

Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH  
Lademannbogen 132  
22339 Hamburg

An die Grundeigentümerschaft  
BID Rathausquartier

Hamburg, den 23.04.2026

**Antrag auf Durchführung von Maßnahmen, welche bisher nicht im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept berücksichtigt waren, im „BID Rathausquartier“, 5. BID - Jahr**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept des BID Rathausquartiers beinhaltet die Budgetposition „Reserve“. Die Höhe der Reserve beträgt gemäß BID-Antrag je BID Jahr 60.000,00 €. Das Reservebudget dient der Deckung nicht vorhersehbarer Risiken während der gesamten BID-Laufzeit. Darunter fallen u.a. Deckung von Einnahmeausfällen und nicht vorhersehbare Mehrkosten bei der Umsetzung von Maßnahmen aus allen Budgetpunkten. Des Weiteren kann das BID auf Beschlussfassung des Lenkungsausschusses das Reservebudget zur finanziellen Erweiterung von Maßnahmen verwenden oder aber für bisher nicht bekannte bzw. berücksichtigte Maßnahmen zum Zeitpunkt der Antragsstellung verwenden.

	Kostenpositionen / Maßnahme	1. BID-Jahr 2022/2023	2. BID-Jahr 2023 / 2024	3. BID-Jahr 2024 / 2025	4. BID-Jahr 2025 / 2026	5. BID-Jahr 2026 / 2027	gesamt brutto
1.	Vorkosten und Konzeption	92.140,00 €	- €	- €	- €	- €	92.140,00 €
2.	Honorar Architekten, Nebenkosten	720.000,00 €	120.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €	1.080.000,00 €
3.	Materiallieferung	- €	413.333,33 €	413.333,33 €	413.333,33 €	- €	1.240.000,00 €
4.	Konzeption Beleuchtung	15.000,00 €	15.000,00 €	- €	- €	- €	30.000,00 €
5.	Dienstleistungen	49.000,00 €	49.000,00 €	49.000,00 €	49.000,00 €	49.000,00 €	245.000,00 €
6.	Rechtliche Beratung	20.000,00 €	- €	- €	- €	- €	20.000,00 €
7.	Koordination, allg. Geschäftskosten Aufgabenträger	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	600.000,00 €
8.	Reserve	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	300.000,00 €
	<b>Summe der Kosten</b>	<b>1.076.140,00 €</b>	<b>777.333,33 €</b>	<b>722.333,33 €</b>	<b>722.333,33 €</b>	<b>309.000,00 €</b>	<b>3.607.140,00 €</b>
	Abgaben gem. GSED / Gebührenbescheid der FHH	734.618,00 €	734.618,00 €	734.618,00 €	734.618,00 €	734.618,00 €	
	Die Ausgaben übersteigen die Einnahmen um	-341.522,00 €	-384.238,00 €	-371.953,00 €	-359.668,00 €	425.618,00 €	
9.	Gebühren Freie- und Hansestadt Hamburg	20.000,00 €	- €	- €	- €	- €	20.000,00 €
10.	Finanzierung	10.500,00 €	12.000,00 €	11.800,00 €	11.650,00 €	- €	45.950,00 €
	Die Freie und Hansestadt Hamburg wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr von 20.000 € erheben. Insgesamt betragen die Projektkosten 3.673.090,00 €.						<b>3.673.090,00 €</b>
	<b>Gesamtsummen</b>	<b>1.106.640,00 €</b>	<b>789.333,33 €</b>	<b>734.133,33 €</b>	<b>733.983,33 €</b>	<b>309.000,00 €</b>	<b>3.673.089,99 €</b>

Maßnahmen- und Finanzierungskonzept gem. Antrag vom 01.09.2021

Der Wirtschaftsplan für das 5. BID Jahr zeigt ein Reservebudget in Höhe von 326.082,88 € (vgl. Anlage). Das heißt, dass sich in den BID Jahren 1 - 4 ein finanzieller Puffer an Budget angesammelt hat, da das BID lediglich wenige Ausgaben in der Reserve verbuchen musste. Hinzukommen Einsparungen aus anderen Budgets in den vergangenen BID- Jahren, die ebenfalls in die Reserve geflossen sind.

Zum aktuellen Zeitpunkt beträgt die Höhe der Rückstände noch ausstehender BID -Abgaben aus dem Jahr 2025 betragen 64.080,35 €. Im Reservebudget für das fünfte BID-Jahr wird die benannte Summe der ausstehenden Abgaben mit einkalkuliert, sodass eine Deckung sichergestellt ist.

Im Nachgang zur Beschlussfassung im Lenkungsausschuss wurde die in diesem Budgetpunkt vorgesehene Maßnahme „Grundreinigung“ seitens des Aufgabenträgers erneut bewertet und an die aktuelle finanzielle Ausgangslage angepasst. Die Maßnahme wurde aus der ursprünglichen Budgetposition herausgenommen und stattdessen als Bedarfsposition im Budget „Reserve“ hinterlegt.

Hintergrund dieser Anpassung ist die Berücksichtigung der derzeit bestehenden Zahlungsrückstände der Abgabepflichtigen. Die entsprechenden Informationen wurden parallel zur Erstellung dieses Dokuments bei der Finanzbehörde abgefragt und in die weitere haushalterische Bewertung einbezogen.

Ziel der Anpassung ist es, auf die veränderte wirtschaftliche Situation angemessen zu reagieren und eine zurückhaltende sowie sachgerechte Mittelbewirtschaftung sicherzustellen, ohne die Maßnahme grundsätzlich auszuschließen.

Die im Rahmen der Wirtschaftsplanänderung vorgesehenen Ausgaben erfolgen vorbehaltlich des Eingangs der noch ausstehenden Mittel durch die Finanzbehörde

### **Folgende Maßnahmen sollen aus dem Reservebudget finanziert werden:**

#### **1. Materiallieferungen**

Die Materiallieferungen für die Bau- und Umbaumaßnahmen wurden schwerpunktmäßig in den BID-Jahren 2 – 4 umgesetzt. Im fünften BID-Jahr sind keine weiteren Materialanschaffungen geplant und auch kein Budget hinterlegt. Das Gesamtbudget „Materiallieferung“ wird planmäßig eingehalten. Gelingt es der Aufgabenträgerin, bei gleichbleibenden Massen und Qualitäten die Mittelpreise der Ausschreibung bei der Vergabe zu unterbieten, stehen ihr 30 % der daraus resultierenden Vergabegewinne zu. Ein entsprechender Schätzwert ist für das Jahr 5 in Höhe von 32.000 € brutto eingestellt.

Das geplante Budget im Wirtschaftsplan für das fünfte BID-Jahr übersteigt das planmäßige Budget gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept. Zum Überschuss in Höhe von 27.303,41 € aus dem

vierten BID – Jahr, werden 4.696,59 € aus dem Reservebudget hinzugenommen, um im Wirtschaftsplan 32.000 € brutto zu hinterlegen.

**Im Lenkungsausschuss am 05.02.2026 hat der Lenkungsausschuss einstimmig beschlossen, die erforderlichen finanziellen Mittel (vgl. Erläuterung zum Wirtschaftsplan), für die genannten Maßnahmen zu verwenden und hierfür eine Verschiebung aus der Reserve in die Budgetposition „Materiallieferungen“ i.H.v. 4.696,59 € vorzunehmen.**

## **2. Konzeptionelle Entwicklung & Vorbereitung einer Weihnachtsbeleuchtung**

Angestrebt wird die Installation eines neuen Beleuchtungskonzepts zu Beginn eines möglichen Folge-BIDs im Jahr 2027. Für die konzeptionelle Entwicklung und Umsetzung soll weiterhin die Firma Luminar Licht- und Raumkonzepte e.K. eingebunden werden. Luminar ist eine erfahrene Fachfirma und hat in umliegenden BID-Quartieren bereits individuelle, hochwertige Beleuchtungskonzepte erfolgreich realisiert.

Das BID Rathausquartier hat sich entschieden, das bestehende Beleuchtungskonzept der umliegenden Quartiere „Sternzauber“ zu übernehmen. Die Lizenzrechte für dieses Konzept liegen bei der Firma Luminar. Aus diesem Grund hat der Lenkungsausschuss beschlossen, mit Luminar in die Entwicklung und Planung des Beleuchtungskonzepts einzusteigen.

Nach erfolgreicher öffentlicher Auslegung (des Folge – BID Antrags) sind folgende Positionen vorgesehen:

- Option zur vorgezogenen Nutzung im 5. BID-Jahr:  
Es besteht die Möglichkeit, dass das BID bereits im fünften BID-Jahr die Halterungspunkte bzw. Überspannungen nutzt, um eine saisonale Luftraumgestaltung umzusetzen.
- Materialbeschaffung:  
Der Kauf von Material für die neue Weihnachtsbeleuchtung inklusive Schriftzüge soll vorbereitet werden, damit die Installation in einem Folge-BID 2027 erfolgen kann. Ein Kauf des Materials soll nach Abschluss einer erfolgreichen öffentlichen Auslegung des Folge – BID-Antrags erfolgen.
- Materialbeschaffung, Montage und Demontage von Lichterketten für den alten Baumbestand im Quartier.
- Absicherung für den Fall, dass kein Folge-BID zustande kommt:  
Es sollen finanzielle Mittel vorgehalten werden, die einen Rückbau bzw. die Wiederherstellung

- des ursprünglichen Fassadenzustands sicherstellen, falls ein Folge-BID nicht zustande kommt. Nach Abschluss der öffentlichen Auslegung und Bekanntgabe eines erfolgreichen Quorums für ein Folge-BID im Dezember 2026 können die Mittel entsprechend freigegeben werden.

Die finanziellen Mittel sollen konkret für folgende Positionen eingesetzt werden:

- Prüfung der technischen Realisierbarkeit
- Statische Untersuchungen und ggf. Hinzuziehen externer Experten
- Bemusterungen und Testinstallationen
- Probebohrungen in den Fassaden
- Setzen von Halterungspunkten und ggf. Überspannungen
- Materialeinkauf für die neue Weihnachtsbeleuchtung
- Koordination und Kommunikation zwischen Dienstleistern, Grundeigentümern und Behörden (Abstimmung, Genehmigungen, Umsetzung)

**Im Lenkungsausschuss am 05.02.2026 hat der Lenkungsausschuss einstimmig beschlossen, die erforderlichen finanziellen Mittel (vgl. Erläuterung zum Wirtschaftsplan), für die genannten Maßnahmen zu verwenden und hierfür eine Verschiebung aus der Reserve in die Budgetposition „Konzeption Beleuchtung“ i.H.v. 201.000,00 € vorzunehmen.**

Zur Konkretisierung der Maßnahme wurde im Nachgang an den Lenkungsausschuss eine erneute Kostenprüfung durch den Aufgabenträger gemeinsam mit dem Dienstleister Luminar Licht- und Raumkonzepte durchgeführt.

Dabei wurde die im Lenkungsausschuss am 05.02.2026 abgestimmte Änderung berücksichtigt, die Abstände der Überspannungen von 3 m auf 5 m aufzuweiten. Diese Anpassung führt dazu, dass weniger Halterungspunkte hergestellt beziehungsweise vorgehalten werden müssen. Hierdurch reduziert sich der Materialeinsatz und in der Folge auch die Höhe der erforderlichen Anschaffungskosten. Das Budget konnte deshalb nachvollziehbar von 226.000,00 € auf 201.000,00 € reduziert werden.

### 3. Dienstleistungen

#### **Serviceleistungen**

Im 5. BID-Jahr ist ein höherer Ansatz im Wirtschaftsplan für Serviceleistungen erforderlich, weil die Leistungen inzwischen vollumfänglich und dauerhaft laufen und sich der Bedarf gegenüber der ursprünglichen Jahrespauschale (49.000 €) erhöht hat. Grundlage ist dafür u. a. die Beschlussfassung des Lenkungsausschusses vom 27.09.2023.

Konkret geht es im fünften BID-Jahr um die Finanzierung des Districtmanagements mit 9 Wochenstunden und den Reinigungsleistungen mit 25 Wochenstunden. Zusätzlich sind planmäßige Positionen wie Instandhaltungen (z. B. Graffiti/Sonderreinigung) und Anpassungen im Webauftritt zu berücksichtigen.

Im Budget „Dienstleistungen“ sind folgende, weitere Maßnahmen in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss vorgesehen:

#### **„Hamburgs Sommergärten“**

Konzeption, Planung und operative Durchführung des BID übergreifenden Formats.

#### **Diagonalsperre im Kreuzungsbereich**

Konzeption sowie Umsetzung für die Sicherung und das Aufrechterhalten der Diagonalsperre bis zur dauerhaft abgestimmten Behördenlösung.

#### **Beete: Anwachs- & Erhaltungspflege**

Laufende Anwachs- und Erhaltungspflege der Beete (Kontrolle, Nachpflanzungen, Pflegearbeiten).

**Im Lenkungsausschuss am 05.02.2026 hat der Lenkungsausschuss einstimmig beschlossen, die erforderlichen finanziellen Mittel, für die genannten Maßnahmen und unter der Einbindung der genannten Dienstleister (vgl. Erläuterung zum Wirtschaftsplan), zu verwenden und hierfür eine Verschiebung aus der Reserve in die Budgetposition „Dienstleistungen“ i.H.v. 105.500,00 € vorzunehmen.**

Im Nachgang zur Sitzung des Lenkungsausschusses wurde durch den Aufgabenträger eine erneute Prüfung der wirtschaftlichen Grundlagen vorgenommen. Die geplante Verschiebung in Höhe von 130.500,00 € wurde um 25.000,00 € reduziert.

Im Ergebnis wird die Maßnahme „Grundreinigung“ abweichend von der bisherigen Beschlusslage nicht mehr als Budgetposition geführt, sondern als Bedarfsposition in der Reserve ausgewiesen. Des

Weiteren wurden die geplanten Budgets für die Maßnahmen „Hamburgs Sommergärten“, Diagonalsperre im Kreuzungsbereich sowie „Beete: Anwachs- und Erhaltungspflege“ reduziert.

Diese Anpassung erfolgt vor dem Hintergrund der derzeit bestehenden Zahlungsrückstände der Abgabepflichtigen. Die entsprechenden Daten wurden parallel zur Erstellung dieses Dokuments bei der Finanzbehörde abgefragt und bei der weiteren haushalterischen Bewertung berücksichtigt.

Ziel ist es, der veränderten wirtschaftlichen Situation durch eine vorsichtige und sachgerechte Mittelbewirtschaftung Rechnung zu tragen und zugleich die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Maßnahme bei entsprechendem Bedarf offenzuhalten.

**Aus dem Budget der Maßnahme „Honorare Architekten, Nebenkosten“ sollen überschüssige Mittel in das Reservebudget fließen:**

Im fünften BID-Jahr werden ausstehende Honorarleistungen nach Abschluss der baulichen Maßnahmen (u. a. Objektbetreuung / Dokumentation) sowie ggf. erforderliche Plananpassungen (z. B. Außengastronomie, Abpollerung der temporären Fußgängerzone, Planung Diagonalsperre) eingeplant. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplans sind für die planmäßige Abrechnung der Leistungsphase 9 durch den Planer Bruun & Möllers Landschaften Kosten in Höhe von 12.000 € brutto vorgesehen.

Die ergänzend genannten Themen sind Bedarfspositionen, die finanzielle Aufwendungen erfordern, sodass das geplante Budget reduziert wird und mit 30.000 € auskömmlich sein sollte.

Es fließt der Überschuss Betrag aus dem vierten BID- Jahr in Höhe von 2.874,70 € in das Reservebudget des fünften BID-Jahres. Weiterhin fließen die „für das 5. BID – Jahr geplante“ 50.000 € in das Reservebudget des fünften BID- Jahres.

**Zusammenfassung (Zahlen brutto)**

BID-Jahr 5 „Reserve gemäß BID Antrag“	60.000,00 €
Reserve inkl. widerspruchsbefangener Summe	54.277,03 €
Reserve Wirtschaftsplan BID-Jahr 5	<u>326.082,88 €</u>

Geplante, anteilige Verwendung des Reservebudgets im BID-Jahr 5

<b>1. Materiallieferungen</b>	<b>32.000,00 €</b>
5. BID- Jahr, Budget geplant	0,00 €
Verschiebung aus der Reserve	4.696,59 €
Restmittel Vorjahre	27.303,41 €
<b>2. Beleuchtung</b>	<b>204.046,50 €</b>
5. BID- Jahr, Budget geplant	0,00 €
Verschiebung aus der Reserve	201.000,00 €
Restmittel Vorjahre	3.046,50 €
<b>3. Dienstleistungen</b>	<b>154.500,00 €</b>
5. BID- Jahr, Budget geplant	49.000,00 €
Verschiebung aus der Reserve	105.500,00 €
Defizit Vorjahre, Ausgleich in der Reserve	- 27.943,43 €

Anteilige Verschiebung in das Reservebudget im BID-Jahr 5

<b>4. Honorare Architekten, Nebenkosten</b>	<b>30.000,00 €</b>
5. BID- Jahr, Budget geplant	80.000,00 €
Verschiebung in die Reserve	50.000,00 €
Restmittel Vorjahre	2.874,70 €

**Die vorgeschlagene Veränderung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes bedeuten für die Abgabepflichtigen des BID Rathausquartier keinerlei Mehrkosten.**

Das BID Gesetz (Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren, kurz GSED) schreibt in § 6 Abs. 2 vor, dass sollte der Wirtschaftsplan nicht nur unerheblich von den Vorgaben des mit der Antragsstellung bekannt gemachten Maßnahmen- und Finanzierungskonzept abweichen, werden die Abgabepflichtigen im Rahmen einer öffentlichen Auslegung beteiligt.

Die Anpassung des Wirtschaftsplans für das 5. BID-Jahr wird in der Zeit vom 06.05.2026 bis einschließlich 05.06.2026 bei der

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg  
Raum E. 01.274

öffentlich ausgelegt und kann dort an den Werktagen (außer sonnabends und an Feiertagen) während der Dienststunden eingesehen werden.

Alternativ können Sie den angepassten Wirtschaftsplan unter [www.bid-rathausquartier.de](http://www.bid-rathausquartier.de) einsehen.

Die Abgabepflichtigen haben während der Auslegungszeit das Recht, zu erklären, dass sie dem abweichenden Wirtschaftsplan für das 5. BID-Jahr nicht zustimmen. Erklären die Abgabepflichtigen von mehr als 33 Prozent der im Bereich des Innovationsbereichs belegenen Grundstücke oder Grundstücksteile oder von solchen Grundstücken oder Grundstücksteilen, die sich auf mehr als 33 Prozent der Gesamtgrundstücksfläche erstrecken, ihre Nichtzustimmung, ist der abweichende Wirtschaftsplan von der Aufsichtsbehörde abzulehnen. Während der Auslegungszeit können neben dieser Nichtzustimmung auch Stellungnahmen zu dem Wirtschaftsplan vorgebracht werden. Nicht fristgerecht eingelegte Einwände können nicht berücksichtigt werden. Nichtzustimmungserklärungen und Anregungen sind zu richten an:

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg  
E-Mail: [bid@bsw.hamburg.de](mailto:bid@bsw.hamburg.de)

Auskünfte werden unter der Telefonnummer 040/42840-2255 erteilt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Mareike Menzel  
Zum Felde BID Projektgesellschaft mbH



RATHAUS  
QUARTIER

**Anlagen:**

- Wirtschaftsplan 5. BID – Jahr
- Erläuterung zum Wirtschaftsplan 5. BID - Jahr