

## 10 JAHRE BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICTS IN HAMBURG





# **10 JAHRE BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICTS IN HAMBURG**

Handelskammer Hamburg | Adolphsplatz 1 | 20457 Hamburg  
Postfach 11 14 49 | 20414 Hamburg | Telefon 040 36138-138  
Fax 040 36138-401 | [service@hk24.de](mailto:service@hk24.de) | [www.hk24.de](http://www.hk24.de)

Bearbeitung:  
Geschäftsbereich Starthilfe & Unternehmensförderung  
Heiner Schote  
Adolphsplatz 1 | 20457 Hamburg  
Telefon +49 40 36138-277  
Fax +49 40 36138-299  
[service@hk24.de](mailto:service@hk24.de)  
[www.hk24.de](http://www.hk24.de)

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung

Bearbeitung:  
Frithjof Büttner, Anne-Catherine Caesar  
Neuenfelder Straße 19 | 21109 Hamburg  
Telefon +49 40 42840-8020  
E-Fax +49 40 427940-580  
[frithjof.buettner@bsw.hamburg.de](mailto:frithjof.buettner@bsw.hamburg.de)  
[www.hamburg.de/bid](http://www.hamburg.de/bid)

Titelbild: Michael Zapf

Grafiken: Michael Holfelder  
Alle Grafiken © Handelskammer Hamburg  
Herstellung: Wertdruck GmbH & Co. KG, Hamburg

August 2016

## Vorwort

Mit dem am 1. Januar 2005 in Kraft getretenen „Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren“ hat die Freie und Hansestadt Hamburg als erstes deutsches Land die Möglichkeit für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer geschaffen, in Eigenregie und in eigener Finanzverantwortung Maßnahmen zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit ihrer Quartiere zu ergreifen. Damit wurde eine Entwicklung gestartet, die Maßstäbe gesetzt hat und deren Beispiel inzwischen viele andere Bundesländer gefolgt sind.

Mit bislang 22 eingerichteten Business Improvement Districts (BID) und sieben weiteren Projekten in Vorbereitung ist Hamburg deutschlandweit Vorreiter in Sachen BID. Das zehnjährige Jubiläum haben wir zum Anlass genommen, die Erfahrungen gemeinsam mit der Handelskammer Hamburg in der vorliegenden Broschüre zusammenzufassen.

Viele beeindruckende Projekte sind seit 2005 in Hamburg umgesetzt worden, ihr Investitionsvolumen umfasst knapp 50 Millionen Euro. Diese Mittel sind ausschließlich von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern dieser Quartiere aufgebracht worden, Zuschüsse vonseiten der Stadt hat es nicht gegeben. Etwa die Hälfte, also rund 25 Millionen Euro, sind in die öffentliche Infrastruktur geflossen. Diese Aufwertungen tragen erheblich dazu bei, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner Hamburgs wieder stärker mit ihren Zentren und mit ihrer Innenstadt identifizieren. Das hat auch international ein großes Interesse geweckt. Die Hamburger BIDs sind von Delegationen aus Indonesien, Japan, Kanada, Neuseeland, Taiwan und den USA sowie aus vielen europäischen Ländern, zum Beispiel Dänemark, Frankreich, den Niederlanden, Russland, der Schweiz und Spanien besucht worden. Ebenso groß war auch das Interesse vieler deutscher Städte.



Foto: Birn Engel/Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Aber nicht allein das BID-Gesetz ist ausschlaggebend für diesen Erfolg. Ohne die gute Zusammenarbeit zwischen Stadt und Wirtschaft wären diese Projekte nicht zustande gekommen. Vonseiten der Stadt Hamburg wirken unterschiedliche Dienststellen in den Bezirksämtern und den Fachbehörden am guten Gelingen der BID-Projekte mit. Von den privaten Beteiligten sind die Handelskammer, die verschiedenen Aufgabenträger, die vielen Expertinnen und Experten in Agenturen und Planungsbüros sowie vor allem die Eigentümerinnen und Eigentümer und Einzelhändlerinnen und Einzelhändler zu nennen, die an diesen Projekten sehr oft ehrenamtlich in ihrer Freizeit arbeiten. Ihnen gilt daher mein besonderer Dank.

Dr. Dorothee Stapelfeldt  
Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

## Vorwort



Foto: Christian Stelling

Mit den BIDs hat Hamburg in den vergangenen zehn Jahren sehr gute Erfahrungen gemacht. Als erstes deutsches Landesparlament hat die Hamburgische Bürgerschaft ein BID-Gesetz beschlossen, nachdem die Handelskammer Hamburg die Chancen eines solchen Instruments aufgezeigt hatte. Mit der Schaffung eines rechtlichen Rahmens für die bürgerschaftlichen Aktivitäten auf Quartiersebene ist sie damit in neues Fahrwasser vorgestoßen.

Der Kern der BIDs ist das private Engagement. Es ist nicht die Stadt, die die Initiative ergreift, sondern es sind die Hamburger Kaufleute und Grundeigentümer: alle, die in den Lenkungsausschüssen oder als Aufgabenträger die Hamburger BIDs zielgerichtet vorantreiben. Gleichwohl spielt die Stadt Hamburg eine zentrale Rolle, indem sie den BIDs ihre Expertise und die fachliche Beratung zur Verfügung stellt. Und sie sorgt dafür, dass sich auf der Grundlage der Zustimmung eines Großteils der Grundeigentümer letztlich alle Eigentümer eines Quartiers verpflichtend an der Finanzierung des BIDs beteiligen. Die BIDs schaffen öffentliche Güter, von denen alle profitieren. Und daher ist es nur gerecht, wenn sich alle an der Finanzierung beteiligen.

Die wirtschaftliche Basis für alle Quartiere sind erfolgreiche Handelsimmobilien: Geschäftshäuser, Passagen und in einigen BIDs auch Einkaufszentren. Sie funktionieren, wenn auch der Einzelhandel funktioniert. In der Metropolregion Hamburg war der Wettbewerb schon immer sehr intensiv, aktuell durchläuft der Einzelhandel durch das Internet einen tiefgreifenden Strukturwandel. Die Innenstadt und die Bezirks- und Stadtteilzentren müssen daher mehr bieten als gute Geschäfte, interessante Sortimente und eine qualifizierte Beratung: Sie müssen auch eine hohe Aufenthaltsqualität und ein breites gastronomisches und kulturelles Angebot bieten, damit die Menschen in die Stadt kommen. Wir können daher sehr froh sein, dass die BIDs dies schaffen und erhalten.

Engagierte und mutige Hamburgerinnen und Hamburger investieren mit BIDs nicht nur in ihre Immobilien und deren Werterhalt, sondern sie leisten zugleich einen wichtigen Beitrag für eine lebendige Innenstadt, attraktive Bezirks- und Stadtteilzentren und für die Lebensqualität in unserer Stadt. Damit knüpfen sie zugleich an eine der besten Traditionen unserer Hansestadt an.

Ihnen allen vielen Dank für Ihr Engagement – und für die Hamburger BID-Flotte immer eine Handbreit Wasser unterm Kiel.

Handelskammer Hamburg

A blue ink signature of Fritz Horst Melsheimer, consisting of stylized initials and a surname.

Fritz Horst Melsheimer  
Präses

A blue ink signature of Prof. Dr. Hans-Jörg Schmidt-Trenz, featuring a stylized 'H' and 'S' followed by the name.

Prof. Dr. Hans-Jörg Schmidt-Trenz  
Hauptgeschäftsführer

## Vorwort



Fotocredit: Michael Zapf

Wer in der östlichen Metropolregion in anregender Atmosphäre hochwertig einkaufen möchte, den zieht es in die Bergedorfer Innenstadt. Keine Frage: Das Sachsenor und die Alte Holstenstraße sind attraktiv, ihre Geschäfte und ihr Flair ziehen Kunden aus dem gesamten Umland an. Das war nicht immer so.

Erst eine gemeinsame Anstrengung aller Akteure hat die Bergedorfer Innenstadt als Bezirkszentrum wieder zu einem Einkaufsstandort mit oberzentraler Bedeutung gemacht. Eine ganz wichtige, vielleicht die entscheidende Rolle nahmen dabei unsere BIDs ein. Das BID Sachsenor ging im August 2005 an den Start und war damit das erste BID in ganz Deutschland. Seitdem wurden und werden mittlerweile vier BIDs im Bergedorfer Zentrum erfolgreich umgesetzt.

Der Draht zwischen den BIDs und der Verwaltung ist kurz, und davon profitiert das ganze Quartier. Umbaumaßnahmen, Gestaltung, Sicherheit, Sauberkeit: Alle diese Themen können wir besser und effektiver bewegen, weil wir in den BIDs einen ebenso professionellen wie engagierten Partner zur Seite wissen.

Dies gilt ebenso für alle anderen BIDs in den Bezirks- und Stadtteilzentren. Denn jeder, der in den BID-Gebieten agiert, dort arbeitet und lebt, weiß: Die Konkurrenz schläft nicht. Die Handelsquartiere müssen gepflegt werden, es braucht immer wieder neue Impulse. BIDs sind für die Hamburger Bezirke ein wichtiges zusätzliches Instrument zur Zentrenentwicklung. Mit ihnen haben die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Chance, die Anziehungskraft und Leistungsfähigkeit ihrer Einkaufsstraßen zu erhalten und auszubauen.

Wir als Verwaltung können über die BIDs neue Handlungsbedarfe erkennen. Und oftmals auch die richtigen Lösungsansätze. Mein Dank gilt deshalb besonders den vielen für den Standort Engagierten in der Bergedorfer Innenstadt.

Arne Dornquast

Leiter des Bezirksamts Bergedorf



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Rundes Jubiläum: 10 Jahre BIDs in Hamburg</b>	9
<b>2</b>	<b>BIDs – Zustandekommen und Maßnahmen</b>	12
2.1	Was ist ein BID?	12
2.2	Wie entsteht ein BID?	12
2.3	Wer entscheidet über ein BID?	13
2.4	Welche Maßnahmen werden in BIDs umgesetzt?	13
2.5	„Bau-BIDs“ und „Marketing-BIDs“	15
<b>3</b>	<b>„Hilfe zur Selbsthilfe“ – Erfolgsfaktoren eines BID</b>	20
3.1	Warum lohnt sich ein BID?	20
3.2	Hebelwirkung und Folgeinvestitionen	22
3.3	Innovationsmotor BID	22
3.4	Erfolgsfaktoren in Hamburg	23
<b>4</b>	<b>Aufgabenteilung sowie Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner</b>	28
<b>5</b>	<b>BID-Stadt Hamburg</b>	32
5.1	BIDs in der Hamburger Innenstadt	34
5.2	BIDs in den Bezirks- und Stadtteilzentren	36
<b>6</b>	<b>BIDs in Deutschland</b>	40
<b>7</b>	<b>10 Jahre BIDs – Ergebnisse und Erfahrungen</b>	41
7.1	BID-Verfahren	41
7.2	Praktische Umsetzung	43
<b>8</b>	<b>Weiterentwicklung des BID-Modells</b>	45
8.1	HIDs zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität	45
8.2	BIDs für Gewerbegebiete	45
	<b>Literatur zu BIDs</b>	47
	<b>BIDs in Hamburg im Überblick</b>	48



## 1 Rundes Jubiläum: 10 Jahre BIDs in Hamburg

Business Improvement Districts (BID) sind ein neues Instrument der Stadtentwicklung. Als erstes deutsches Bundesland schuf Hamburg am 1. Januar 2005 den rechtlichen Rahmen für private Initiativen und betrat damit Neuland. Die ersten BIDs im Sachsenort in Bergedorf und am Neuen Wall in der Innenstadt setzten Maßstäbe und dienten als Vorbilder für viele weitere Projekte.

Seit nunmehr zehn Jahren können Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer<sup>1</sup> in Hamburg mit eigenen Finanzmitteln und in eigener Verantwortung in ihr Quartier investieren, indem sie den öffentlichen Raum gestalten, pflegen und Service- und Marketingaktivitäten durchführen. So können sie den Wert ihrer Immobilien stabilisieren oder verbessern und zugleich die Position der Innenstadt, der Bezirks- oder der Stadtteilzentren als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte im Wettbewerb stärken.

Den Rahmen für das Engagement bildet ein Landesgesetz, das heute die Bezeichnung „Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren“ (GSED) trägt, das sogenannte Hamburgische BID-Gesetz. Es stellt das lokale Handeln auf eine verlässliche Basis.

Gerade in Zeiten, in denen der Einzelhandel aufgrund geringer Wachstumsraten und der zunehmenden Konkurrenz des Onlinehandels unter Druck steht, können Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und Mieterinnen und Mieter mit BIDs gemeinsam neue Konzepte entwickeln, um ihre Quartiere zukunftsfähig aufzustellen.



Foto: Otto Wulff/BID GmbH

Eröffnungsfeier des BID Quartier Gänsemarkt am 1. Juli 2015. Im BID Quartier Gänsemarkt werden die Grundeigentümer in den kommenden vier Jahren rund 4,1 Millionen Euro in Neugestaltung, Pflege und Verschönerung investieren, um es zu einem lebhaften Ort inmitten der Innenstadt für Anlieger, Besucher und Mieter zu machen.

### Senatsempfang zum BID-Jubiläum

Zum zehnjährigen Jubiläum lud der Senat die BID-Akteure am 17. September 2015 zu einem Empfang ins Rathaus ein. 200 geladene Gäste tauschten sich hier über die Erfahrungen und Perspektiven der BIDs in der Hansestadt aus. Dr. Dorothee Stapelfeldt, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, dankte in ihrer Begrüßungsrede allen Beteiligten für ihr Engagement: „Angesichts der vielen guten Beispiele bin ich überzeugt, dass das Modell in Hamburg zukunftsfähig ist – die Erfolgsgeschichte BID geht weiter“. Auch Handelskammer-Hauptgeschäftsführer Prof. Dr. Hans-Jörg Schmidt-Trenz bescheinigte den Akteurinnen und Akteuren der BIDs hervorragende Arbeit: „Mit Ihrem Weitblick, Ihrer Zuversicht und Ihrem umfassenden zeitlichen und finanziellen Engagement haben Sie die Hamburger Innenstadt zu einer der attraktivsten in Deutschland und Europa gemacht.“

<sup>1</sup> Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden in Einzelfällen auf die weibliche Form verzichtet.

## 10 JAHRE BID NEUER WALL – INTERVIEW MIT GRUNDEIGENTÜMER JEAN-JACQUES DE CHAPEAUROUGE



Foto: Ulrich Perrey

Jean-Jacques de Chapeaurouge ist Geschäftsführer der Chapeaurouge Beteiligungen GmbH und Vorsitzender des Grundeigentümergebietes Neuer Wall.

Herr de Chapeaurouge, was hat Sie motiviert, gemeinsam mit anderen Eigentümern das BID Neuer Wall zu gründen?

*Der öffentliche Raum verwehrte zunehmend. Im öffentlichen Bewusstsein war die Pflege von Plätzen nicht verankert. Im direkten Vergleich zu Wettbewerbern wie München, Zürich oder Wien mussten wir feststellen, dass die Aufenthaltsqualität in der Hamburger Innenstadt, insbesondere auch am Neuen Wall, schlecht war. Neben der fehlenden Pflege waren strukturelle Mängel zu beheben. Die Fußwege waren so schmal, dass ein Nebeneinander beim Flanieren nicht möglich war. Stattdessen gab es einen großen Straßenraum, der zu ungeordnetem Parken in zweiter und dritter Reihe verführte. Letztlich führte dies zu einem schleichenden Prozess des Niedergangs der wichtigsten Straße für den hochwertigen Einzelhandel. Dem hatten wir etwas entgegenzusetzen.*

Welche Schwierigkeiten hatten Sie während des Gründungsprozesses, und wie haben Sie sie überwunden?

*Da es keine Vorbilder gab, haben wir uns an die Idee einer konzertierten Aktion langsam herangearbeitet. Selbst der Begriff eines Business Improvement Districts war etwas Neues für uns. Zwar gab es bereits BIDs in Nordamerika, dort aber vor anderem normativen und teleologischen Hintergrund.*

*In dieser Phase haben uns die Stadt und die Handelskammer sehr unterstützt. Weder waren uns politische noch verwaltungstechnische Strukturen geläufig. Ohne diese Hilfestellung wären wir „nur“ eine private Initiative gewesen. So ist es durch die enge und vertrauensbildende Zusammenarbeit letztlich gelungen, eine verbindliche Norm für die Initialisierung von BIDs zu erarbeiten, heute Grundlage für alle vergleichbaren Aktivitäten.*

Sie sind inzwischen in mehreren BIDs aktiv. Welches Projekt hat die Hamburger Innenstadt am meisten vorangebracht?

*Eindeutig der Neue Wall. Die Bekanntheit der Straße und der sofortige Erfolg nach Umsetzung sprechen für sich. Das BID Neuer Wall hat wirklich dazu geführt, dass die Attraktivität der Innenstadt ein Thema geworden ist, dass sich Pflege von öffentlichem und privatem Eigentum lohnt.*

Wo sehen Sie die Innenstadt in zehn Jahren?

*Vorausgesetzt, dass die Politik weiterhin versteht, dass das Zentrum der Metropole für das Erscheinungsbild der Gesamtstadt von substanziellster Bedeutung ist, hat Hamburg die Chance, einer der interessantesten europäischen Plätze zu werden. Die Vermengung von unterschiedlichen Nutzungen spielt dabei eine Rolle. Sicherzustellen ist aber auch, dass zentrale Funktionen der Stadt auch im Zentrum bleiben oder sogar gestärkt werden. Hierzu zähle ich insbesondere auch kulturelle Einrichtungen. Das Bucerius Kunstforum ist ein gelungenes Beispiel, das Nachahmung fordert.*

*Im Übrigen kann ich nur gebetsmühlenartig wiederholen: Hamburg muss in einer globalen Welt interkontinental angebunden und eingebunden sein. Es fehlen die nötigen Flugverbindungen. Wir dürfen nie vergessen, wo wir herkommen: Wir sind einer der großen Handelsplätze auf der Welt. Das muss sich im Stadtbild widerspiegeln, und zwar nicht nur in Steinen, sondern auch in Menschen.*

## Meilensteine

2003/04

**Januar**

1. Sitzung des BID-Impulskreises der Industrie- und Handelskammern

**Februar**

Einrichtung einer Behörden-Arbeitsgruppe zur Prüfung, ob ein BID-Gesetz für Hamburg sinnvoll wäre

**März**

Internationales BID-Expertenhearing in der Handelskammer Hamburg

**September**

Bürgermeister Ole von Beust spricht sich in einer Rede vor dem Übersee-Club für ein BID-Modellprojekt und ein Gesetz aus

**Januar**

Workshop zur Gesetzgebung

**August**

Analysepapier der Handelskammer Hamburg  
Erstellung von zwei Gutachten zum Steuer- und Verfassungsrecht für die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU)

**September**

Senatsbeschluss über das BID-Gesetz

**Dezember**

Bürgerschaftsbeschluss über das BID-Gesetz

2005

**Januar**

Das Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) tritt als erstes BID-Gesetz Deutschlands in Kraft

**August**

BID Sachsentor  
1. BID in Deutschland

**Oktober**

BID Neuer Wall  
1. BID in der Hamburger Innenstadt

2006

**Mai**

Veröffentlichung des gemeinsamen Ratgebers zur BID-Einführung der Handelskammer Hamburg und der BSU

**Juni**

Im BID Neuer Wall ist der Umbau zur Fußballweltmeisterschaft fertig gestellt

**September**

1. BID-AG-Sitzung mit Verwaltungsdienststellen und Handelskammer Hamburg

**November**

Kongress zum Stand der BIDs in Hamburg und Deutschland  
Wirtschaftsrechtstag von Handelskammer Hamburg und Universität Hamburg zum Rechtsrahmen der BIDs

2007

**Mai**

Das BID Neuer Wall wird mit dem Innovationspreis für Public-Private-Partnerships ausgezeichnet

**Juli**

1. BID-Erfahrungsaustausch der Handelskammer Hamburg

**September**

Gemeinsamer Kongress von Handelskammer Hamburg, BID Neuer Wall, Deutschem Institut für Urbanistik und der BSU

**November**

1. Gesetzesänderung: Einführung der Kappungsgrenze und BIDs für Gewerbegebiete  
Zur Übertragung des BID-Konzepts auf Wohngebiete tritt das „Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen“ in Kraft

2008

**Juli**

BID Wandsbek Markt  
1. Bau-BID außerhalb der Innenstadt

2009

**April**

BID Lüneburger Straße  
1. BID in Harburg  
BID Alte Holstenstraße  
2. BID in Bergedorf

**Mai**

BID Hohe Bleichen/Heuberg  
2. BID in der Innenstadt

**Juni**

1. BID-Kongress des DIHK in Hamburg

BID Sachsentor II

1. Verlängerung eines BID

**November**

Pflanzung von 13 sechsjährigen Lebensbäumen im BID Hohe Bleichen/Heuberg

2010

**April**

OXBID  
Das BID für den Ochsenzoller Schmuggelstieg ist mit einem BID in Norderstedt grenzübergreifend tätig

**Oktober**

BID Neuer Wall II  
1. nahtloses Anschluss-BID; Sonderpreis des BID-Kongresses

**November**

BID Tibarg  
1. BID in einem Stadtteilzentrum

2011

**Februar**

Senatsempfang für alle BID-Akteure  
2. Gesetzesänderung: Informationstermin, Fristen, Stichtage

**April**

BID Opernboulevard  
Kooperation von Stadt und BID beim Umbau der Straße und der Gehwege

**August**

BID Passagenviertel  
Erstmals zehn laufende BIDs gleichzeitig

**November**

Das OXBID erhält den 3. Platz im Wettbewerb um den BID-Award

2012

**April**

1. Runder Tisch BID der BSU mit Aufgabenträgern, Eigentümern und der Handelskammer Hamburg

**Dezember**

1. Housing-Improvement-District (HID) für Steilshoop eingerichtet

2013

**Juni**

3. Gesetzesänderung: Neufassung Kappungsgrenze

**August**

Einwöchiger Erfahrungsaustausch in New York City mit BID-Akteuren aus Hamburg und Bremen

**Oktober**

BID Lüneburger Straße II  
1. BID mit Vermietungsmanagement als Aufgabe

**November**

Das BID Neuer Wall II erhält den 3. Platz im Wettbewerb um den BID-Award

2014

**Januar**

1. BID-Jour-fixe im Bezirksamt Hamburg-Mitte

**Mai**

BID Reeperbahn+  
1. BID für ein Vergnügungsviertel

**Juli**

BID Opernboulevard II  
Weiterentwicklung des Kulturstandorts

**August**

BID Nikolai-Quartier  
BID mit dem höchsten Budget

**Oktober**

BID Tibarg erhält den 2. Platz beim Wettbewerb um den Stadtmarketingpreis

**November**

BID-Award für das BID Nikolai-Quartier

Einweihung der außergewöhnlichen Weihnachtsbeleuchtung für das BID Passagenviertel

2015

**April**

BID Hohe Bleichen II  
Planung einer außergewöhnlichen Weihnachtsbeleuchtung

**Juli**

BID Quartier Gänsemarkt  
BID-Kongress in Hamburg

**September**

Senatsempfang zum Jubiläum „10 Jahre BIDs in Hamburg“

**Oktober**

BID Neuer Wall III  
Zum zweiten Mal ein nahtloser Übergang zwischen zwei BIDs

**Dezember**

BID Waitzstraße/Beselerplatz  
erstes 1. BID in Altona

2016

**Februar**

BID Tibarg II

Stand: 2/2016

© Handelskammer Hamburg/Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2016

Fotos: BSW, Bergedorf Stadtmarketing, Otto Wulff BID GmbH, konsalt GmbH, BID Tibarg, Zum Felde GmbH, Hahn Hertling von Hantelmann

## 2 BIDs – Zustandekommen und Maßnahmen

### 2.1 Was ist ein BID?

BIDs sind klar begrenzte Einzelhandelsbereiche, in denen auf Veranlassung der Betroffenen – in der Regel sind dies die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Gewerbetreibenden – in einem festgelegten Zeitraum (maximal fünf Jahre) in Eigenorganisation Maßnahmen zur Aufwertung des eigenen Standorts durchgeführt werden. Finanziert werden BIDs durch eine Abgabe, die alle im Gebiet ansässigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu leisten haben.

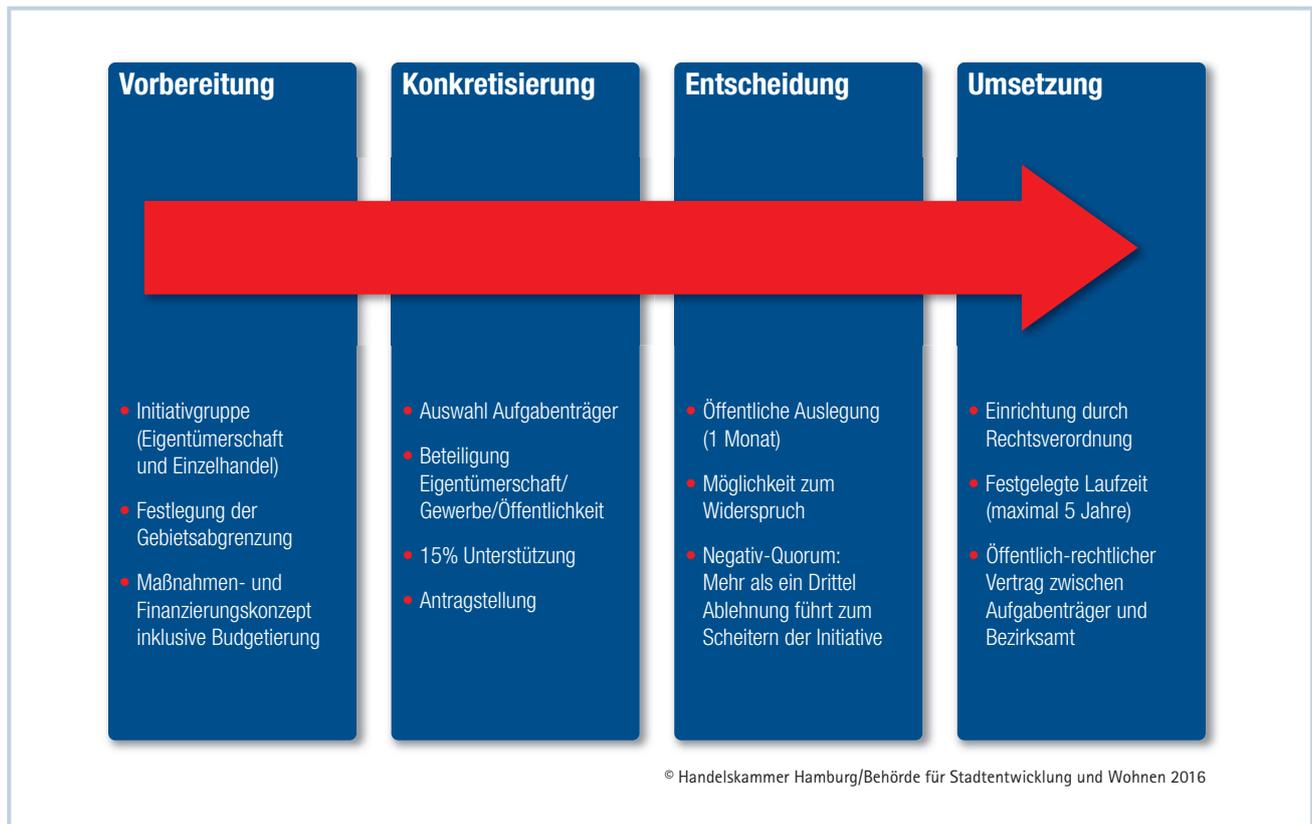
Die Idee stammt aus Nordamerika, wo das Modell bereits seit über 40 Jahren erfolgreich umgesetzt wird. Im kanadischen „Bloor West Village“ in Toronto entstand 1970 das erste BID, als sich dort Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und Geschäftsleute zur Rettung ihres Einkaufsquartiers zusammenschlossen.

### 2.2 Wie entsteht ein BID?

Die Besonderheit der BIDs ist, dass sie als „Hilfe zur Selbsthilfe“ ausschließlich auf privater Initiative beruhen. Die Anlässe zur Initiierung eines BID sind vielfältig:

- Einkaufsquartiere wollen sich im Wettbewerb positionieren und konkurrenzfähig bleiben
- Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wollen den Erhalt der Immobilienwerte und die Vermietbarkeit sicherstellen
- Der Branchenmix soll positiv beeinflusst werden
- Kundenfrequenzen sollen erhöht und neue Zielgruppen erreicht werden
- Die Aufenthaltsqualität soll verbessert und die Verweildauer erhöht werden

#### Einrichtung eines BID



In einem oft mehrere Jahre andauernden Gründungsprozess bereitet eine Initiativgruppe in Abstimmung mit den Anliegerinnen und Anliegern der Stadt ein BID vor. Sobald sie sich auf die wesentlichen Maßnahmen verständigt hat, wählt sie einen Aufgabenträger aus – beispielsweise ein Unternehmen mit Bau- und Managementenerfahrung –, der sie bei der weiteren Vorbereitung unterstützt.

Mit einem Antrag legt der Aufgabenträger dem zuständigen Bezirksamt als der Aufsichtsbehörde dann ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für die gesamte Laufzeit des BID sowie die genaue Gebietsabgrenzung vor. Während des gesamten Gründungsprozesses kann die Initiativgruppe auf die Beratung und Unterstützung der Bezirksamter, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) und der Handelskammer Hamburg zählen.

### 2.3 Wer entscheidet über ein BID?

Für die Antragstellung benötigt die Initiative mindestens 15 Prozent Zustimmung aus der Grundeigentümerschaft, sowohl nach Anzahl der Grundstücke als auch nach Grundstücksflächen. Mit diesem Quorum soll die Initiative ihren Rückhalt im Quartier nachweisen. Tatsächlich reichen die meisten Aufgabenträger Anträge mit 30 bis 60 Prozent Zustimmung ein.

Ist diese erste Hürde genommen, wird der Antrag vom zuständigen Bezirksamt geprüft und anschließend einen Monat lang öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung werden öffentlich bekannt gemacht. Außerdem soll der Aufgabenträger die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer des Innovationsbereichs über die öffentliche Auslegung und über ihr Recht informieren, der Einrichtung des BID nicht zuzustimmen.

Die Entscheidung über das Zustandekommen eines BID liegt dann bei den jeweiligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern. Sofern die Eigentümerinnen und Eigentümer von weniger als einem Drittel

der im beantragten Innovationsbereich gelegenen Grundstücke oder der Grundstücksflächen ihre Nichtzustimmung zum Antrag erklären, kann der Senat das BID durch den Erlass einer Rechtsverordnung einrichten.

### 2.4 Welche Maßnahmen werden in BIDs umgesetzt?

Ist das BID eingerichtet, setzt der Aufgabenträger die Maßnahmen auf Basis des beantragten Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts um. Was die konkreten Aktionen betrifft, sind den BIDs nahezu keine Grenzen gesetzt. Von Service- und Reinigungsleistungen über Marketing und Veranstaltungen bis hin zu umfangreichen Baumaßnahmen ist fast alles möglich und in Hamburg auch bereits umgesetzt worden.

#### BID-Leistungen sind das Sahnehäubchen

Einziges Ausnahmefeld dieses breiten Betätigungsfelds bilden hoheitliche Aufgaben: BIDs dürfen keine Arbeiten der Stadt, wie beispielsweise der Polizei, übernehmen. Alle Aktivitäten in den Quartieren wie Gehwegreinigung sind zusätzliche Leistungen, die über den öffentlichen Standard hinausgehen. Unabhängig davon kommt die Stadt in den BIDs weiterhin ihren Pflichten der Daseinsfürsorge in gewohntem Umfang nach.

#### BID-Maßnahmen als Cappuccino-Prinzip



© Handelskammer Hamburg/Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2016



Foto: Ulrich Perrey

Dr. Sebastian Binger ist Geschäftsführer der Otto Wulff BID-Gesellschaft mbH. In seiner Dissertation hat er sich mit dem Gründungsprozess von BIDs befasst.

*Die erfolgreiche Einrichtung eines BID ist kein Zufall. Vor der BID-Gründung und der Umsetzung im Quartier spürbarer Maßnahmen steht eine gleichermaßen komplexe und zeitlich intensive Vorbereitungsphase ohne planerische Sicherheit, finanzielle Ressourcen, aber mit umfassenden Aufgaben. Was ist zu tun, um diese Hürde zu meistern? Was haben erfolgreich eingerichtete Projekte gemeinsam?*

*Die folgenden Erfolgsfaktoren konnten im Rahmen einer wissenschaftlichen Untersuchung aus dem Jahre 2009 empirisch ermittelt werden und haben sich in den letzten zehn Jahren in zahlreichen BIDs in Hamburg inhaltlich bestätigt.*

#### *Handlungsfähige Lenkungsgruppe*

*In einer gut funktionierenden, aus dem Grundeigentum, den Gewerbetreibenden und den Unterstützern aus öffentlicher Verwaltung und der Kammer besetzten Lenkungsgruppe wird die Einrichtung des BID vorbereitet. In erfolgreichen Projekten arbeitet die Lenkungsgruppe eng zusammen. Die Grundeigentümer als zunächst betroffene Gruppe sind breit vertreten. Die Zusammenarbeit ist vertrauensvoll, die Diskussionen sind offen und lösungsorientiert. Die Gruppe ist bereit, auch kritische Stimmen zu akzeptieren und versteht die Erklärung des Projekts im Quartier als gemeinsame Aufgabe.*

#### *Echte Leader als Motivatoren aus dem Quartier*

*Die Initiative für ein BID geht meist von einem oder mehreren Eigentümern beziehungsweise deren Vertretern aus dem Quartier aus. Diese Motivatoren sind bereit, sich mit viel Zeit und Engagement für das Projekt einzusetzen. Sie sind im Quartier gut vernetzt, hoch angesehen und haben die Fähigkeit, ihre Vision im Quartier zu kommunizieren. Die Motivatoren geben den professionell arbeitenden Planern, Moderatoren und Aufgabenträgern die erforderliche Legitimation für ihre Arbeit.*

#### *Bereits vorhandene Organisationsstrukturen*

*Ein BID kommt in der Regel nicht aus dem Nichts. Zumeist ist eine formelle oder informelle Vernetzung bereits vorhanden. Meist wurden sogar vor dem BID-Gedanken bereits Themen, die das Quartier betreffen, gemeinsam vertreten.*

#### *Ein gemeinsam wahrgenommener Investitionsanlass*

*Jede Investition braucht einen konkreten Anlass. Je klarer das Problem eines Quartiers und die Maßnahmen eines BID als deren Lösung erklärt werden können, desto leichter fällt die Investitionsentscheidung. Dabei sind es häufig gerade die hoch professionell agierenden institutionellen Eigentümer, die zur Investition bereit sind, wenn zu erwarten ist, dass die Rendite positiv ist.*

#### *Professionelle externe Unterstützung*

*Die Vorbereitung eines BID ist eine komplexe Aufgabe. Diverse Planungsschritte sind abzuarbeiten. Neben inhaltlichen und organisatorischen Themen sind die gesetzlichen Anforderungen zur Einrichtung eines BID zu erbringen. Initiativen sind da schnell am Ende ihrer zeitlichen und fachlichen Möglichkeiten. Die professionelle Unterstützung von Gründungsinitiativen ist daher ein wesentlicher Erfolgsfaktor für eine erfolgreiche Initiative. Profis kosten Geld, was zunächst nicht vorhanden ist. Erfolgreiche Initiativen finden auch für hierfür eine Lösung.*

## Maßnahmen und Investitionen in den Hamburger BIDs

**20,5 Millionen Euro**  
Gesamtinvestitionen  
für Baumaßnahmen



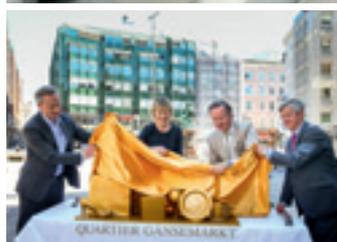
**4,5 Millionen Euro**  
für Service



**1,1 Millionen Euro**  
Gesamtinvestitionen  
für Stadtmöblierung



**3,9 Millionen Euro**  
für Marketing, Events und  
Kommunikation



Quelle: BID-Anträge, Werte gerundet  
Fotos: BSW, Otto Wulff BID GmbH,  
BID Tibarg, Ulrich Perrey

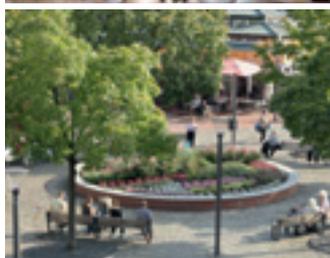
**2,9 Millionen Euro**  
für Reinigung



**2,6 Millionen Euro**  
für Weihnachtsbeleuchtung



**2,1 Millionen Euro**  
Gesamtinvestitionen  
für Begrünung



Stand: 12/2015  
© Handelskammer Hamburg/  
Behörde für Stadtentwicklung  
und Wohnen 2016

## 2.5 „Bau-BIDs“ und „Marketing-BIDs“

Die Besonderheit der Hamburger BIDs sind die umfangreichen Investitionen in den öffentlichen Raum. In den „Bau-BIDs“ sind Gehwege, Straßen und Plätze mit großen Investitionen erneuert worden. Dies hat die Aufenthaltsqualität der Quartiere deutlich verbessert.

### Stadtraumgestaltung

Statt der typischen „Hamburger Senatsplatte“, einem grauen 50-mal-50-Zentimeter-Stein, wurde in den BIDs hochwertiges, helles Pflaster verbaut, um die besondere Qualität der Quartiere zu unterstreichen. Plätze, die zuvor kaum in der öffentlichen Wahrnehmung

existierten, verwandelten sich in Orte mit hoher Aufenthaltsqualität.

Auch eine verbesserte Verkehrsführung, breitere Gehwege, optimierte Parkräume und eine bessere Erreichbarkeit waren und sind die Ziele der Initiatoren. In den BIDs wurde die Stadtmöblierung aufgewertet und ergänzt. 950 Fahrradständer und 50 neue Abfallbehälter sind aufgestellt worden, 85 Bänke laden zum Verweilen ein und 180 neue Straßenlampen wurden installiert.

Fast alle BIDs haben zudem erheblich in Begrünung und Pflege ihrer Quartiere investiert. So wurden bis heute fast 120 neue Bäume gepflanzt, Straßen und Plätze durch über 450 neue Beete, Baumscheiben und Pflanzgefäße verschönert.

## PROJEKTBEISPIEL: BID TIBARG



Foto: Ulrich Perrey

*Im Stadtteilzentrum von Niendorf, der Fußgängerzone Tibarg, wurde 2010 ein BID gegründet. Es führte Baumaßnahmen ebenso wie Marketing- und Serviceleistungen durch und bildete damit das gesamte Spektrum an BID-Maßnahmen ab. Ziel der Initiative war es, den Einkaufsstandort zu stärken, ein stabiles Kundenpotenzial aufzubauen sowie neue Zielgruppen zu erschließen.*

*In fünf Jahren haben die Akteure Teile des öffentlichen Raums am Tibarg neu gestaltet, geordnet und aufgeräumt. So entstand eine Brunnenanlage mit Sitzgelegenheiten. Üppige Blumenbeete mit saisonalen Bepflanzungen steigern die Aufenthaltsqualität am zentralen „Dorfplatz“, und neue Bänke laden zum Verweilen ein. Überflüssiges Straßenmobiliar wurde entfernt und einheitliche Fahrradbügel aufgestellt. Spielflächen mit einem speziellen Untergrund verteilen sich über die gesamte Länge des Tibarg, eine moderne und umweltschonende LED-Beleuchtung ersetzt und ergänzt die vorhandene Straßenbeleuchtung. Diese wird im Winter überdies für die Weihnachtsbeleuchtung genutzt. Eigens aufgestellte Infotafeln informieren die Passanten über die*

*am Tibarg vorhandenen Geschäfte und Dienstleister. Diese Maßnahmen haben das Stadtbild erheblich aufgewertet.*

*Daneben finanzierten die Grundeigentümer durch das BID ein Quartiersmanagement, um die Attraktivität des Standorts mit verschiedenen Aktivitäten und durch gezieltes Marketing zu steigern. Außerdem gibt es einen Hausmeister, der für zusätzliche Sauberkeit sorgt, die Pflanzen pflegt und die Möblierung instandhält. Im Winter wird der Schnee über das erforderliche Maß hinaus geräumt, um das Passieren der Fußgängerzone angenehmer zu machen.*

*In einem zweiten BID wollen sich die Initiatoren ab 2016 neben dem Erhalt der im ersten BID geschaffenen Werte insbesondere den gewachsenen Herausforderungen des stationären Einzelhandels durch den E-Commerce stellen und Lösungen für die Verbindung von Online- und Offline-Handel entwickeln. Freies WLAN in der gesamten Einkaufsstraße wurde als erster Baustein dazu bereits durch das erste BID am Tibarg eingerichtet.*

## Bau-BIDs

97

Tausend Quadratmeter öffentliche Fläche umgestaltet



20,5

Millionen Euro Investitionsvolumen für Baumaßnahmen

8

Bau-BIDs seit 2005



336

Tausend Euro für Instandhaltung

Quelle: BID-Anträge, Werte gerundet,  
Fotos: BSW, Otto Wulff BID GmbH

Stand: 1/2016  
© Handelskammer Hamburg/Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2016

## Marketing und Service

Im Gegensatz zu den „Bau-BIDs“ konzentrieren sich die übrigen BIDs hauptsächlich auf die Themenfelder Marketing und Service. Vorrangiges Anliegen dieser Quartiere ist es, sich im Wettbewerb mit anderen Einkaufsbereichen, Shopping-Centern und dem Online-Handel besser zu positionieren.

Die Maßnahmen beinhalten in der Regel Standortwerbung und die Organisation von Veranstaltungen, zum Beispiel Stadtteilstellen, Weihnachtsaktionen und verkaufsoffenen Sonntagen.

Weitere Handlungsfelder sind zusätzliche Reinigungen, ein Winterdienst und zunehmend auch der Versuch, den Branchenmix durch ein Vermietungsmanagement zu optimieren. Hinzu kommen ein Quartiersmanagement, das die Aktionen vor Ort umsetzt und den Kontakt zu den Anliegerinnen und Anliegern hält, und eine gezielte Lobbyarbeit für den Standort.

## Gemeinsamkeiten

Viele BIDs sind „Bau-“ und „Marketing-BIDs“ zugleich. „Bau-BIDs“ setzen auch Marketingmaßnahmen um, und zu „Marketing-BIDs“ gehören häufig auch kleinere Baumaßnahmen.

In allen Quartieren, in denen gebaut wurde, sind inzwischen Nachfolge-BIDs gegründet worden. Dabei verändern sie ihren Tätigkeitsschwerpunkt zumeist auf Marketing und Service. Für den Neuen Wall wurde 2015 bereits das dritte BID eingerichtet.

Die Installation einer individuellen Weihnachtsbeleuchtung ist in allen Quartieren ein großes Anliegen. So hat das in Vorbereitung befindliche BID für die Mönckebergstraße die Weihnachtsbeleuchtung als eine seiner Kernmaßnahmen definiert.

**Marketing**

3,9 Millionen Euro Investition in Marketing, Events und Kommunikation



**2,6** Millionen Euro für Weihnachtsbeleuchtung

Quelle: BID-Anträge, eigene Recherchen; Werte gerundet,  
Fotos: Otto Wulff BID GmbH, Ulrich Perrey



**QUARTIERNEWS**



Brevi vel toto est iunior anno. Utor permissio, caudaeque pilos ut equinae paulatim vello unum, demo etiam unum. Si meliora dies, ut vina, poemata reddidit, scire velim, chartis perficit quotus pretium quotus arroget annus. Scriptor abhinc reddidit misso annos centum qui decidit, inter perfectos veteresque referri debet an inter vills atque perfectos novos? Excludat iurgia finis. Est vetus atque probus, centum qui perficit annos.

**100** Newsletter

Stand: 1/2016

© Handelskammer Hamburg/Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2016

## PROJEKTBEISPIEL: NIKOLAI-QUARTIER



Foto: Ulrich Perrey

*Das Nikolai-Quartier in der Hamburger Innenstadt ist bezogen auf das Budget das bisher größte BID in Deutschland. Von 2014 bis 2019 werden die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer insgesamt 9,3 Millionen Euro in die Neugestaltung des öffentlichen Raums zwischen Handelskammer und Rödingsmarkt investieren. Sämtliche Gehwege und Straßen werden erneuert und erhalten eine hochwertige Gestaltung. Mit dem BID sollen darüber hinaus historische Orte wie die Trostbrücke, die Handelskammer und der namensgebende Fleet sowie das Mahnmahl St. Nikolai wieder in den Fokus gerückt werden.*

*Die gute Zusammenarbeit zwischen privaten und öffentlichen Akteuren in Hamburg wird in diesem BID besonders deutlich. Bei der Grundsanierung der Großen Johannisstraße und des Großen Burstah, die aus städtischen Mitteln finanziert wird, stimmen sich der Aufgabenträger und die Behörden eng ab. Schon in der Vorbereitungsphase haben sie sich auf die Verlegung der Buslinien und Haltestellen verständigt, um den Busverkehr zu beschleunigen und ihn auf die bedeutenden Einkaufslagen des Quartiers zu konzentrieren.*

*Aktuell sind im Nikolai-Quartier mehrere, auch größere private Bauvorhaben geplant oder in der Umsetzung, die erheblich von der durch das BID erreichten Aufwertung profitieren werden.*

*Das Quartier soll wieder zu einem attraktiven Einzelhandels- und Bürostandort werden und damit an die positive Entwicklung der Einzelhandelsstandorte rund um die Mönckebergstraße und den Bereich Neuer Wall/Passagenviertel anknüpfen. Der Adolphsplatz wird wieder zu einem Stadtplatz, der zum Flanieren und Verweilen einlädt. Die Große Johannisstraße und der Große Burstah sollen wieder zu den urbanen Geschäftsstraßen werden, die sie einstmals waren. Der Alte Wall wird nach dem Umbau zu einer attraktiven Einkaufsstraße werden.*

*Das Marketingkonzept zur Neupositionierung des Nikolai-Quartiers wird gemeinsam mit dem Citymanagement Hamburg umgesetzt.*

*Die professionelle Vorbereitung dieses sehr komplexen Projekts wurde 2014 mit dem BID-Award gewürdigt.*

### 3 „Hilfe zur Selbsthilfe“ – Erfolgsfaktoren eines BID

#### 3.1 Warum lohnt sich ein BID?

Da sich in einem BID alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer an der Finanzierung der Maßnahmen beteiligen müssen, verschafft dieses Instrument den privaten Akteurinnen und Akteuren einen Handlungsspielraum, der weit über die Möglichkeiten der meisten freiwillig organisierten Vereinigungen hinausgeht. Daher haben BIDs in der Regel deutlich mehr Mittel zur Verfügung. Da die Abgaben zudem durch die Stadt erhoben werden, entfällt auch der Akquiseaufwand, der bei freiwilligen Kooperationen unumgänglich ist.

Der größere Handlungsspielraum zeigt sich ebenfalls bei der Umsetzung der Projekte. Die im Antrag fest-

gelegten Maßnahmen sind für den Aufgabenträger verbindlich, eine hohe Planungssicherheit für die Projektlaufzeit ist dadurch sowohl für die Anliegerinnen und Anlieger als auch für alle anderen Beteiligten auf öffentlicher und privater Seite gegeben.

Bei Vorhaben der Stadt bestehen für die privaten Beteiligten und Betroffenen in einem BID größere Mitwirkungsmöglichkeiten. So sind die Aufgabenträger bei allen stadtplanerischen Projekten als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Aber auch durch Netzwerke und kurze Dienstwege sind Informationsfluss und Wirkungsgrad in einem BID deutlich höher als bei anderen Projekten.

#### Sauberkeit und Service

10,6 Millionen Euro Investition in Sauberkeit und Service



**4,5** Millionen Euro für Service



**2,9** Millionen Euro für Reinigung



**225** Tausend Euro für Winterdienst



**84** Tausend Euro für Leerstandsmanagement



**2,9** Millionen Euro für Quartiers-/Districtmanagement

Quelle: BID-Anträge, eigene Recherchen; Werte gerundet  
Fotos: Otto Wulff BID GmbH, BSW

Stand: 12/2015  
© Handelskammer Hamburg/Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2016

## BID SACHSENTOR – INTERVIEW MIT GRUNDEIGENTÜMERIN MARTINA WILLHOEFT



Foto: Ulrich Perrey

Martina Willhoeft ist Geschäftsführerin der Hinrich Willhoeft GmbH und Grundeigentümerin im BID Sachsentor. Sie ist ehrenamtlich in der Handelskammer Hamburg und im Verein Wirtschaft und Stadtmarketing für die Region Bergedorf aktiv.

Was hat Sie motiviert, ein BID zu gründen?

*Wir hatten mit dem ersten BID ab 2005 bereits gute Erfahrungen gemacht. Im zweiten BID konnten wir dann noch viel gezielter die wichtigsten Aufgaben angehen. Punkten konnten wir besonders mit der Verbesserung der Aufenthaltsqualität, vor allem mit zusätzlichen Reinigungen und einer regelmäßigen Grünpflege.*

Sie sind im Lenkungsausschuss aktiv. Welche Erfahrungen haben Sie dabei gemacht?

*Die Arbeit des Lenkungsausschusses wird vor allem von den Einzelhändlern bestimmt. So konnten wir gemeinsam mit dem Bezirksamt das Image unseres Standorts verbessern, und wir konnten neue Kunden aus dem benachbarten Schleswig-Holstein für Bergedorf gewinnen. Die Ansiedlung neuer Geschäfte und weitere Investitionen in den Standort sind der beste Beweis, dass dieser Weg richtig ist.*

Welche Schwierigkeiten hatten Sie während des Gründungsprozesses, und wie haben Sie sie überwunden?

*In vielen offenen Gesprächen und in Workshops mit Grundeigentümern waren die Erfordernisse und die Maßnahmen für ein neues Konzept schnell im Konsens. Aber natürlich gab es auch bei uns, wie in wohl allen anderen Projekten, Skepsis. Hier ist es gut, wenn man konstruktiv und zielorientiert diskutiert und die Vorschläge auf Machbarkeit und Mehrheitsfähigkeit prüft. Ein wichtiger Punkt ist und war die gute Unterstützung durch das Bezirksamt und die Handelskammer.*

Welches BID-Projekt hat Ihr Quartier am meisten vorangebracht?

*Ein einheitlicher Auftritt gegenüber Kunden, Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit war und ist uns immer wichtig und hilft dabei, einen gemeinsamen Konsens am Standort zu erzielen. Die konsequente Arbeit, das Dranbleiben an unseren Zielen und die intensive Interessenvertretung haben uns am weitesten nach vorne gebracht. Dann sind auch die einzelnen Projekte wie die Kampagne „Shopping-Vielfalt Bergedorf“ fast zwangsläufig erfolgreich.*

Wo sehen Sie Ihr Quartier in zehn Jahren?

*Bergedorf wird als Oberzentrum im Hamburger Osten agieren, mit einem stabilen Einzugsgebiet, das weit in die angrenzenden Regionen Schleswig-Holsteins hinein reichen wird. Ich bin sicher, dass gerade das Kleinteilige und das Familiäre eine Chance haben werden. Eine Innenstadt mit Charme, die mit einem schönen historischen Stadtkern und mit inhabergeführten Fachgeschäften für hohe Aufenthaltsqualität sorgt, hat Zukunft. Individualität zählt!*

### 3.2 Hebelwirkung und Folgeinvestitionen

Die Hamburger Erfahrungen und viele Gespräche mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie mit Mieterinnen und Mietern lassen darauf schließen, dass BIDs eine Hebelwirkung haben und weitere Investitionen mit einem weitaus höheren Volumen als die primäre BID-Investition auslösen. Dazu gehören Investitionen

- in die Gebäudesubstanz, vor allem durch Neubauten oder die Sanierung von Geschäftshäusern,
- in Ladengeschäfte und
- in die Modernisierung von Büroräumen.

Dies gilt besonders für die BIDs in der Innenstadt und in den starken Bezirks- und Stadtteilzentren.

Zuvor weniger attraktive Lagen konnten durch die BIDs an Attraktivität gewinnen. So ist beispielsweise aus einer rückwärtigen Lage in den Hohen Bleichen, die durch Parkhauszufahrten geprägt war, eine sehr gute Lage mit internationalen Filialisten geworden. Diese Lageverbesserung hat zu Folgeinvestitionen geführt.

Gleiches gilt für den Neuen Wall. Angestoßen von den BID-Investitionen, haben die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer dort intensiv in ihre Immobilien investiert. Rund 60 Prozent der Gebäude wurden modernisiert und renoviert. Die Ladengeschäfte sind stark nachgefragt, viele namhafte Designer sind in den vergangenen Jahren neu an diesen Standort gezogen.

Vor allem der südwestliche Abschnitt des Neuen Walls, zwischen Stadthausbrücke und Bleichenbrücke, hat sich verändert. Die Kundschaft findet hier nun neben den konsumorientierten Geschäften auch internationale Luxusmarken, die sie in einer Metropole erwartet. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer konnten somit die selbst gesteckten Ziele durch das BID erreichen.



City-Logistik in der Hamburger Innenstadt

Im Nikolai-Quartier hat das BID schon in der Vorbereitungsphase einer Innenstadtlage einen Namen und eine Perspektive gegeben. Auch hier gehen mittlerweile erhebliche Investitionen mit dem BID einher, beispielsweise im ehemaligen Allianz-Gebäude am Großen Burstah oder am Alten Wall, der zu einem Einkaufsboulevard werden soll.

Auch in den Bezirkszentren zeigen sich ähnliche Entwicklungen. Im Sachsenort in Hamburg-Bergedorf ist ein leer stehendes, ehemaliges Textilhaus in den „Neuen Mohnhof“ mit attraktiven neuen Geschäften umgewandelt worden; ohne das BID wäre dieses Projekt vermutlich nicht so rasch realisiert worden.

### 3.3 Innovationsmotor BID

Das GSED bezeichnet BIDs als „Innovationsbereiche.“ Auch wenn dieser Begriff in Hamburg kaum gebräuchlich ist, so ist er doch sehr treffend. In den Quartieren sind in den vergangenen zehn Jahren viele Innovationen realisiert worden. Sie haben sich in Hamburg mittlerweile als Forum für Pilotprojekte etabliert.

Mit dem Aufgabenträger steht sowohl der Stadt als auch den privaten Beteiligten ein professioneller Ansprechpartner zur Verfügung, sodass die Umsetzung von neuen Ideen und Projekten erleichtert beziehungsweise oftmals erst ermöglicht wird. In den BIDs in

der Hamburger City konnten aufgrund dessen viele innovative Projekte umgesetzt werden, die Modellcharakter für andere Quartiere oder sogar Städte haben können:

### **City-Logistik**

Das BID Neuer Wall hat 2007 zusammen mit dem Logistikunternehmen UPS ein Pilotprojekt angestoßen, um den Lieferverkehr im Quartier zu optimieren. Es kommen inzwischen weniger dieselbetriebene Lieferfahrzeuge zum Einsatz, sodass die Verkehrsbeeinträchtigungen und Emissionen spürbar reduziert werden konnten. Möglich wurde dies durch eine Lager- und Verteilstation, von der aus Pakete zu Fuß oder mit Lastenfahrrädern umweltfreundlich zugestellt werden. Das Projekt war so erfolgreich, dass die Stadt es zusammen mit UPS seit Februar 2015 in einem auf zwei Jahre angelegten Pilotprojekt für die gesamte Innenstadt testet.

### **Abbau des „Schilderwalds“ am Neuen Wall**

Die Stadt hat im Neuen Wall erstmals eine verkehrsschilderfreie Straße in Hamburg erprobt. Nachdem sich schnell gezeigt hat, dass dieser Versuch der Behörde für Inneres und Sport erfolgreich ist, wurden ähnliche Bereiche in anderen Teilen der Stadt eingerichtet. Damit konnte der „Schilderwald“ in Hamburg erfolgreich „gelichtet“ werden.

### **Runde Tische**

Von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) wurden Runde Tische zu den Themen „Entsorgung“ und „Lieferung“ initiiert.

Mit den in den Innenstadt-BIDs tätigen Entsorgungsunternehmen und der Stadtreinigung konnten so in einem Zehn-Punkte-Plan Vereinbarungen unter anderem zur Entzerrung der Abholtag und -zeiten

getroffen sowie weitere Missstände identifiziert und behoben werden. Der Runde Tisch tagt in größeren Abständen nach Bedarf.

Lösungen zur Reduktion von Lieferverkehr und Emissionen in der City werden beim „Runden Tisch Lieferung“ gemeinsam mit den Logistikdienstleistern gesucht. Dieser hat die Belieferung mit Elektrofahrzeugen und daraus entstehende Herausforderungen für den Verkehr und den öffentlichen Raum als Schwerpunktthema identifiziert, das nun weiter bearbeitet werden soll.

### **Einheitliche Gestaltung**

Um die besondere Qualität des öffentlichen Raums in den BIDs zu erhalten, wurden durch die BIDs Neuer Wall, Hohe Bleichen und Passagenviertel mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und der BSW Richtlinien über Baustelleneinrichtungen, Werbung im öffentlichen Raum, Außengastronomie und den Ablauf von Veranstaltungen erarbeitet. Die Kooperation hat so gut funktioniert, dass sie ein Musterbeispiel für BIDs in anderen Bezirken darstellt und beispielsweise in Harburg adaptiert werden soll. Auch die Stadt Köln hat Interesse an dieser Art der Kooperation gezeigt.

## **3.4 Erfolgsfaktoren in Hamburg**

Während die klassischen Vorbilder aus Nordamerika vorrangig in Maßnahmen zur Verbesserung der Sauberkeit und Sicherheit ihres Quartiers investierten, haben die Hamburger BIDs den öffentlichen Raum um- und neugestaltet. Ein Musterbeispiel dafür ist der Neue Wall, dessen gesamter Straßenraum zugunsten der Verweilqualität neu strukturiert und qualitativ stark aufgewertet wurde. Dadurch hat sich das Bild des hochwertigen Einkaufsquartiers vollständig gewandelt.

Mit diesen Aktivitäten hat das BID Neuer Wall 2005/2006 deutschlandweit Maßstäbe gesetzt. Es gilt vielerorts als Vorbild und stieß eine Kettenreaktion insbesondere in der Hamburger Innenstadt an. Im Bereich

# Übersicht über die BIDs in Hamburg



„Die vollständige Neugestaltung hat der Dammtorstraße eine hohe Aufenthaltsqualität verliehen und die Standortmarke ‚Opernboulevard‘ geprägt.“

**Dr. Sebastian Binger**, Geschäftsführer Otto Wulff BID Gesellschaft mbH, Aufgabenträger des BID Opernboulevard

 laufende und abgeschlossene BIDs

 BIDs in Vorbereitung

**Tibarg I+II**

**Osterstraße**

**Opernboulevard I+II**

**Waitzstraße/Beselerplatz**



„13 zwölf Meter hohe Thuja-Bäume wurden als identitätsstiftendes Merkmal im BID Hohe Bleichen gepflanzt und verwandeln die Straße und einen ehemaligen Parkplatz so in einen hochwertigen Einzelhandels- und Bürostandort.“

**Andreas Barke**, Geschäftsführer Cogiton GmbH, Initiator des BID Hohe Bleichen/Heuberg

**Quartier Gänsemarkt**

**Hohe Bleichen/Heuberg I+II**

**Reeperbahn**

**Sand/Hölertwiete**



„Die vielfältigen Interessen der Bewohner und Besucher zusammenzubringen und für alle vorteilhaft zu entwickeln, ist ein ehrgeiziges Ziel des BID-Quartiermanagements.“

**Dr. Andreas Pfadt**, Geschäftsführer ASK GmbH, Aufgabenträger des BID Reeperbahn+

„Mit dem neuen Boulevard gehört Wandsbek wieder zur ersten Liga der Hamburger Einzelhandelsstandorte.“

**Holger Gnekow**, Vorsitzender City Wandsbek e. V., Initiator des BID Wandsbek Markt



**OXBID**

**HID Steilshoop**

**Wandsbek Markt**

„Mit dem ‚Sternenzauber‘ wurde im Winter 2014 eine einzigartige Weihnachtsbeleuchtung im Passagenviertel installiert, die die Besucher begeistert.“

**Volker Niemann**, Zum Felde GmbH, Aufgabenträger des BID Passagenviertel



**Passagenviertel I+II**

**Steindamm**

**Mönckebergstraße**

**Nikolai-Quartier**

**Neuer Wall I-III**

**Alte Holstenstraße I+II**

**Sachsenteer I-III**

**Lüneburger Straße I+II**

„Mit einem aktiven Vermietungsmanagement wollen wir die Grundeigentümer bei der Vermarktung ihrer Flächen unterstützen, um die Lüneburger Straße gemeinsam wieder zur lebendigen Mitte Harburgs zu entwickeln.“

**Margit Bonacker**, Geschäftsführerin konsalt GmbH, Aufgabenträgerin des BID Lüneburger Straße II



zwischen der Dammtorstraße und der Willy-Brandt-Straße gibt es inzwischen sechs BIDs, die fast nahtlos ineinander übergehen.

Eine starke Aufmerksamkeit erfuhr auch das BID Sachsentor in Bergedorf, das kurz vor dem BID Neuer Wall gegründet wurde. Mit einem vergleichsweise geringen Budget von 150 000 Euro wurden über drei Jahre Marketingaktivitäten zur Stärkung der lokalen Wirtschaft umgesetzt. Diese beiden Quartiere haben früh ausgelotet, was mit BIDs möglich ist.

Die Erfolge der ersten beiden Hamburger Projekte waren auch für die Bezirks- und Stadtteilzentren wie Wandsbek, Harburg und Tibarg ein wichtiger Anreiz, ihrerseits BIDs einzurichten. Als Erfolg versprechend haben sich mittlerweile besonders folgende Faktoren herauskristallisiert:

### **Privates Engagement**

Je aktiver die Eigentümerschaft und Gewerbetreibenden eines BID sind, desto erfolgreicher ist das Projekt. In Hamburg treffen sich viele engagierte Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und Gewerbetreibende regelmäßig zu Lenkungsausschüssen und Arbeitskreisen, um ihr Projekt voranzutreiben.

### **Professionalität der Aufgabenträger**

Die Umsetzung der BIDs ist mit steigender Erfahrung zunehmend professioneller geworden. Die erzielten Ergebnisse der letzten zehn Jahre sprechen für sich. Mit guter, verlässlicher Arbeit haben insbesondere die Aufgabenträger dazu beigetragen, dass das Hamburger BID-Modell zu einem großen Erfolg geworden ist.

### **Kontaktstellen der Stadt und der Handelskammer**

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) und die sieben Bezirksämter haben BID-Koordinations-



Erfahrungsaustausch in der Handelskammer am 9. September 2014

Foto: Bertram Solbier

stellen eingeführt, in der Handelskammer Hamburg unterstützt ein festes BID-Team die Initiativen und Projekte. Diese Schnittstellen vereinfachen die tägliche Arbeit und stellen neben dem privaten Engagement einen weiteren Erfolgsfaktor dar.

### **Zusammenarbeit und Austausch**

In zehn Jahren ist ein dichtes Netzwerk entstanden. Von der BSW und der Handelskammer eingerichtete Foren führen zum intensiven Austausch und fördern den Informationsfluss zwischen den Initiativen und Projekten. Mehrmals im Jahr gibt es einen von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen einberufenen „Runden Tisch BID“, bei dem Aufgabenträger und Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer aktuelle Themen, Best-Practice-Beispiele und grundsätzliche Probleme diskutieren. Außerdem stellt die Verwaltung in diesem Gremium Gesetzesänderungsvorschläge vor und nimmt Anregungen dazu auf. Auch die das BID-Verfahren regelnden Merkblätter werden in diesem Gremium abgestimmt. Die Handelskammer Hamburg lädt die BID-Initiativen zweimal im Jahr zum BID-Erfahrungsaustausch ein.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hat überdies einen Jour fixe eingerichtet, in dem mit allen Vertretern der innerstädtischen BIDs operative und grundsätzliche Probleme bei der Umsetzung erörtert und gelöst werden, zum Beispiel Fragestellungen zur Sondernutzung im öffentlichen Raum.

Viele Wege sind durch die BID-Netzwerke kürzer geworden. Durch die BIDs und den Einsatz fester Ansprechpartner sowohl auf privater als auch auf öffentlicher Seite wurde die Zusammenarbeit zwischen den unterschiedlichen Beteiligten deutlich intensiviert.

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben mit dem Instrument eine bessere Verhandlungsbasis erreicht, die Stadt hat neue Partnerinnen und Partner bei der Stadtentwicklung gefunden.

#### IMPROVEMENT DISTRICTS – PIONIERLEISTUNG IN HAMBURG – KOMMENTAR VON PROF. DR. THOMAS KRÜGER



Foto: Ulrich Perry

Prof. Dr. Thomas Krüger leitet den Arbeitsbereich Projektentwicklung und Projektmanagement in der Stadtplanung an der HafenCity Universität Hamburg

*Es war eine mutige Pioniertat, dass Hamburg vor zehn Jahren nicht nur die Rechtsgrundlagen für Improvement Districts geschaffen hat, sondern zugleich, gemeinsam mit der Handelskammer, die Akteure zu privaten Initiativen für die Verbesserung von Quartieren nicht nur ermuntert, sondern auf ihrem Weg auch intensiv beraten und unterstützt hat. Neben den sichtbaren Projekten wurden dabei vor allem wichtige neue Sichtweisen befördert. So wird von der Beteiligung an Vorhaben Dritter, seien es Planungen der öffentlichen Hand oder große private Projekte, heute viel gesprochen.*

*Die Improvement Districts gehen allerdings über ein solches „Gehörtwerden“ hinaus. Der Ansatz, die Kräfte der*

*Selbstorganisation und Selbsthilfe der wirtschaftlichen Akteure im Quartier zu stärken, sich mit anderen Beteiligten abzustimmen und mit eigenen Mitteln über einen längeren Zeitraum zu engagieren, hat eine neue Dimension der Quartiersentwicklung eröffnet, deren Potenzial erst nach und nach erkannt wird. So stützt sich etwa das aktuelle „Bündnis für Quartiere“ in wesentlichen Teilen auf diesen Denkansatz.*

*Mutig war es auch, von vornherein auch „Trittbrettfahrer“ unter den Eigentümern in die Pflicht zu nehmen. Auch hierin steckt ein großes Innovationspotenzial, die ideologische Dichotomie von völliger Freiwilligkeit und staatlichem Zwang zugunsten der Selbstregulation örtlicher Gemeinschaften zu stärken.*

*Nicht zuletzt hat die Propaganda der Tat, haben die vielen guten Beispiele dafür gesorgt, dass die Diskussion versachlicht und zugleich auch angeregt wurde. So tauchen im Kontext der Diskussion darüber, was die gewachsenen Zentren tun können, um die Herausforderungen des Online-Handels besser zu bewältigen, aktuell immer wieder die Improvement Districts auf. Sicher sind sie kein Allheilmittel, und es bleiben Fragen offen. Die kurze Skizze zeigt allerdings, dass die Improvement Districts dank des Vorgehens in Hamburg aus der Diskussion um die Instrumente der Stadtentwicklung in Deutschland nicht mehr wegzudenken sind. Im Gegenteil, sie haben noch ein großes Potenzial.*

## 4 Aufgabenteilung sowie Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner

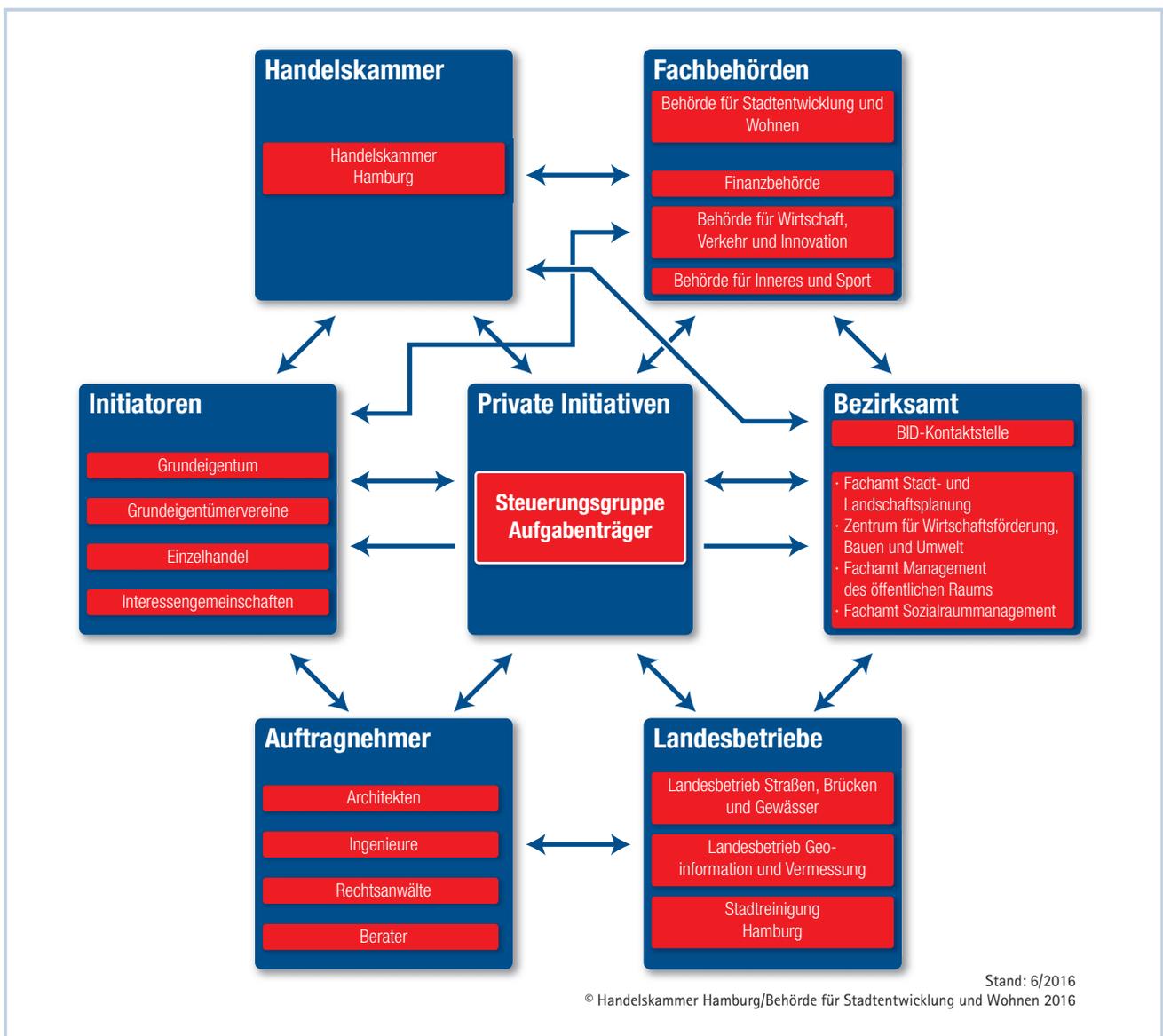
An der Einrichtung und Umsetzung eines BID sind zahlreiche Akteure, sowohl auf öffentlicher als auch auf privater Seite, beteiligt. Im Zentrum stehen die Initiatorinnen und Initiatoren des BID, die von ihrem Aufgabenträger vertreten werden. Dieser setzt das Konzept um und wird dabei durch die Bezirksämter, die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und die Handelskammer Hamburg begleitet. Die Abgabenerhebung erfolgt durch die Finanzbehörde. Je nach Maßnahmenprogramm können auch weitere Behör-

den und Dienststellen an der Umsetzung des BID mitwirken.

### Die Initiatoren

BID-Initiativen gehen häufig auf bestehende Netzwerke wie zum Beispiel Interessengemeinschaften der Gewerbetreibenden und engagierte Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zurück. Diese entwickeln

### Zusammenarbeit



gemeinsam ein Konzept für ihren Standort, grenzen das BID-Gebiet ab und wählen einen passenden Aufgabenträger aus.

### **Aufgabenträger**

Der Aufgabenträger bereitet das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept vor, reicht den Antrag auf Einrichtung eines BID ein und schließt nach erfolgreicher Abstimmung über den Antrag einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Stadt. Den Startschuss für das BID stellt der Erlass der Einrichtungsverordnung durch den Senat dar.

Danach ist der Aufgabenträger für die gesamte Umsetzung zuständig. Hierfür erhält er die von der Stadt erhobenen Abgaben. Seine Geschäftsführung wird von der Handelskammer Hamburg überwacht.

### **Die Bezirksämter**

Die Bezirksämter sind als Aufsichtsbehörden zuständig für die operative Betreuung der BIDs und haben daher jeweils eine BID-Koordinatorin oder einen BID-Koordinator benannt. Sie informieren und beraten die Initiativen vor der Antragstellung und begleiten das Projekt in der Umsetzungszeit. Sie achten darauf, dass die geplanten Maßnahmen nicht den kommunalen Zielsetzungen widersprechen und keine Maßnahmen der Daseinsfürsorge durch die BIDs übernommen werden. Während der Laufzeit prüfen sie die Wirtschaftspläne und die Umsetzung der Maßnahmen. Führt das BID Baumaßnahmen im öffentlichen Raum durch oder sind Sondernutzungen der städtischen Flächen geplant, werden gegebenenfalls weitere Fachämter im Bezirksamt eingebunden.

### **Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen**

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ist für die kontinuierliche Weiterentwicklung des BID-

Gesetzes und die Einrichtung der BIDs zuständig. Sie unterstützt die Initiativen zusammen mit den Bezirksämtern und sorgt dabei insbesondere für den Wissenstransfer zwischen den BIDs. Die Behörde berät die Bezirksämter, Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter sowie Expertinnen und Experten und bietet regelmäßig ein Diskussionsforum für alle BIDs an. Gibt es zwischen Projektbeteiligten Konflikte, wird vermittelt, moderiert und versucht, diese Probleme zu lösen.

Verwaltungsintern wird für die Vernetzung durch eine BID-AG gesorgt, in der die Koordinatoren sowie die Bezirksämter, die Finanzbehörde, die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation und die Handelskammer vertreten sind. Darüber hinaus hat die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Merkblätter mit Handlungsempfehlungen zu verschiedenen Fragestellungen und Verfahrensabläufen erarbeitet, die die Erfahrungen mit der praktischen Umsetzung der BIDs reflektieren. Dazu gehören auch Muster für BID-Anträge und öffentlich-rechtliche Verträge, die einheitliche Voraussetzungen schaffen und die praktische Umsetzung erleichtern. Außerdem wird am nationalen und internationalen wissenschaftlichen Austausch über das Instrument der BIDs teilgenommen.

### **Die Finanzbehörde**

Das Finanzamt für Verkehrssteuern und Grundbesitz ermittelt die Einheitswerte der im BID-Gebiet gelegenen Grundstücke und berechnet deren Gesamtsumme. Diese sind Basis für die Berechnung des Hebesatzes, der zur Festlegung der Abgabenhöhe dient.

Die Finanzbehörde erhebt die Abgaben und stellt dem Aufgabenträger die Mittel zur Verfügung. Zudem führt sie die Widerspruchs- und Klageverfahren. Auch vor Einrichtung des BID wird sie, unter anderem bei Prüfung der Gebietsabgrenzung, einbezogen. Bei Gesetzesänderungen und der Auslegung des GSED wird sie regelmäßig aufgrund ihrer Erfahrung im Beitrags- und Abgabenrecht eingebunden.



Foto: Ulrich Perrey

BID-Kongress mit Podiumsteilnehmern aus Deutschland, Großbritannien und den USA im Juli 2015 in der Handelskammer Hamburg

## Die Handelskammer Hamburg

Zu den Aufgaben der Handelskammer gehören die Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit potenzieller Aufgabenträger vor der Antragstellung und die Überprüfung der Geschäftsführung nach Einrichtung des BID.

Die Handelskammer moderiert für die Initiativen viele Veranstaltungen. Sie berät bei entscheidenden Weichenstellungen und in kritischen Phasen. Sie informiert mit den BID-News über aktuelle Trends der Innenstadtentwicklung und des Instrumentariums.

Die BID-Kongresse der IHK-Organisation, an denen die Handelskammer Hamburg mitwirkt, haben sich von einem nationalen Netzwerktreffen zu einer Fachtagung mit internationaler Ausstrahlung entwickelt, die Besucherinnen und Besucher aus Europa, Nordamerika und Südafrika anziehen. Sie identifizieren die Hindernisse und Fallstricke und entwickeln zugleich Lösungsansätze. Mit den vielen Best-Practice-Beispielen dient der Kongress zugleich dazu, neue Initiativen

zu motivieren. Die besten BIDs Deutschlands werden jährlich mit dem BID-Award ausgezeichnet. 2014 gewann das Nikolai-Quartier den ersten Preis. Auch der Neue Wall, das OXBID und die Lüneburger Straße konnten sich bereits über nationale Auszeichnungen freuen.

Die BID-Kongresse haben bisher in Hamburg (2009 und 2015), Bochum (2010), Gießen (2011), Saarbrücken (2012), Offenbach (2013) und Bremen (2014) stattgefunden. 2016 wird sich die BID-Community in Wuppertal treffen.

### KONTAKT

*Die BID-Koordinatorinnen und -Kordinatoren der Bezirksämter, den BID-Beauftragten der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und das BID-Team der Handelskammer finden Sie im Internet unter [www.hk24.de/bid](http://www.hk24.de/bid) und [www.hamburg.de/BID](http://www.hamburg.de/BID)*

**BIDS HOHE BLEICHEN UND PASSAGENVIERTEL – INTERVIEW MIT AUFGABENTRÄGER VOLKER NIEMANN**


Foto: Ulrich Perrey

Volker Niemann ist mit der Zum Felde GmbH Aufgabenträger der BIDs Hohe Bleichen/Heuberg und Passagenviertel.

Was war die Motivation für die Gründung der BIDs Hohe Bleichen und Passagenviertel?

*Im BID Hohe Bleichen war eine Handvoll Grundeigentümer der Straße nach Umbau bzw. Erneuerung ihrer Immobilien der Meinung, dass der öffentlichen Straßenraum nicht mehr dem geänderten Umfeld entspricht und haben eine Aufwertung geplant. Durch das BID konnten die Kosten auf alle Grundeigentümer verteilt werden. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen wurde klar, dass ohne weitere Eigeninitiative der Grundeigentümer sich das geschaffene Umfeld schleichend negativ entwickelt. Dies, die Notwendigkeit, die Außenwirkung des Quartiers zu verbessern, und die Unterstützung der relativ schwachen Einzelhandelsgemeinschaft waren Motivation zum BID 2.*

*Im BID Passagenviertel sahen sich die Grundeigentümer im Quartier durch die Aufwertung im Neuen Wall und den Hohen Bleichen im Zugzwang. Durch die Umbaumaßnahmen sollte das Quartierbild mit den angrenzenden*

*Straßen wieder konkurrieren können und mit den geplanten Servicemaßnahmen langfristig erhalten bleiben. Durch Marketingmaßnahmen sollte der Standort regional und überregional bekannter werden und durch die Weihnachtsbeleuchtung einen hohen Wiedererkennungswert erhalten.*

Gab es Schwierigkeiten während der Gründungsprozesse und – wenn ja – wie haben Sie diese überwunden?

*In Vorbereitung der ersten BIDs waren aufgrund der Baumaßnahmen umfangreiche Planungsleistungen zu finanzieren. Die Bereitschaft, diese Vorkosten zu tragen, war wegen der Möglichkeit eines Totalverlusts beim Nichtzustandekommen ungleich hoch. Hier musste viel Überzeugungsarbeit geleistet werden, um die notwendigen Beträge zusammenzubekommen. Am Ende waren es die kleineren Grundeigentümer, die hoch motiviert, das größte Risiko getragen haben.*

Welche Ziele möchten Sie mit den BIDs noch erreichen?

*Langfristig die Quartiere als hochwertige Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort in der Hamburger Innenstadt etablieren und die Gemeinschaft der Grundeigentümer und Mieter stetig verbessern.*

Wo sehen Sie die Innenstadt in zehn Jahren?

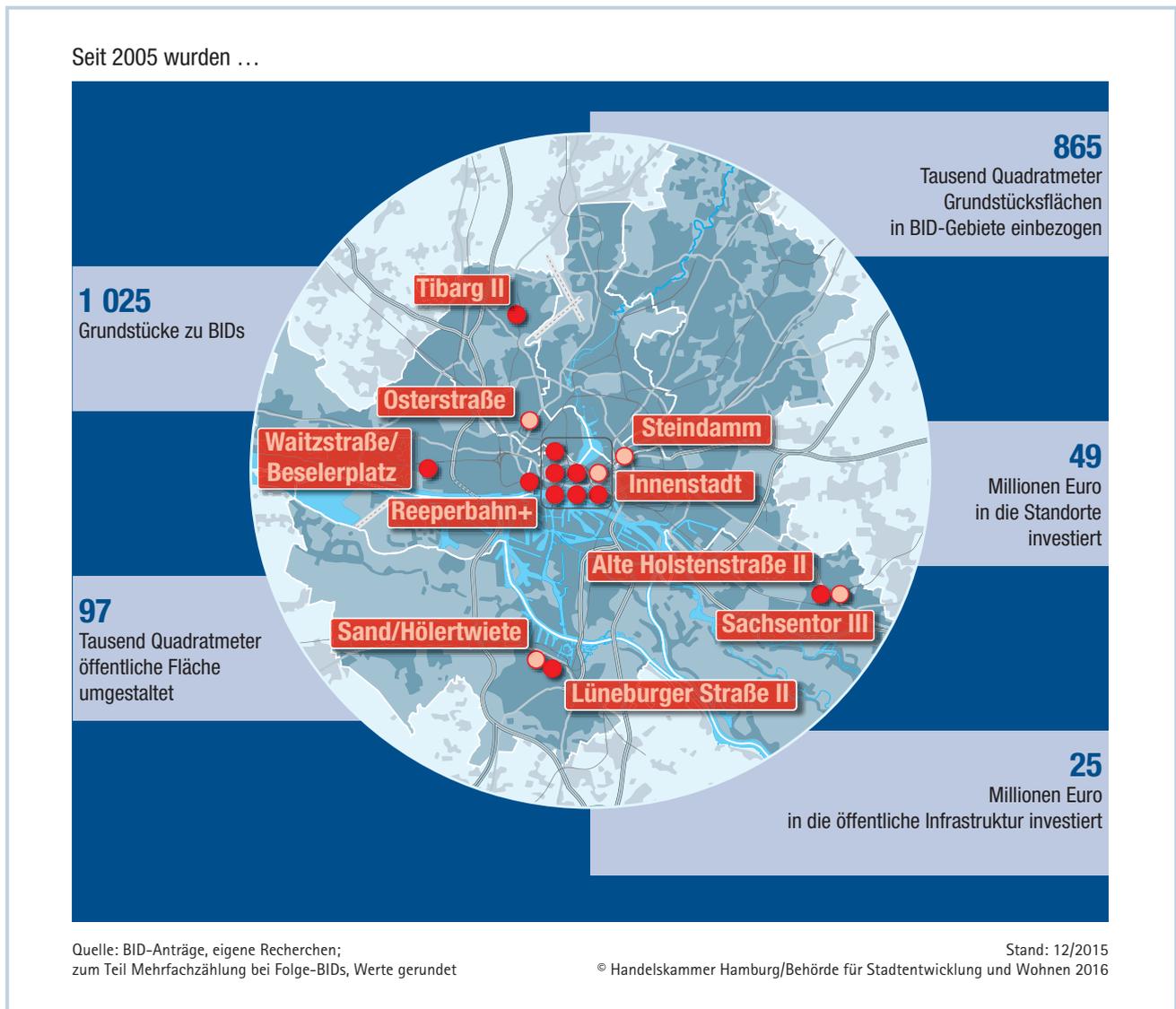
*Dazu habe ich keine Vision. Ich glaube nicht an eine grundsätzliche Veränderung des Einkaufsverhaltens gegenüber heute. Mit zusätzlichen einzelhandelsbezogenen Veranstaltungen werden die Quartiere, einzeln und zusammen, um „Eventkunden“ werben. Ob sich dadurch deren Kaufverhalten ändert, werden wir sehen.*

## 5 BID-Stadt Hamburg

In Hamburg wurden seit 2005 insgesamt 22 BIDs in dreizehn Quartieren gegründet. Diese haben beeindruckende Ergebnisse hervorgebracht. Die BIDs umfassen über 1 000 Grundstücke mit über 865 000 Quadratmeter Fläche und investierten ein Budget von knapp 50 Millionen Euro. Rund 97 000 Quadratmeter öffentliche Flächen wurden durch die Projekte umgestaltet. Investitionen, die es ohne die BIDs nicht gegeben hätte.

Aktuell gibt es in der Hansestadt zehn laufende BIDs, in sechs weiteren Quartieren werden BIDs vorbereitet. Mit der Waitzstraße ist im Dezember 2015 das erste BID im Bezirk Altona entstanden und der Neue Wall ist am 1. Oktober 2015 bereits in die dritte Laufzeit in Folge gestartet. Dieser Trend, über einen längeren Zeitraum BIDs für denselben Standort zu organisieren, scheint sich zu verfestigen.

### BIDs in Hamburg in Zahlen



## BIDS UND STADTENTWICKLUNG – INTERVIEW MIT OBERBAUDIREKTOR PROF. JÖRN WALTER

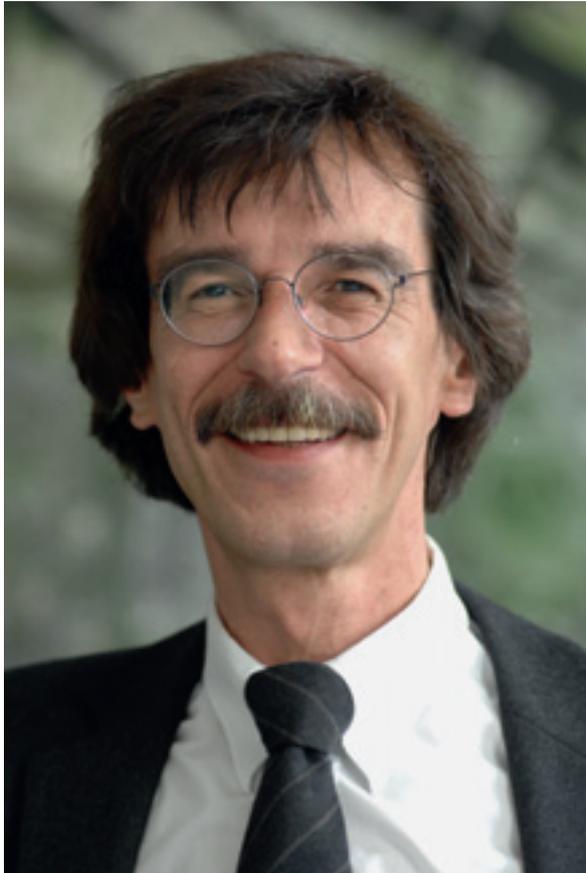


Foto: BSJ

Prof. Jörn Walter, Oberbaudirektor der Freien und Hansestadt Hamburg

Wie haben die BIDs aus Ihrer Sicht die Stadtentwicklung in Hamburg beeinflusst?

*Die positive Entwicklung in der Innenstadt zwischen Neuem Wall und Stephansplatz wäre ohne die BIDs nicht denkbar. Pflaster, Möblierung oder Beleuchtung würde die Stadt Hamburg nur ausnahmsweise in solch einer Qualität bauen können. Mit den BIDs konnte die Rolle der Innenstadt als wichtigster Einzelhandelsstandort Hamburgs durch private Initiative erheblich gestützt werden.*

Was waren die bemerkenswertesten Projekte, die im Rahmen von BIDs umgesetzt wurden?

*Der Hamburger Staatsoper ein würdiges Umfeld zu geben, ist eine herausragende Leistung der Anlieger der Damm-torstraße. Des Weiteren sind die großen und andauernden Investitionen des BID Neuer Wall zu nennen. Als internationale Großstadt benötigt Hamburg eine Luxuslage, die mit diesem BID etabliert wurde und die von Kunden und Spitzenmarken stark nachgefragt wird. Sicher auch die Anpflanzung der 13 sechzig Jahre alten Lebensbäume in den Hohen Bleichen. Sie haben diese sicher etwas rückwärtige Lage an die bevorzugten Geschäftszonen Große Bleichen und Gänsemarkt angeschlossen. Und schließlich die kleineren Initiativen in den Bezirkszentren und Stadtteilen, die ein attraktives Handelsangebot in der Nähe der Wohngebiete schaffen.*

Welche Bedeutung für die Stadtentwicklung wird die private Initiative künftig erlangen?

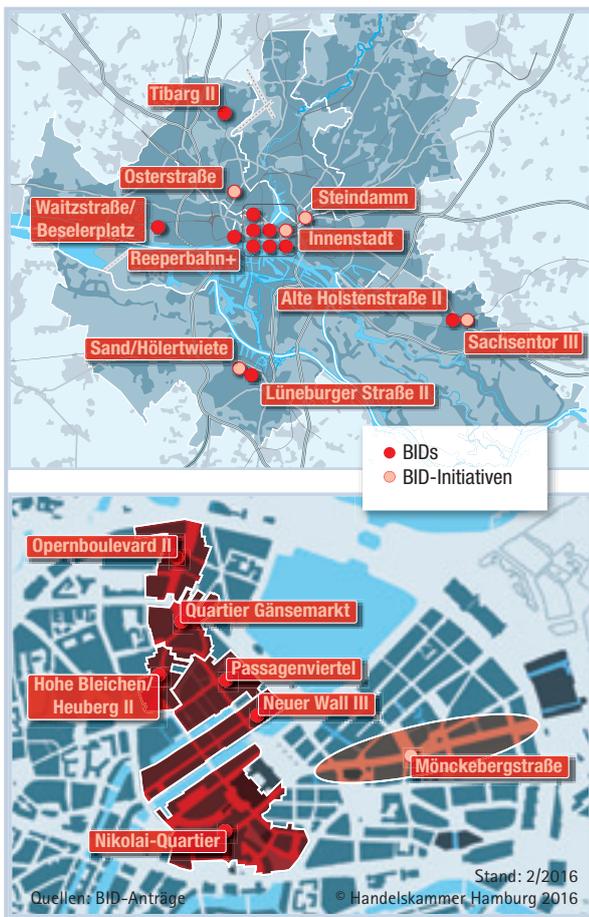
*Die Eigentümer als aktive Partner bei der Entwicklung der Stadt mit einzubinden, war und ist eine riesige Erfolgsgeschichte, auch wenn damit natürlich nicht alle Aufgaben und Probleme der Stadt gelöst werden können. Um die hohe Lebensqualität in Hamburg aufrechterhalten zu können, wird es in Zukunft nötig sein, die privaten Akteure noch stärker einzubeziehen. Für die Innenstadt war beispielsweise die gemeinsame Erarbeitung des Innenstadtkonzepts ein gutes erstes Beispiel; für die gesamtstädtische Entwicklung das Bündnis für Wohnen. Es zeigt sich: Die Möglichkeiten der kooperativen Zusammenarbeit zwischen privaten und städtischen Akteuren sind noch lange nicht ausgeschöpft.*

## 5.1 BIDs in der Hamburger Innenstadt

Die BIDs Neuer Wall, Passagenviertel, Hohe Bleichen/Heuberg und Opernboulevard haben das Stadtbild deutlich verwandelt. In allen BIDs sind neue, helle Bodenbeläge verlegt worden. Daneben zeichnet sich jedes BID durch ein bestimmtes Gestaltungselement aus, von den Pflanztrögen im BID Neuer Wall bis zu den Lebensbäumen in den Hohen Bleichen.

2015 begann die Neugestaltung des Nikolai-Quartiers und ab 2016 wird das Quartier Gänsemarkt folgen. Dann werden fast 100 000 Quadratmeter öffentliche Fläche mit knapp 25 Millionen Euro an privaten Investitionen umgestaltet worden sein.

### BIDs und BID-Initiativen in Hamburg



### Hohe Bleichen/Heuberg I und II

Durch die Pflanzung von 13 Lebensbäumen kreierte das BID eine unverwechselbare Identität. Speziell angefertigte Bänke komplettieren die charakteristische Neugestaltung des Heubergs. Dieser einst nur als Parkplatz genutzte Platz hat sich in einen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität verwandelt und verbindet nun die Hohen Bleichen mit den angrenzenden Quartieren. Die im ersten BID umgesetzten Maßnahmen verschafften dem gesamten Standort eine erhebliche Lageaufwertung. Das Folge-BID soll den Standort weiter etablieren und wird dazu unter anderem eine besondere Weihnachtsbeleuchtung entwickeln.

### Neuer Wall I, II und III

Nach den umfangreichen Baumaßnahmen im Neuen Wall im Jahr 2006 steht dort mit dem mittlerweile dritten BID der Kundschaft und den Mieterinnen und Mietern nun ein erstklassiger Service zur Verfügung. Dank ihrer Aufgeschlossenheit für neue Ideen erhielten die Beteiligten mehrere Auszeichnungen. Mehr zum BID siehe „Projektbeispiel: BID Neuer Wall“ auf Seite 44.

### Nikolai-Quartier

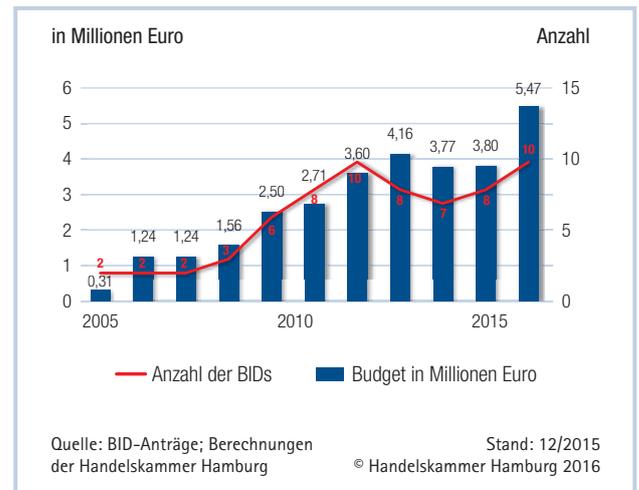
Die Wiege der Kaufmannsstadt Hamburg soll mithilfe von umfassenden Bau-, Service- und Marketingleistungen wieder zu einem lebendigen Teil der Innenstadt werden (siehe „Projektbeispiel: Nikolai-Quartier“ auf Seite 19).

### Opernboulevard I und II

Die Umbauarbeiten an der Dammtorstraße haben der Staatsoper und dem Metropolis-Kino ein würdiges Umfeld gegeben. Der neu geschaffene Platz vor der Oper bildet den Mittelpunkt der Straße. Die Gehwege wurden verbreitert, um ausreichende Flächen zum Flanieren und für die Außengastronomie zu erhalten.

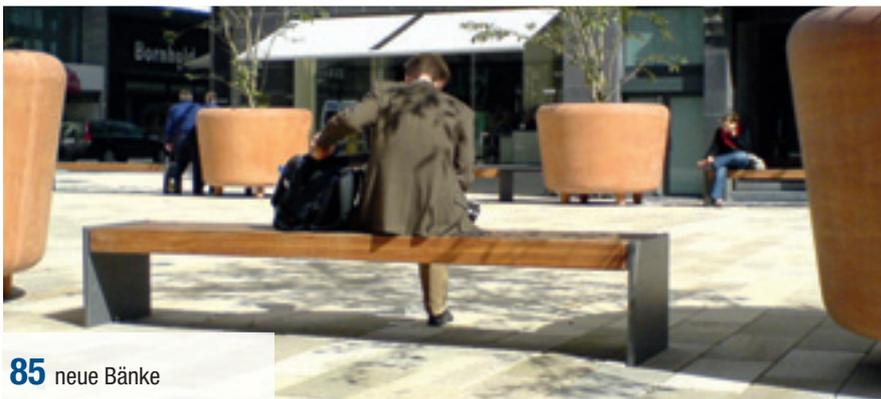
Hochwertige Baumaterialien und neues Straßenmobiliar verbesserten das Erscheinungsbild des Boulevards. Während der Laufzeit dieses BID investierte auch die Stadt rund 2,5 Millionen Euro in die zu dem Zeitpunkt fällige Grundinstandsetzung der Dammtorstraße. Durch die enge Koordination der städtischen und der privaten Baumaßnahmen konnten Synergieeffekte erzielt werden. Das Folge-BID hat den Erhalt des geschaffenen Standards und die Förderung des Opernboulevards als Kultur-, Gastronomie- und Shoppingstandort zum Ziel. Eine außergewöhnliche Weihnachtsbeleuchtung verleiht der Dammtorstraße seit 2015 einen besonderen Charakter.

**Anzahl und Budget BIDs in Hamburg 2005 bis 2015**



**Stadtmöblierung**

1,1 Millionen Euro Gesamtinvestition für Stadtmöblierung



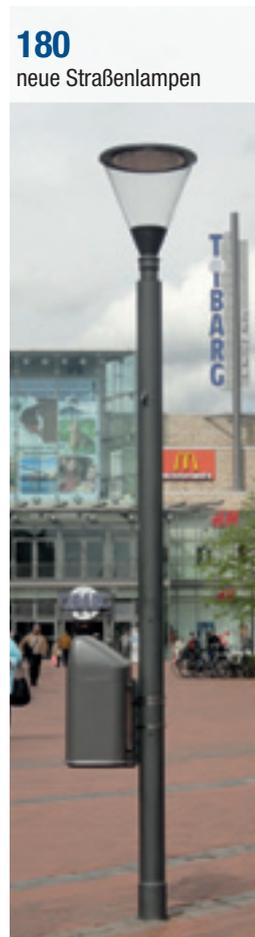
**85** neue Bänke



**950** neue Fahrradständer



**50** neue Mülleimer



**180** neue Straßenlampen

Quelle: BID-Anträge, eigene Recherchen; Werte gerundet  
Fotos: BSW, BID Tibarg

© Handelskammer Hamburg/Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2016

## Passagenviertel

Die Namensgeber dieses Quartiers sind seine zahlreichen Geschäftspassagen. 2014 stellte das BID seine neue, einzigartige Weihnachtsbeleuchtung vor, nachdem zuvor umfangreiche Umgestaltungsmaßnahmen durchgeführt worden waren. Zugunsten der Flaniermöglichkeiten ist auf eine Fahrspur und Parkplätze verzichtet worden, das Straßenbild wurde dem hohen Standard der umliegenden Quartiere angepasst. In den Boden eingelassene Messingbänder und Steinplatten geben Hinweise auf den Standort oder die Passagen im Gebiet und verknüpfen so Städtebau und Marketing miteinander.

## Quartier Gänsemarkt

Der Start des Quartiers Gänsemarkt im Juli 2015 schloss die „BID-Lücke“ zwischen Passagenviertel und Opernboulevard. Im Mittelpunkt steht die Neugestaltung des Gänsemarkts, eines der bedeutendsten Plätze Hamburgs. Hier und in den umliegenden Straßen sollen der öffentliche Raum neu gegliedert, barrierefrei gestaltet und die Gehwege verbreitert werden. Ergänzt um neue Bänke und Bäume, werden sich Aufenthaltsqualität und Erscheinungsbild des Standorts erheblich verbessern.

## 5.2 BIDs in den Bezirks- und Stadtteilzentren

Nicht nur in der Innenstadt, sondern auch in den Bezirks- und Stadtteilzentren sind mittlerweile mehrere BIDs aktiv, um im Wettbewerb mit dem Einzelhandel „auf der grünen Wiese“ und dem Onlinehandel besser bestehen zu können. In diesen Gebieten kommt es darauf an, die Quartierskräfte zu mobilisieren, um die Alleinstellungsmerkmale der Standorte herauszustellen. Einige der BIDs haben schon wesentlich zur Aufwertung ihrer Quartiere beigetragen.

## Alte Holstenstraße I und II

Das BID Alte Holstenstraße in Bergedorf startete 2009 mit dem Ziel, das Stadtteilzentrum von Lohbrügge zu stärken. Nachdem eine Trendverbesserung für den Standort festgestellt werden konnte, entschlossen sich die Beteiligten dazu, in einem Folge-BID auf dem Erreichten aufzubauen. Das zweite BID ist von dem besonderen Engagement der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer vor Ort gekennzeichnet, die viel ehrenamtliche Arbeit in die Umsetzung der Projekte in den Bereichen Marketing, Leerstandsmanagement, Möblierung, Beleuchtung und Sauberkeit investieren.

## Lüneburger Straße I und II

In Harburg wurde im April 2009 das BID Lüneburger Straße eingerichtet, das zweite BID startete im Oktober 2013. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer schlossen sich hier als Reaktion auf die Eröffnung eines großen Einkaufszentrums zusammen, um die Wettbewerbsfähigkeit ihrer Einkaufsstraße und der Harburger Innenstadt zu stärken. Ein Flächenmanagement und die Verbesserung des Branchenmix in der Lüneburger Straße stehen im Zentrum des Folge-BIDs, das 2015 mit einem BID-Award ausgezeichnet wurde.

## OXBID

Das 2010 in Langenhorn gegründete OXBID arbeitete mit dem „PACT Schmuggelstieg“ im benachbarten schleswig-holsteinischen Norderstedt zusammen und erhielt für diese landesgrenzübergreifende Zusammenarbeit einen BID-Award. Umgesetzt wurden Maßnahmen in den Bereichen Sauberkeit, Quartiersmanagement, Leerstands- beziehungsweise Vermietungsmanagement und Standortmarketing.

## Begrünung

2,1 Millionen Euro Gesamtinvestition in Begrünung und Pflege

**120** neue Bäume



**470** neue Beete, Pflanztöpfe und Baumscheiben



Quelle: BID-Anträge, eigene Recherchen; Werte gerundet  
Fotos: Cogiton GmbH, BID Tibarg, BSW

Stand: 12/2015

© Handelskammer Hamburg/Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2016

### Reeperbahn+

Das BID Reeperbahn+ ist Hamburgs erstes BID für einen Vergnügungs- und Gastronomiestandort. Die große Herausforderung des BIDs liegt darin, das Quartier weiterzuentwickeln und gleichzeitig das einzigartige Flair der Party- und Erlebnismeile mit seinen zahlreichen Bars, Kulturangeboten und Clubs zu erhalten. Dazu wird ein ganzheitliches Marketingkonzept mit einem Internetauftritt, Öffentlichkeitsarbeit und Veranstaltungen umgesetzt. Das Quartiersmanagement fungiert als Ansprechpartner für die Eigentümerschaft und die Anwohnerinnen und Anwohner.

### Sachsenteor I und II

Im Sachsenteor in Bergedorf entstand das erste BID Deutschlands. Mit einem vergleichsweise geringen Budget konnte es erhebliche Wirkungen erzielen, unter anderem mit der Erarbeitung eines identitätsstiftenden Werbekonzepts. Weitere Maßnahmen waren Graffiti-entfernung, Begrünung, die Schaffung eines Passantenleitsystems mit Infopunkten sowie die Ausweitung der Parkmöglichkeiten.

Das Folge-BID führte diese Aktivitäten fort, betrieb vermehrt zielgruppenorientierte Werbung durch Veranstaltungen und unterstützte die Weihnachtsbeleuch-

tung finanziell. Das BID wurde im Jahr 2012 für seine Marketingkampagne „Shopping-Vielfalt Bergedorf“ mit dem 1. Platz des Stadtmarketing-Preises der Handelskammer Hamburg ausgezeichnet. Das dritte BID für diesen Standort soll ab 2016 durch Reinigung und Standortgestaltung die hohe Aufenthaltsqualität nachhaltig sichern.

## Tibarg

Das BID Tibarg, das die gleichnamige Fußgängerzone im Stadtteilzentrum von Niendorf umfasst, nahm 2010 seine Arbeit auf und soll durch ein zweites BID ab 2016 fortgeführt werden. Mehr dazu siehe „Projektbeispiel: BID Tibarg“ auf Seite 16.

## Waitzstraße/Beselerplatz

Gemeinsam mit dem Bezirk Altona wird in der Waitzstraße und am Beselerplatz in Othmarschen ein Konzept zur Vermeidung von Verkehrsunfällen umgesetzt.

Der zentrale Kreuzungspunkt und die Radverkehrsführung werden optimiert, Gehwege und Parkplätze verbreitert und neu gepflastert. Darüber hinaus soll die Gestaltung eines Quartiersplatzes am westlichen S-Bahn-Ausgang dem gesamten Einkaufsstandort einen neuen Mittelpunkt geben. Neue Straßenlampen werden die bisher als zu dunkel empfundenen Gehwege besser ausleuchten. Die Anpflanzung neuer Bäume und die Anlage von Beeten runden die Gestaltungsmaßnahmen ab.

## Wandsbek Markt

Mit dem BID Wandsbek Markt startete 2008 erstmals die umfassende Neugestaltung eines Bezirkszentrums durch private Initiative. Zugunsten eines großzügigeren Flanierraums wurden Teile der Wandsbeker Marktstraße um eine Fahrspur und einen Parkstreifen reduziert. Eine einzigartige Winterbeleuchtung mit wechselnden Farben ist ein hervorstechendes Merkmal dieses neuen Boulevards.

### BIDS ALTE HOLSTENSTRASSE UND NIKOLAI-QUARTIER – INTERVIEW MIT GRUNDEIGENTÜMER ARNO KORTHASE



Foto: Ulrich Perrey

Arno Korthase ist Geschäftsführer der ICC Immobilien GmbH & Co. KG. Er ist Grundeigentümer im BID Nikolai-Quartier; sein Unternehmen ist Aufgabenträger des BID Alte Holstenstraße II.

Welche Erfahrungen haben Sie als Grundeigentümer im BID Nikolai-Quartier gemacht?

*Im Jahre 2006 hat der Großteil der Grundeigentümer des BID Nikolai-Quartier das erste Mal zusammengesessen. Es war unsere Aufgabe, für diesen Standort Ziele zu definieren, Konzepte zu entwickeln und die Finanzierung für die Umsetzung sicherzustellen.*

*Die Wettbewerbsfähigkeit, eine bessere öffentliche Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten, all dies galt es zu verbessern. Der Adolphsplatz vor der Handelskammer benötigt dringend ein Face-up und ist für die Hamburger Kaufleute ein würdiger Platz.*

*Bei diesen Begegnungen habe ich positiv vermerkt, dass das Zusammenspiel zwischen Handelskammer, Bezirksamt, Wirtschaftsförderung und Grundstückseigentümern hervorragend klappte. Alle haben sich engagiert, und so*

*entstand das größte BID Deutschlands. Mit der Umsetzung des Maßnahmenkatalogs ist begonnen worden, und aufgrund der sehr guten Vorbereitung kann es nur ein gutes Ergebnis geben.*

Was hat Sie motiviert, sich im BID Alte Holstenstraße in Bergedorf zu engagieren?

*Im Oktober 2014 wurde das zweite BID für die Alte Holstenstraße legalisiert. Das erste BID wurde durch ein Quartiersmanagement geführt, wobei die aktiven Personen weder Grundstückseigentümer waren noch eine besondere persönliche Verbindung zur Alten Holstenstraße hatten. Das Engagement des Bezirksamts Bergedorf, den Stadtteil Lohbrügge sozial stabiler und familienfreundlicher zu machen, bedarf auch der Mitarbeit der dort lebenden Bevölkerung. Das Konzept bestand unter anderem darin, durch bauliche Maßnahmen den Lohbrügger Boulevard und die Fußgängerzone wieder attraktiv zu machen.*

*Einzelhändler dürfen nicht nur Einzelkämpfer sein, und sie benötigen die Unterstützung der Grundstückseigentümer. Diese Gemeinschaft herzustellen, hat mich motiviert, die Aufgabenträgerschaft im BID Alte Holstenstraße II zu übernehmen.*

Was möchten Sie in der Alten Holstenstraße umsetzen?

*Erhöhte Aufenthaltsqualität in der Fußgängerzone, deutlich verbesserte Standortvermarktung, wobei das Haupt-*

*augenmerk auf den Bereichen Sauberkeit und Service liegt, mit einem weit verstandenen professionellen Quartiersmanagement. Straßenreinigung, Fußwegreinigung, Winterräumdienst und persönliche tägliche Inaugenscheinahme durch einen Servicemann, der Auffälligkeiten, Verschmutzungen oder Beschädigungen sofort meldet.*

*Regelmäßige Veranstaltungen, wie Oster-, Herbst- und Weihnachtsmärkte durchführen. Orte der Begegnung schaffen, die zum Verweilen und Diskutieren einladen.*

*Kostenloses WLAN in der Alten Holstenstraße und die Anschaffung von Informationstafeln stehen kurz bevor.*

Wo sehen Sie Ihr Quartier in zehn Jahren?

*Die Alte Holstenstraße wird wieder das Nahversorgungszentrum mit einer starken Akzeptanz bei den Bewohnern umliegender Quartiere, so wie es in den früheren Jahrzehnten auch war.*

*Die Alte Holstenstraße war und bleibt das Herz von Lohbrügge, und die in diesem Jahrhundert stark gewachsene Bevölkerung im Stadtteil Lohbrügge soll die Alte Holstenstraße wieder verstärkt wahrnehmen. Wenn der Großteil der Einwohner sich mit seinem Einkaufsquartier Alte Holstenstraße identifiziert, dann haben wir unser Ziel erreicht.*

## 6 BIDs in Deutschland

In Deutschland wurden seit 2005 insgesamt 53 BIDs gegründet, davon 22 in Hamburg. Seitdem sind Baden-Württemberg, Berlin, Bremen, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, das Saarland, Sachsen und Schleswig-Holstein dem Hamburger Beispiel gefolgt und haben eigene BID-Gesetze erlassen. In Niedersachsen wird ein BID-Gesetz vorbereitet.

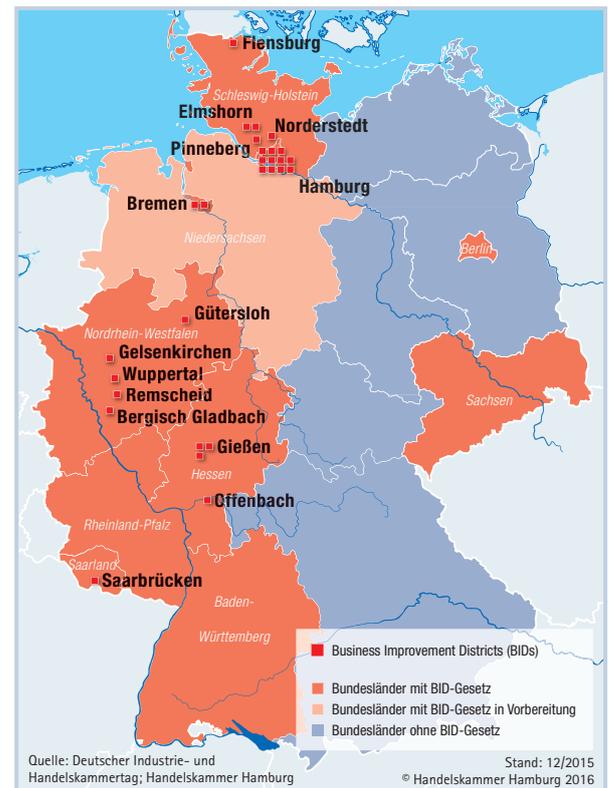
Aufgrund der unterschiedlichen Landesgesetze gibt es verschiedene Bezeichnungen für BIDs in Deutschland. Auch wenn das GSED von „Innovationsbereichen“ spricht, ist doch der Begriff „BID“ in Hamburg gebräuchlich. Weitere Bezeichnungen sind

- Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) in Berlin und Nordrhein-Westfalen,
- Innerstädtisches Geschäftsquartier (INGE) in Hessen,
- Lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte (LEAP) in Rheinland-Pfalz und
- Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen (PACT) in Schleswig-Holstein.

Im Kern ähneln sich die Gesetze der Bundesländer. Es gibt jedoch inhaltliche Unterschiede hinsichtlich Zustimmungs- und Ablehnungsquoten und der Organisation. So sind Gremien und Ausschüsse beispielsweise im Berliner und Bremer Gesetz formalisiert. In Hessen und Sachsen liegt das Ablehnungsquorum bei 25 Prozent. Die Gesetze aus Bremen, Baden-Württemberg, dem Saarland, Rheinland-Pfalz und Hessen sehen Ausnahmeregelungen bei Gebäuden mit Wohnnutzung vor. Andere Verteilungsmaßstäbe als der Einheitswert wie beispielsweise Art und Maß der baulichen Nutzung oder Grundstücksflächen, einzeln oder in Kombination genutzt, sind in Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen, Sachsen und Schleswig-Holstein möglich.

Mit steigender praktischer Erfahrung aus der Umsetzung der Projekte entwickelt sich die Gesetzgebung laufend fort, zuletzt wurde das Bremer BID-Gesetz novelliert.

**BIDs in Deutschland**



## 7 10 Jahre BIDs – Ergebnisse und Erfahrungen

Mit dem Erlass des BID-Gesetzes hat Hamburg 2005 juristisches Neuland betreten. In zehn Jahren haben alle Beteiligten auf dem Gebiet viele Erfahrungen gesammelt. Bisher liegen mehrere Urteile von Verwaltungsgerichten vor, die wichtige Hinweise zur Weiterentwicklung dieses Instruments liefern.

Die gesammelten Erkenntnisse flossen in drei Gesetzesnovellen und in mehrere Merkblätter ein, mit denen die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) praktische Hilfestellung bei der Vorbereitung und Umsetzung von BIDs gibt.

### 7.1 BID-Verfahren

#### Anwendungsbereiche für BIDs

BIDs sollen der Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren dienen. Mit der ersten Novellierung des GSED wurde zudem die Möglichkeit geschaffen, auch in Gewerbegebieten BIDs einzurichten. Für diese gelten dieselben gesetzlichen Anforderungen und Vorgaben wie in Einzelhandelsquartieren.

Mit Einführung des „Gesetzes zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen“ wurde das Modell des BID 2007 darüber hinaus auf Wohngebiete übertragen (siehe Kapitel „Weiterentwicklung des BID-Modells“ auf Seite 45).

#### Gerechte Verteilung der Finanzierungsbeiträge

Die unterschiedliche Größe der Grundstücke und die unterschiedlich hohen Abgaben sollten durch die Einführung einer Kappungsgrenze in der ersten Gesetzesnovellierung berücksichtigt werden. Die Kappungsgrenze ist mittlerweile gutachterlich untersucht worden. Es wurde deutlich, dass die umgesetzten Maß-

nahmen auch bei höheren Einheitswerten positive Wirkungen für das Grundstück entfalten, der Wertzuwachs allerdings abflacht. Daher wurde 2013 eine gestufte Kappungsgrenze eingeführt.

#### BID-Anträge

Während die ersten Anträge auf Einrichtung eines BID noch recht knapp gehalten waren, sind die Anforderungen an deren Ausführlichkeit mittlerweile gestiegen. Es lässt sich bei der Planung auf Erfahrungen der bisherigen Projekte aufbauen: Welche Maßnahmen sind möglich, welche sind für ein BID ungeeignet, welche Kosten können entstehen? Auch soll dem Informationsbedürfnis der Anliegerinnen und Anlieger Rechnung getragen werden. Nicht aktiv beteiligte Eigentümerinnen und Eigentümer und Mieterinnen und Mieter erhalten auf diese Weise eine umfangreiche Information über das Projekt. Daraus resultiert, dass die Anträge zunehmend ausführlicher und selbsterklärender werden. Die Erfahrung zeigt, dass die Umsetzung der Maßnahmen umso zügiger beginnen kann, je präziser sie vorab geplant wurden.

Um die Antragstellung zu erleichtern, hat die BSW eine exemplarische Gliederung für einen BID-Antrag erarbeitet, an der sich die Initiativen orientieren können.

#### Gebietsabgrenzung

Das Verfahren zur Erarbeitung der Gebietsabgrenzung eines BID ist inzwischen in einem Merkblatt festgelegt worden, um das Antragsverfahren zu beschleunigen. Zudem sind die Kriterien für die Abgrenzung der BID-Gebiete genauer definiert. So müssen sie homogene und zusammenhängende Bereiche umfassen, Grundstücksteilungen sind nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Stadt und Handelskammer unterstützen die Initiativen intensiv bei der Festlegung des Gebietszuschnitts.

## Aufgabenträger und Arbeitskreise

In den vergangenen Jahren hat eine zunehmende Professionalisierung der Aufgabenträger stattgefunden. Bekannte Hamburger Unternehmen haben eigene BID-Gesellschaften gegründet, und es sind neue Unternehmen als BID-Aufgabenträger hinzugekommen.

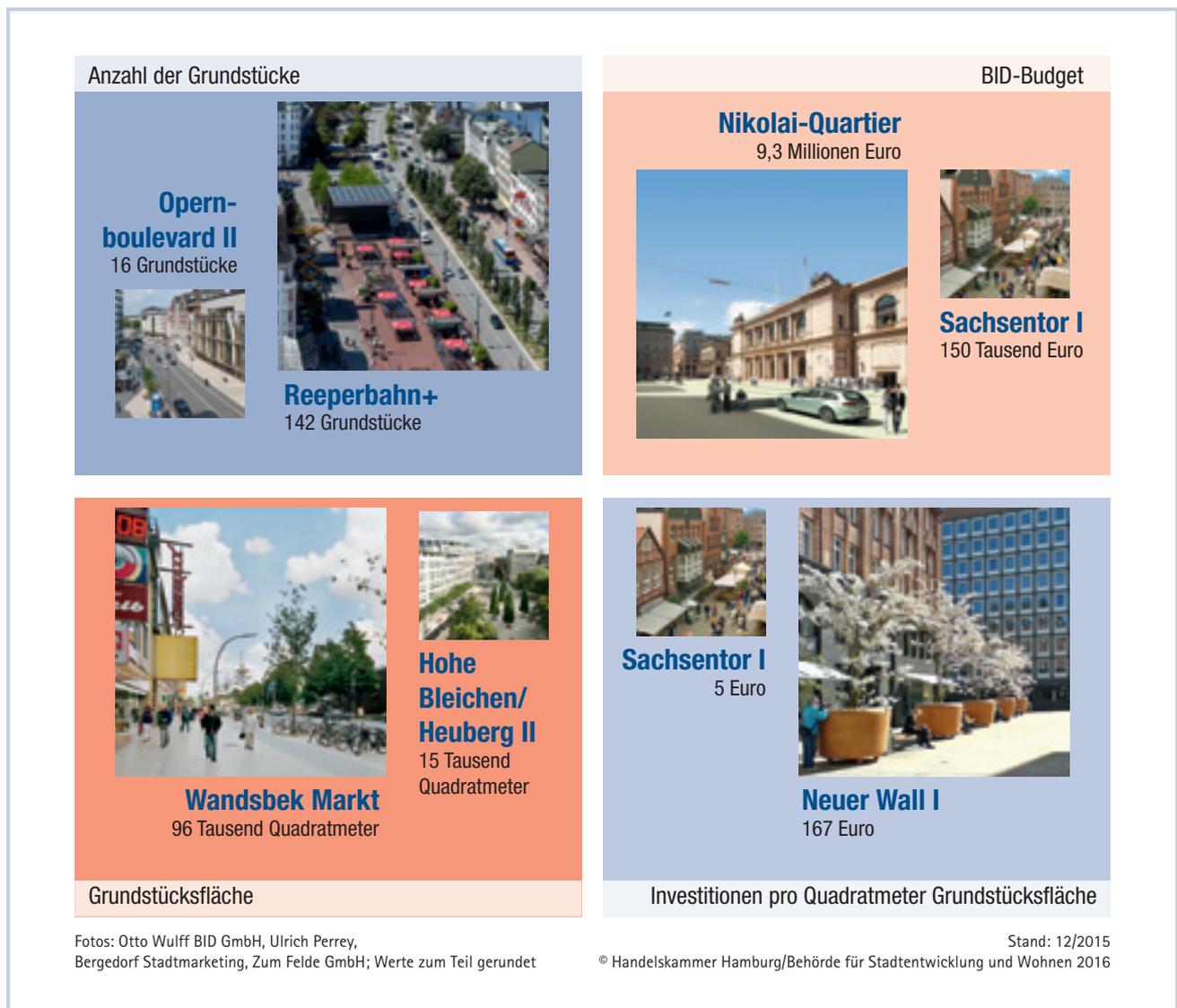
Um sicherzustellen, dass der designierte Aufgabenträger eines BID in der Lage ist, die Maßnahmen wie geplant umzusetzen, muss er bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Im GSED ist dazu eine Kontrolle durch das Aufsicht führende Bezirksamt vorgesehen, die Handelskammer prüft vor Antragstellung zudem die finanzielle

Leistungsfähigkeit des Aufgabenträgers. In allen BIDs wird ein Arbeitskreis Finanzen eingerichtet, in dem die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die Handelskammer und die Verwaltung die ordnungsgemäße Geschäftsführung durch den Aufgabenträger prüfen und so für die notwendige Transparenz bei der BID-Umsetzung sorgen. Dazu haben die Handelskammer und die BSW zwei Merkblätter erarbeitet.

## Informationen für Grundeigentümer und Anlieger

Die Stadt und die Handelskammer empfehlen, alle Beteiligten frühzeitig in den Planungsprozess einzu-

### Hamburgs BIDs im Größenvergleich



binden. Im GSED wurde mit der zweiten Novellierung außerdem die Pflicht zur Durchführung eines Informationstermins in einem Innovationsbereich, in dem mehr als 1 000 Menschen wohnen, aufgenommen.

Jährliche Tätigkeitsberichte stellen zusätzliche Transparenz her. Musterbeispiele für diese Berichte gibt es in den BIDs Lüneburger Straße, Neuer Wall, Nikolai-Quartier, Sachsenor und Tibarg.

Bisher hat nur eine BID-Initiative das Ziel, ein BID zu gründen, verfehlt. Während der öffentlichen Auslegung des Antrags für ein BID in Rissen wurde das Ablehnungsquorum von einem Drittel deutlich überschritten. Wegen der strikt ablehnenden Haltung vieler Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurde auf ein Erörterungsverfahren verzichtet. Hier zeigte sich, wie wichtig eine umfangreiche Kommunikation während der Vorbereitung von BIDs ist.

### Nächste Schritte

Vor einer nächsten Gesetzesänderung wird geprüft werden, ob das Antragsquorum erhöht werden soll und ob eine Formalisierung der BID-Gremien sinnvoll sein könnte. Ein weiterer Prüfungspunkt sind Ausnahmeregelungen für Wohnungen und Wohngebäude, wie es sie bereits in anderen BID-Gesetzen gibt. Denkbar wäre auch, die Erkenntnisse aus den Verwaltungsgerichtsverfahren zur Gebietsabgrenzung im GSED zu regeln.

#### INFORMATIONSMATERIAL

*In der BID-Infothek der BSW sind Informationsmaterialien wie Gesetze, Merkblätter, Gutachten und Gerichtsentscheidungen zusammengefasst:  
[www.hamburg.de/bid-infothek](http://www.hamburg.de/bid-infothek)*

## 7.2 Praktische Umsetzung

Auch auf praktischer Ebene wurden in zehn Jahren viele Erkenntnisse gewonnen.

### Vorbereitungsphase

Die Vorbereitungsphase eines BID ist nicht zu unterschätzen. Zum einen gilt es, die Eigentümerschaft zu überzeugen und sie von der Idee für ein BID zu begeistern, denn der Rückhalt in der Eigentümerschaft ist wesentlich für das gute Gelingen des Projekts. Auch die Maßnahmen müssen sorgfältig geplant und gegebenenfalls mit externen Partnerinnen und Partnern abgesprochen werden. Erfahrungsgemäß dauern diese Abstimmungsprozesse länger und sind komplizierter als von vielen Beteiligten erwartet. Im Durchschnitt beträgt die Vorbereitungszeit vom Start einer Initiative bis zur Einrichtung des BID in Hamburg zwei Jahre, doch auch drei bis fünf Jahre sind keine Seltenheit.

### Umsetzung der BID-Maßnahmen

Ist die Einrichtung des BID geschafft, beginnt die Umsetzung der Maßnahmen. Trotz genauer Planung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts können während der BID-Laufzeit zahlreiche Hindernisse auftreten, die eine reibungslose Maßnahmenumsetzung verzögern oder sogar verhindern. Auch in der Umsetzungsphase besteht weiterhin ein großer Abstimmungsbedarf, sowohl mit der Stadt als auch mit der Grundeigentümerschaft.

### Evaluierung

Nicht bei allen Maßnahmen sind die Erfolge eines BID so gut sichtbar wie zum Beispiel bei Baumaßnahmen. Hier ist es wichtig, die Projekte und ihre Auswirkungen zu evaluieren, um der Eigentümerschaft die Berechtigung ihrer Investition darlegen zu können. Geeignete Instrumente sind Befragungen, Passantenzählungen,

Daten über die Entwicklung der Mietpreise und über den Mieterbesatz sowie Tätigkeitsberichte.

## Ehrenamt

BIDs sind auf das ehrenamtliche Engagement der Eigentümerschaft angewiesen. Diese organisiert sich in Lenkungsausschüssen und Arbeitskreisen oder Einzelne stehen als Ansprechpartner zur Verfügung. Die Anforderungen gehen vielfach jedoch über die ehrenamtlich leistbare Arbeit hinaus. Häufig ist deshalb der Einsatz von professionellen Unternehmen, eines

Quartiersmanagements oder weiteren Auftragnehmerinnen und Auftragnehmern nötig, um eine kontinuierliche und verlässliche Arbeit zu gewährleisten.

## Erfahrungsaustausch und Zusammenarbeit

Erfahrungen zu teilen und von anderen zu lernen, lohnt sich. Regelmäßige Foren ermutigen die privaten Beteiligten dazu. Gemeinsame Exkursionen, wie sie mit verschiedenen Hamburger und Bremer BID-Akteurinnen und -Akteuren nach New York City und Newcastle stattgefunden haben, können Impulse für Neues geben.

### PROJEKTBEISPIEL: BID NEUER WALL

*Im BID Neuer Wall, das 2005 als erstes BID in der Innenstadt gegründet wurde, investierten die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer über einen Zeitraum von fünf Jahren knapp sechs Millionen Euro. Sie gestalteten den öffentlichen Raum mit breiten Gehwegen in hellem Granit und mit besseren Querungsmöglichkeiten für Fußgängerinnen und Fußgänger neu und modernisierten die Stadtmöblierung und die Beleuchtung. Ergänzt wurde dies um einen professionellen Vor-Ort-Service, der den Kontakt*

*zu allen Anliegerinnen und Anliegern hält, eine Parkraumbewirtschaftung und eine zusätzliche Reinigung, die über die Leistungen der Stadtreinigung hinausging.*

*An das erste BID schloss 2010 ein zweites BID an, das die Marketing- und Serviceaktivitäten mit der Entwicklung einer App und der Durchführung standortbezogener Marketingaktionen fortsetzte. So luden im Sommer beispielsweise Tische und Stühle gemeinsam mit einem Essensangebot und musikalischer Untermalung im Rahmen der Aktion „Auf die Plätze ...!“ auf den Bürgermeister-Petersen-Platz ein. Und ein „Merry Shopping“-Programm mit Almhütte, Pagen und einem Gospelchor warb für den Neuen Wall in der umsatzrelevanten Weihnachtszeit. Hierfür wendete die Eigentümerschaft insgesamt etwa 3,1 Millionen Euro auf.*

*Das dritte BID im Neuen Wall mit einem Budget von knapp über 4 Millionen Euro startete am 1. Oktober 2015 und wird die Marke Neuer Wall konsequent weiterentwickeln.*



Foto: Ulrich Perrey

## 8 Weiterentwicklung des BID-Modells

### 8.1 HIDs zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität

Schon wenige Jahre nach dem Inkrafttreten des GSED hat man in Hamburg diskutiert, dieses Modell auch auf Wohngebiete zu übertragen, um die Attraktivität der Quartiere für Bewohnerinnen und Bewohner und Besucherinnen und Besucher zu erhöhen.

Mit dem „Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen“ (GSW), das am 1. Dezember 2007 in Kraft trat, wurden diese Überlegungen in die Tat umgesetzt. Das GSW ermöglicht es Privaten, in Innovationsquartieren oder „Housing Improvement Districts“ (HIDs) Maßnahmen zu ergreifen, um die Wohn- und Lebensqualität vor Ort in Eigenregie zu verbessern.



Foto: Ulrich Perrey

Das seit 2012 laufende Innovationsquartier Steilshoop ist europaweit bislang das einzige Projekt dieser Art und war bereits zweimal Modellvorhaben im Rahmen des „Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus“ (EXWOST) des Bundes. Mit einem Budget von 4,1 Millionen Euro wird innerhalb von fünf Jahren die Fußgängerachse in der Wohnsiedlung umgebaut und neugestaltet. Ein Reinigungs- und Pflegekonzept für die neu angelegten Grünflächen und Marketingmaß-

nahmen zur Imageverbesserung des Quartiers ergänzen die Baumaßnahmen.

Auch im HID arbeiten Private und die Stadt eng zusammen. Mit dem „Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung“ unterstützt Hamburg das Engagement der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in Steilshoop.

### 8.2 BIDs für Gewerbegebiete

Seit der ersten Änderung des GSED im Jahr 2007 können BIDs auch für Gewerbegebiete eingerichtet werden. Das Verfahren unterscheidet sich nicht von dem der BIDs. Es sind dieselben Maßnahmen denkbar, solange sie allen Abgabepflichtigen gleichermaßen zugutekommen. Vorstellbar sind die gemeinsame Beauftragung von Serviceleistungen, zum Beispiel die Entsorgung von Reststoffen, Aktenvernichtung, Gebäudereinigung oder Reparaturdienste. Auch eine gemeinsame Kantine oder Kinderbetreuung, Lärmschutz oder der Aufbau von IT-Netzwerken sind denkbar. Ebenso Baumaßnahmen, wie die Schaffung von Parkplätzen, beispielsweise für Lkw, Umbau von Straßen oder auch eine verbesserte Beleuchtung.

Da die Mieten in Gewerbegebieten meist niedriger sind als in den Einzelhandels- oder Dienstleistungszentren, dürften neben der Stabilisierung der Grundstückswerte oft Kostenminimierungen die Ziele in den Quartieren sein. Gegebenenfalls sind die Mieterinnen und Mieter sehr viel stärker an der Einrichtung eines BID interessiert als die Eigentümerinnen und Eigentümer der Flächen.

Doch auch für die Eigentümerschaft sind „Mieter-BIDs“ lohnend, da zufriedene Mieterinnen und Mieter weniger Fluktuation bedeuten.

Es ist aber auch möglich, dass die Initiative für das BID von den Eigentümerinnen und Eigentümern ausgeht,

vor allem wenn Standorte in Konkurrenz zueinander stehen. Das Ziel solcher BIDs wären bessere Rahmenbedingungen für die Vermietung. Sehr förderlich wäre auch eine hohe Identität zwischen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und Gewerbetreibenden; in diesem Fall ist davon auszugehen, dass sowohl mieter- als auch eigentümerbezogene Maßnahmen umgesetzt werden können.

Bislang hat noch kein Gewerbegebiet in Hamburg von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. In einigen Quartieren laufen aber erste Diskussionen.

#### KLIMAWANDEL BEDENKEN? JA – JETZT UND HEUTE! KOMMENTAR VON DR.-ING. ELKE KRUSE, DR.-ING. SONJA SCHELBACH, PROF. DR.-ING. WOLFGANG DICKHAUT, PROF. DR. UDO DIETRICH

*Das Klima kann künftig auch für BIDs und HIDs eine größere Rolle spielen, denn die Folgen des Klimawandels sind in Hamburg bereits zu spüren und werden sich voraussichtlich zukünftig noch verstärken. Vor allem vermehrte Starkregen können zu Überflutungen führen – auch in Stadtquartieren, die sich nicht in der Nähe eines Gewässers befinden. Hier reicht die Kapazität des unterirdischen Kanalsystems oftmals nicht aus, um diese außergewöhnlichen Wassermengen abzuleiten. Das Wasser sammelt sich an Tiefpunkten wie Straßenunterführungen, Tiefgaragen oder Kellergeschossen, überflutet diese und kann hohe Sachschäden verursachen.*

*Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass heiße Sommer, wie im Jahr 2003, zunehmen werden und die Bevölkerung belasten. Kleinkinder und ältere Menschen leiden besonders unter den erhöhten Temperaturen im Stadtraum und in Gebäuden.*

*Bei der Planung von BID-Maßnahmen sollten schon heute die Folgen des Klimawandels bedacht und Anpassungsmaßnahmen integriert werden, beispielsweise indem versickerungsfähiges Pflaster verwendet wird, Notwasserwege zum Ableiten von Überschusswasser vorgesehen werden, vermehrt Vegetation für ein angenehmeres Mikroklima im Quartier eingeplant wird und Maßnahmen für einen sommerlichen Wärmeschutz von Gebäuden bedacht werden. Wie dies genau aussehen kann, zeigt das Projekt „KLIQ – Klimaanpassung innerstädtischer hochverdichteter Quartiere in Hamburg“, das durch ein Team*



Foto: Dörthe Heien



Foto: Elke Kruse

*der HafenCity Universität Hamburg bearbeitet und von der Behörde für Umwelt und Energie gefördert wird.*

*Dr.-Ing. Elke Kruse, Dr.-Ing. Sonja Schelbach, Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Dickhaut, Prof. Dr. Udo Dietrich untersuchen an der HafenCity Universität Hamburg im Rahmen des Projekts „KLIQ“, welche Maßnahmen für Klimafolgenanpassungen in innerstädtischen hochverdichteten Quartieren in Hamburg möglich sind.*

## Literatur zu BIDs

- Binger, Sebastian (2010): Erfolgsfaktoren im Gründungsprozess von Business Improvement Districts. Ein Überblick über den Forschungsstand und eine empirische Analyse von Gründungsprozessen deutscher BID-Initiativen. Schriftenreihe innovative betriebswirtschaftliche Forschung und Praxis 263. Hamburg
- Binger, Sebastian; Büttner, Frithjof (2005): Business Improvement Districts, ein Erfahrungsbericht aus Hamburg. In: Neues Verwaltungsmanagement, 43, Band C 5.5 (12/05), S. 1–40. Berlin/Stuttgart
- Binger, Sebastian; Büttner, Frithjof; Schmidt, Daniela (2007): BIDs in Hamburg. Aktuelle Entwicklungen und Forschungsergebnisse. Neues Verwaltungsmanagement 45, S. 1–39. Berlin/Stuttgart
- Birk, Florian; Märkt, Jörg; Reichardt, Bernd (2006): Business Improvement Districts als Instrument zur Belebung der Innenstädte und gewachsenen Lagen. In: Sinning, Heidi, Hrsg.: Stadtmanagement. Strategien zur Modernisierung der Stadt(-Region), S. 298–306. Dortmund
- Büttner, Frithjof; Haxter, Jörg; Horn, Antje; Odebrecht, Julia (2010): Erkenntnisse im Umgang mit Eigentümerstandortgemeinschaften in Wohngebieten – Ein Praxisbericht aus Hamburg und Dortmund. Altröck, Uwe et. al., Hrsg., S. 261–276. Berlin
- Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland e. V. (bcsd), Hrsg. (2007): Business Improvement Districts. Vom „Ob?“ zum „Wie?“. Dokumentation. bcsd-Schriftenreihe 3. Aachen
- Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Hrsg., Handelskammer Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (Bearb.), (2006): Ratgeber Business Improvement District (BID). Hamburg
- Fuchs, Tine (2011): Business Improvement Districts (BIDs) – vereinbar mit Bundes-, Landes- und Europarecht. In: Zeitschrift für deutsches und internationales Bau- und Vergaberecht, Band 34, Nr. 3, S. 211–219. München
- Gorgol, Andreas (2007): Neighbourhood Improvement Districts. Mit dem BID-Konzept zur Aufwertung städtischer Wohnquartiere? Diplomarbeit am Institut für Stadt-, Regional- und Umweltplanung, HafenCity Universität Hamburg (HCU). Hamburg
- Graf, Christian; Paschke, Marian; Stober, Rolf, Hrsg., (2007): Rechtsrahmen der Business Improvement Districts. Schriften aus dem Institut für Recht der Wirtschaft der Universität Hamburg. Band 2. Hamburg
- Handelskammer Hamburg, Hrsg. (2004): Business Improvement District – Quartiersentwicklung durch Eigen(tümer-)initiative. Hamburg
- Handelskammer Hamburg, Hrsg. (2012): Großstadt in der Metropole: Das Bezirkszentrum Hamburg-Wandsbek. Hamburg
- Handelskammer Hamburg, Hrsg. (2012): Handelskammer-City-Monitor. Hamburger Innenstadt – Einzelhandelsstandort Nr. 1 im Norden Deutschlands. Hamburg
- Heinze, Frank (2007): BIDs in der Quartiersentwicklung. Einsatzmöglichkeiten und -bedingungen aus Sicht der Neuen Politischen Ökonomie. RaumPlanung 130, S. 73–78. Dortmund
- Horn, Antje (2010): Business Improvement District (BID): Ein Beitrag zur Stadtentwicklung und Wertentwicklung von Immobilien an ausgewählten Beispielen in Hamburg. Diplomarbeit, Stadt- und Regionalplanung, Brandenburgische Technische Universität Cottbus. Cottbus
- Huber, Martin (2007): Business Improvement Districts – Neue Instrumente auf der Schnittstelle zwischen Städtebau und Wirtschaftsförderung. Deutsches Verwaltungsblatt 8/2007, S. 466–475. Köln
- Kersten, Jens (2007): Business Improvement Districts in der Bundesrepublik Deutschland. Urban Governance zwischen privater Initiative und staatlichem Zwang. Umwelt- und Planungsrecht 2007, S. 121–129. Heidelberg
- Pütz, Robert, Hrsg. (2008): Business Improvement Districts. Ein neues Governance-Modell aus Perspektive von Praxis und Stadtforschung. Geographische Handelsforschung, Band 14. Passau
- Rothmann, Dorothee (2008): Die Hansestadt und das Hamburger BID-Gesetz. Das Pilotprojekt Neuer Wall – Standortaufwertung durch Eigeninitiative. Ein Zwischenbericht. In: Pechlaner, Harald; Zehrer, Anita, Hrsg.: Business Improvement Districts: Grundlagen – Konzepte – Perspektiven. S. 93–108. Wien
- Schleinitz, Joana (2009): Erfolgsaussichten von BIDs in Gewerbegebieten – Ein neues Handlungsfeld für den BID-Ansatz, Diplomarbeit an der HafenCity Universität Hamburg (HCU). Hamburg
- Schote, Heiner (2013): Business Improvement Districts – Private Investitionen in gewachsene Einzelhandelslagen: Überblick über BIDs in Deutschland und Erfahrungen aus Hamburg. in: Klein, Kurt, Hrsg.: Handelsimmobilien. Theoretische Ansätze, empirische Ergebnisse. Geographische Handelsforschung, Band 19, S. 249–285. Mannheim
- Schubert, Fabian (2013): Lagequalität, Lagequalität, Lagequalität. Standortbewertungen für den Einzelhandel und Lagewertsveränderungen durch Business Improvement Districts – am Beispiel der Stadt Gießen. Geographische Handelsforschung, Band 21. Mannheim
- Vollmer, Annette (2011): Business Improvement Districts – Erfolgreicher Politikimport aus den USA? Bern
- Wellens, Cornelia (2009): Rechtsfragen zu Business Improvement Districts. Beiträge zum Raumplanungsrecht, Band 238. Berlin

**BIDs in Hamburg im Überblick**

BIDs	Budget* (in Euro)	In Kraft seit	Lauf- zeit	Aufgabenträger	Grund- stücke	Einzel- handels- betriebe
<b>Innenstadt</b>						
Hohe Bleichen/Heuberg I	1 947 500	20.05.2009	5 Jahre	Zum Felde GmbH	19	22
Hohe Bleichen/Heuberg II	908 249	11.04.2015	5 Jahre	Zum Felde BID Projekt GmbH	19	22
Neuer Wall I	5 966 000	01.10.2005	5 Jahre	Otto Wulff Bauunternehmung GmbH & Co KG	54	93
Neuer Wall II	3 184 100	01.10.2010	5 Jahre	Otto Wulff Bauunternehmung GmbH & Co KG	52	93
Neuer Wall III	3 999 250	01.10.2015	5 Jahre	Otto Wulff BID GmbH	52	93
Nikolai-Quartier	9 320 000	13.08.2014	5 Jahre	Otto Wulff BID GmbH	61	27
Opernboulevard I	2 175 000	09.04.2011	3 Jahre	Otto Wulff BID GmbH	18	8
Opernboulevard II	690 184	09.07.2014	3 Jahre	Otto Wulff BID GmbH	16	8
Passagenviertel	5 056 951	06.08.2011	5 Jahre	Zum Felde GmbH	22	29
Quartier Gänsemarkt	4 122 209	04.07.2015	4 Jahre	Otto Wulff BID GmbH	26	33
<b>Bezirks-, Stadtteil- und Nahversorgungszentren</b>						
Alte Holstenstraße I	330 000	18.04.2009	3 Jahre	WSB Wirtschaft und Stadtmarketing für die Region Bergedorf e. V.	42	58
Alte Holstenstraße II	668 065	01.11.2014	5 Jahre	ICC Immobilien GmbH & Co KG	40	58
Lüneburger Straße I	548 484	01.04.2009	3 Jahre	Konsalt GmbH	64	78
Lüneburger Straße II	678 555	23.10.2013	3 Jahre	Konsalt GmbH	62	78
Ochsenzoll	172 651	17.04.2010	3 Jahre	CIMA Beratung und Management GmbH	19	14
Reeperbahn	1 909 470	07.05.2014	5 Jahre	ASK GmbH	142	48
Sachsenteor I	150 000	24.08.2005	3 Jahre	WSB Wirtschaft und Stadtmarketing für die Region Bergedorf e. V.	83	76
Sachsenteor II	600 000	24.06.2009	5 Jahre	WSB Wirtschaft und Stadtmarketing für die Region Bergedorf e. V.	101	86
Tibarg I	1 750 572	30.11.2010	5 Jahre	Arbeitsgemeinschaft Tibarg	32	111
Tibarg II	1 198 134	09.02.2016	5 Jahre	Stadt + Handel City- und Standortmanagement BID GmbH	28	110
Waitzstraße/Beselerplatz	648 000	08.12.2015	3 Jahre	IGH Ingenieurgesellschaft Haartje mbH, Hamburg	34	58
Wandsbek Markt	3 990 000	16.07.2008	5 Jahre	Otto Wulff Bauunternehmung GmbH & Co KG	67	57

\* nur private Mittel

Quellen: BID-Anträge der Aufgabenträger; eigene Recherchen der Handelskammer Hamburg



Weitere Informationen und die Broschüre zum Download finden Sie im Internet.

