-Wettbewerb zur Gestaltungsfindung des Pavillons

sowie zusätzlich eines Zeitungskiosks auf dem Platz am Kattrepel durchgeführt werden soll. Dieser läuft derzeit und wurde von der städtischen Sprinkenhof GmbH beauftragt. Als wertiges kleines Café mit Sitzplätzen im Außenbereich soll es den Platz beleben und die Außengastronomienutzung der Mieter in den umliegenden Häusern sinnvoll ergänzen. Der Pavillon ist nicht Teil der BID-Maßnahme. Das BID ist jedoch in den Wettbewerb u.a. als Jurymitglied eng eingebunden und vertritt in diesem Rahmen die Interessen der BID-Akteure.

Die unter Punkt 2 beschriebenen Ziele sollen durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

a) Vorbereitungskosten

Um in Hamburg einen Antrag zur Einrichtung eines BID einreichen zu können, muss die Aufgabenträgerin verschiedene Voraussetzungen erfüllen. Hierzu gehört die Einreichung eines aussagefähigen Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes sowie der einseitig durch die Aufgabenträgerin unterschriebene Entwurf eines öffentlich-rechtlichen Vertrages, in dem sich die Aufgabenträgerin zur Umsetzung der beschriebenen und kalkulierten Maßnahmen verpflichtet. Es sind damit bereits vor der Einrichtung des Projektes umfassende Leistungen zu erbringen.

Da es sich bei dem Burchardplatz um einen Platz inmitten des UNESCO-Welterbes mit vielschichten Belangen im Fokus der Stadtentwicklungspolitik handelt, sind die Anforderungen an die im Vorfeld zu erarbeitenden Planungsleistungen in diesem Projekt besonders komplex. Im Einzelnen sind bisher Kosten für die Durchführung eines gemeinsam mit der FHH ausgelobten landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs, Rechtsberatungskosten, Honorare für Planungsleistungen, Vermessungs- und Ingenieurleistungen sowie für die allgemeine Datenbeschaffung und die Projektsteuerung angefallen.

Die Kosten wurden über ein Budget gedeckt, das von den beteiligten Eigentümern aufgebracht und von der Aufgabenträgerin treuhänderisch verwaltet wurde. Der Lenkungsausschuss wurde über die Auftragsvergaben während der BID-Vorbereitung informiert. Die Belege liegen der Aufgabenträgerin vor und werden im Rahmen eines Arbeitskreises Finanzen analog zu den übrigen Maßnahmenpositionen offengelegt und geprüft. Die Vorauszahlungen der Eigentümer werden aus diesem Budget anteilig an diese erstattet, sobald das BID eingerichtet ist.

Das Budget für die Vorbereitungskosten beträgt: 380.000,- EUR inkl. MwSt.

b) BID-Maßnahmen

1. Planung

Die Investitionen des BID Burchardplatz im Rahmen der Planungsleistungen beziehen sich ausschließlich auf die für den in der Karte als BID-Bereich (siehe Abbildung 1: Planungsstand BID- und FHH-Bereich April 2024) hervorgehobenen Teil der Gesamtplanung, bei dem der Burchardplatz und die an die Häuser angrenzenden Nebenflächen im Fokus stehen.

Die Aufgabenträgerin wird für die Erbringung von Planungsleistungen auf das beauftragte Siegerbüro des Gestaltungswettbewerbs WES zurückgreifen. Diese Leistungen beziehen sich ausschließlich auf die Gestaltung des BID-Bereichs. Für die angrenzenden Teilbereiche der FHH wurde WES separat vom federführenden Bezirksamt Hamburg-Mitte beauftragt.

Das BID finanziert u.a. folgende Planungsleistungen:

- Restleistungen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung (LPH 2-4)
- Ausführungsplanung bis zur Vorbereitung der Vergabe (LPH 5 und 6)
- Erstellung einer separaten und detaillierten Kostenberechnung für die Materiallieferungen
- Erstellung einer gesonderten Lieferausschreibung für das Material
- Vorbereitung der Vergabe der Materiallieferung
- Teilnahme an Ausschüssen zur weiteren Ausgestaltung der Planung im Sinne des BID Burchardplatz für das gesamte Kontorhausviertel.

Das Budget für die Planungskosten (BID) beträgt: 400.000 EUR inkl. MwSt.

2. Marketing

Die Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen setzen sich aus mehreren Bausteinen zusammen, um die vorbereitende Planung der Neugestaltung positiv und transparent kommunizieren zu können.

Folgende Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen sind geplant:

a) PR- und Öffentlichkeitsarbeit

Gemäß GSPI 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 weitere Anlagen 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 oder Gestaltung der Baustellenzäune werden aus dieser Budgetposition finanziert.

b) Veranstaltungen

Zum Zeitpunkt der offiziellen Einrichtung des BID Burchardplatzes per Rechtsverordnung durch den Senat soll eine Pressekonferenz stattfinden. Hierfür sind eine professionelle Begleitung, ggf. Kosten für Räume und Einladungen sowie Bildmaterial erforderlich.

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

Das Budget für die Marketingleistungen beträgt: 24.000,- EUR inkl. MwSt.

3. 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, wie Graf von Westphalen, 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: 20.000,- EUR inkl. MwSt.

c) Aufgabenträgerhonorar

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

Zur Steuerung des Projektes wird die Aufgabenträgerin einen Lenkungsausschuss nach dem § 6 des GSPI einsetzen und die Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien eingeführt werden, die in der Regel aus Mitgliedern des Lenkungsausschusses besetzt werden. Ferner wird jährlich ein Ausschuss zur Kontrolle der ordentlichen Geschäftsführung unter Beteiligung der Handelskammer Hamburg, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Mitgliedern des Lenkungsausschusses stattfinden. Die Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung der Aufgabenträgerin erfolgt durch die Handelskammer Hamburg.

Wesentlicher Inhalt der Leistungen der Aufgabenträgerin ist die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten. Sämtliche Leistungen werden von der Aufgabenträgerin mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. konzeptionell nachgebessert. Bei diesem Projekt liegt zudem ein besonderer Schwerpunkt auf der engen Schnittstellenabstimmung mit der FHH hinsichtlich der Gesamtplanung Kontorhausviertel. Auch bezüglich der Begleitung des Wettbewerbs zum Hochbau des Pavillons wird sich die Aufgabenträgerin als Jury-Mitglied für die Interessen des BID Burchardplatz weiterhin einsetzen. Die Aufgabenträgerin steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich deren Belange an.

Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung in der Verantwortung der Aufgabenträgerin. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen.

Die Aufgabenträgerin wird sich zudem in diversen innerstädtischen Gremien sowie gegenüber öffentlicher und privater Institutionen für die Ziele des BID im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einsetzen und das Projekt in übergeordneten Netzwerken der Hamburger Innenstadt vertreten. Folgende Institutionen gehören u. a. zu den Gremien und privaten Institutionen, in denen die Aufgabenträgerin das BID vertritt:

- der Verein City-Management e.V.

- Handelskammer Hamburg
- der Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V.
- die Sicherheitspartnerschaft Innenstadt
- der Runde Tisch BID zu diversen Themen
- der von der Senatsebene eingerichteten „Arbeitskreis Innenstadt“ zu diversen Innenstadt-Themen
- der vom Bürgermeister Tschentscher eingerichtete „Runder Tisch Innenstadt“ zu diversen Innenstadt-Themen.

Zudem werden zu diversen Themen enge Kontakte zu den zuständigen öffentlichen Stellen etabliert und gehalten. Hierzu gehören insbesondere das Bezirksamt Hamburg-Mitte, die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, die lokalpolitischen Gremien, das Polizeikommissariat 14, das City Management, der Trägerverbund Projekt Innenstadt sowie sämtliche benachbarte BID-Quartiere. Weiterhin ist die Aufgabenträgerin lt. Öffentlich-Rechtlichem Vertrag verpflichtet, für Senats- und Bürgerschaftsanfragen der FHH Informationen zur Verfügung zu stehen.

Die Aufgabenträgerin erhält für ihre Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Das Honorar ergibt sich aus einem pauschalen Aufschlag auf die Gesamtinvestition bezogen auf die Maßnahmen-Budgets. Die Reserveposition wird bei der Ermittlung des Honorars nicht berücksichtigt. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Das Budget für das Aufgabenträgerinonorar beträgt: 207.000,- EUR inkl. MwSt.

d) Reserve

Das BID soll 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. Gemäß § 9 Absatz 3 GSPI ergibt sich das Reservebudget aus einem Aufschlag von mind. 10 % auf die Gesamtsumme.

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
- Kosten für Räume und Bewirtung der BID-Gremien bzw. Grundeigentümerversammlungen, falls keine kostenfreien Räume zur Verfügung stehen.

- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer (für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wurde ein Mehrwertsteuersatz von 19 % angenommen)
- Preissteigerungen für geplante Maßnahmen
- Deckung von Mehrkosten aufgrund auslaufender Angebotspreisbindungen durch Verzögerungen bei der BID-Einrichtung
- Deckung von nicht von der Aufgabenträgerin zu vertretenden Mehrkosten bei der Umsetzung der im Rahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes geplanten Maßnahmen
- Mehrkosten aufgrund nicht absehbarer Aufwendungen für Beratungs- und Rechtsberatungsleistungen
- Finanzierungskosten, die aufgrund einer verzögerten Auszahlung von BID-Abgaben durch die Abgabenstelle zur Bereitstellung von Liquidität anfallen können. 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.

Aus dem Reservebudget können zusätzlich erforderliche Leistungen in allen Budgetpositionen umgesetzt oder Mehrkosten aus budgetierten Leistungen gedeckt werden. Aufgrund der Vielzahl von Schnittstellen und zeitlichen Abhängigkeiten bei der Maßnahmenumsetzung mit der FHH und der Preissteigerungen von Personalkosten werden in diesem Projekt 12 % Reservemittel kalkuliert. Sollten aus dem Reservebudget bislang nicht geplante Maßnahmen finanziert werden, erhält die Aufgabenträgerin einen Aufschlag von 18 % auf die Kosten dieser Maßnahmen aus dem Reservebudget, da diese zusätzlich konzeptioniert, abgestimmt und umgesetzt werden müssen. Diese Regelung trifft nicht zu, wenn die Maßnahmen aus Einsparungen aus anderen Budgetpositionen finanziert werden. Sollte das Reservebudget nicht benötigt werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit an die FHH zurückgezahlt, die diese anteilig den veranlagten Grundeigentümern zurückzahlt.

Das Budget für die Reserveposition beträgt: 141.000,- EUR inkl. MwSt.

e) Verwaltungspauschale

Die FHH wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 11.720 für den Verwaltungsaufwand erheben. Die gemäß § 10 GSPI von der FHH erhobene Verwaltungspauschale beträgt 1 Prozent des Budgets, maximal 20.000 Euro. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

5.2 Finanzierung

Der folgenden Tabelle ist das Gesamtbudget für das Projekt BID Burchardplatz über die Laufzeit von einem Jahr zu entnehmen:

Lfd. Nr.	Budget		Jahr 1	Summe
1	Vorbereitungskosten		380.000,00 €	380.000,00 €
2	Planung		400.000,00 €	400.000,00 €
3	Marketing		24.000,00 €	24.000,00 €
4	Beratung		20.000,00 €	20.000,00 €
5	Aufgabenträger	18%	207.000,00 €	207.000,00 €
6	Reserve	12%	141.000,00 €	141.000,00 €
	Summe			1.172.000,00 €
	Verwaltungspauschale		11.720,00 €	11.720,00 €
	Gesamtsumme			1.183.720,00 €

Die Projektkosten für das BID Burchardplatz belaufen sich auf EUR 1.172.000 brutto. Die FHH wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 11.720 für den Verwaltungsaufwand erheben. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

Die Gesamtkosten des BID Burchardplatz betragen inkl. Verwaltungsgebühr der FHH: EUR 1.183.720,00 inkl. MwSt.

6. Formelle Anforderungen

6.1 Antragsquorum, § 5 Abs. 1 GSPI

Die Aufgabenträgerin ist zur Antragstellung berechtigt, da sie der Aufsichtsbehörde die Zustimmung von mehr als 33 Prozent der Grundeigentümer oder der Erbbauberechtigten der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke oder Grundstücksteile nachgewiesen hat, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mindestens 33 Prozent der Gesamtgrundstücksfläche beträgt.

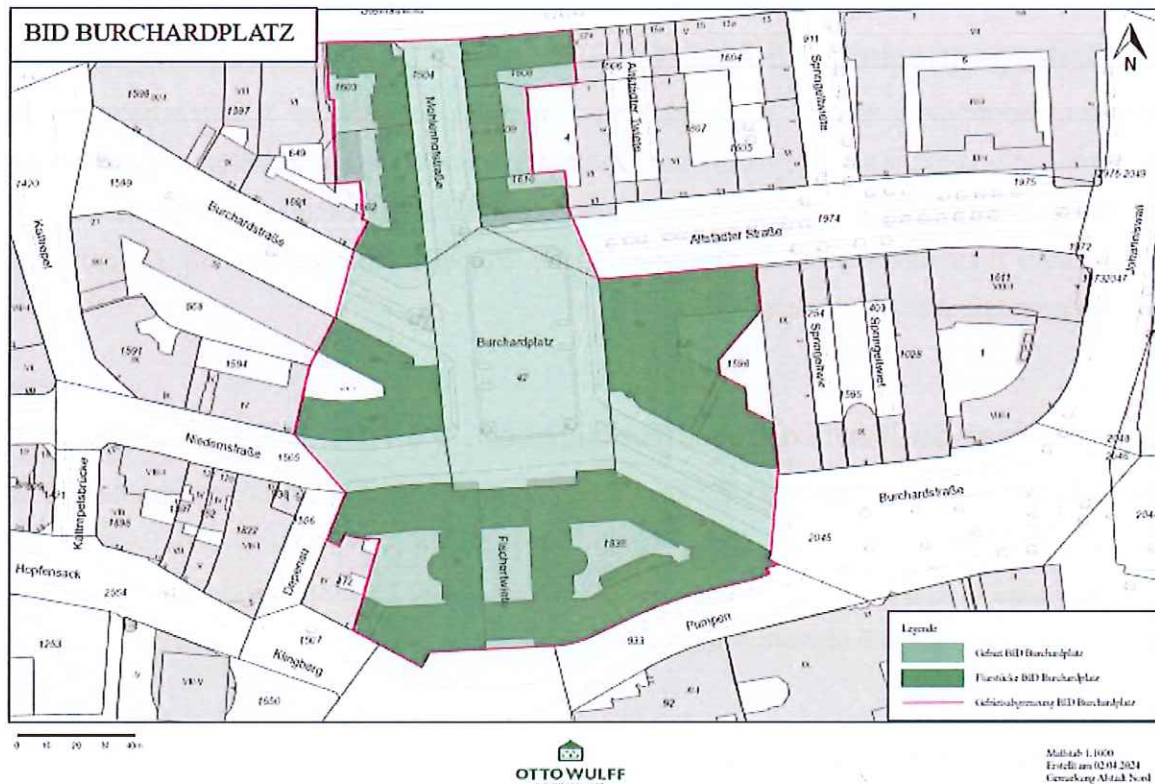
6.2 Informationstermin der Öffentlichkeit, § 5 Abs. 1 Satz 1 GSPI

Die Aufgabenträgerin hat gemäß § 5 Abs. 1 GSPI am 18.09.2023 einen Informationstermin für die Öffentlichkeit durchgeführt. Der Termin wurde zuvor auf Plakaten im Bereich der Standortinitiative angekündigt. Zu dem Termin kamen rd. 40 Personen. Ein Bericht über den Termin liegt als Anlage 9 diesem Antrag bei.

6.3 Laufzeit, § 3 Abs. 3 GSPI

Die geplante Laufzeit des BID Burchardplatz beträgt ein Jahr, die Höchstlaufzeit von acht Jahren nach § 3 Absatz 3 GSPI ist somit eingehalten.

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



Lfd. Nr.	Belegenheit	Flurstück
1	Mohlenhofstraße 2, 4; Steinstraße 21	1603
2	Burchardstraße 16; Mohlenhofstraße 6, 8, 10	1602
3	Burchardplatz; Burchardstraße 17; Niedernstraße 8	224
4	Burchardplatz 2; Burchardstraße 13, 15; Depenau 3; Fischertwiete 1, 2; Klingberg 2, 2a; Pumpen 6, 8	1838
5	Altstädter Straße 8, 10; Burchardplatz 5; Burchardstraße 10, 12, 14	629
6	Altstädter Straße 19, 21, 23; Mohlenhofstraße ohne Nummer	1610
7	Mohlenhofstraße 3, 5, 7	1609
8	Mohlenhofstraße 1; Steinstraße 19, 19a	1608

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

Der Gesamtaufwand beträgt 7,33 Prozent des Bezugsbodenwerts und liegt somit unter der in § 5 Abs. 5 Ziffer 4 GSPI genannten Grenze von 12 Prozent.

7. BID-Abgabe, § 9 GSPI

7.1 Allgemeines

Zur Realisierung der geplanten Maßnahmen wird von Grundeigentümern und Erbbauberechtigten eine Abgabe entrichtet. Der Abgabensatz pro Quadratmeter modifizierter Grundstücksfläche beträgt 25,14 Euro. Der Abgabensatz errechnet sich durch Division des Gesamtbudgets von 1.183.720 Euro durch die Summe aller modifizierten Grundstücksflächen 47.080 qm. Die modifizierte Grundstücksfläche eines Grundstücks oder Grundstücksteils errechnet sich durch Multiplikation der Grundstücksfläche und des Geschossfaktors, der die Anzahl der berücksichtigungsfähigen Geschosse abbildet, sowie gegebenenfalls erneut multipliziert mit dem Anpassungsfaktor nach § 9 Absatz 7 GSPI.

§ 9 Absatz 4 GSPI sieht folgende Geschossfaktoren vor:

Der Geschossfaktor beträgt

1. bei unbebauten Grundstücken 1,0
2. bei bebauten Grundstücken
 - a. mit einem Vollgeschoss 2,0
 - b. mit zwei Vollgeschossen 2,8
 - c. mit drei Vollgeschossen 3,4
 - d. mit vier Vollgeschossen 3,8
 - e. mit fünf Vollgeschossen 4,0

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

Die Abgabe für ein Grundstück errechnet sich wie folgt:

$$\frac{\text{Abgabensatz} \times \text{modifizierte Grundstücksfläche}}{\text{Anzahl der BID-Jahre}} = \text{jährliche Innovationsabgabe}$$

Der Abgabenbescheid wird nur zu Beginn der Laufzeit der Standortinitiative einmal an alle Abgabepflichtige ausgestellt und enthält eine Information zu dem Zahlungstermin.

Berechnung für das BID Burchardplatz

Die Summe aller modifizierten Flächen im BID Burchardplatz beträgt 47.080 m². Das Budget des BID Burchardplatz beträgt inklusive des bei der Stadt verbleibenden Pauschalbetrags für den Verwaltungsaufwand EUR 1.183.720,00 brutto. Hieraus ergibt sich der voraussichtliche Abgabensatz in Höhe von rd. 25,14 €/m² (tatsächlicher Wert mit lt. Excel 13 Nachkommastellen: EUR 25,1427357689040/m²).

Dies lässt sich anhand einer Beispielrechnung wie folgt veranschaulichen:

Erforderliche Daten für die Ermittlung der BID-Abgabe:

BID-Budget (inkl. Verwaltungspauschale):	1.183.720 €
Fläche Grundstück A:	1.500 m ²
Geschossfaktor für sechs Vollgeschosse:	4,1
Anpassungsfaktor:	0,8
Summe aller modifizierten Flächen:	47.080 m ²

Berechnung:

1. Modifizierte Fläche des Grundstücks A
 $1.500 \text{ m}^2 \times \text{Geschossfaktor } 4,1 \times \text{Anpassungsfaktor } 0,8 = 4.920 \text{ m}^2$
2. Summe aller modifizierten Flächen der Grundstücke A-Z
47.080 m²
3. Abgabensatz pro m²
 $1.183.720 \text{ € (BID-Budget) / } 47.080 \text{ m}^2 \text{ (Summe der modifizierten Flächen)}$
= 25,14 €/m²
4. Abgabe Grundstück A für die gesamte BID-Laufzeit (1 Jahr)
 $25,14 \text{ €/m}^2 \text{ (Abgabensatz lt. Excel 13 Nachkommastellen) } \times 4.920 \text{ m}^2 \text{ (modifizierte Fläche Grundstück A)}$
= 123.702,26 €
5. Abgabe Grundstück A p.a.
= 123.702,26 €

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

7.2 Anwendung des Anpassungsfaktors gem. § 9 Abs. 7 GSPI

Die Anwendung des Anpassungsfaktors ermöglicht es, im Einzelfall die Abgabenhöhe anzupassen, wenn ein abgabepflichtiges Grundstück oder Grundstücksteil noch einen oder mehrere Zugänge von einem Bereich außerhalb des BID-Gebiets hat und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken mit einer Abgabe in voller Höhe ungleichmäßig belastet würde, weil es nur in geringerem Maße von den BID-Maßnahmen profitiert. Die Anwendung des Anpassungsfaktors (von kleiner 1) erfolgt durch seine Multiplikation mit der modifizierten Grundstücksfläche, wodurch diese rechnerisch reduziert wird. Die Anwendung des Anpassungsfaktors ist gem. § 5 Abs. 3 Satz 3 GSPI von der Aufgabenträgerin gegenüber der Aufsichtsbehörde gesondert zu begründen.

Für das Grundstück des Chilehauses (Flurstücksnr. 1838, Burchardplatz 2, Burchardstraße 13, 15, Fischertwiete 1, 2) wird die modifizierte Fläche mithilfe des Anpassungsfaktors gem. § 9 Abs. 7 GSPI berechnet. Die im Verhältnis zu den anderen Grundstücken unverhältnismäßige und daher anzupassende Belastung resultiert beim Chile-Haus aus der atypischen Grundstückssituation. Das Grundstück ist fast viermal so groß wie das durchschnittliche Grundstück im BID-Bereich und macht mit seiner Fläche rd. 45 % der Gesamt abgabepflichtigen Fläche aus.

Die Nutzungen im Chilehaus, sowohl Erdgeschossnutzungen als auch die Büronutzungen in den Obergeschossen, werden gleichwertig von Norden, also aus dem Innovationsbereich, und von Süden, also von außerhalb des Innovationsbereichs erschlossen. Das ergibt sich bereits aus der Lage im Stadtraum, insbesondere mit der Nähe zur Willy-Brand-Straße (Bundesstraße B4) und zu den (touristischen) Lagen mit Zollkanal und Speicherstadt/ HafenCity im Süden, vor allem aber aufgrund des unmittelbaren U-Bahn-Anschlusses Meißberg im Süden.

Aufgrund des Größenverhältnisses zu den anderen abgabepflichtigen Grundstücken im geplanten Innovationsbereich sowie der gleichwertigen Erschließung aus dem Innovationsbereich und von außerhalb des Innovationsbereichs drückt ein Anpassungsfaktor von 0,5 die Abnahme des Sondervorteils im Verhältnis zur Grundstücksgröße und zur Erschließungssituation deutlich und nachvollziehbar aus. Bei Anwendung dieses Faktors ergeben sich vergleichbare Grundlagen für die Berechnung der modifizierten Fläche gemäß § 9 Abs. 4 GSPI. Da sich die Nutzung des Chilehauses und des Grundstückes im Übrigen

nicht maßgeblich von den sonstigen Geschäftsgrundstücken im geplanten Innovationsbereich unterscheidet, ergibt sich erst über die Anwendung dieses Anpassungsfaktors eine Vergleichbarkeit dieses maßgeblichen Faktors für die Vorteilsberechnung und damit für eine Abgabengleichbehandlung der abgabepflichtigen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer im Innovationsbereich. Der Anpassungsfaktor führt also nicht zu einem Vorteil der Grundstückseigentümerin des Chilehauses im Verhältnis zu den sonstigen abgabepflichtigen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern. Die Abgabengleichheit im Verhältnis zu durch die BID-Maßnahmen erwartete Sondervorteile wird erst durch den Anpassungsfaktor erreicht.

7.3 Umsatzsteuer in BID-Verfahren

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

<https://www.hamburg.de/resource/blob/183796/2d0ac52a44d7612ddfcc61c09ad756eb/gspi-merkblatt-umsatzsteuer-data.pdf>

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

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

8. Vertragliche Regelungen

8.1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag, § 4 Abs. 2 GSPI

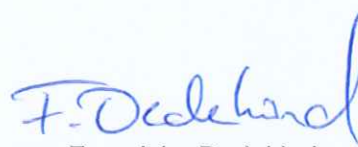
Die Aufgabenträgerin schließt über die Durchführung des BID einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ab. Ein unterzeichneter Entwurf des Vertrags ist dem vorliegenden Antrag als Anlage 10 beigelegt.

Hamburg, den 23. Juli 2024



Dr. Sebastian Binger

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH



ppa. Franziska Dedekind

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH

Anlagen

Anlage 1: Zustimmungserklärungen

Anlage 2: Gebietsabgrenzung

Anlage 3: Zielbildentwicklung der Eigentümer

Anlage 4: Auslobung

Anlage 5: Protokoll der Jurysitzung

Anlage 6: Gewinnerentwurf von WES

Anlage 7: Grundstücksrelevante Daten gem. GSPI

Anlage 8: Gutachten Anpassungsfaktor

Anlage 9: Mitschrift Informationsveranstaltung

Anlage 10: Öffentlich-rechtlicher Vertrag (Entwurf)

Anlage 11: Mitgliedsbescheinigung Handelskammer

Anlage 12: Finanzielle Leistungsfähigkeit

ANLAGEN

ANLAGE 1

ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNGEN

(LIEGEN DER BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN VOR)

ANLAGE 2

GEBIETSABGRENZUNG

ANLAGE 3

ZIELBILDENTWICKLUNG DER EIGENTÜMER



Herleitung des Gestaltungspapiers

Lenkungsausschuss am 31.01.2020

BID-Initiative Burchardplatz

Gliederung

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

Zielsetzung

Ziel: Der Burchardplatz als Ort, zu dem man sich begibt – nicht als Ort, den man ausschließlich überquert!

Fragestellungen:

- Welche Funktion soll der Platz erfüllen?
- Wer soll ihn zu welchem Zweck nutzen?
- Was soll an diesem Platz geschehen und was nicht? Zu welcher Tageszeit?

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

Thesen

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

These 1

Familien besuchen den Burchardplatz als **grüne Naherholungs- und Spielfläche** während des Innenstadtbesuchs.

Ergebnis

stimme zu	2
stimme nicht zu	3
keine Meinung	0

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

These 1

Kommentare

- Stärkung der Funktion als urbaner Platz mit angrenzenden Gewerbe- und Gastronomienutzungen
- Funktion als Naherholungs- und Spielfläche kein Mehrwert für die umliegenden Häuser
- Max. Reduzierung von Stellplätzen hat nachteilige Auswirkungen auf EZH-Nutzungen
- Grün als wichtiges Element bei der Platzgestaltung → Erhalt und Schnitt der Linden
- Städtischer Platz, kein Park
- Naherholung durch Verkehrsberuhigung, Gastronomie- und Wochenmarktangebot und informelle Spielmöglichkeiten

3. Vorstellung und Diskussion möglicher Thesen zur Neugestaltung

These 2

Ein **interaktives und dekoratives Element, wie z.B. ein Wasserspiel**, lädt zum Verweilen und Spielen ein.

Ergebnis

stimme zu	4
stimme nicht zu	0
keine Meinung	1

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

These 2 Kommentare

- Nicht im Fokus, sondern ergänzend zur zukünftigen neuen (Teil-)nutzung, wie z.B. ein kleines Cafe/Bistro
- Muss herausragende Qualität haben und kompatibel mit dem Weltkulturerbe sein
- Keine wartungsintensiven und störanfälligen Anlagen
- Informelle Spielmöglichkeiten

3. Vorstellung und Diskussion möglicher Thesen zur Neugestaltung

These 3

Zahlreiche Sitzgelegenheiten laden Besucher, Berufstätige, Senioren und Familien zur Kommunikation und zum Verweilen ohne Verzehrzwang ein.

Ergebnis

stimme zu	4
stimme nicht zu	0
keine Meinung	1

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

These 3 Kommentare

- Unbedingt notwendig zur Belebung und Steigerung der Aufenthaltsqualität des Platzes
- Keine Billiglösungen, Fast Food ist problematisch
- Definition einer übergeordneten Ausstattungsfamilie, deren Elemente in das Design integriert werden
- Gastronomische Flächen auf dem Platz auch denkbar
- Fließender Übergang von Gebäuden zum Platz durch breite Gehwege und niedrige Bordsteine
- Trotzdem Möglichkeit der Gastronomen, Platz für Außengastronomie nutzen zu dürfen

3. Vorstellung und Diskussion möglicher Thesen zur Neugestaltung

These 4

Der Burchardplatz profitiert durch die **Entnahme der Linden** von mehr Sonnenlicht und freien Sichtachsen, die der historischen Gestaltung Rechnung tragen.

Ergebnis

stimme zu	2
stimme nicht zu	3
keine Meinung	0

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

These 4

Kommentare

- Entnahme zugunsten der Sichtachsen, Zielbild sollte aber „grün“ bleiben → Ersatzbepflanzung
- Vorhandene Bäume erhalten und beschneiden
- Grün als zentrales Element moderner Platzgestaltung → Bestandsbäume oder Nachpflanzungen in die Gestaltung als raumbildende Elemente integrieren
- Funktionale und gestalterische Aufwertung der Baumscheiben
- Wichtig für Schatten im Sommer
- Ersatzbepflanzung mit dekorativen Kübeln, Bsp. Stachus/Karlsplatz München

3. Vorstellung und Diskussion möglicher Thesen zur Neugestaltung

These 5

Ein hochwertiger **Wochenmarkt** versorgt Berufstätige, Bewohner und Besucher **mehrfach in der Woche** mit regionalen und nachhaltigen Produkten.

Ergebnis

stimme zu	5
stimme nicht zu	0
keine Meinung	0

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

These 5 Kommentare

- Berücksichtigung Bewohner- und Berufstätigenbelange bei Terminierung des Wochenmarkts
- Fortsetzung des jetzigen Marktes mit qualitativerem Angebot, das zum Aufenthalt einlädt und Zielkundschaft steigert
- Markt soll besonders attraktiven Charakter haben
- Wochenmarkt als Angebotserweiterung als zentrales Element der Platzbelebung

3. Vorstellung und Diskussion möglicher Thesen zur Neugestaltung

These 6

In den Abendstunden nutzen viele Besucher der Hamburger Innenstadt die **Außergastronomieflächen** der vielfältigen Gastronomiebetriebe **auf dem Burchardplatz**, um die Einkaufstour in der Innenstadt ausklingen zu lassen.

Ergebnis

stimme zu	5
stimme nicht zu	0
keine Meinung	0

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

These 6 Kommentare

- Erweiterung Außengastronomieflächen durch alternatives Parkraumkonzept ohne Beeinträchtigung der Wohnnutzung in den Abendstunden
- Außengastronomie unbedingt, aber mit Fokus auf die Nebenstraßen, nicht auf den Platz selbst
- Platzfläche vor Chilehaus mit Gastronomie beleben, da dort weniger Wohnnutzung, Straße vor dem Chilehaus stilllegen
- Ansässige Betreiber erhalten Erweiterungsflächen auf dem Platz
- Kleine Pavillions erleichtern die Bewirtung
- Breitere Gehwege für Außengastronomie

3. Vorstellung und Diskussion möglicher Thesen zur Neugestaltung

These 7

Die Straßen um den Burchardplatz sind **nicht für den MIV befahrbar**, lediglich Lieferverkehr und Taxen sind zugelassen.

Ergebnis

stimme zu	2
stimme nicht zu	3
keine Meinung	0

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

These 7

Kommentare

- Erreichbarkeit der/des Wohnungen/Gastronomie/Gewerbes muss gewährleistet sein
- Alternativlösungen für den Entfall der PKW-Stellplätze
- Verkehrsberuhigung entspricht dem Ziel der Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Bsp. Rathausquartier
- Fußläufige Öffnung zwischen Mönckebergstraße und HafenCity als mögliches Szenario
- Deutliche Reduzierung der Straßenverkehrsflächen, keine Stellplätze für den ruhenden MIV-Verkehr mehr

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

These 7

Kommentare

- Widerstände und Proteste zu erwarten
- KFZ-Verkehr wird Fußgängern untergeordnet → „Shared Space“ und „weiche Separation“ als Bestandteil des Verkehrskonzepts
- Reduzierung der Verkehrsflächen auf ein Minimum
- Einbahnstraßenregelung und Stilllegung bestimmter Straßen
- Platz sollte keinen „Inselcharakter“ mehr haben, sondern gestalterisch eingebunden werden

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

These 7

Kommentare

PRESSEMITTEILUNG

Fußgängerzone im Rathausquartier 1. August bis 31. Oktober 2019

Pilotprojekt übertrifft Erwartungen

Hamburg, 28. Oktober 2019. Das Pilotprojekt „Stadtraum für Menschen“ der Initiative „Altstadt für Alle!“ hat die Erwartungen erheblich übertroffen. Image und Qualität des Quartiers haben sich deutlich verbessert, die Umsätze von Gastronomen und der Mehrzahl der Einzelhändler sind gestiegen. Über 90 Prozent wünschen sich eine Fortsetzung im Jahr 2020.

AUSWERTUNG: Die folgenden Ergebnisse basieren auf einer Online-Umfrage mit 804 Teilnehmer*innen, überwiegend aus dem Quartier, sowie Workshops und Einzelgesprächen zwischen dem 21. und 25. Oktober 2019. Ergänzt wird dies durch Verkehrszählungen in der Zeit von 8 bis 11 Uhr zwischen dem 6. August und dem 7. Oktober 2019.

UMFRAGEERGEBNISSE	Positiv	Negativ	Unverändert
Zufriedenheit	85%	14%	1%
Lebensqualität	93%	3%	4%
Quartiersimage	90%	3%	7%
Gestaltung/Optik	85%	10%	4%
Sicherheit	84%	2%	13%
Nachbarschaftsgefühl	81%	3%	16%
Verkehrskonflikte	80%	5%	15%
Lärm	76%	5%	19%
Lieferverkehr	27%	20%	53%
Fortsetzung gewünscht	93%	6%	1%



UMSATZENTWICKLUNG: Die Gastronomiebetriebe verzeichnen eine bessere bis deutlich bessere Umsatzentwicklung. Differenzierter der Trend beim Einzelhandel. Durchgang gab es mehr Laufkundschaft. Etwa die Hälfte der Betriebe verzeichneten höhere, je ein Viertel unveränderte bzw. niedrigere Umsätze. Die Ursachen für unveränderte bzw. rückläufige Umsätze, so ein Teil der Betriebe, sei aber nicht unbedingt auf die temporäre Fußgängerzone zurückzuführen. Es könne auch am im Vergleich zum Vorjahr schlechteren Wetter bzw. dem allgemeinen Rückgang des stationären Einzelhandels liegen.

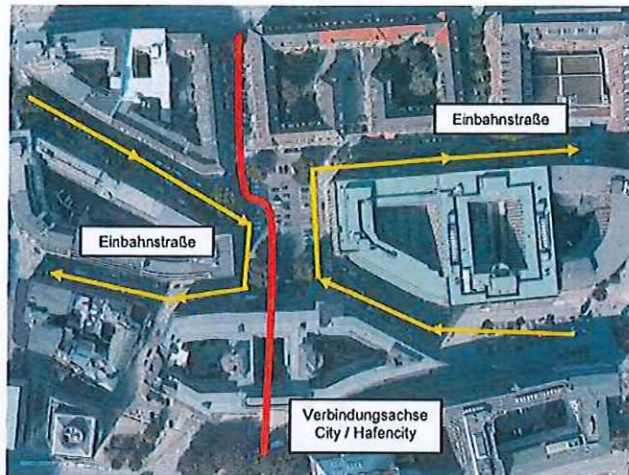
VERKEHR: Trotz der starken zeitlichen Einschränkung der Anlieferungszeiten (23-11h) hat sich nach Aussagen der Logistiker sowie der Belieferten im Quartier der Lieferverkehr insgesamt eher verbessert. Bei guter Abstimmung zwischen den Betrieben und Logistikern konnte der

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

Ideenskizze These 7 (Verkehrsberuhigung)

These 7

Kommentare



3. Vorstellung und Diskussion möglicher Thesen zur Neugestaltung

These 8

Touristen nutzen den Burchardplatz als **attraktiven Verbindungsort** nicht nur aufgrund der historischen Bedeutung, sondern auch aufgrund seiner besonderen Aufenthaltsqualität, um von der Speicherstadt in die Mönckebergstraße zu gelangen.

Ergebnis

stimme zu	4
stimme nicht zu	0
keine Meinung	1

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

These 8
Kommentare

- Stärkung der Wegeverbindung für Zugewinn an Laufkundschaft
- Tunnel im Chilehaus als Weg zur Speicherstadt hervorheben

3. Vorstellung und Diskussion möglicher Thesen zur Neugestaltung

These 9

Auf dem Burchardplatz **informieren** sich Touristen und Besucher über die **Historie des Kontorhausviertels**.

Ergebnis

stimme zu	5
stimme nicht zu	0
keine Meinung	0

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

These 9 Kommentare

- Als gestalterischer Bestandteil denkbar, aber nachgelagerte Maßnahme z.B. durch Kulturbehörde
- Touristische Führungen und Schautafeln an den Gebäuden
- Platz neben Gebäuden auch Attraktion für Touristen
- Grundrisse der Häuser des Gängeviertels werden als Intarsien über das gesamte Planungsgebiet gelegt

3. Vorstellung und Diskussion möglicher Thesen zur Neugestaltung

These 10

Auf dem Burchardplatz finden tagsüber und in den Abendstunden **ausgewählte Veranstaltungen** statt.

Ergebnis

stimme zu	4
stimme nicht zu	0
keine Meinung	1

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

These 10 Kommentare

- Berücksichtigung der Anwohnerbelange in Bezug auf verstärkte Lärmbelastung
- Extra hierfür zu berücksichtigende bauliche Lösung nicht sinnvoll, aber lohnende Begleiterscheinung
- Keine besonderen Einrichtungen, da störend, wenn keine Veranstaltungen stattfinden
- Nur wenige, ausgewählte Veranstaltungen aufgrund der nördlich angrenzenden Wohnnutzung → Fokus: südliche Platzhälfte
- Veranstaltungen bedeuten nur kurzweilige Belebung, reichen als einzige Lösung nicht aus

3. Vorstellung und Diskussion möglicher Thesen zur Neugestaltung

These 11

Der **vielfältige Foodtruck-Markt** erhöht das kulinarische Angebot zur Mittagszeit und lädt sowohl Berufstätige als auch Besucher **einmal in der Woche** zum Essen und Verweilen auf dem Burchardplatz ein.

Ergebnis

stimme zu	4
stimme nicht zu	1
keine Meinung	0

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

These 11
Kommentare

- Nur ein besonders attraktiver Foodtruck-Markt könnte Bereicherung sein
- Das Angebot sollte erweitert werden, z.B. Antiquitätenmarkt

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

Weitere Anmerkungen

- Abgestimmte Materialität
- Einheitliche Ausstattungsfamilie
- Integration der Ausstattungselemente und technischen Bauteile in die Gestaltung
- Übergeordnete Designsprache für das Kontorhausviertel
- Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich oder Fahrradstraße („Shared Space“, „weiche Separation“)
- Gestalterische Verbindung des Platzes mit der umliegenden Bebauung (Aufhebung der Inselwirkung)
- Erhalt und Erweiterung von Bäumen und Grünflächen als wichtige Funktion im städtischen Raum

1. Vorstellung Gestaltungswünsche aus dem Grundeigentum

Weitere Anmerkungen

- Platz soll ein Stück Hamburger Stadtgeschichte erzählen durch Intarsien
- Kleiner Weihnachtsmarkt während Adventszeit mit dekorativer Beleuchtung des Kontorhausviertels
- Freies W-LAN
- Freiluftkino im Sommer

Kontakt

Otto Wulff BID GmbH

Archenholzstraße 42
22117 Hamburg

Dr. Sebastian Binger, Franziska Dedekind
Telefon +49 40 226 371 0

sbinger@otto-wulff.de; fdedekind@otto-wulff.de

www.otto-wulff.de

© Copyright Otto Wulff BID GmbH, 2019

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

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

BID-Initiative Burchardplatz

Gestaltungspapier zur Vorbereitung eines Wettbewerbs

Die BID-Initiative Burchardplatz verfolgt das Ziel, die öffentlichen Räume im Burchardplatz und der Mohlenhofstraße sowie der Straßeneinmündungen der Burchardstraße, der Altstädter Straße und der Niedernstraße in den Burchardplatz neu zu gestalten. Das Gestaltungspapier zeigt das gemeinsam angestrebte Gestaltungszielbild der BID-Initiative auf. Die in diesem Papier definierten Ziele sind bislang nicht mit öffentlichen Stellen abgestimmt, sondern stellen vielmehr ausdrücklich die Perspektive der in der BID-Initiative vertretenen Eigentümer dar. Es soll Grundlage für die gemeinsame Entwicklung der Auslobungsunterlagen für den Realisierungswettbewerb sein und in den Gesprächen mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte, der BSW und der Kulturbehörde und den politischen Parteien als Verhandlungsgrundlage dienen.

Um die Wünsche der BID-Initiative für die künftige Nutzung und Gestaltung des Gebiets in einem Gestaltungspapier festzuhalten zu können, wurden seitens des Aufgabenträgers Thesen zu möglichen Gestaltungszielen des Platzes entwickelt. Diese Thesen wurden von den Grundeigentümern innerhalb der Häuser diskutiert und bewertet. Hierzu wurden auch hauseigene Fachkräfte im Bereich Stadt- und Landschaftsplanung herangezogen. Es wurden auch eigene Lösungsvorschläge erarbeitet und kommuniziert. Im Anschluss erfolgte durch den Aufgabenträger eine Auswertung der einzelnen Stellungnahmen und eine ausführliche Diskussion der Ergebnisse im Lenkungsausschuss, in deren Rahmen eine Gewichtung der Ergebnisse und der Beiträge vorgenommen werden konnte. Auf dieser Grundlage wurde das vorliegende Papier erarbeitet. Eine Abstimmung mit den oben genannten öffentlichen Beteiligten hat noch nicht stattgefunden. Vertreter der BSW, der Kulturbehörde sowie des Bezirksamtes Hamburg-Mitte sind jedoch im Lenkungsausschuss vertreten und haben die Entwicklung des Papiers verfolgen können.

Aufgabe der Planungsbüros ist es, eine freiraumplanerische Gestaltung zu entwickeln, die der einzigartigen Lage des Wettbewerbsbereiches in der Hamburger Altstadt sowie den Anforderungen des Weltkulturerbes gerecht wird. Zudem sollen gestalterische Vorgaben entwickelt werden, die sich künftig auf das gesamte Gebiet des Weltkulturerbe ausdehnen lassen.

Durch eine unverwechselbare, hochwertige Gestaltung, variable Nutzungsmöglichkeiten und einheitliche und gut begehbare Bodenbeläge soll der Burchardplatz sowohl Hamburger als auch Touristen zum Verweilen und Genießen der historischen Altstadt einladen.

Die Wünsche der BID-Initiative werden in folgendem Abschnitt zusammenfassend dargestellt. Der Burchardplatz ist der zentrale Ort im Weltkulturerbe Kontorhausviertel, aufgrund dessen ist eine Gestaltung entsprechender Qualität unabdingbar.

Folgende wesentliche Elemente sind zu berücksichtigen:

- Der Burchardplatz soll gut erreichbar, verkehrsberuhigt und für Fußgänger gestaltet werden. Hierfür ist eine neue Verkehrsführung zu entwickeln, die den Interessen aller Eigentümer der BID-Initiative gleichermaßen entspricht.
- Der Platz soll die Funktion des zum Verweilen einladenden Aufenthaltsorts auf der Achse Mönckebergstraße-Speicherstadt-HafenCity einnehmen. Hierfür ist sowohl eine hochwertige und attraktive Möblierung einer einheitlichen Gestaltungsfamilie zu planen als auch Platz für Außengastronomie vorzusehen. Die Möblierung kann hierbei auch aus informellen Spiel- und Dekorationselementen bestehen. Ferner könnte die Geschichte des Platzes sowie des Weltkulturerbes mithilfe stationärer, digitaler Informationselemente erzählt werden.
- Der Bereich des BID soll „grüner“ werden. Die im Gebiet befindlichen Großbäume sollen erhalten werden, jedoch mittels großzügiger Erziehungs- und Pflegeschnitte sollen wenn möglich städtebauliche Sichtachsen geöffnet werden. Zusätzliche grüne Elemente sind erwünscht.

Folgende planerische Restriktionen sind zu berücksichtigen:

- Der Platz ist aktuell, bedingt durch die Verkehrsführung einer umlaufenden Straße, eine Insel. Das soll künftig nicht mehr der Fall sein. Ruhender Verkehr soll so weit wie möglich vermieden werden.
- Auch weiterhin soll der Platz in Teilen als Fläche für besondere, auch wiederkehrende Veranstaltungen bzw. einem Markt genutzt werden können. Belange der Wohnungsmieter im nördlichen Teil des Platzes sind hierbei zu berücksichtigen.

- Sämtliche Gestaltungselemente (Möblierung, zus. Bepflanzung) sollen möglichst wartungsarm und wenig anfällig für Vandalismus sein.

Für eine übersichtliche Darstellung werden abschließend die Ziele und Anforderungen an eine Neugestaltung des Burchardplatzes nach Kategorien unterteilt.

Als übergeordnete Ziele sind definiert:

- „Umnutzung“ des Burchardplatzes von einer derzeitigen Durchgangs- und Abstellfläche zu einem Ort mit hoher Lage- und Aufenthaltsqualität
- Belebung des Burchardplatzes in seiner Funktion als urbaner Platz im Kontext des innerstädtischen Gefüges und des historischen Kontorhausviertels
- Platzgestaltung als Äquivalent zu der bedeutenden umliegenden architektonischen Bebauung
- Schaffung eines Mehrwerts für die umliegenden Häuser durch die Neugestaltung des öffentlichen Raums
- Verbesserung der Standortbedingungen für die umliegenden Gastronomie- und Einzelhandelsnutzungen unter Berücksichtigung der Anwohnerbelange
- Nutzung und Stärkung des Laufs und der exponierten Lage zwischen Mönckebergstraße, Speicherstadt und HafenCity

Die Ziele hinsichtlich der Verkehrsführung sind:

- Ein möglichst autofreier Platz
- Verkehrsberuhigung durch Reduzierung der Verkehrsflächen auf ein Minimum als zentrales Element zur Steigerung der Lage- und Aufenthaltsqualität
- Gleichberechtigte Lösung mit direktem Zugang zum Platz für alle fünf Parteien/Häuser hinsichtlich der neuen Verkehrsführung und Stellplatzsituation
- Ruhender Verkehr: Entfernung aller Stellplätze auf dem Platz und größtmögliche Reduzierung der Parkstände um den Platz unter Berücksichtigung der Anlieger- und Anwohnerbelange, des tatsächlichen Bedarfs und möglicher Alternativflächen
- Fließender Verkehr: Größtmögliche Reduzierung des fließenden Verkehrs bis hin zur Stilllegung der platzrahmenden Straßenflächen, sofern die

Verkehrsführung über die umliegenden Straßen und die Erreichbarkeit und Anlieferung der Gewerbenutzungen sichergestellt ist

- Schaffung großzügiger Fußgänger- und Flanierbereiche durch einen nach Möglichkeit vollständig autofreien Platzbereich einschließlich der derzeitigen Straßenflächen zwischen Platz und Fassaden

Die Ziele der am Burchardplatz gewünschten Nutzungen sind:

- Gestalterische Ermöglichung eines Erhalts und einer Stärkung des Wochen- und Lunchmarkts durch entsprechende technische Vorrichtungen
- Erhalt und Ermöglichung der Erweiterung der Außengastronomieflächen für ansässige und künftige Betreiber, sowohl auf den Nebenflächen als auch in zu definierenden Teilbereichen des Platzes unter Berücksichtigung der Anwohnerbelange
- Ermöglichung von einzelnen ausgewählten und hochwertigen Veranstaltungen unter Berücksichtigung der Anwohnerbelange

Die Ziele zur Grüngestaltung und der dazugehörigen Bäume sind:

- Erhalt der vorhandenen Platanen unter Voraussetzung eines großzügigen Pflege- und Erziehungsschnitts
- Mehr Begrünung des Platzes wünschenswert, sofern die Pflege sichergestellt ist

Die ausgearbeiteten Ziele zur Möblierung sind:

- Schaffung zahlreicher und hochwertig gestalteter Sitzgelegenheiten
- Definition und Verwendung einer übergeordneten Ausstattungsfamilie unter Berücksichtigung des Gestaltungskontextes des Kontorhausviertels (auch Gastronomen berücksichtigen und einbinden, hierzu sind Merkblätter wie in anderen BIDs von Bedeutung)
- Austausch und Vereinheitlichung von Fahrradbügeln, Pollern, Mülleimern und weiteren Möblierungselementen

ANLAGE 4

AUSLOBUNG (LIEGT DER BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND
WOHNEN VOR)

ANLAGE 5

PROTOKOLL DER JURYSITZUNG (LIEGT DER BEHÖRDE FÜR
STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN VOR)

ANLAGE 6

GEWINNERENTWURF VON WES

1004

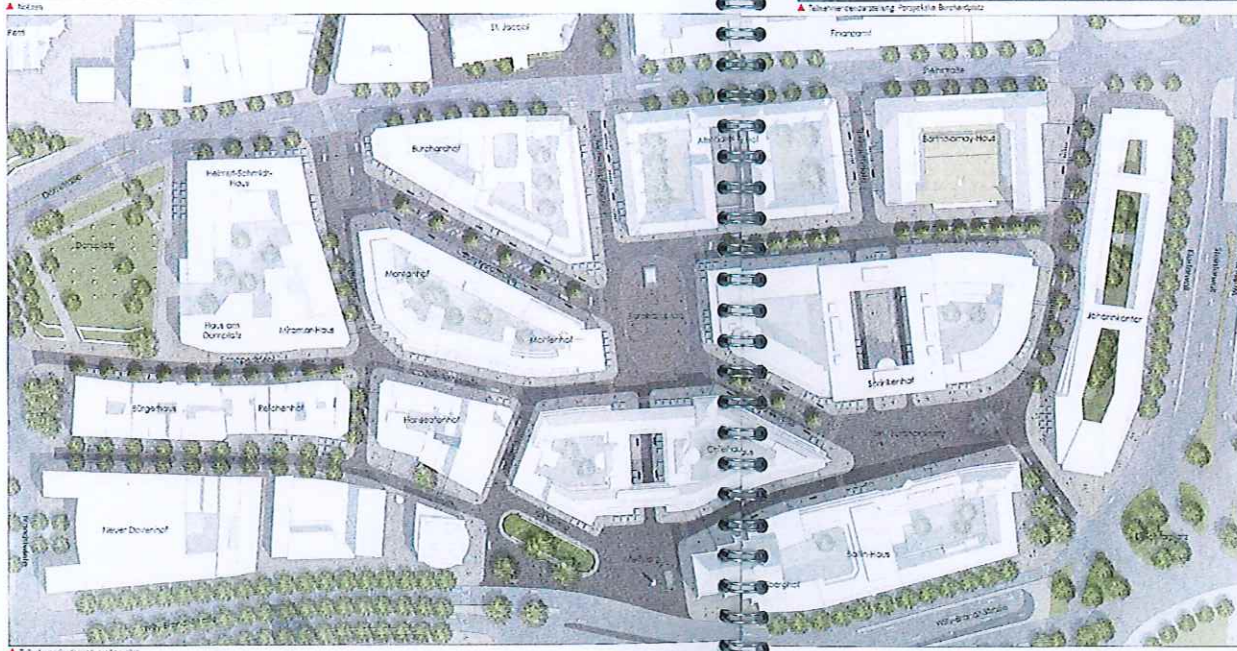
- 1. Rundgang weiter nicht weiter
- 2. Rundgang weiter nicht weiter
- Priels

Zitat

„Ein durchgehender Freiraum ohne weitere Einbauten als ein ruhiges Tablett auf dem die Kontorhauscharaktere sich mit ihrem schönen Klinkerfeld in Szene setzen können. Diese Ruhe, diese Großzügigkeit, diese qualitativ hochwertige Einfachheit der Straßen- und Platzräume ist der Geist des Ortes, der Richtschnur all unserer weiteren Überlegungen ist.“



▲ Scharnhorstplatz als Topografie Burchardplatz



▲ Teil einer der zukünftigen Liegenschaften

Konzept

- Das Konzept hat das übergeordnete Ziel, die historischen räumlichen Qualitäten der Stadtkörnung aus der Erbauungszeit des Kontorhausviertels zu stärken und wieder erlebbar zu machen.
- Die klare Zuordnung und Abfolge der befestigten Flächen, wie sie sich bereits in Straßen und Plätzen darstellen, wird mit durchgehender Materialität in historischer Anlehnung gestaltet: Fassade Bürgersteig (helle Platten) Granitbord-Fahrsteig (dunkles Kopfsteinpflaster) Granitbord Bürgersteig (helle Platten) Fassade.
- Der Umgang mit dem Baubestand in den Straßen und Plätzen orientiert sich an der Präzision des Stadtraum in seiner ursprünglichen Größe: gleich zu stärken und die Schließungen auf die markanten Züge und Eckquadrate der Kontorhausgebäude wieder herzustellen.
- Um den Burchardplatz wieder als zentralen weiten freien Platz zur Gehung zu bringen und die Sichtbeziehungen wieder herzustellen werden alle Platzelemente entfernt.
- Mittig im Burchardplatz wird die historische ovale Plattform als leicht abgesetzte Kopfsteinpflasterfläche mit geschweiften Oberfläche nachgezeichnet, am ursprüngl. Ort der Shell-Tankstelle steht ein transparenter Pavillon.
- Der Ost. Burchardplatz wird in seiner Form als erweitert, künftig wieder barrierefreier Straßenraum durchgehend gepflastert und erhält keine weitere mittige Flächenbelegung.

Nutzung

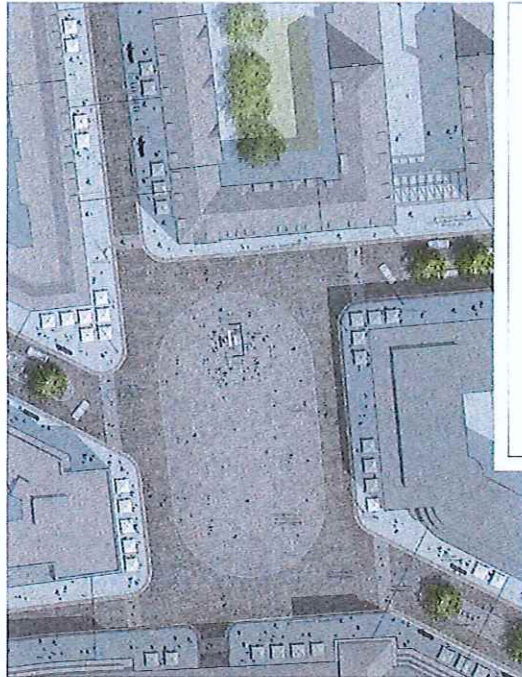
- Burchardplatz - freie Platzfläche für flexible Nutzungen. Im Norden des Ost. transparenter Pavillon mit mobilen Ansetzplätzen auf dem Platz, im Übergangsbereich des Pavillons dienende Nutzungen (Büfend. WC, Lager).
- Außergastronomie ohne festes Mobiliar auf den Bürgersteigen.
- Burchardplatz Ost - freie Platzfläche mit bodenbündigen Wasserstellen (Fontänen/Düsen) im Osten des Platzes. Außergastronomie ohne festes Mobiliar auf den Bürgersteigen.
- Kein festes Mobiliar auf dem Plätzen.
- Wohnbereich: ortsfeste Sitzbänke und Fahrradparkier auf Ost. Bürgersteig. Außergastronomie ohne festes Mobiliar auf beiden Bürgersteigen.
- Burchardstr. West: ortsfeste Sitzbänke auf beiden Bürgersteigen, Fahrradparkier und Parkplätze im Mittelstreifen, punktoff. Spielplätze. Burchardstr. Ost wie vor, jedoch keine Parkplätze.
- Beidseitig Randbänke an den Enden der ovalen Grünfläche, Klingenbergsteig.

Teil der Vorprüfung ▲

Sachverständige | Übersicht

1. Nutzung	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: green;"></div>
2. Freiräume & Ökologie	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: red;"></div>
3. Verkehr	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: yellow;"></div>
4. Denkmalschutz	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: blue;"></div>
5. Realisierung und Wirtschaftlichkeit	<div style="width: 100%; height: 10px; background-color: purple;"></div>

Sachverständige ▲



Schwebendes Dach

Das Material des Daches, der durchsichtige Kunststoff, gibt dem Ort zu einer schwachen Fortsetzung des Erdgeschosses, während die Wirkung der eigenen Dachschale, während des Winters, überwiegt.

Statische Konstruktion aus Glas

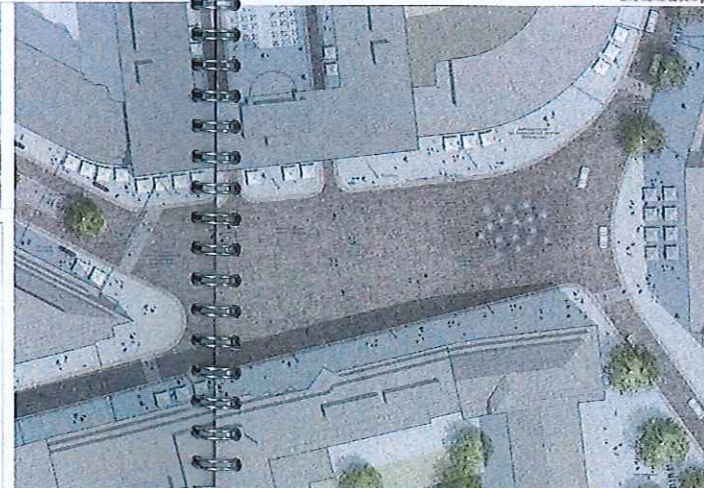
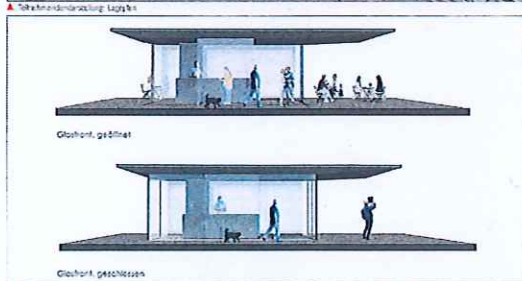
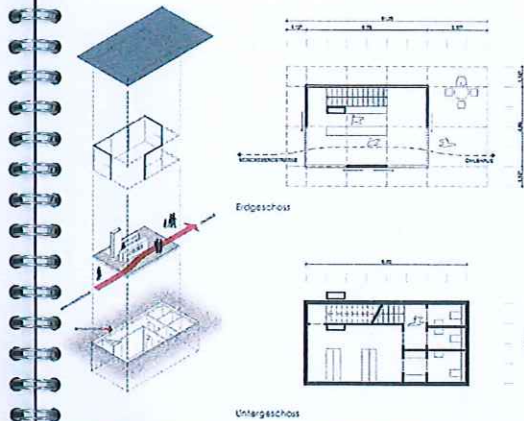
Die tragende Glaskonstruktion lässt den Blick durch das Dach durch und ermöglicht es, die Wirkung eines schwebenden Daches zu erleben, indem man sich auf dem Boden befindet.

Boden

Der Boden des Burchardplatzes ist nicht durch das Dach durch und ermöglicht es, die Wirkung eines schwebenden Daches zu erleben, indem man sich auf dem Boden befindet.

Untergeschoss

Die offene, unendliche Funktion, die statische Konstruktion und die Wirkung eines schwebenden Daches werden durch den Blick auf die Welt erlebbar.



Freiräume und Ökologie

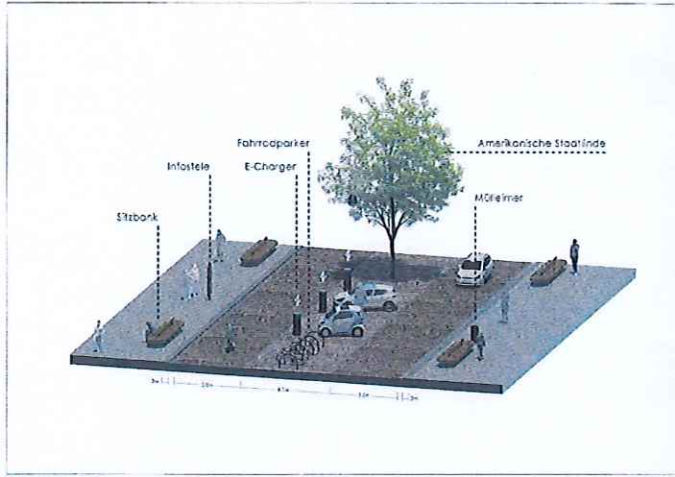
- 0 qm Grünflächen Realisierung Teil B/D
- 0 qm Grünflächen Realisierung Teil F/H/I
- Um das Grünflächen Ziel des Konzeptes zu realisieren, sind im Realisierungsteil kaum Grünflächen geplant, mit Ausnahme kleiner begrünter Versickerungsrinnen entlang des Mittelstreifens der Burchardstraße.
- Burchardplatz: Alle Bepflanzungen werden entfernt, auch die Baumreihe im Übergang zur westl. Burchardstraße. Keine Neupflanzungen.
- Burchardplatz Ost: Alle Bäume werden entfernt. Keine Neupflanzungen.
- Mittelstreifen: Linde wird entfernt. Keine Neupflanzungen.
- Burchardstr.: Baumpflanzung - mittige Baumreihe aus Amerikan. Stadtlinde (Tilia cordata 'Greenhills') mit einem weiteren Abstand (20 m) im Abstand, um mehr Sichtbeziehungen zu ermöglichen.
- Altkönigs Str.: Erhalt der mittigen Baumreihe, jedoch wird jeder 2. Baum entfernt.
- Schoppenstraße: Sidesteils neue Baumreihe (Tilia cordata 'G').
- Hofenstraße: teilweise neue Baumreihe (Tilia cordata 'G').
- Maßberg: Bestandsbäume werden entfernt, um die Sichtbeziehung zur Südfassade des Ostflüßes mit der Fischerstraße herzustellen.
- Regenwassermanagement: Anteil der befestigten u. versiegelten Flächen sehr hoch, da keine neuen Grünflächen entstehen. Teilstiegung durch Pflasterflächen.
- Am Maßberg (Ostseite) ist eine neue grün befestigte Regenwasserentwässerungsfläche (sozial. Klüppelberg) für das gesamte Kontorhausviertel geplant. Das oberirdische Regenwasser der befestigten Flächen soll über unterirdische Zuleitungen hier gesammelt werden.

Kleinarchitektur

- Caféplan mit UG am ursprünglichen Ort der Spiel-Tankstelle.
- (oberirdisch L=6,90mxB=4,65m, EGF 32,68 qm, SFl=99,44 qm)
- (unterirdisch L=7,25mxB=4,75m, EGF 43,94 qm, SFl=9118,63 qm)

1. Nutzung		Terminierung
Résumé		+1,3
1.1 Burchardplatz (inkl. Mätkerhofstraße)	+0,6	
1.2 Östliche Burchardstraße	+1,6	
1.3 Westliche Burchardstraße	+1,0	
1.4 Gestaltung, Sicherheit	+2,0	
2. Freiräume & Ökologie		Terminierung
Résumé		-2,0
2.1 Bepflanzung	-2,0	
2.2 Stadtklima	-2,0	
2.3 Naturschutz	-1,0	
2.4 RISA/Wassermanagement	+0,5	
2.5 Energie	-1,0	
2.6 Materialen	-2,0	

Endkriterien



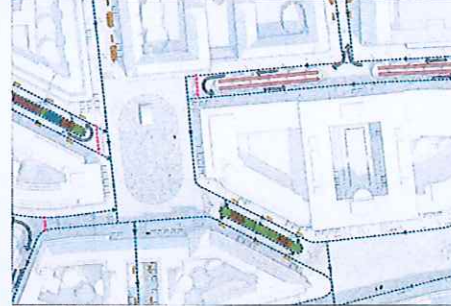
▲ Verkehrsplanung: Konzept



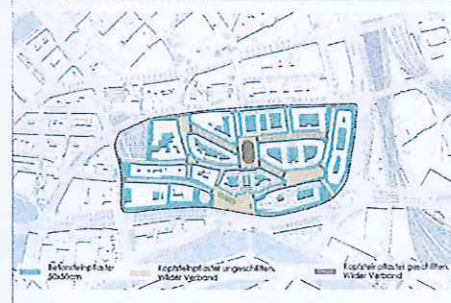
▲ Verkehrsplanung: Konzept



▲ Verkehrsplanung: 2. Ergänzende Luftbildansicht



▲ Verkehrsplanung: 2. Ergänzende Luftbildansicht



▲ Verkehrsplanung: 2. Ergänzende Luftbildansicht

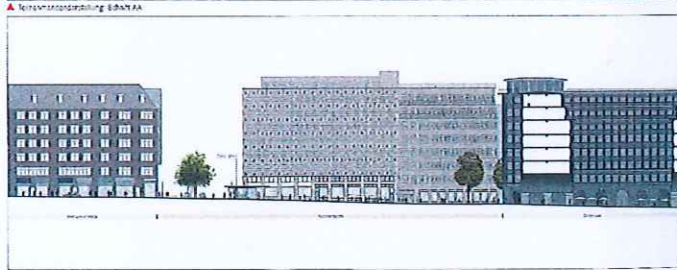
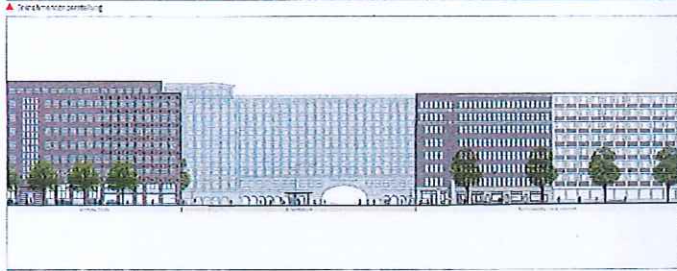
Verkehr

- Der private Autoverkehr wird in großen Teilen des Kontorhausviertels stark reduziert.
- Offene Zufahrten zum Kontorhausviertel sind: Altstädter Str., Springwallstr., Klingberg, Kattrepel, Burchardstr. West, Schopperstraße und Kleine Reichenstraße.
- Folgende Straßenänderungen in das Viertel werden über Politik gesteuert:
 - Möhlenhofstr., Zufahrt vom Johanniswall zum Burchardplatz Ost in die Burchardstr., Meißberg und Pumpen.
 - Burchardstr. West und Altstädter Str. sind nur bis zum Burchardplatz in beiden Richtungen im Einbahnsystem öffentlich befahrbar mit Wendebereich vor den Zufahrtseinstößen (Versetzpfeiler z.B. bereits in Plänen vorhanden).
 - Niemals, einschließlich Kreuzung Deponyweg, erfolgt am verkehrsruhigen Bereich der Meißbergstr. vor- oder in beide Richtungen eine Wendebereich.
 - Der verkehrsberuhigte Burchardplatz mit der Möhlenhofstr., dorf. Burchardstr., Burchardplatz Ost, Pumpen und Meißberg wird zur Fußgänger- und Fahrradzone mit kontrollierter Lieferverkehr ohne PKW-Stellplätze.
 - Eine reduzierte Zahl von PKW-Fahrplätzen gibt es künftig in der Altstädter Str. und Burchardstr. West auf dem Mittelstreifen und in Schopperstraße und Hofstraß, seitlich zwischen den Bäumen entlang der Gehwege.
 - Taxisellplätze am Kattrepel.

Material

- Materialkonzept, das die historische Gliederung und Materialität des Kontorhausviertels aufgreift:
- Bruchstücke - Vorzonen der Gebäude, Hamburger Platz' hochwertiger halbrauer Betonstein 50x50 cm.
- Einfassung durch umlaufenden breiten Hamburger Naturstein (35 cm breiter Granitochobord, Höhe der Hochborden nicht definiert, dabei kann Barrierefreiheit nicht beurteilt werden).
- Fahrsuren und Straßen: Kopfsteinpflasterfläche in wildem Verband befestigt. 2-reihige Entwässerungsgassen entlang der Hochborden. Mitte des Burchardplatzes und Querungen in Flucht der Gehwege: Kopfsteinpflaster mit geschliffener Oberfläche in Reihe, barrierefrei.
- Beleuchtung - am Rand der Plätze antrapezförmige Lichtarmen. In den Straßenrücken abhängige Pendelleuchten.

3. Verkehr		Wert der Vorprüfung
Résumé		10,7
2.1 Neuordnung MV	-0,5	
2.2 Fußgänger- & Fahrradverkehr	+1,2	
2.3 Parken	0,0	
2.4 Feuerwehr	0,0	
4. Denkmalschutz		Wert
Résumé		1,7
4.1 Denkmalspflege	+1,7	



Teilnehmerausstellung, Seite 02

Leuchte **Infotafel** **Fahrradparker**

Mülleimer **Sitzbank mit Lehne**

Materialität
Handgegriffte Folie, Stahlblech, Hochdruckbeton, Sandgussunterlage

Baumauswahl
Fis carpus „greenleaf“ (Insektenfresser, Stadtbäume)

Teilnehmerausstellung

Realisierung

- Das Entwurfskonzept lässt im Hinblick auf Erstellung und Betrieb eine wirtschaftliche Realisierbarkeit erwarten. Da keine Grünflächen geplant sind, wird der zu erwartende Pflege- und Unterhaltungsaufwand der Pflanzungen sowie der Materialien und Ausstattungen etwas geringer als durchschnitlich eingeschätzt.
- Der hohe Verfügbarkeitsgrad der Plätze, ohne Grünflächen und Bäume, lässt eher negative Auswirkungen auf das Stadtklima, den Regenwasserhaushalt und die Aufenthaltsqualität erwarten.
- Der Aufwand für Bau und Unterhaltung der Entwässerungsrichtungen kann nicht beurteilt werden. Regenwasserkonzept wird nicht erarbeitet, die zentrale Regenwasser-Sammelfläche liegt im Konzept.

Teilnehmerausstellung

Hard Facts	
Kein Baumerhalt	
Keine Neupflanzungen	
Wasserspiel auf östl. Platz	
Café in Anlehnung an Tankstelle	
Keine ortsfeste Möblierung	

Teilnehmerangaben	
Erstellungskosten	466 727
Wage vorläufig	8.210 8.942
Wage unterläufig	220 683
Gesamt	351
Wohne unterläufig	265
Zinsen	563
Gesamtliche Vorläufig	8.650 8.683
Gesamtliche Unterläufig	220 1.245
Gesamtliche Realisierungskosten	9.110
Erstellungskosten	1.291 1.173
Wage vorläufig	7.450 6.976
Wage unterläufig	369 413
Gesamt	672
Wohne unterläufig	187
Zinsen	187
Gesamtliche Vorläufig	6.240 7.421
Gesamtliche Unterläufig	369 1.245
Gesamtliche Realisierungskosten	6.917
BSF oberfläch	31 50
BS oberfläch	60 107
BS unterfläch	41 41
BS unterfläch	118 72

5. Realisierung und Wirtschaftlichkeit

Résumé	
5.1 Konzeption und Kalkulation	-0,3
5.2 Materialwahl und Unterhaltung	-0,3
5.3 Be- und Unterpflanzungen	+0,6

ANLAGE 7

GRUNDSTÜCKSRELEVANTE DATEN GEMÄSS GSPI

BID Burchardplatz
 BID-Abgabe gemäß GSPI mit Anpassungsfaktor

Lfd. Nr.	Straße und Hausnr.	Flurstücksnr.	Fläche in m²	Vollgeschosse	Geschossfaktor	Mod. Fläche inkl. Anpassungsfaktor	Anpassungsfaktor
1.	Mohlenhofstraße 2, 4; Steinstraße 21	1603	788	5	4,00	3.152,00	1,00
2.	Burchardstraße 16; Mohlenhofstraße 6, 8, 10	1602	1.093	6	4,10	4.481,30	1,00
3.	Burchardplatz; Burchardstraße 17; Niedernstraße 8	224	1.502	8	4,30	6.458,60	1,00
4.	Burchardplatz 2; Burchardstraße 13, 15; Depenau 3; Fischertwiete 1, 2; Klingberg 2, 2a; Pumpen 6, 8	1838**	6.505	9	4,40	14.311,00	0,50
5.	Altstädter Straße 8, 10; Burchardplatz 5; Burchardstraße 10, 12, 14	629	2.686	9	4,40	11.818,40	1,00
6.	Altstädter Straße 19, 21, 23; Mohlenhofstraße ohne Nummer	1610	383	6	4,10	1.570,30	1,00
7.	Mohlenhofstraße 3, 5, 7	1609	644	6	4,10	2.640,40	1,00
8.	Mohlenhofstraße 1; Steinstraße 19, 19a	1608	662	5	4,00	2.648,00	1,00
	Gesamt		14.263			47.080,00	

* Berechnungsweg gemäß GSPI siehe Ziffer 7 des vorliegenden Antrags
 ** Anwendung Anpassungsfaktor, vgl. Ziffer 7.2 des vorliegenden Antrags

Budget (Brutto)	1.183.720 €
Abgabensatz	25,1427357689040



BID Burchardplatz

Grundstücksrelevante Daten für die Ermittlung des Maximalbudgets gemäß GSPI

Lfd. Nr.	Strassenname	Flurstücksnummer	Grundstücks-Fläche [m²] laut ALKOS	GH-BRW 01.01.2023	Wert-relevante Geschosstächenzahl (WGFZ) des	Bezugsbodenwert 01.01.2023
1	Mohlenhofstraße 1; Steinstraße 19, 19a	1608	557	1.330,00	0,6	873.640,00 €
2	Mohlenhofstraße 3, 5, 7	1609	544	1.330,00	0,6	850.090,00 €
3	Altstädter Straße 19, 21, 23; Mohlenhofstraße ohne Nummer	1610	383	750,00	0,6	287.250,00 €
4	Mohlenhofstraße 2, 4; Steinstraße 21	1603	728	1.760,00	0,6	1.316.850,00 €
5	Burchardstraße 16; Mohlenhofstraße 6, 8, 10	1607	1.093	1.760,00	0,6	1.913.650,00 €
6	Burchardplatz; Burchardstraße 37; Niederstraße 8	224	1.502	1.685,00	0,7	1.629.670,00 €
7	Altstädter Straße 8, 10; Burchardplatz 5; Burchardstraße 10, 12, 14	629	7.686	1.000,00	0,6	2.686.000,00 €
8	Burchardplatz 2; Burchardstraße 13, 15; Dejenau 3; Fischertwiete 1, 2; Kirgberg 2, 2a; Pumpen 6, 8	1833	6.505	1.000,00	0,6	6.505.000,00 €
	Gesamt		34.263			16.141.400,00 €
					12% davon	1.937.068,00 €

* Der Bezugsbodenwert errechnet sich gemäß GSPI als Proz. d. d. mit dem jeweiligen Bodenrichtwert für Geschosshäuser multiplizierten Flächen der betroffenen Grundstücke in Quadratmetern.

ANLAGE 8

GUTACHTEN ANPASSUNGSFAKTOR

(LIEGT DER BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN VOR)

ANLAGE 9

MITTSCHRIFT INFORMATIONSVERANSTALTUNG

Otto Wulff BID Gesellschaft mbH



Infoveranstaltung 18.09.2023

BID-Initiative Burchardplatz

Die BID Initiative

- Historie
- BID Gebiet
- Lenkungsausschuss
- Gestaltungsvorgaben
- Wettbewerb
- Zusammenarbeit mit FHH

Der Lenkungsausschuss

- Mitglieder
 - Stimmberechtigt: Immobilieneigentümer
 - Beratend: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Handelskammer Hamburg, Denkmalschutzamt (Kulturbehörde), Fachplaner
- Erste Sitzung 23.08.2019
- seither 29 Sitzungen

Gestaltungsvorgaben

- Übergeordnete Ziele:
 - „Umnutzung“ des Burchardplatzes von einer derzeitigen Durchgangs- und Abstellfläche zu einem Ort mit hoher Lage- und Aufenthaltsqualität
 - Belebung des Burchardplatzes in seiner Funktion als urbaner Platz im Kontext des innerstädtischen Gefüges und des historischen Kontorhausviertels
 - Platzgestaltung als Äquivalent zu der bedeutenden umliegenden architektonischen Bebauung
 - Schaffung eines Mehrwerts für die umliegenden Häuser durch die Neugestaltung des öffentlichen Raums
 - Verbesserung der Standortbedingungen für die umliegenden Gastronomie- und Einzelhandelsnutzungen unter Berücksichtigung der Anwohnerbelange
 - Nutzung und Stärkung des Laufs und der exponierten Lage zwischen Mönckebergstraße, Speicherstadt und HafenCity

Gestaltungsvorgaben

- Ziele Verkehrsführung:
 - Ein möglichst autofreier Platz
 - Verkehrsberuhigung durch Reduzierung der Verkehrsflächen auf ein Minimum als zentrales Element zur Steigerung der Lage- und Aufenthaltsqualität
 - Gleichberechtigte Lösung mit direktem Zugang zum Platz für alle fünf Parteien/Häuser hinsichtlich der neuen Verkehrsführung und Stellplatzsituation
 - Ruhender Verkehr: Entfernung aller Stellplätze auf dem Platz und größtmögliche Reduzierung der Parkstände um den Platz unter Berücksichtigung der Anlieger- und Anwohnerbelange, des tatsächlichen Bedarfs und möglicher Alternativflächen
 - Fließender Verkehr: Größtmögliche Reduzierung des fließenden Verkehrs bis hin zur Stilllegung der platzrahmenden Straßenflächen, sofern die Verkehrsführung über die umliegenden Straßen und die Erreichbarkeit und Anlieferung der Gewerbenutzungen sichergestellt ist
 - Schaffung großzügiger Fußgänger- und Flanierbereiche durch einen nach Möglichkeit vollständig autofreien Platzbereich einschließlich der derzeitigen Straßenflächen zwischen Platz und Fassaden

Gestaltungsvorgaben

- Gewünschte Nutzungen:
 - Gestalterische Ermöglichung eines Erhalts und einer Stärkung des Wochen- und Lunchmarkts durch entsprechende technische Vorrichtungen
 - Erhalt und Ermöglichung der Erweiterung der Außengastronomieflächen für ansässige und künftige Betreiber, sowohl auf den Nebenflächen als auch in zu definierenden Teilbereichen des Platzes unter Berücksichtigung der Anwohnerbelange
 - Ermöglichung von einzelnen ausgewählten und hochwertigen Veranstaltungen unter Berücksichtigung der Anwohnerbelange

Gestaltungsvorgaben

- Grüngestaltung:
 - Erhalt der vorhandenen Platanen unter Voraussetzung eines großzügigen Pflege- und Erziehungsschnitts
 - Mehr Begrünung des Platzes wünschenswert, sofern die Pflege sichergestellt ist
- Möblierung:
 - Schaffung zahlreicher und hochwertig gestalteter Sitzgelegenheiten
 - Definition und Verwendung einer übergeordneten Ausstattungsfamilie unter Berücksichtigung des Gestaltungskontextes des Kontorhausviertels (auch Gastronomen berücksichtigen und einbinden, hierzu sind Merkblätter wie in anderen BIDs von Bedeutung)
 - Austausch und Vereinheitlichung von Fahrradbügeln, Pollern, Mülleimern und weiteren Möblierungselementen

Nächster Termin:
01.09.2023 um 13:00 Uhr

Kontakt

Otto Wulff BID GmbH

Archenholzstraße 42
22117 Hamburg

Dr. Sebastian Binger, Philip Peemüller
Telefon +49 40 226 371 0-53
ppeemueller@otto-wulff.de

www.otto-wulff.de

© Copyright Otto Wulff BID GmbH, 2021

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

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Initiative BID Burchardplatz, Informationsveranstaltung zur ersten Laufzeit des Innovationsbereiches

Datum: 18.09.2023, um 16 Uhr

Ort: BV-Saal, Bezirksamt-Hamburg-Mitte

TOP 0 – Begrüßung	Verantwortlichkeit
<p>Herr Hohlbein (Bezirksamt Hamburg-Mitte) begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Informationsveranstaltung.</p> <p>Frau Pannbacker Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Frau Kind von ARGUS, Herr Dr. Binger sowie Herr Peemüller von der OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH stellen sich dem Teilnehmerkreis vor.</p>	
<p>TOP 1 – Baulicher Entwurf</p> <p>Zunächst wurde die aktuellste Fassung des baulichen Gewinners-Entwurfes vom Architekturbüros WES vorgestellt.</p> <p>Die Initiierung des Wettbewerbes beruhte auf einem Zielpapier der Grundeigentümer mit Ergänzungen bzw Einschränkungen des Weltkulturerbes.</p> <p>Die vorherigen Anmerkungen der Anwohner wurden im Wettbewerbsprozess berücksichtigt. Laut BSW wurden die Rückmeldungen zunächst diskutiert und dann allen Wettbewerbsteilnehmern zur Verfügung gestellt.</p> <p>Nach Erkundigung des eigentlichen Auftraggebers für den Umbau, wurde entgegnet, dass es sich dabei um die Hansestadt Hamburg in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte handelt. Die Bauarbeiten werden von der öffentlichen Hand durchgeführt. Durch die Entstehung des Business Improvement Districts können unter anderem hochwertigere Baumaterialien verwendet werden.</p> <p>Ein Teilnehmer fragte, warum bisher keine öffentliche Toilette im Entwurf enthalten sei. Die Vortragenden versicherten, dass die Integration einer kostenfreien öffentlichen Toilette im Prozess diskutiert wurde, aber alle Parteien die Entscheidung mit Vorsicht bedacht haben, um keine neuen Probleme zu schaffen (Sicherheit/Obdachlosigkeit). Aus dem Plenum wurde vorgeschlagen, ein kostenpflichtiges Konzept wie das der Sanifair-Toiletten in Betracht zu ziehen.</p> <p>Das Verbreitern der Gehwege löste bei einigen Teilnehmern Sorge aus, dass sie ihre Außengastronomieflächen vergrößern müssten. Das Bezirksamt hat klargestellt, dass die Nutzung der breiteren Gehwege keine Pflicht für Gewerbetreibende darstellt, sondern dies lediglich ein Angebot sei. Besteht der Wunsch der Vergrößerung und ist dieser nicht mit den Betriebsbedingungen (vorhandene Anzahl an Toiletten etc.) vereinbar, solle sich an die jeweiligen Eigentümer des Objektes gewandt werden.</p>	

<p>Die breiteren Gehwege sollen grundsätzlich nicht nur der Außengastronomie dienen, sondern auch die Barrierefreiheit des Quartiers verbessern. Dadurch sollen Kinderwägen, Rollstühle, Rollatoren und Fußgänger ausreichend Platz haben. Insgesamt wurde der barrierefreien Umgestaltung des Platzes positiv zugestimmt.</p> <p>Die Sorge, dass der geplante Kiosk am Platz am Kattrepel zu „Reeperbahn-ähnlichem Verhalten“ führen könnte, wurde ausgeräumt. Es wurde betont, dass der Kiosk hauptsächlich Zeitungen/Literatur verkaufen solle und abends geschlossen sei, ähnlich wie in Barcelona oder Madrid. Ein aktiver Alkoholausschank ist nicht vorgesehen.</p> <p>Das Café am Burchardplatz soll ebenfalls nicht zu einem Corner-Standort werden, sondern ein durchdachtes Betreiberkonzept erhalten, das zur Umgebung passt.</p> <p>Der Burchardplatz ist als multifunktionaler Ort geplant, der nach Abschluss der Bauarbeiten auch kulturelle Veranstaltungen ermöglichen soll. Dabei ist eine Berücksichtigung der Anwohner maßgeblich.</p> <p>Die Idee eines historischen Weihnachtsmarktes wurde vorgemerkt.</p> <p>Im Plenum wurde der Wunsch nach mehr Grün im bestehenden Entwurf deutlich geäußert, wobei die Gestaltung nicht nur auf Bäume beschränkt sein muss. Der Gertrudenkirchhof wurde als Beispiel für die Umsetzung genannt.</p> <p>Es wurde betont, dass bereits eine politische Bitte für die Integration von mehr Grün in den Entwurf besteht und dies demnach berücksichtigt wird.</p> <p>Das Bezirksamt versicherte einer Teilnehmerin, dass sorgfältig geprüft wird, welche Bäume schlussendlich gefällt werden müssen, um Schäden minimal zu halten. Wenn möglich, sollen die gefälltten Bäume zur Neuanpflanzung am Platz ohne Namen in Richtung des Deichtorplatzes (für Schall- und Sichtschutz) verwendet werden. Andernfalls wird erwogen, die Bäume an einem anderen Ort wieder einzupflanzen.</p> <p>Es wurde auf die akustischen Probleme der Fassaden hingewiesen, insbesondere in Bezug auf die mögliche Ausdehnung der Außengastronomie und die damit verbundene Sorge bezüglich zunehmender Lärmbelastigung für die Anwohnenden. Ein Vorschlag aus dem Plenum war die Bereitstellung von Sonnenschutz (vorinstallierte Sonnenschirm-Hülsen). Dies könnte nicht nur als Schallschutz für die oberen Etagen dienen, sondern auch den Kunden Sonnenschutz bieten. Festinstallierte Sonnenschutzvorrichtungen wie Markisen sind aufgrund des Denkmalschutzes nicht erlaubt.</p>	
<p>TOP 2 – Verkehr und Besucher</p>	
<p>Im Anschluss an die baulichen Änderungen wurde der Verkehrs-Entwurf vorgestellt.</p> <p>Im Quartier ist die Schaffung einer Fußgängerzone geplant, in der rechtlich das Fahrradfahren untersagt ist. Aus diesem Grund wurden an allen Eingängen zum Burchardplatz Fahrradständer eingeplant. Es gibt jedoch Bedenken aus dem Teilnehmerkreis, dass nicht alle Fahrradfahrer sich an diese Regelung halten werden. Die Fahrradpolizei soll verstärkt kontrollieren, obwohl nicht garantiert werden kann, dass sich alle an das Absteigen und Schieben halten werden. Rein rechtlich ist die Fahrt in der Fußgängerzone jedoch verboten.</p> <p>Es wurde auch die Möglichkeit diskutiert, die Fußgängerzone in den Abendstunden freizugeben. Dies erfordert aber eine Genehmigung die, Stand jetzt, nicht vorliegt.</p>	

<p>Der Wunsch wurde zur Kenntnis genommen und die verantwortliche Behörde wird kontaktiert.</p> <p>Die Lieferzeiten werden an die umliegenden Quartiere angepasst, bedingt durch die Fußgängerzone. Zukünftig sollen Lieferungen zwischen 7 und 11 Uhr morgens erfolgen können. Im Entwurf wurden spezielle Lieferzonen berücksichtigt. Im Plenum gab es Bedenken, dass die Lieferanten sich möglicherweise nicht an diese Zeiten halten werden. Dem Plenum wurde versichert, dass die Lieferdienste sich nach der Einführung der neuen Lieferzeiten anpassen müssen, auch wenn dies eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen kann. Erfahrungsgemäß haben die Quartiere Neuer Wall und Große Bleiben bereits eine konsequente Einhaltung der Lieferzeiten erreicht, wodurch die Lieferdienste mittlerweile sogar Sackkarren verwenden, um ihre Ware auszuliefern.</p> <p>Von den Teilnehmenden wurde darauf hingewiesen, dass es in letzter Zeit vermehrt zu Fehlalarmen und damit Anfahrten der Feuerwehr gekommen sei. Aufgrund der Fußgängerzone besteht die Sorge, dass im Falle eines Fehlalarmes, PKW-Fahrer abgeschnitten werden. Es sollen Alternativen bedacht werden, sodass PKWs in solchen Fällen ungehindert passieren können. Das Thema wurde aufgenommen. Das Bezirksamt nimmt mit der zuständigen Feuerwehr Kontakt auf.</p> <p>Der Wegfall von rund 300 Parkplätzen bereitet den Anwohnern große Sorge. Es wurde betont, dass ein Anwohnerparkschein kein Anspruch auf einen Parkplatz bedeutet. Trotz der vielen wegfallenden Parkplätze sollen jedoch laut Bezirksamt mehr Stellplätze vorhanden sein als angemeldete Anwohnerparkgenehmigungen. Es wird geprüft, ob es für Anwohner in den benachbarten Parkhäusern vergünstigte Parkmöglichkeiten geben kann. Hierzu wird Kontakt zu den Parkhausbetreibern aufgenommen.</p> <p>Die Reduzierung der Parkplätze hat Bedenken hinsichtlich des Besucherverkehrs aufkommen lassen, da viele Kunden kurz mit dem PKW ins Quartier fahren, um dort Zeit zu verbringen. Diese Bedenken wurden dadurch gemildert, dass zusätzlich Maßnahmen um das Quartier herum ergriffen werden, wie der Neubau des C&A Gebäudes und die Neugestaltung der Steinstraße, die dem Besucherverkehr des Burchardplatzs zugutekommen sollen. Nach Abschluss der Bauarbeiten am Burchardplatz können gemeinsam mit den Grundeigentümern Marketing-Maßnahmen geplant werden, um den Standort weiter zu stärken. Es ist jedoch wichtig zunächst die Projektreihenfolge einzuhalten.</p> <p>Die aus den Entwürfen unklare Verkehrssituation der Niedernstraße wird aufgenommen und geklärt.</p>	
<p>TOP 3 – Sicherheit</p>	
<p>Sowohl Anwohnende als auch Gewerbetreibende äußern den Wunsch nach einem Sicherheitskonzept für den Burchardplatz. Es besteht die Sorge, dass sich die Belastung des Quartiers (Obdachlosigkeit/Junkies) durch die geplanten Baumaßnahmen verschlimmern wird. Herr Dr. Binger berichtet erfahrungsgemäß von ähnlichen Zuständen aus umliegenden Quartieren. Das Thema sei bereits auf städtischer Ebene mehrfach platziert und mit Bildern dokumentiert worden. Das</p>	

<p>Thema wird aufgenommen und beim kommenden innerstädtischen Arbeitskreis erneut angestoßen.</p> <p>Die Sorge um sogenannte „Auto-Poser“, welche sich in der Vergangenheit auffällig am Burchardplatz präsentiert haben solle sich nach Einrichtung der Fußgängerzone von selbst beheben. Spätestens dann ist es für die Autofahrer nicht mehr möglich den Burchardplatz zu befahren, wodurch die Attraktivität des Standortes für „Auto-Poser“ verringert wird. Ähnliche Entwicklungen haben sich am Neuen Wall bereits bewiesen.</p>	
<p>TOP 4 – Sonstiges</p>	
<p>Der genaue Baubeginn wurde vom Bezirksamt Hamburg-Mitte noch nicht festgelegt. In naher Zukunft sollen Leitungsarbeiten am Burchardplatz und die Umgestaltung der Steinstraße durchgeführt werden. Das Bezirksamt arbeitet daran, die Bauprojekte so zu koordinieren, dass die Bauzeit möglichst kurzgehalten wird. Eine separate Informationsveranstaltung für die Bauabschnittsplanung wird es geben.</p> <p>Während der Bauphase ist beabsichtigt, den Wochenmarkt wie gewohnt abzuhalten. Der genaue Veranstaltungsort wird rechtzeitig mit dem Betreiber abgestimmt.</p> <p>Die Gesamtsumme der geplanten Baumaßnahme wurde erfragt. Hier wurde um Geduld gebeten. Sowohl der BID-Antrag als auch die städtischen Unterlagen bezüglich des Burchardplatzes werden offengelegt.</p> <p>Ob die BID-Abgaben auf die Mieter umgelegt werden ist abhängig vom jeweiligen Mietvertrag und Grundeigentümer.</p> <p>Für die nächste öffentliche Veranstaltung wurde der Wunsch nach einer späteren Uhrzeit und einer aktiveren Bewerbung des Termins geäußert. Diese Anregungen werden bei der Planung der nächsten Termine berücksichtigt.</p>	
<p>Verabschiedung</p>	
<p>Herr Hohlbein bedankt sich für die zahlreiche und aktive Teilnahmen und beendet die Informationsveranstaltung</p>	

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

AT= Aufgabenträger

BSW= Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

GE = Grundeigentümer

Hamburg, den 18.09.2023

C. Santos Silvosa

ANLAGE 10

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG (ENTWURF)

**Öffentlich-rechtlicher Vertrag
über die
Umsetzung von Maßnahmen im
Innovationsbereich
Burchardplatz**

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

zwischen der

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

und der

OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH,
vertreten durch Franziska Dedekind und Dr. Sebastian Binger,
Archenholzstraße 42, 22117 Hamburg

(im Folgenden: Aufgabenträgerin)

(zusammen: die Vertragsparteien).

Vorbemerkung

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

§ 1

Gegenstand des Vertrags

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

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Der Antrag der Aufgabenträgerin vom 23.07.2024, abrufbar unter www.hamburg-burchardplatz.de ist Bestandteil dieses Vertrags.

§ 3

Umsetzung der Maßnahmen

- (1) Die Aufgabenträgerin wird die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des Antrags dargestellten Maßnahmen umsetzen.
- (2) Das Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit vom März 2023 in Verbindung mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist bei der Maßnahmenumsetzung zu beachten. Die Aufgabenträgerin belegt die Leistungserbringung aller Auftragnehmer in geeigneter Form, z.B. durch Stundenzettel, Rechnungen oder Tätigkeitsberichte, insbesondere zur Prüfung der Geschäftsführung gem. § 8 Absatz 1-3 GSPI.
- (3) Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wurde durch Hamburg vor Abschluss dieses Vertrags bei der Einrichtung des Innovationsbereichs beteiligt. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte wird für folgende Nutzungen des öffentlichen Grunds im Innovationsbereich im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf der Grundlage des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts die notwendigen Genehmigungen erteilen, soweit diese insbesondere den Belangen des Stadtbilds, des Wegebbaus und dem Wegerecht entsprechen. Die Aufgabenträgerin stimmt eine genehmigungsfähige Lösung mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte für folgende Nutzungen ab:
 - Flächen für Kommunikationsmaßnahmen, die zur Information der Anlieger über die geplante Neugestaltung genutzt werden können

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

- (4) Hamburg wird die Aufgabenträgerin für die Geltungsdauer der in § 12 genannten Einrichtungsverordnung als Träger öffentlicher Belange behandeln, soweit öffentliche Planungen die Planungen oder Maßnahmen des Innovationsbereichs berühren. Hamburg

wird die Aufgabenträgerin über alle von Hamburg im Innovationsbereich und dessen Umfeld vorgesehenen Maßnahmen rechtzeitig informieren und insbesondere bei der Bauleitplanung, der Planung von Wegebaumaßnahmen und der Zulassung von Sondernutzungen, soweit ihre Zulassung im Ermessen Hamburgs liegt, beteiligen.

§ 4

Lenkungsausschuss

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

§ 5

Kontrolle

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

Beanstandungen der Handelskammer Hamburg in ihrer Funktion gem. § 8 Absatz 1 GSPI gelten § 8 Absatz 5 bis 7 GSPI.

§ 6

Vertragsbeendigung

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

§ 7

Wirtschaftsplan

- (1) Der Wirtschaftsplan ist mit der Antragstellung zu erstellen und Hamburg vorzulegen.
- (2) Der Wirtschaftsplan ist den Abgabepflichtigen und den Mitgliedern des Lenkungsausschusses nach § 4 von der Aufgabenträgerin über eine diesen zugängliche Internetadresse bekannt zu machen.

§ 8

Gesamtkosten

- (1) Entsprechend dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept beläuft sich der Aufwand im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 GSPI auf 1.183.720,00 EURO (in Worten: eine Million einhundertdreiundachtzigtausendsiebenhundertzwanzig EURO).

§ 9

Abgabenerhebung und Mittelzuwendung

- (1) Die Aufgabenträgerin finanziert die nach diesem Vertrag durchzuführenden Aufgaben aus dem Abgabenaufkommen gem. § 10 Absatz 1 GSPI. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche der Aufgabenträgerin gegen Hamburg.

- (2) Die Abgabe wird durch Hamburg erhoben. Das Aufkommen wird abzüglich eines Pauschalbetrags für den Verwaltungsaufwand in Höhe von 11.720 EURO (in Worten: elftausendsiebenhundertzwanzig EURO) an die Aufgabenträgerin überwiesen.
- (3) Die Auszahlung an die Aufgabenträgerin erfolgt auf der Grundlage eines Leistungsbescheids, der nähere Bestimmungen zur Auszahlung und Überwachung der Mittelverwendung enthält. Die Auszahlungsanordnungen erfolgen vierteljährlich über den jeweils bis dahin tatsächlich vereinnahmten Teil des Abgabenaufkommens. Auf die Auszahlung von Zahlungsbeträgen, die sich aus nicht bestandkräftigen Abgabenbescheiden ergeben, hat die Aufgabenträgerin keinen Anspruch.
- (4) Jeweils nach Ablauf aller Widerspruchs- und Klagefristen teilt Hamburg der Aufgabenträgerin die Summe der Abgabenforderungen mit, die sich aus mit Rechtsbehelfen angegriffenen Abgabenbescheiden ergeben und informiert kurzfristig über die Beendigung der Rechtsmittel.
- (5) Hamburg wird sich auf Wunsch der Aufgabenträgerin um eine Beiladung zum gerichtlichen Verfahren bemühen. Wenn keine Beiladung erfolgt, hat die Aufgabenträgerin das Recht, insbesondere unter Wahrung des Datenschutzes und der Amtsverschwiegenheit, den Stand etwaiger Gerichtsverfahren zu erfahren.

§ 10

Mittelverwendung

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

§ 11

Haftung

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

§ 12

Wirksamkeit

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

§ 13

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

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

§ 14

Auftragsvergabe

- (1) Die Aufgabenträgerin kann sich zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben Dritter bedienen. In diesem Fall hat die Auswahl der Auftragnehmer ab dem im Antrag festgelegten Auftragswert nach Einholung von mindestens zwei Vergleichsangeboten zu erfolgen. Die Aufgabenträgerin muss die Entscheidung für einen Auftragnehmer begründen und dokumentieren. Auch Aufträge, die diese im Antrag selbst festgelegten Grenzen nicht

erreichen, sind unter den Gesichtspunkten der wirtschaftlichen und sparsamen Mittelverwendung und Transparenz zu vergeben.

- (2) Wird die Auswahl eines bestimmten Auftragnehmers im Antrag ausführlich begründet, ist keine Einholung von Vergleichsangeboten notwendig. Dem von der Handelskammer Hamburg eingesetzten Arbeitskreis Finanzen ist in diesem Fall im Rahmen der jährlichen Wirtschaftsprüfung von der Aufgabenträgerin für diese Leistung ein ausführliches Leistungsbild vorzulegen. Gleiches gilt für den Fall, dass die Aufgabenträgerin den Auftrag selbst ausführt.

§ 15

Schlussbestimmungen

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

§ 16

Anwendung des Hamburgischen Transparenzgesetzes

Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht. Die Parteien gehen davon aus, dass der Vertrag

momentan nicht veröffentlichungspflichtig im Sinne des HmbTG ist. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein. Die Veröffentlichung des Vertrages durch die Aufgabenträgerin bleibt von dieser Klausel unberührt.

Hamburg, den

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und
Wohnen



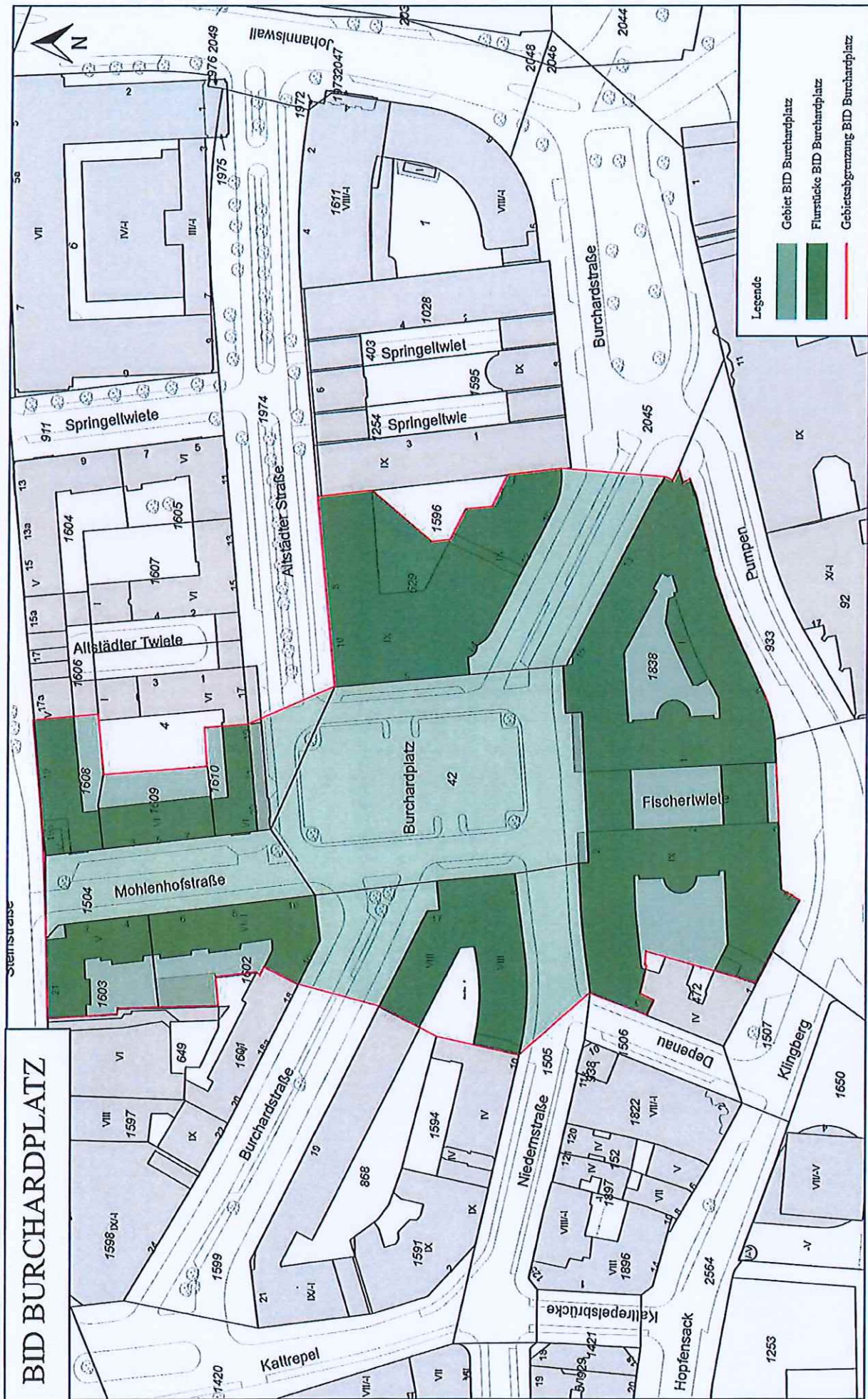
OTTO WULFF BID Gesellschaft mbH
(Aufgabenträgerin)

Anlagen

Anlage 1: Abgrenzung des Innovationsbereichs

Anlage 2: Maßnahmen und Finanzierungskonzept vom 23.07.2024

Anlage 3: Merkblatt Aufgabenträgertätigkeit



Maßstab 1:1000
 Erstellt am 02.04.2024
 Gemarkung Altsiedl. Nord

OTTO WULFF
 BID GESELLSCHAFT

werden die Eigentümer gemäß den Regelungen des GSPI erneut beteiligt. Am Ende der BID-Laufzeit nicht verwendete Mittel werden an die FHH zurückgezahlt. Diese erstattet die nicht verwendeten Mittel wiederum den veranlagten Grundeigentümern.

Die Aufgabenträgerin ist verantwortlich für die Umsetzung der im Folgenden beschriebenen Maßnahmen. Hierfür wird die Aufgabenträgerin in den weit überwiegenden Fällen auf Nachunternehmer und deren Fähigkeiten zurückgreifen. Zur Auswahl von Nachunternehmern wird die Aufgabenträgerin mindestens zwei Angebote einholen, falls erwartet wird, dass der Wert eines Auftrages zur Erbringung einer Leistung einen Betrag in Höhe von EUR 10.000 inkl. MwSt. überschreitet. Dies gilt nicht, wenn bereits zur Antragstellung Lieferanten bzw. Dienstleister feststehen und diese auch im Antrag benannt sind oder es nach angemessener Recherche keine weiteren Anbieter gibt. Dies gilt bspw. für das bereits beauftragte Planungsbüro WES LandschaftsArchitektur (WES), welches sich in dem ausgelobten Wettbewerb durchgesetzt hat und jeweils separat von der FHH und dem BID mit der Planung der jeweiligen Teilbereiche des Gesamtprojektes beauftragt wurde. Sämtliche im Folgenden genannte Beträge sind in EUR inkl. MwSt. angegeben.

5.1 Beschreibung der Maßnahmen

Das Gestaltungskonzept für den Burchardplatz und das Kontorhausviertel ist aus einem von der BID-Initiative und der FHH gemeinsam ausgelobten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb hervorgegangen, dem vom BID definierte Gestaltungskriterien zugrunde lagen.

Von der BID-Initiative wurden unter Federführung der Aufgabenträgerin Gestaltungskriterien für die künftige Nutzung und Gestaltung des Platzes und der Nebenflächen um die Häuser entwickelt (Anlage 3.1). Dabei standen die Themenbereiche der Verkehrsführung, der Nutzungen, der Grüngestaltung und der Möblierung im Fokus. Die daraus formulierte Positionierung der BID-Initiative zu der angestrebten Neugestaltung des Burchardplatzes (Anlage 3.2) war eine der zentralen Grundlagen für die Entwicklung der Auslobungsunterlage (Anlage 4) für den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb.

Der Wettbewerb wurde als Planungswettbewerb gemäß Vergabeverordnung (VgV) bzw. als nichtoffener, freiraumplanerischer Realisierungs- und Ideenwettbewerb mit vorgeschaltetem, offenem Teilnahmewettbewerb nach der „Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013“ (RPW 2013) § 3 Abs. 1, Abs. 3 ausgelobt.

Aufgabe der Planungsbüros in dem Realisierungswettbewerb war es, eine freiraumplanerische Gestaltung zu entwickeln, die der einzigartigen Lage des Wettbewerbsbereiches in der Hamburger Altstadt sowie den Anforderungen des Weltkulturerbes gerecht wird. Der Entwurf eines durch Gestalt, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb beispielhaften innerstädtischen Platz- und Straßenraums mit hoher Aufenthaltsqualität, der

- die denkmalgeschützte Kulisse respektiert,
- ein der Bedeutung des Ortes gerechtes, selbstbewusstes Signal für zeitgemäßes und nachhaltiges Planen darstellt und
- wirtschaftliche Prinzipien aus Sicht der Eigentümer und Mieter berücksichtigt.

Die besondere Komplexität der Aufgabenstellung lag darin, die Interessen der BID-Initiative, der FHH und des Denkmalschutzes miteinander in Einklang zu bringen. Insgesamt nahmen neun Büros an dem Wettbewerb teil, dessen Preisgerichtssitzung mit einer hochkarätig besetzten Jury am 28. September 2021 tagte und das Konzept von WES Landschaftsarchitekten zum Siegerentwurf kürte.

Das Wettbewerbsverfahren sowie die Überlegungen zum Verkehrskonzept waren Grundlagen für die Entwurfsplanung. Dem Gestaltungskonzept liegt der Siegerentwurf von WES GmbH LandschaftsArchitektur zugrunde, der seit der Jurysitzung im September 2021 in enger Abstimmung zwischen dem BID und der FHH konkretisiert wird.

Der Grundgedanke des Entwurfes von WES entspringt dem Kontorhausviertel als UNESCO Welterbe, das einem „Meisterwerk der menschlichen Schöpfungskraft“ gleicht. Folgendes formulierte das Büro in der Erläuterung zum Entwurf dazu:

„Als eines der ersten reinen Büroviertel Europas mit dem bemerkenswerten Maßstabsvorsprung zur vorherigen kleinteiligen Gängeviertel-Bebauung, strahlt das Kontorhausviertel Großzügigkeit aus durch seine markanten, riesigen, solitären Kontorhausbauten, mit ihren expressionistischen Ziegelkleidfassaden, die sich je nach Sichteinfall wunderbar unterschiedlich plastisch darstellen, den großzügigen, ruhigen Straßenraum mit ihrer immer wieder gleichen Abfolge von breiten, hellen Bürgersteigen im Kontrast zu den dunklen Sockelgeschossen der Kontorhäuser, die Einfassung der Bürgersteige durch den umlaufenden breiten Hamburger Naturbordstein und den daran angrenzenden homogenen Kopfsteinpflasterbelag der Straßen und Plätze. Ein durchgehender Freiraum ohne weitere Einbauten als ein ruhiges Tablett auf dem die Kontorhauscharaktere sich mit ihrem schönen Klinkerkleid in Szene setzen können. Diese Ruhe, diese Großzügigkeit, diese qualitätsvolle Einfachheit der Straßen- und Platzräume ist der Geist des Ortes, der Richtschnur all unserer weiteren Überlegungen.“

Das Gestaltungskonzept zielt somit darauf ab, ein in sich stimmiges Gesamtensemble für das Kontorhausviertel zu kreieren und durch eine homogene durchgängige Materialität und Ausstattung ablesbar zu machen. Zugleich soll die neue Freiraumgestaltung eine attraktive und zeitgemäße Nutzung der Flächen ermöglichen, wie u.a. für den Wochenmarkt und wertige Außengastronomie der Anlieger, die diesen einzigartigen historischen Ort als UNESCO-Welterbestätte erleb- und spürbar machen sollen. Dadurch soll der Burchardplatz künftig frei von Kfz-Verkehr gehalten werden und nur für Anlieferfahrzeuge temporär befahrbar sein.

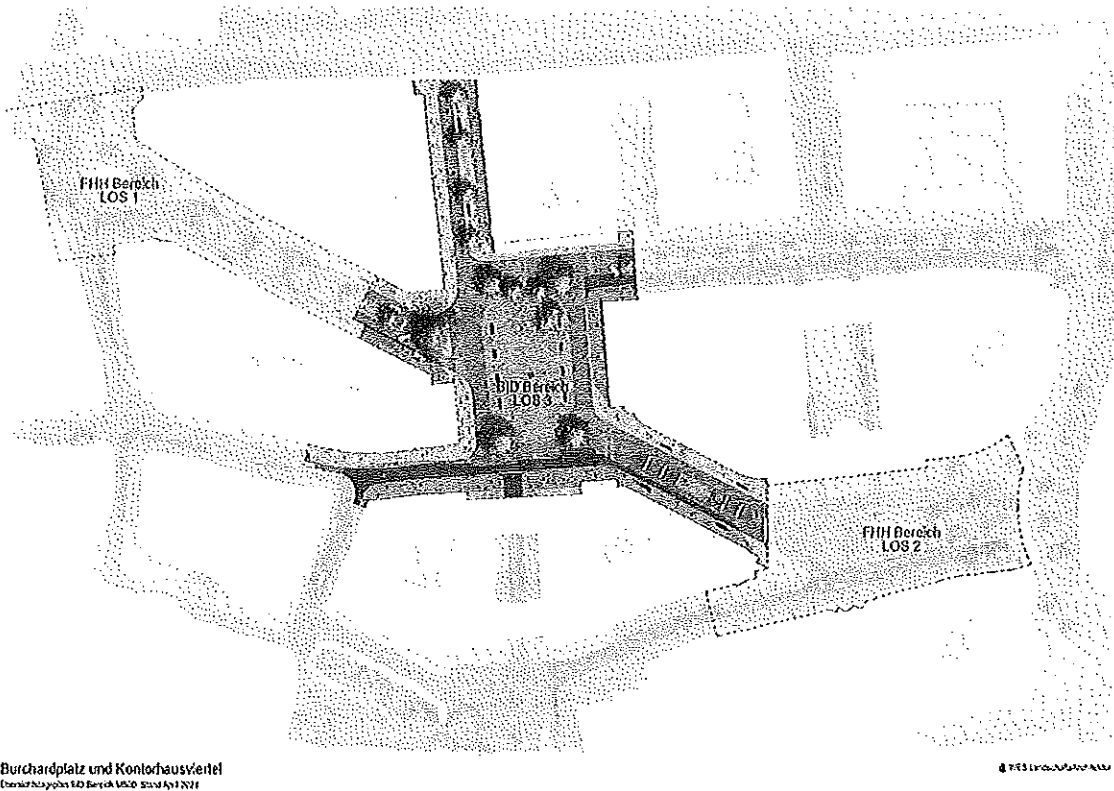


Abbildung 1: Planungsstand BID- und FHH-Bereich April 2024

Die Abbildung zeigt die Planung des Gestaltungskonzeptes mit Stand von April 2024 und die Abgrenzung zwischen BID-Bereich und FHH-Bereich. Das BID hat das Planungsbüro für den BID-Bereich und die FHH für den FHH-Bereich beauftragt. Der Platz am Kattreppel, die Burchardstraße sowie der Peter-Schulz-Platz sollen im gleichen Zuge von der FHH mit dem Ziel umgestaltet werden, ein ganzheitliches Gesamtkonzept zu schaffen und umzusetzen.

Pavillon auf dem Burchardplatz

Zudem ist gemäß Siegerentwurf von WES ein Hochbau für einen Pavillon im Norden des Platzes auf der Fläche der ehemaligen Tankstelle geplant. Es wurde von der Jury des Wettbewerbs festgelegt, dass ein Hochbau-Wettbewerb zur Gestaltungsfindung des Pavillons

sowie zusätzlich eines Zeitungskiosks auf dem Platz am Kattrepel durchgeführt werden soll. Dieser läuft derzeit und wurde von der städtischen Sprinkenhof GmbH beauftragt. Als wertiges kleines Café mit Sitzplätzen im Außenbereich soll es den Platz beleben und die Außengastronomie der Mieter in den umliegenden Häusern sinnvoll ergänzen. Der Pavillon ist nicht Teil der BID-Maßnahme. Das BID ist jedoch in den Wettbewerb u.a. als Jurymitglied eng eingebunden und vertritt in diesem Rahmen die Interessen der BID-Akteure.

Die unter Punkt 2 beschriebenen Ziele sollen durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

a) Vorbereitungskosten

Um in Hamburg einen Antrag zur Einrichtung eines BID einreichen zu können, muss die Aufgabenträgerin verschiedene Voraussetzungen erfüllen. Hierzu gehört die Einreichung eines aussagefähigen Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes sowie der einseitig durch die Aufgabenträgerin unterschriebene Entwurf eines öffentlich-rechtlichen Vertrages, in dem sich die Aufgabenträgerin zur Umsetzung der beschriebenen und kalkulierten Maßnahmen verpflichtet. Es sind damit bereits vor der Einrichtung des Projektes umfassende Leistungen zu erbringen.

Da es sich bei dem Burchardplatz um einen Platz inmitten des UNESCO-Welterbes mit vielschichten Belangen im Fokus der Stadtentwicklungspolitik handelt, sind die Anforderungen an die im Vorfeld zu erarbeitenden Planungsleistungen in diesem Projekt besonders komplex. Im Einzelnen sind bisher Kosten für die Durchführung eines gemeinsam mit der FHH ausgelobten landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs, Rechtsberatungskosten, Honorare für Planungsleistungen, Vermessungs- und Ingenieurleistungen sowie für die allgemeine Datenbeschaffung und die Projektsteuerung angefallen.

Die Kosten wurden über ein Budget gedeckt, das von den beteiligten Eigentümern aufgebracht und von der Aufgabenträgerin treuhänderisch verwaltet wurde. Der Lenkungsausschuss wurde über die Auftragsvergaben während der BID-Vorbereitung informiert. Die Belege liegen der Aufgabenträgerin vor und werden im Rahmen eines Arbeitskreises Finanzen analog zu den übrigen Maßnahmenpositionen offengelegt und geprüft. Die Vorauszahlungen der Eigentümer werden aus diesem Budget anteilig an diese erstattet, sobald das BID eingerichtet ist.

Das Budget für die Vorbereitungskosten beträgt: 380.000,- EUR inkl. MwSt.

b) BID-Maßnahmen

1. Planung

Die Investitionen des BID Burchardplatz im Rahmen der Planungsleistungen beziehen sich ausschließlich auf die für den in der Karte als BID-Bereich (siehe Abbildung 1: Planungsstand BID- und FHH-Bereich April 2024) hervorgehobenen Teil der Gesamtplanung, bei dem der Burchardplatz und die an die Häuser angrenzenden Nebenflächen im Fokus stehen.

Die Aufgabenträgerin wird für die Erbringung von Planungsleistungen auf das beauftragte Siegerbüro des Gestaltungswettbewerbs WES zurückgreifen. Diese Leistungen beziehen sich ausschließlich auf die Gestaltung des BID-Bereichs. Für die angrenzenden Teilbereiche der FHH wurde WES separat vom federführenden Bezirksamt Hamburg-Mitte beauftragt.

Das BID finanziert u.a. folgende Planungsleistungen:

- Restleistungen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung (LPH 2-4)
- Ausführungsplanung bis zur Vorbereitung der Vergabe (LPH 5 und 6)
- Erstellung einer separaten und detaillierten Kostenberechnung für die Materiallieferungen
- Erstellung einer gesonderten Lieferausschreibung für das Material
- Vorbereitung der Vergabe der Materiallieferung
- Teilnahme an Ausschüssen zur weiteren Ausgestaltung der Planung im Sinne des BID Burchardplatz für das gesamte Kontorhausviertel.

Das Budget für die Planungskosten (BID) beträgt: 400.000 EUR inkl. MwSt.

2. Marketing

Die Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen setzen sich aus mehreren Bausteinen zusammen, um die vorbereitende Planung der Neugestaltung positiv und transparent kommunizieren zu können.

Folgende Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen sind geplant:

a) PR- und Öffentlichkeitsarbeit

Gemäß GSPI 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 weitere Anlagen 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 oder Gestaltung der Baustellenzäune werden aus dieser Budgetposition finanziert.

b) Veranstaltungen

Zum Zeitpunkt der offiziellen Einrichtung des BID Burchardplatzes per Rechtsverordnung durch den Senat soll eine Pressekonferenz stattfinden. Hierfür sind eine professionelle Begleitung, ggf. Kosten für Räume und Einladungen sowie Bildmaterial erforderlich.

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

Das Budget für die Marketingleistungen beträgt: 24.000,- EUR inkl. MwSt.

3. 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, wie Graf von Westphalen, 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: 20.000,- EUR inkl. MwSt.

c) Aufgabenträgerhonorar

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

Zur Steuerung des Projektes wird die Aufgabenträgerin einen Lenkungsausschuss nach dem § 6 des GSPI einsetzen und die Sitzungen vorbereiten, führen und protokollieren. Bei Bedarf können zusätzliche Gremien eingeführt werden, die in der Regel aus Mitgliedern des Lenkungsausschusses besetzt werden. Ferner wird jährlich ein Ausschuss zur Kontrolle der ordentlichen Geschäftsführung unter Beteiligung der Handelskammer Hamburg, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Mitgliedern des Lenkungsausschusses stattfinden. Die Prüfung der ordentlichen Geschäftsführung der Aufgabenträgerin erfolgt durch die Handelskammer Hamburg.

Wesentlicher Inhalt der Leistungen der Aufgabenträgerin ist die Vorbereitung, Abstimmung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung der BID-Aktivitäten. Sämtliche Leistungen werden von der Aufgabenträgerin mit den öffentlichen Betrieben und Behörden abgestimmt, qualitätsgesichert und ggf. konzeptionell nachgebessert. Bei diesem Projekt liegt zudem ein besonderer Schwerpunkt auf der engen Schnittstellenabstimmung mit der FHH hinsichtlich der Gesamtplanung Kontorhausviertel. Auch bezüglich der Begleitung des Wettbewerbs zum Hochbau des Pavillons wird sich die Aufgabenträgerin als Jury-Mitglied für die Interessen des BID Burchardplatz weiterhin einsetzen. Die Aufgabenträgerin steht darüber hinaus in engem Kontakt mit den Grundeigentümern und nimmt sich derer Belange an.

Neben der inhaltlichen Begleitung der Maßnahmen ist auch die finanzielle Abwicklung in der Verantwortung der Aufgabenträgerin. Hierzu gehört neben üblichen buchhalterischen Sorgfaltspflichten auch die Erstellung aussagefähiger und transparenter Berichtsunterlagen. Die Aufgabenträgerin wird sich zudem in diversen innerstädtischen Gremien sowie gegenüber öffentlicher und privater Institutionen für die Ziele des BID im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einsetzen und das Projekt in übergeordneten Netzwerken der Hamburger Innenstadt vertreten. Folgende Institutionen gehören u. a. zu den Gremien und privaten Institutionen, in denen die Aufgabenträgerin das BID vertritt:

- der Verein City-Management e.V.

- Handelskammer Hamburg
- der Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V.
- die Sicherheitspartnerschaft Innenstadt
- der Runde Tisch BID zu diversen Themen
- der von der Senatsebene eingerichteten „Arbeitskreis Innenstadt“ zu diversen Innenstadt-Themen
- der vom Bürgermeister Tschentscher eingerichtete „Runder Tisch Innenstadt“ zu diversen Innenstadt-Themen.

Zudem werden zu diversen Themen enge Kontakte zu den zuständigen öffentlichen Stellen etabliert und gehalten. Hierzu gehören insbesondere das Bezirksamt Hamburg-Mitte, die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, die lokalpolitischen Gremien, das Polizeikommissariat 14, das City Management, der Trägerverbund Projekt Innenstadt sowie sämtliche benachbarte BID-Quartiere. Weiterhin ist die Aufgabenträgerin lt. Öffentlich-Rechtlichem Vertrag verpflichtet, für Senats- und Bürgerschaftsanfragen der FHH Informationen zur Verfügung zu stehen.

Die Aufgabenträgerin erhält für ihre Leistungen ein Honorar, das pauschal abgerechnet wird. Das Honorar ergibt sich aus einem pauschalen Aufschlag auf die Gesamtinvestition bezogen auf die Maßnahmen-Budgets. Die Reserveposition wird bei der Ermittlung des Honorars nicht berücksichtigt. Der angemessene Gewinn ist in diesem Honorar bereits enthalten.

Das Budget für das Aufgabenträgerinonorar beträgt: 207.000,- EUR inkl. MwSt.

d) Reserve

Das BID soll 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. Gemäß § 9 Absatz 3 GSPI ergibt sich das Reservebudget aus einem Aufschlag von mind. 10 % auf die Gesamtsumme.

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
- Kosten für Räume und Bewirtung der BID-Gremien bzw. Grundeigentümersammlungen, falls keine kostenfreien Räume zur Verfügung stehen.

- eine etwaige Erhöhung der Mehrwertsteuer (für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wurde ein Mehrwertsteuersatz von 19 % angenommen)
- Preissteigerungen für geplante Maßnahmen
- Deckung von Mehrkosten aufgrund auslaufender Angebotspreisbindungen durch Verzögerungen bei der BID-Einrichtung
- Deckung von nicht von der Aufgabenträgerin zu vertretenden Mehrkosten bei der Umsetzung der im Rahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes geplanten Maßnahmen
- Mehrkosten aufgrund nicht absehbarer Aufwendungen für Beratungs- und Rechtsberatungsleistungen
- Finanzierungskosten, die aufgrund einer verzögerten Auszahlung von BID-Abgaben durch die Abgabestelle zur Bereitstellung von Liquidität anfallen können. 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.

Aus dem Reservebudget können zusätzlich erforderliche Leistungen in allen Budgetpositionen umgesetzt oder Mehrkosten aus budgetierten Leistungen gedeckt werden. Aufgrund der Vielzahl von Schnittstellen und zeitlichen Abhängigkeiten bei der Maßnahmenumsetzung mit der FHH und der Preissteigerungen von Personalkosten werden in diesem Projekt 12 % Reservemittel kalkuliert. Sollten aus dem Reservebudget bislang nicht geplante Maßnahmen finanziert werden, erhält die Aufgabenträgerin einen Aufschlag von 18 % auf die Kosten dieser Maßnahmen aus dem Reservebudget, da diese zusätzlich konzeptioniert, abgestimmt und umgesetzt werden müssen. Diese Regelung trifft nicht zu, wenn die Maßnahmen aus Einsparungen aus anderen Budgetpositionen finanziert werden. Sollte das Reservebudget nicht benötigt werden, wird es am Ende der BID-Laufzeit an die FHH zurückgezahlt, die diese anteilig den veranlagten Grundeigentümern zurückzahlt.

Das Budget für die Reserveposition beträgt: 141.000,- EUR inkl. MwSt.

e) Verwaltungspauschale

Die FHH wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 11.720 für den Verwaltungsaufwand erheben. Die gemäß § 10 GSPI von der FHH erhobene Verwaltungspauschale beträgt 1 Prozent des Budgets, maximal 20.000 Euro. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

5.2 Finanzierung

Der folgenden Tabelle ist das Gesamtbudget für das Projekt BID Burchardplatz über die Laufzeit von einem Jahr zu entnehmen:

Lfd. Nr.	Budget		Jahr 1	Summe
1	Vorbereitungskosten		380.000,00 €	380.000,00 €
2	Planung		400.000,00 €	400.000,00 €
3	Marketing		24.000,00 €	24.000,00 €
4	Beratung		20.000,00 €	20.000,00 €
5	Aufgabenträger	18%	207.000,00 €	207.000,00 €
6	Reserve	12%	141.000,00 €	141.000,00 €
	Summe			1.172.000,00 €
	Verwaltungspauschale		11.720,00 €	11.720,00 €
	Gesamtsumme			1.183.720,00 €

Die Projektkosten für das BID Burchardplatz belaufen sich auf EUR 1.172.000 brutto. Die FHH wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 11.720 für den Verwaltungsaufwand erheben. Diese Kosten werden direkt von der FHH einbehalten.

Die Gesamtkosten des BID Burchardplatz betragen inkl. Verwaltungsgebühr der FHH: EUR 1.183.720,00 inkl. MwSt.

MERKBLATT Aufgabenträgertätigkeit

1. Auswahl der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers

Die Auswahl der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers ist im Gesetz zur Stärkung von Standorten durch private Initiativen (GSPI) nicht geregelt. Dennoch sollte sie nach Einholung mehrerer Vergleichsangebote erfolgen.

2. Aufgaben der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers

Der Rahmen für die Tätigkeit der Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger ergibt sich im Wesentlichen aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, zu dessen Umsetzung sie sich gemäß § 4 Absatz 2 GSPI verpflichten. Die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts soll bei größtmöglicher Transparenz und in enger Abstimmung mit den Gremien der Standortinitiative und den betroffenen Hamburger Behörden erfolgen. Aus dem GSPI ergeben sich die folgenden Aufgabenträgertätigkeiten:

- Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts
Damit sind alle Aufgaben gemeint, die bei der Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts anfallen, z. B.: Durchführung von Maßnahmen, Vergabe von Aufträgen und Abschluss von Verträgen, Kontrolle und Abnahme der Leistungserbringung von beauftragten Dritten, Abstimmung und Definition von Maßnahmen mit den Gremien der Standortinitiative und mit den Auftragnehmerinnen und Auftragnehmern.
- Geschäftsführung der Standortinitiative
Zur Geschäftsführung der Standortinitiative gehören insbesondere die Kontoführung, Buchhaltung, Aufstellung von Wirtschaftsplänen (inklusive Information der Abgabepflichtigen) gemäß § 7 Absatz 1 GSPI, Information der Abgabepflichtigen über das bei wesentlicher Abweichung eines Wirtschaftsplans vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vorgesehene Beteiligungsverfahren (§ 7 Absatz 2 Satz 5 GSPI), Erstellung von Tätigkeitsberichten, Abrechnung der jeweiligen Geschäftsjahre und der abgeschlossenen Standortinitiative unter Bereitstellung aller dafür notwendigen Unterlagen sowie die Teilnahme an der Prüfung der Geschäftsführung durch die Überwachungsstellen. Zudem ist die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger verpflichtet, die Antragsunterlagen, die Tätigkeitsberichte und Wirtschaftspläne im Internet bereitzustellen.

- Gremien und Koordination der Standortinitiative
Gemäß § 6 GSPI wird für jede Standortinitiative ein Lenkungsausschuss gebildet, der auf jeden Fall aus Vertreterinnen und Vertretern der Abgabepflichtigen bestehen muss. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger beruft dieses Gremium ein, bereitet den Beschluss einer Geschäftsordnung vor und übernimmt die Geschäftsführung (Einladungsmanagement, Erstellung und Versendung der Protokolle). Zudem setzt sich die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger für eine angemessene Beteiligung von im Gebiet der Standortinitiative ansässigen Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern, Gewerbetreibenden bzw. Mieterinnen und Mietern ein. Setzt die Überwachungsstelle im Rahmen ihrer Prüfungstätigkeit ein Beratungsgremium gemäß § 8 Absatz 2 Satz 2 GSPI ein, z. B. den sogenannten Arbeitskreis Finanzen, erstellt die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger ein Protokoll auch von diesen Sitzungen.
- Begleitung von Gerichtsverfahren / Verträge
Manche Widersprüche gegen den Abgabenbescheid münden in ein Gerichtsverfahren. Die Teilnahme an den Gerichtsterminen und ggf. das Aushandeln von Vergleichen mit der Gegenseite ist Aufgabe der Aufsichtsbehörde im gerichtlichen Verfahren. Zu diesen Verfahren können die Aufgabenträgerinnen und Aufgabenträger unter gewissen Umständen von den Gerichten formal beigeladen werden und werden so Verfahrensbeteiligte. Unabhängig von einer Beiladung kann die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger auf Anforderung der Behörden Stellungnahmen im Rahmen der Widerspruchs- und Gerichtsverfahren abgeben. Auch das Einholen von rechtlichem Rat zu Verträgen oder zu Positionen der Freien und Hansestadt Hamburg gehört zu den Tätigkeiten der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers.
- Kontaktpflege mit den Abgabepflichtigen
Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger hält den Kontakt zu allen und insbesondere auch zu nicht in den Gremien vertretenen Eigentümerinnen und Eigentümern und Erbbauberechtigten, z. B. um sie über die Umsetzung von Maßnahmen und die Zielsetzungen zu informieren, um Fragen zu beantworten, das Für und Wider der Standortinitiative zu erörtern und sie über Rechte und Pflichten, die sich aus der Standortinitiative ergeben, zu beraten.
- Kommunikation
Die Kommunikation über und zur Standortinitiative erfolgt durch die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger, z. B. die Beantwortung von Fragen zur Standortinitiative im Allgemeinen, zur Geschäftsführung und zur Umsetzung von Maßnahmen sowie die Teilnahme an und Durchführung von Presseterminen. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger sollte die Maßnahmen mit geeigneten Mitteln evaluieren. Die Ergebnisse der Evaluierung sollten den Abgabepflichtigen auf angemessene Weise, z. B. in den Tätigkeitsberichten oder auf der Internetseite der Standortinitiative, zur Verfügung gestellt werden.
- Zusammenarbeit mit der Freien und Hansestadt Hamburg
Bei Planungsprozessen, z. B. bei Umgestaltungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Raum, oder wenn es Probleme bei der Umsetzung von Maßnahmen gibt, nimmt die Aufgabenträgerin bzw. der Aufgabenträger die Interessen der Standortinitiative wahr. Beispiele hierfür sind Gespräche bei und mit Behörden, die Einholung von Genehmigungen und die Wahrnehmung der Rolle als Träger öffentlicher Belange. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger ist für die Freie und Hansestadt Hamburg die vorrangige Ansprechpartnerin bzw. der -partner für alle Belange der Standortinitiative. Nur im Ausnahmefall delegiert sie bzw. er diese Funktion an nachgeordnete Unternehmen. Die Teilnahme an Sitzungen von bezirklichen politischen Gremien und anROUTINERUNDEN der zuständigen Behörden, z. B. am Runden Tisch BID, ist wie die Zulieferung von Informationen zur Beantwortung von Parlamentarischen Anfragen ebenfalls Aufgabe der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers.

3. Weitere Aufgaben

Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger hat auch unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, weitere Maßnahmen aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu übernehmen, z. B. in den Bereichen Marketing, Quartiersmanagement oder Service. Diese Aufgaben dienen der Aufwertung und Stärkung des Quartiers. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger muss diese Tätigkeiten jeweils gesondert im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept darstellen und erläutern, welche zusätzlichen Aufgaben sie bzw. er oder bestimmte Unternehmen, die mit der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger rechtlich verbunden sind, zu welchen Kosten übernehmen. Auch muss die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger begründen, warum sie bzw. er am besten zur Maßnahmenumsetzung in dem jeweiligen Fall geeignet ist.

4. Aufgabenträgerhonorar

Ein Honorar oder Gewinn für die Aufgabenträgerin oder den Aufgabenträger ist im GSPI nicht zwingend vorgeschrieben. Die Aufgabenträgerstätigkeit erfordert in der Regel eine angemessene Honorierung, die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept budgetiert wird. Sollte eine Standortinitiative ehrenamtlich, z. B. von einem Verein, umgesetzt werden, muss im Budget in der Reserve ein angemessenes Aufgabenträgerhonorar aufgenommen werden, damit die Umsetzung der Standortinitiative auch bei einer eventuellen Abberufung der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers gemäß § 8 Absatz 5 GSPI bzw. bei einem Wechsel der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers sichergestellt werden kann. Im Verlauf der Standortinitiative kann dieses Reservebudget Jahr für Jahr um das jeweilige Jahreshonorar einer bzw. eines möglicherweise einzusetzenden Aufgabenträgerin bzw. Aufgabenträgers reduziert werden. Die freigewordenen Mittel können dann für andere Maßnahmen eingesetzt werden. Diese Vorgehensweise muss im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept erläutert werden.

Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger kann sich für die Wahrnehmung seiner Pflicht- und Kernaufgaben Dritter bedienen. In diesem Fall sollte die Aufgabenteilung genau festgehalten und budgetiert werden. Die Kosten dafür – abgesehen von den mit der Ausübung der Pflicht- und Kernaufgaben zusammenhängenden Rechtsberatungskosten – sind jedoch ausschließlich dem Aufgabenträgerbudget zuzuordnen.

Verwaltungskosten, z. B. für Porto, Bürobedarf, Raummieten, Catering bei Terminen im Zusammenhang mit der Aufgabenträgerstätigkeit oder Reise- und Fortbildungskosten der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers sind entweder Teil des Aufgabenträgerhonorars oder gesondert im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept darzustellen.

Stand: 6. März 2023

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Neuenfelder Straße 19 | 21109 Hamburg

E-Mail: bid@bsw.hamburg.de

www.hamburg.de/bid

ANLAGE 11

MITGLIEDSBESCHEINIGUNG HANDELSKAMMER

(LIEGT DER BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN VOR)

ANLAGE 12

FINANZIELLE LEISTUNGSFÄHIGKEIT

(LIEGT DER BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN VOR)