



RATHAUS QUARTIER

BID-Rathausquartier

Erläuterung zum Wirtschaftsplan 5. 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

Laufzeit für das BID-Jahr 4: 29.12.2024 bis 28.12.2025

Laufzeit für das BID-Jahr 5: 29.12.2025 bis 29.12.2026

- Budget (gemäß M-F-Konzept) BID-Jahr 5: 309.000,00 €
- Wirtschaftsplan BID-Jahr 5: 605.432,79 €

Die Erhöhung der vorgesehenen Kosten im Wirtschaftsplan für das 5. BID-Jahr gegenüber dem ursprünglich geplanten Jahresbudget ergibt sich aus Übertragungen nicht verausgabter Mittel aus den vorherigen BID-Jahren, welche für zusätzliche Maßnahmen gemäß der folgenden Ausführungen eingesetzt werden sollen.

1. Vorkosten und Konzeption

Budget BID-Jahr 5:	0,00 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 5:	0,00 €

Es sind keine Ausgaben vorgesehen.

2. Honorar Architekten, Nebenkosten

Budget BID-Jahr 5:	80.000,00 €
Restbudget Vorjahre:	2.874,70 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 5:	30.000,00 €



RATHAUS QUARTIER

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.

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.

Herleitung Honorar Bruun & Möllers Landschaften GmbH

Die Aufgabenträgerin 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 entsprechend der Zielvorgabe stetig überarbeitet. Die Honoraraufstellung vom 27.08.2021 dient als Grundlage zur Prüfung der Abrechnung und wird als Anlage den Unterlagen beigefügt.

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. Insgesamt wurden in dieser Budgetposition bis einschließlich BID-Jahr 4 rund 874.840,58 € abgerechnet. Im Budget eingestellt sind 1.080.000 € für fünf BID-Jahre.

In Rechnung gestellt wurden bislang folgende Summen, verteilt auf die Budgetpositionen Vorkosten & Honorar Architekten, Nebenkosten:

Rechnungen aus „Vorkosten – Budget“: Nr. 1.4, 1.8, 1.9, 1.10, 1.14, 1.15: 252.284,21 €

Zzgl. 2. Honorar Architekten, Nebenkosten: 874.840,58 €

= 1.127.124,79 € → Ausgaben bis 28.12.2025

Honoraraufstellung vom 27.08.2021: 1.140.000,00 €

Die Objektbetreuung und Dokumentation ist die neunte (LPH 9) und somit letzte Phase der neun Leistungsphasen nach HOAI. Sie umfasst die Nachbetreuung des Bauprojekts, die Erstellung aller



RATHAUS QUARTIER

erforderlichen Dokumentationen und die Sicherstellung, dass das Projekt den Anforderungen der Bauherren (BID und FHH) entspricht.

Die oben genannte Kostenschätzung in Höhe von 12.000 € brutto für die LPH 9 im fünften BID-Jahr bestätigt sich bei der folgenden Annahme:

Honoraraufstellung vom 27.08.2021: 1.140.000,00 €

Abzgl. Ausgaben bis 28.12.2025: 1.127.124,79 €

Ergibt: 12.875,21 € brutto

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 ungünstige Verortung von Granitblöcken bei Park- und Ladezonen, vorgesehene Gastronomiezone oder in der Praxis ungeeignete Platzierungen von Ausstattungselementen (Poller, Bänke, Abfalleimer), wo im Bedarfsfall die Planunterlagen vom Planer angepasst werden müssen.

3. Materiallieferung

Budget BID-Jahr 5: 0,00 €

Restbudget Vorjahre: 27.303,41 €

Wirtschaftsplan BID-Jahr 5: 32.000,00 €

Herleitung: 27.303,41 € aus dem Vorjahr

4.696,59 € aus dem Reservebudget

Ergeben 32.000,00 € für den Wirtschaftsplan BID- Jahr 5

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. Das Gesamtbudget „Materiallieferung“ wird planmäßig eingehalten. Restmaterial sowie das Reservematerial ist beim Betriebshof der Stadt Hamburg eingelagert.



RATHAUS QUARTIER

Zur Umsetzung der beschriebenen Umfänge, Wahl der Materialien und Lieferanten ist vor Antragsstellung eine Materialliste erarbeitet worden, die sich am Gesamtwert der Summe nach Bauleistung orientiert. Die Materialliste diente als Anlage für den öffentlich-rechtlichen Vertrag und ist inhaltlich deckungsgleich mit den Ausführungen im BID-Antrag. 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.

Die Aufgabenträgerin wird für den AK Finanzen im fünften BID-Jahr einen transparenten Nachweis erarbeiten, um die daraus resultierenden Vergabegewinne nachzuweisen und die vorab beschriebene Prämie für die Aufgabenträgerin i.H.v. 30% gemäß Antrag abschließend zu ermitteln. Die restlichen Einsparungen in dieser Budgetposition werden der Reserve zugeführt.

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.

4. Konzeption, Beleuchtung

Budget BID-Jahr 5:	0,00 €
Restbudget:	3.046,50 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 5:	204.046,50 €

Herleitung	3.046,50 €
Zzgl. Verschiebung aus der Reserve	201.000,00 €

- Für vorbereitenden Maßnahmen für die Installation der Weihnachtsbeleuchtung in einer zweiten BID Laufzeit, Schriftzüge, Puffer für anspruchsvolle und nicht vorhersehbare Fassadenarbeiten, Puffer für etwaige Rückbaumaßnahmen.
- Anschaffung, Montage und Demontage von Lichterketten für den alten Baumbestand im Quartier

Für diese Maßnahmen liegt dem Lenkungsausschuss eine Kostenaufstellung aus dem Lenkungsausschuss vom 05.02.2026 vor.



RATHAUS QUARTIER

Im fünften BID-Jahr ist eine Bemusterung der geplanten Weihnachtsbeleuchtung für eine Folge BID-Laufzeit geplant. Gemäß Angebot der Firma Luminar Licht- und Raumkonzepte vom 16.09.2025 sind Kosten in Höhe von 2.000,00 € netto für den Testaufbau nötig. Das Budget wurde entsprechend der Kostenprognose zum Zeitpunkt des BID-Antragsstellung kalkuliert und eingestellt.

Eine weiterführende Entwicklung und Umsetzung der geplanten Weihnachtsbeleuchtung für eine Folge BID-Laufzeit, soll nach Beschlussfassung des Lenkungsausschusses vom 05.02.2026, bereits in dieser Laufzeit erfolgen. Hierfür werden Mittel aus der Reserve dem Maßnahmenbudget zugeführt.

Herleitung

Im Budgetpunkt ist 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.

Der Lenkungsausschuss hat im ersten BID-Jahr die Überarbeitung der öffentlichen Beleuchtung mit der BSW und Hamburg Verkehrsanlagen diskutiert. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Spannseilbeleuchtung im Quartier erhalten bleiben soll. 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 die Aufgabenträgerin 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. Der Firma Luminar Licht- und Raumkonzepte obliegen die Marken- und Lizenzrechte des „Sternzaubers“. Aus diesem Grund hat sich der Lenkungsausschuss für die genannte Firma ausgesprochen, um eine Fortführung vom BID Nikolai Quartier zu initiieren.



RATHAUS QUARTIER

Anschaffung von Lichterketten für den alten Baumbestand im Rathausquartier

Für die weihnachtliche und winterliche Atmosphäre im Rathausquartier ist eine hochwertige, stimmige Beleuchtung ein wesentlicher Baustein. Insbesondere der alte Baumbestand in den Bereichen Dornbusch und Brodschragen prägt das Quartiersbild und eignet sich als identitätsstiftendes Element für eine zurückhaltende, aber wirkungsvolle Illumination.

In beiden genannten Bereichen ist die Umsetzung über Luftraumüberspannungen nicht möglich. Am Dornbusch wird bereits der Baum im Zentrum des Quartiersplatzes durch einen ansässigen Mieter auf eigene Kosten weihnachtlich illuminiert. Diese Beleuchtung trägt nachweislich zur Aufenthaltsqualität und zur winterlichen Identität des Quartiersplatzes bei.

Allerdings sind die aktuell verwendeten Lichterketten in die Jahre gekommen. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass der Baum kontinuierlich wächst und sich dadurch die Anforderungen an Länge, Verteilung und Befestigung verändern. Die vorhandene Technik ist daher perspektivisch nicht mehr ausreichend:

- Die Lichtwirkung nimmt ab, weil die Ketten die Baumkrone künftig nicht mehr angemessen abdecken.
- Die Montage wird mit zunehmender Baumgröße aufwendiger und kann bei ungeeigneten Materialien oder Befestigungen zu höheren Belastungen für Baum und Technik führen.
- Ältere Systeme sind häufig energetisch weniger effizient und anfälliger für Ausfälle.

Ziel ist es daher, die bestehende Illumination zu modernisieren und zukunftsfähig zu machen – mit einer Lösung, die dem weiteren Wachstum des Baumes gerecht wird und dauerhaft eine verlässliche, hochwertige Lichtwirkung ermöglicht.

Im Bereich Brodschragen wurde der historische Katharinenweg durch die Umbaumaßnahmen wiederhergestellt. Damit ist eine bedeutende, historisch gewachsene Wegebeziehung im Quartier erneut erlebbar. Eine Illumination an dieser Stelle kann dazu beitragen, diese Verbindung nicht nur tagsüber, sondern auch in den Abendstunden und in der dunklen Jahreszeit deutlich wahrnehmbar zu machen.

Durch eine gezielte Beleuchtung wird die historische Wegebeziehung vom Rathausmarkt bis in Richtung Speicherstadt optisch und atmosphärisch gestärkt bzw. „reaktiviert“. Die Beleuchtung wirkt hier nicht nur dekorativ, sondern übernimmt eine orientierende und raumbildende Funktion.



RATHAUS QUARTIER

Mit der Maßnahme wird eine moderne, nachhaltige und technisch geeignete Beleuchtung für den alten Baumbestand im Rathausquartier geschaffen. Sie ersetzt überalterte Technik am Dornbusch und nutzt die Chance, im Bereich Brodschragen die wiederhergestellte historische Wegebeziehung des Katharinenwegs durch Licht sichtbar zu unterstützen.

5. Dienstleistungen

Budget BID-Jahr 5:	49.000,00 €
Differenz Vorjahr:	-27.943,43 € (Ausgleich über das Reservebudget)
Wirtschaftsplan BID-Jahr 5:	154.500,00 €

Herleitung:	
	49.000,00 €
Zzgl. Verschiebung aus der Reserve	105,500,00 €

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

Darunter fallen u.a. das Weihnachtsgeld 2026 für die Servicekraft mit 100,00 € sowie erforderliche Instandhaltungsarbeiten: z.B. Graffitientfernung, Sonderreinigung, sowie Anpassungen oder Updates im Webauftritt.



Folgende Maßnahmen sollen mit den zusätzlichen Mitteln umgesetzt werden:

- Serviceleistungen, gemäß abgestimmter Zahlplan & Leistungsumfang, Schultz & Cie

Der Einsatz der finanziellen Mittel erfolgt gemäß Beschlussfassung des Lenkungsausschusses vom 05.02.2026.

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 zur Aufgabenträgerin, 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.

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 die Aufgabenträgerin 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 wöchentliche Stundenzahl auf neun zu erhöhen.

Hintergrund der Steigerung ist der gestiegene Abstimmungsbedarf mit den Anrainern im Quartier.

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.



RATHAUS QUARTIER

Voraussichtliche Ausgaben im fünften BID-Jahr:

Fortführung der Serviceleistungen im abgestimmten Umfang gemäß Leistungsverzeichnis und Zahlplan gemäß Protokoll des Lenkungsausschusses vom 27.09.2023 und Beschluss des Lenkungsausschusses.:

- Districtmanagement
- Reinigungsleistungen

In Höhe von 64.204,60 € netto → 76.403,47 € brutto

Folgende, weitere Maßnahmen sollen mit den zusätzlichen Mitteln umgesetzt werden:

- Konzeption & Durchführung „Hamburgs Sommergärten“, Luminar Licht- und Raumkonzepte, Richard's individuelle Dienstleistungen, Zum Felde BID
- Konzeption & Umsetzung für Maßnahmen im Sinne einer Diagonalsperre im Kreuzungsbereich Kleine Johannisstraße - Schauenburgerstraße, bis eine dauerhaft abgestimmte Lösung mit den Behörden vorliegt, Luminar Licht- und Raumkonzepte, Richard's individuelle Dienstleistungen
- Anwachs- und Erhaltungspflege Beete, Zum Felde GmbH

Der Einsatz der finanziellen Mittel und Benennung der Dienstleister erfolgt gemäß Beschlussfassung des Lenkungsausschusses vom 05.02.2026.

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.



RATHAUS QUARTIER

Erläuterung der Maßnahmen:

Seit sieben Jahren organisieren mehrere BID-Quartiere in der Hamburger Innenstadt gemeinsam die Aktion „**Hamburgs Sommergärten**“. Über mehrere Wochen wird der öffentliche Raum durch Begrünung, Blumeninstallationen und gestalterische Elemente sichtbar aufgewertet – mit dem Ziel, Aufenthaltsqualität, Attraktivität und Frequenz in der Innenstadt zu steigern.

Für den Sommer 2026 ist die Planung, Organisation, Durchführung und Abwicklung der Sommergärten erneut als Gemeinschaftsprojekt im BID-Verbund vorgesehen. Das BID Rathausquartier möchte sich daran beteiligen und das Quartier mitgestalten.

Ein Schwerpunkt der Gestaltung soll auf der Fußgängerzone Kleine Johannisstraße liegen, um diesen Bereich gezielt zu betonen und aufzuwerten. Gerade im Jahr 2026 kann das Quartier direkt von der sichtbaren Belebung und der erhöhten Aufenthaltsqualität durch die Sommergärten profitieren.

Im BID-Budget ist kein eigenes Marketingbudget vorgesehen. Die Teilnahme an den Sommergärten bietet daher zugleich die Möglichkeit, ohne separate Marketingmittel zu testen, welche Maßnahmen und Gestaltungsformate im Quartier gut angenommen werden. Diese Erkenntnisse sollen als Grundlage dienen, um für eine mögliche Folge-BID-Laufzeit passgenau zu entscheiden, welche Aktionen und Kommunikationsansätze künftig sinnvoll sind.

Für die Umsetzung dieser Maßnahme wird das BID mit der Firma Luminar Licht- und Raumkonzepte e.K. arbeiten. Hintergrund ist, dass die Firma die Lizenzrechte für das Veranstaltungsformat gemeinsam mit den Initiatoren BID Neuer Wall und BID Passagenviertel innehat.

Das BID Rathausquartier wird die temporäre Gestaltung der **Diagonalsperre** im Bereich Kleine Johannisstraße / Schauenburgerstraße aus dem Dienstleistungsbudget finanzieren.

Parallel zur temporären Umsetzung hat das BID über das Honor-/Planungsbudget die Erarbeitung eines langfristigen Gestaltungs- und Nutzungskonzepts beauftragt. Die Planung erfolgt durch das Büro Bruun & Möllers und zielt darauf ab, die künftigen Elemente in Planung, Materialität und Erscheinungsbild stimmig in das übergeordnete städtebauliche Konzept des Quartiers einzubinden.

Die temporäre Gestaltung umfasst dabei ausdrücklich nicht nur die reine Aufstellung der Elemente, sondern auch alle begleitenden Leistungen, die für einen sicheren und gepflegten Betrieb erforderlich sind. Dazu zählen insbesondere:

- Aufbau und Abbau der temporären Elemente,
- Bepflanzung einschließlich Austausch und Nachpflanzung bei Bedarf,
- Einsätze bei Vandalismus bzw. Beschädigungen,



RATHAUS QUARTIER

- Anpassungen bei verkehrlich erforderlichen Änderungen (z. B. Umsetzungen oder kurzfristige Modifikationen),
- laufende Pflege-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Das Pilotprojekt „Diagonalsperre mit Tannenbäumen“ zur Weihnachtszeit 2025/2026 zeigte bereits die gewünschte Wirkung einer Verkehrsreduktion. Bei den Anwohnern, Anrainern sowie Mietern ist das Pilotprojekt auf eine sehr positive Resonanz gestoßen und war zudem noch ein „Hingucker“. Das BID hat die Firma Luminar Licht- und Raumkonzepte für die Ausführung beauftragt, da der Dienstleister vergleichbare Tannenbäume bereits im BID Nikolai Quartier platziert hat. Im Januar 2026 konnten über den genannten Dienstleister ein „Klimabaum“ aus dem BID Nikolai Quartier kurzfristig und kostengünstig ins BID Rathausquartier versetzt werden.

Im fünften BID-Jahr plant das BID, gezielt finanzielle Mittel für die Anwuchsphase sowie erforderliche Nachpflanzungen und Beetnachbesserungen in den Bereichen Dornbusch und Brodschragen bereitzustellen.

Ziel ist es, die bereits hergestellten Pflanzflächen dauerhaft in einen stabilen, gepflegten Zustand zu überführen und die gestalterische Wirkung im Quartier langfristig zu sichern. In Teilen der Beete sind die Pflanzen nicht zufriedenstellend angewachsen. Neben witterungs- und standortbedingten Einflüssen wirkt sich insbesondere Hundeurin negativ aus: Dieser kann den Boden lokal übersäuern und dadurch die Vitalität der Bepflanzung mindern bzw. Pflanzenausfälle begünstigen. BID hat bereits nach Fertigstellung der Beete Hinweisschilder für Hundebesitzer platziert. Des Weiteren weist das Districtmanagement vor Ort die Hundebesitzer auf die Problematik hin. Leider werden die Hinweise nicht umfassend bzw. ausreichen angenommen.

Hinzu kommt, dass die städtischen Mittel für die Unterhaltungspflege nicht ausreichen. Damit sind die regelmäßig notwendigen Pflegeschritte – gerade in der empfindlichen Anwuchsphase – nicht in dem Maße abgedeckt, wie es für eine nachhaltige Etablierung der Vegetation erforderlich wäre.

Um die Pflanzflächen zu stabilisieren und Qualitätsverluste im Erscheinungsbild zu vermeiden, wird das BID im fünften Jahr folgende Leistungen beauftragen bzw. veranlassen:

- Nachpflanzungen ausgefallener Pflanzen sowie Verdichtungen dort, wo Lücken entstanden sind oder die Pflanzung nicht die gewünschte Dichte erreicht hat
- Zusätzliche Bewässerungsintervalle in Trockenperioden, um Ausfälle zu reduzieren und die Anwuchsphase abzusichern



RATHAUS QUARTIER

- Regelmäßiges Entfernen von Unkraut, um Konkurrenz um Wasser und Nährstoffe zu minimieren und die Beete optisch sauber zu halten
- Auffüllen von Substrat/Beeterde bei Absackungen, soweit erforderlich, um Unebenheiten auszugleichen, Pflanzstabilität zu verbessern und eine gleichmäßige Beetoberfläche herzustellen

Diese Maßnahmen sind ausdrücklich darauf ausgerichtet, die Beete nicht nur kurzfristig zu „reparieren“, sondern die Pflanzflächen so zu entwickeln, dass sie dauerhaft robuster und pflegeleichter werden. Die Firma Zum Felde GmbH hat im Zuge der Neugestaltung die Beetflächen hergestellt und bepflanzt. Aus diesem Grund sollen die genannten Anschlussarbeiten ebenfalls durch Zum Felde ausgeführt werden. Die im Konzept hinterlegten Vegetationen und Pflanzfolgen sind bekannt, ebenso die Herausforderungen am Standort.

6. Rechtliche Beratung

Budget BID-Jahr 5:	0,00 €
Überschuss/Defizit Vorjahr:	0,00 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 5:	0,00 €

Es sind keine Kosten vorgesehen.

7. Aufgabenträger

Budget BID-Jahr 5:	120.000,00 €
Überschuss/Defizit Vorjahr:	0,00 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 5:	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.



RATHAUS QUARTIER

8. Reserve

Budget BID-Jahr 5 nach BID-Antrag:	60.000,00 €
Budget BID-Jahr 5:	60.000,00 €
Abzgl. Kürzung durch gekürzten Abgabebescheid	5.722,97 €
<u>Reserve Budget/ Wirtschaftsplan</u>	<u>54.277,03 €</u>

Wirtschaftsplan BID-Jahr 5: 64.886,29 €

Rückstände Auszahlung Innovationsabgaben: 64.080,35 € (Dezember 2025)

Das Reservebudget soll im fünften BID-Jahr für folgende Budgetpositionen und etwaige Ausgaben vorgehalten werden:

Um finanziell in der Lage zu sein, auf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht Vorhersehbares reagieren zu können, war gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für das fünfte BID-Jahr ein Reservebudget in Höhe von 60.000,00 € vorgesehen.

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 ursprünglich eingeplanten Reservebudgets.

Das Reservebudget dient gemäß BID-Antrag 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.

Das Budget setzt sich zusammen aus:

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



RATHAUS QUARTIER

Zusammenstellung der Positionen aus der Bilanztabelle 4. BID-Jahr („Verschiebung“)

Honorar, Architekten	2.874,70 €
Dienstleistungen	- 27.943,43 €
Reserve	296.124,57 €
Finanzierung	750,00 €

Zu Beginn des fünften BID-Jahres war in der Reserve eine Summe i.H.v. 296.124,57 €. Die Reserve war durch eine nicht notwendige Verwendung der jährlichen Reservemittel, sowie Einsparungen in den einzelnen Maßnahmenbudgets über die BID-Laufzeit angewachsen.

Wie vorab beschrieben, sollen die über die Jahre angesparten Mittel in der Reserve gemäß Beschlussfassung des Lenkungsausschusses für die Durchführung von ergänzenden Maßnahmen eingesetzt werden. Hierfür werden folgende Summen aus der Reserve in die jeweiligen Maßnahmenbudgets geschoben:

Materiallieferung: zzgl. 4.696,59 €

Beleuchtung: zzgl. 201.000,00 €

Dienstleistungen: zzgl. 105.000,00 €

Nach Verschiebung der benannten Mittel in die jeweiligen Maßnahmenbudgets ergeben sich für die Budgetposition Reserve für das fünfte BID-Jahr Mittel i.H.v. 64.886,29 €.

Folgende Maßnahme soll gemäß Beschlussfassung des Lenkungsausschusses mit den Reservemitteln umgesetzt werden, sofern die vorhandenen Restmittel auskömmlich sind. Über Maß und Umfang entscheidet der Lenkungsausschuss nach Bewertung von wirtschaftlicher Nachhaltigkeit.

- Dokumentation der Quartiersentwicklung „vom Spatenstich bis zur Fertigstellung“, inkl. inhaltlicher und fotografischer Dokumentation.

Die Firma Kommunikationshafen HH GmbH hat bereits die grafische Aufbereitung für den Spatenstich und für die Einweihung des Quartiers durchgeführt. Ebenso verhält es sich bei der grafischen Aufbereitung für die Baustellenfrühstücke (Plakate, Flyer, Einladungskarten, Banner, fotografische Dokumentation). Die vorhandene CI soll beibehalten werden, daher hat sich der Lenkungsausschuss



RATHAUS QUARTIER

am 05.02.2026 für die Ausführung durch die Firma Kommunikationshafen HH GmbH entschieden. Das Erstellen von Quartiersfotos führt ergänzend die Firma Alsterleben Media Service durch.

Sofern sich die Rückstände bei der Auszahlung der BID-Abgaben in Höhe von 60.080,35 € (Dezember 2025) für das fünfte BID - Jahr im weiteren Verlauf reduzieren, hat der Lenkungsausschuss beschlossen, eine Grundreinigung zu beauftragen. Aufgrund der laufenden Außengastronomie-Saison wird eine Durchführung im Spätsommer oder Frühherbst als sinnvoll erachtet.

Die **Durchführung einer Grundreinigung** der öffentlichen Gehweg- und Platzflächen ist vorgesehen, um das Erscheinungsbild der Flächen nachhaltig zu verbessern und die Nutzbarkeit zu erhalten.

Im Rathausquartier kommt es durch die alltägliche Nutzung zu einer sichtbaren Verschmutzung der Beläge. Insbesondere die Außengastronomie (z. B. durch das Verrücken von Mobiliar, Speisereste, Getränkeflecken) sowie parkende Fahrzeuge tragen zur Belastung bei. Letztere führen häufig zu Öl- und Schmierflecken, die sich in der Oberfläche festsetzen und sich mit einer regulären Unterhaltsreinigung nur eingeschränkt entfernen lassen.

Ziel der Maßnahme ist keine „Neuwirkung“ der Flächen. Eine leichte Grundpatina – also die normale, altersbedingte Oberflächenanmutung – soll bewusst erhalten bleiben. Im Vordergrund steht vielmehr, starke Verschmutzungen, Flecken und Ablagerungen zu reduzieren und damit eine insgesamt gepflegte, einheitliche Optik herzustellen.

Für die Umsetzung steht mit der Firma HEG ein geeigneter Dienstleister zur Verfügung. HEG ist eine Tochtergesellschaft der Hamburger Stadtreinigung und verfügt über eine passende Reinigungsmaschine, die speziell für solche Flächen geeignet ist. Zudem liegen gute Erfahrungswerte aus dem BID Passagenviertel vor, sodass Ablauf, Reinigungsintensität und Ergebnisqualität realistisch eingeschätzt und auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt werden können.

9. Gebühren FHH

Budget BID-Jahr 5:	0,00 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 5:	0,00 €

Die FHH behält gemäß § 8 GSED einmalig im ersten BID-Jahr 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.



RATHAUS QUARTIER

10. Finanzierung

Budget BID-Jahr 5:	0,00 €
Restbudget Vorjahre:	750,00 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 5:	0,00 €

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 wurde ein Zinssatz in Höhe von 3 % per anno berechnet. Im fünften BID-Jahr erwartet der Aufgabenträger alle ausstehenden BID-Abgaben, sodass eine weitere Finanzierung nicht vorgesehen ist.

Zusammenfassung

Budget BID-Jahr 5 insgesamt:	309.000,00 €
Wirtschaftsplan BID-Jahr 5:	605.432,79 €

Für das 5. BID-Jahr ist gemäß Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ein Budget in Höhe von 309.000,00 € vorgesehen. Der Wirtschaftsplan weist demgegenüber geplante Bruttoausgaben in Höhe von 605.432,79 € aus. Damit übersteigen die im 5. BID-Jahr vorgesehenen Ausgaben die ursprüngliche Budgetplanung um 296.432,79 €.

Diese Abweichung ist auf erforderliche Budgetverschiebungen innerhalb der Gesamtlaufzeit des BIDs zurückzuführen. Hintergrund ist, dass sich im Verlauf der vorangegangenen BID-Jahre Bedarfe, Maßnahmenumfänge und Umsetzungsprioritäten weiterentwickelt haben. Um diesen Entwicklungen sachgerecht Rechnung zu tragen, werden die im 5. BID-Jahr vorgesehenen Mittel entsprechend angepasst und gezielt eingesetzt.

Trotz der gegenüber der ursprünglichen Jahresplanung erhöhten Ausgaben im 5. BID-Jahr wird das Gesamtbudget des BIDs insgesamt eingehalten. Die vorgenommenen Verschiebungen dienen dazu, die geplanten Maßnahmen bedarfsgerecht, wirtschaftlich sinnvoll und unter Berücksichtigung der praktischen Erfordernisse der Gesamtmaßnahme umzusetzen.