

Hamburg, den 01.04.2025



RATHAUS QUARTIER

BID Rathausquartier

Erläuterung zum Wirtschaftsplan 4. BID-Jahr

Datum der BID-Einrichtung: 29.12.2021

Laufzeit für das BID-Jahr 1: 29.12.2021 bis 28.12.2022

Laufzeit für das BID-Jahr 2: 29.12.2022 bis 28.12.2023

Laufzeit für das BID-Jahr 3: 29.12.2023 bis 28.12.2024

Redaktioneller Hinweis:

Die in **gelb markierten Textpassagen** in den Dokumenten wurden am 24.03.2025 im Nachgang an den Arbeitskreis angepasst bzw. ergänzt.

Die in **grün markierten Textpassagen** in den Dokumenten wurden am 01.04.2025 angepasst bzw. ergänzt.

Laufzeit für das BID-Jahr 4: 29.12.2024 bis 28.12.2025

1. Vorkosten und Konzeption

Budget BID-Jahr 4:	0,00 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 4:	0,00 €

Es sind keine Ausgaben vorgesehen.

2. Honorar Architekten, Nebenkosten

Budget BID-Jahr 4:	80.000,00 €
Defizit Vorjahr:	123.708,72 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 4:	30.000,00 €

Der Aufgabenträger hat im Beisein der Vorsitzenden des Lenkungsausschusses am 13.11.2018 mit Bruun & Möllers Landschaften GmbH Co. KG die Honorare verhandelt. Das dem BID-Antrag zu Grunde gelegte Honorarangebot ist vom 06.05.2021 und wurde an entsprechend der Zielvorgabe stetig überarbeitet. Die Honoraraufstellung vom 27.08.2021 dient als Grundlage zur Prüfung der Abrechnung und wird als Anlage den Unterlagen beigelegt.

Hamburg, den 01.04.2025



RATHAUS QUARTIER

Weitere, notwendige Leistungen von Architekten und Planern fallen ebenfalls unter diesen Budgetpunkt. Die Planung für die qualitätssteigernden durch die FHH finanzierten Baumaßnahmen umfasst die Leistungsphasen 1- 8 nach HOAI §39 Freianlagen.

Die im vierten BID-Jahr nach Maßnahmen- und Finanzierungskonzept geplanten 80.000 € werden im vierten BID-Jahr nicht in voller Höhe benötigt werden. Die Baumaßnahme ging deutlich zügiger voran als in der BID-Planung und in den entsprechenden BID-Jahren vorausgeplant. Im Oktober 2024 wurde die Baumaßnahme bis anteilig Leistungsphase (LPH) 8 abgeschlossen und abgerechnet.

Insgesamt wurden in dieser Budgetposition bis einschließlich Leistungsphase anteilig 8 rund 847.715,28 € abgerechnet. Im Budget eingestellt sind 1.080.000 € für fünf BID-Jahre.

→ Ausgaben bis 28.12.2024: 1.099.999,49 €

Honoraraufstellung vom 27.08.2021: 1.140.000,00 €

Es ergibt sich ein Restbetrag für Honorare in Höhe von 40.000,51 € für die beiden BID-Jahre 4 und 5, sofern keine Abweichungen oder erforderliche Mehrausgaben erforderlich werden.

Für das vierte BID-Jahr werden 30.000,00 € für etwaige Honorare für Planungsarbeiten, über die LPH 8 hinaus, eingeplant.

Die Objektbetreuung und Dokumentation ist die neunte (LPH9) und somit letzte Phase der neun Leistungsphasen nach HOAI. Sie umfasst die Nachbetreuung des Bauprojekts, die Erstellung aller erforderlichen Dokumentationen und die Sicherstellung, dass das Projekt den Anforderungen der Bauherren (BID und FHH) entspricht.

Darüber hinaus können weitere Ausgaben, z.B. Kosten für Überarbeitungen oder Anpassungen der Ursprungsplanung, anfallen. Das BID versucht eine dauerhafte Pollerlösung für die Bereiche der Fußgängerzone Kleine Johannisstraße/ Schauenburgerstraße in Abstimmung mit der Stadt Hamburg zu erzielen. Des Weiteren kann es sein, dass sich nach Fertigstellung und ersten Erfahrungswerten im öffentlichen Raum neue Herausforderungen oder Gegebenheiten ergeben, wie etwa Fehlplanungen von Granitblöcken bei Parkzonen, vorgesehene Gastronomiezone oder in der Praxis ungeeignete Platzierungen von Ausstattungselementen (Poller, Bänke, Abfalleimer), wo im Bedarfsfall die Planunterlagen vom Planer angepasst werden müssen.

Etwaige Mehrausgaben im fünften BID-Jahr werden über die Reserve abgerechnet.



RATHAUS QUARTIER

3. Materiallieferung

Budget BID-Jahr 4:	413.333,33 €
Überschuss Vorjahr:	8.747,76 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 4:	70.000,00 €

Durch die eingesetzten Mittel des BID-Rathausquartier kann ein im Vergleich zum städtischen Standard höherwertiges Erscheinungsbild umgesetzt werden und ein dem Standort angemessener Boulevard mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen, der sich in das Gesamtbild der übrigen Innenstadt BIDs einfügt und sich nahtlos an das neue Nachbar BID Nikolaiquartier anschließt. Die Materiallieferung ist ab BID-Jahr zwei bis Jahr vier vorgesehen und wurde bisher auch entsprechend umgesetzt.

Im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist das Budget für die Materiallieferungen für die BID-Jahre zwei, drei, vier zu gleichen Teilen eingestellt. Das Budget wurde vor BID-Antragsstellung in den Jahren 2020 und 2021 kalkuliert und entsprechend eingeplant.

Es sind jedoch erhebliche Mehrausgaben im BID-Jahr zwei angefallen. Im BID-Jahr drei waren die eingeplanten Mittel ausreichend.

Die Erfahrung im Bauablauf haben gezeigt, dass die Baustelle in den BID-Jahren zwei und drei begonnen bzw. beendet worden ist. Der Bauzeitenplan der bauausführenden Firma wurde nach BID-Einrichtung im ersten BID-Jahr in Abstimmung mit dem Auftraggeber der Stadt Hamburg abgestimmt und aufgelegt.

Den Zuschlag erhielt die Zum Felde Gruppe am 30.11.2022. Somit war es dem BID vor Antragsstellung und bei der Konzeption des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts sowie während der Einrichtungsphase nicht möglich, konkret mit Lieferanten oder einer potentiellen, bauausführenden Firma abzustimmen, wie sich der endgültige Bauablauf gestaltet und wann welches Material zu welchen Massen benötigt wird.

Des Weiteren hat das BID das Budget auf drei Jahre verteilt, damit die Ausgaben die Einnahmen nicht übermäßig übersteigen und wohlmöglich hohe Finanzierungskosten anfallen.

Im Nachhinein wäre es sicherlich besser gewesen, wenn das Budget für Materiallieferung in den Jahren zwei und drei zu den größten Teilen und im BID-Jahr vier nur geringfügig berücksichtigt wird.

Die Mehrausgaben im zweiten Jahr wurden durch die Reserve aufgefangen.

Im dritten BID-Jahr wurde die Summe für Ausgaben „Materiallieferung“ mit 150.000,00 € reduziert, da ein großer Teil der Materialausgaben für das dritte Jahr, bereits im zweiten Jahr finanziert wurde.

Hamburg, den 01.04.2025



RATHAUS QUARTIER

Im Wirtschaftsplan für das dritte BID-Jahr standen 413.333,33 € - 150.000,00 € = 263.333,33 € zur Verfügung. Die Summe von 150.000,00 € wurde der Reserve zugeführt, um ein zu großes Minus zu vermeiden.

Am Ende des dritten BID-Jahres ergab sich ein Überschuss in Höhe von 8.747,76 €. Die Planung für das vierte Jahr sieht eine Verschiebung bzw. eine Reduzierung des Budgets wie folgt vor:

BID-Budget: 413.333,33 €

abzüglich 352.081,09 € = 70.000 € für den Wirtschaftsplan für das 4. BID-Jahr

Begründung der Reduzierung:

Im Budget „Materiallieferung“ befindet sich mit Beginn des vierten BID-Jahres noch ein Restbetrag in Höhe von 149.397,70 € vgl. hierzu Budgetabrechnung fortlaufend.

Im Kalenderjahr 2025 wird der Aufgabenträger die Restbestände bzw. die 10%ige Materialreserve bei den Produzenten abrufen und der Stadt Hamburg übergeben. Laut Planung und Überschlagen der Restbestände wird mit rund 70.000 € im vierten BID - Jahr kalkuliert.

4. Konzeption, Beleuchtung

Budget BID-Jahr 4:	0,00 €
Restbudget:	30.000,00 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 4:	30.000,00 €

Das Nachbarquartier BID Nikolaiquartier wird in der zweiten BID-Laufzeit, welche parallel zur BID-Laufzeit des Rathausquartiers verläuft, die konzeptionelle Überarbeitung der öffentlichen Beleuchtung vornehmen. Aus diesem Grund hat sich der Lenkungsausschuss dazu entschieden, ebenfalls Planungsbudget für die Ideenfindung bzw. konzeptionelle Erarbeitung eines einheitlichen Beleuchtungskonzepts einzustellen

Im Budgetpunkt ist ebenfalls die konzeptionelle Vorbereitung einer weihnachtlichen Illumination des Rathausquartiers, insbesondere der Kleinen Johannisstraße, berücksichtigt. Eine weihnachtliche Beleuchtung trägt erheblich zur Einkaufs- und Verweilatmosphäre bei und steigert die Attraktivität des öffentlichen Raums in der dunklen Jahreszeit.

Hamburg, den 01.04.2025



RATHAUS QUARTIER

Der Lenkungsausschuss hat im ersten BID-Jahr die Überarbeitung der öffentlichen Beleuchtung mit der BSW und Hamburg Verkehrsanlagen diskutiert. Die Spannseilbeleuchtung wird im Quartier erhalten bleiben. Eine Überarbeitung zu den LED-Leuchten wird von der FHH vorangetrieben, das BID muss jedoch den Prozess begleiten, damit es zeitnah zu einer Umsetzung kommt. Finanzielle BID-Mittel sind zum heutigen Zeitpunkt weiterhin nicht erforderlich.

Das Thema der Konzeption einer möglichen weihnachtlichen Illumination wird in den Folge BID-Jahren drei bis fünf zum Thema werden. Aus diesem Grund wird das Budget aus dem BID-Jahr eins und BID-Jahr zwei zusammengeführt und in der Budgetposition belassen.

Im dritten BID-Jahr, im Herbst 2024, hat der Aufgabenträger die Grundeigentümer, die BSW und das Denkmalschutzamt über das Vorhaben „Vorbereitung Weihnachtsbeleuchtung“ informiert. Es hat dazu ein Vororttermin mit dem Denkmalschutzamt stattgefunden. Die Firma Luminar Licht- und Raumkonzepte hat dem BID im September 2024 eine erste Grobkonzeption erarbeitet, um eine Gesprächsgrundlage vorliegen zu haben. Das Denkmalschutzamt äußerte keine Bedenken zum Vorgehen und zum Vorhaben, die Weihnachtsbeleuchtung „Sternzauber“ auch im BID-Rathausquartier in einer Folge BID-Laufzeit zu integrieren.

Folgende Vorgehensweise wurde vereinbart und vom Aufgabenträger durchgeführt:

- September 2024: Rundgang mit Denkmalschutzamt und Vertretung der Grundeigentümer, Luminar Licht- und Raumkonzepte
- Grobkonzeption: Planübersicht mögliche Seilüberspannungen, Halterungspunkte, Fassadenbegutachtung
- Bewusst wurde die Kommunikation an die Grundeigentümer nicht im Oktober/ November ausgeführt, sondern geplant im Februar 2025
- Hintergrund: zur Weihnachtszeit ist es erfahrungsgemäß, dass keine Rückmeldungen zu nicht akuten Themen eingehen
- Der Aufgabenträger hat die Grundeigentümer im letzten Lenkungsausschuss und mit einem Weihnachtsgruß auf die Weihnachtsbeleuchtung in den angrenzenden Quartieren hingewiesen

Bisher wurde keine Rechnung gestellt. Daher sind keine Ausgaben entstanden.

Im vierten BID-Jahr wird die Planung für die Weihnachtsbeleuchtung weiter fokussiert und aktiv bearbeitet werden.



RATHAUS QUARTIER

Planung im vierten BID-Jahr

- Februar 2025: Umfassende Information an die Grundeigentümer zur geplanten Weihnachtsbeleuchtung
- Abfrage der gewünschten Halterungspunkte, Abfrage nach Fassadenplänen
- Parallel: Unterlagen werden an das Denkmalschutzamt zur Prüfung und die BSW versandt
- Rückmeldung der Grundeigentümer bis Ende März 2025
- Lenkungsausschuss im April 2025: Mitteilung der Rückmeldungen
- Im Anschluss Klärung von Fragen, offenen Punkten
- Im Anschluss ggf. Anpassung und Überarbeitung des Plans für die Halterungspunkte
- Abstimmung mit allen Beteiligten
- Aufzeigen der Anschaffungskosten für eine Weihnachtsbeleuchtung (zzgl. Erstmontage, Montage, Demontage, Einlagerung, Stromkosten, Reparaturen)
- Diskussion & Beschlussfassung: In welchen Bereichen soll eine Weihnachtsbeleuchtung installiert werden? Ganzheitlich oder nur im Bereich der Fußgängerzone
- Setzen von Halterungspunkten im 5. BID-Jahr
- Inhaltliche Vorbereitung eines Anschluss BID's

5. Dienstleistungen

Budget BID-Jahr 4:	49.000,00 €
Defizit Vorjahr:	10.662,44 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 4:	49.000,00 €

Im ersten BID-Jahr wurden keine Ausgaben im Budgetpunkt „Dienstleistungen“ getätigt. Alle Ausgaben, die Dienstleistungen betrafen, wurden unter Nr. 1 „Vorkosten“ abgerechnet, da diese vor der offiziellen BID-Einrichtung getätigt worden sind.

Im BID-Jahr zwei wurde das vorgesehene Budget ebenfalls im Wirtschaftsplan berücksichtigt. Ab 01.03.2023 hat das Districtmanagement mit seiner Arbeit im Quartier begonnen. Der Aufgabenträger hat über die Vergütung und Leistungen einen Vertrag geschlossen. Während der Bauphase ging es vor allem darum, die Mieter und Anrainer umfassend zu informieren und eine Gemeinschaft aufzubauen. Das Districtmanagement fungiert als Ansprechpartner und Informationsschnittstelle zum Aufgabenträger, zu den Grundeigentümern und zur bauausführenden Firma. Das Leistungsverzeichnis sowie die dafür vorgesehenen Stunden sind entsprechend der Bedürfnisse vor Ort anpassbar. Die Abrechnung erfolgt im Drei - Monatsrhythmus zur Mitte.

Hamburg, den 01.04.2025



RATHAUS QUARTIER

Reinigungsleistungen und Park- und Ladezonenmanagement sind seit dem Frühjahr 2024 inbegriffen. Hintergrund: Die Bau- und Umbaumaßnahmen haben im Februar 2023 begonnen. Es mussten erst einige Flächen hergestellt werden und von den Bauarbeiten freigelegt werden, um die neu geschaffenen Flächen zukünftig von Grobmüll und Verunreinigungen zu reinigen und im Zuge der Freigabe der umgebauten Straßen Falschparker zu informieren bzw. zu ahnden.

Im Januar 2024 hat der Aufgabenträger gemeinsam mit dem Dienstleister Schultz die vergangenen Tätigkeitsmonate resümiert. Die Wochenberichte und Nachweise haben ergeben, dass die kalkulierten sechs Wochenstunden nicht ausreichend sind. Es wurde vereinbart, die Stundenzahl auf neun zu erhöhen.

Hintergrund der Steigerung ist der gestiegene Abstimmungsbedarf mit den Anrainern im Quartier. Die Straßenzüge Dornbusch, Große Bäckerstraße, Rathausstraße sind inzwischen fertiggestellt. Die Herstellung der Kleinen Johannisstraße und der Schauenburgerstraße stellt alle Anrainer vor große Herausforderungen im täglichen Betrieb und auch in der Logistik, sprich Belieferung, Entsorgung etc.

Aufgrund der bereits fertig gestellten Flächen gab es bereits Bedarf die Reinigungskraft zum nächstmöglichen Zeitpunkt einzustellen. Die Reinigungskraft hat in den bereits neu hergestellten Flächen ab April 2024 Grobmüll, Unrat, Aufkleber und sonstige Verschmutzungen in der Zeit von Montag bis Freitag mit **25 Wochenstunden** entfernt.

Im Wirtschaftsplan für das vierte BID-Jahr sind die vorgesehenen 49.000 € übertragen worden. Etwaige Mehrausgaben im vierten BID-Jahr sollen über die Reserve abgegolten werden.

Nach der Anlaufphase der Leistungen im Districtmanagement und der Servicekraft, werden in Rücksprache mit dem Aufgabenträger und dem Lenkungsausschuss über die Qualität, Bedarf und Stunden diskutiert werden. Die Baumaßnahmen, die durch das BID und die FHH verursacht wurden, sind abgeschlossen. Anliegerinformationen zur BID-Bautätigkeit und das Entfernen von Baustellenverschmutzungen fallen weg. In Zukunft wird sich ein Quartiersalltag mit den entsprechenden Aufgaben und Herausforderungen ergeben, sodass eine gewisse Routine entstehen wird. Abzuwarten sind Baustellen oder Aufgrabungen, welche u.a. durch Energienetz Hamburg oder private Baumaßnahmen entstehen könnten.

Im Budgetpunkt „Dienstleistungen“ sind neben den Serviceleistungen auch die Maßnahmen „Öffentlichkeitsarbeit/Websitepflege“ sowie eine „Sonderreinigung“ enthalten. Aufgrund der erhöhten Ausgaben im Bereich der Serviceleistungen werden diese zusätzlichen Maßnahmen auf das notwendige Minimum beschränkt. Ihre Umsetzung erfolgt nach sorgfältiger Abwägung und in Abstimmung, sodass sie bedarfsgerecht und ressourcenschonend realisiert werden.



RATHAUS QUARTIER

6. Rechtliche Beratung

Budget BID-Jahr 4:	0,00 €
Überschuss/Defizit Vorjahr:	0,00 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 4:	0,00 €

Das einmalig eingestellte Reservebudget in Höhe von 20.000,00 € wurde im ersten BID-Jahr nicht benötigt und ist der Reserve zugefügt worden. Seit dem zweiten BID-Jahr werden eventuell anfallende rechtlich erforderliche Beratungsleistungen über die Reserve abgerechnet.

7. Aufgabenträger

Budget BID-Jahr 4:	120.000,00 €
Überschuss/Defizit Vorjahr:	0,00 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 4:	120.000,00 €

Die Tätigkeiten werden gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept durch die Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH ausgeführt. Die Abrechnung erfolgt gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept.

8. Reserve

Budget BID-Jahr 4 nach BID-Antrag:	60.000,00 €
Budget BID-Jahr 4:	60.000,00 €
Abzgl. Kürzung	5.722,97 €
<u>Reserve Budget/ Wirtschaftsplan</u>	<u>54.277,03 €</u>

Um finanziell in der Lage zu sein, auf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht Vorhersehbares reagieren zu können, stellt das BID ein Reservebudget in Höhe von 60.000,00 € für das vierte BID-Jahr ein.

Ab dem BID-Jahr zwei werden allerdings auch die bisher ermittelten widerspruchsbefangenen Summen im Reservebudget berücksichtigt (vgl. Mail von der BSW vom 28.03.2023). Daher kommt es ab dem zweiten BID-Jahr zu einer Reduzierung in Höhe von 5.722,97 € des eingeplanten Reservebudgets.



RATHAUS QUARTIER

Das Budget setzt sich zusammen aus:

Die markierten Felder (im Soll-Ist-Vergleich) ergeben das Reservebudget für das vierte BID-Jahr.

Zusammenstellung der Positionen aus der Bilanztabelle 3. BID-Jahr

Honorar Architekten, NK	- 123.708,72 €
Dienstleistungen	- 10.662,44 €
Reserve	- 16.244,62 €
Finanzierung	- 4.658,37 €
Zwischensumme	- 155.274,15 € (... in die Reserve gehen...)

Reservebudget für das 4. BID-Jahr

Verschiebung in Reserve	- 155.274,15 €
Zzgl. Verschiebung „Honorar“	50.000,00 €
Zzgl. Verschiebung „Materiallieferung“	352.081,09 €
Zzgl. Reserve BID-Jahr 4	54.277,03 €
=	301.083,97 €

Das Budget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Kostensteigerungen in den oben genannten Budgetpositionen (Vorkosten, Konzeption, Honorar Architekten, Nebenkosten, Materialkosten, Konzeption Beleuchtung, Dienstleistungen, Rechtliche Beratung, Koordination, allg. Geschäftskosten Aufgabenträger, Gebühren Freie und Hansestadt Hamburg, Finanzierung, Reserve) sowie nicht vorhersehbarer Risiken (z.B. Ausgleich von Einnahmeausfällen, Ausbruch von Pandemien) während der gesamten BID-Laufzeit. Die weltweite Ausbreitung von COVID-19 wurde am 11.03.2020 von der WHO zu einer Pandemie erklärt. Die Ausbreitung des Coronavirus sowie die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie betreffen derzeit fast alle Aspekte des Lebens, insbesondere die Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte, und stellen die Gesellschaft vor große Herausforderungen, welche zum Zeitpunkt der Antragsstellung in deren Ausmaß nicht abschätzbar sind. Das BID-Rathausquartier behält sich aus diesem Grund vor, Mittel aus der Reserve für Corona - Maßnahmen oder als Eigenmittel für die Antragstellung von weiteren Corona Neustart Fonds zu verwenden.



RATHAUS QUARTIER

Für das vierte BID-Jahr behält sich das BID vor auf Grundlage der abgeschlossenen Umbauarbeiten auf Missstände oder Fehlplanungen zu reagieren. Dies könnten folgende Aspekte betreffen:

- Erweiterung der Serviceleistungen etwa beim Parkraum- oder Reinigungsservice in seiner Intensität, Einsatzzeiten und Umfang des Districtmanagements
- Sonderreinigung von stark verschmutzten Gehweg- und Platzflächen u.a. durch Gastronomie, Vermoosung und Falschparkern durch Benutzung der Gehwege oder parkenden Lieferfahrzeuge
- Einsatz der BID Stelen, wie bei der Einweihung des Rathausquartiers, zur Präsentation des BIDs und deren geschaffenen Qualitäten; Darstellung von Fußgängerzonen bis keine Pollerlösung gefunden wird, zum Schutz der Passanten und Aufklärung.

9. Gebühren FHH

Budget BID- Jahr 4:	0,00 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 4:	0,00 €

Die FHH behält gemäß § 8 GSED einmalig einen Pauschalbetrag für den Verwaltungsaufwand in Höhe von 1% des Budgets, maximal 20.000,00 € von den Abgaben ein. Es fallen keine weiteren Gebühren an.

10. Finanzierung

Budget BID-Jahr 4:	11.650,00 €
Defizit Vorjahr:	4.658,37 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 4:	11.650,00 €

Da die Ausgaben in den BID-Jahren eins bis vier die durch die BID-Abgaben zu erwartenden jährlichen Einnahmen übersteigen, haben sich die Grundeigentümer für eine Vorfinanzierung der Maßnahmen entschieden. Für diese Finanzierung wird ein Zinssatz in Höhe von 3 % per anno berechnet.

Hamburg, den 01.04.2025



RATHAUS QUARTIER

Zusammenfassung

Budget BID-Jahr 4 insgesamt: 733.983,33 €

Wirtschaftsplan BID-Jahr 4: 611.733,97 €

Die Einnahmen übersteigen die Ausgaben brutto im vierten BID-Jahr um 122.249,36 €.