

# Lüneburger Straße Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs



**Lüneburger Straße:  
Die lebendige Mitte Harburgs!**

Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

---

**Eingereicht von:**

**Aufgabenträger**

**konsalt**

**Gesellschaft für Stadt- und Regionalanalysen  
und Projektentwicklung mbH**

Geschäftsführerin Margit Bonacker

Amtsgericht Hamburg, HRB 51023

Altonaer Poststraße 13

22767 Hamburg

Telefon: 040-357527-0

Fax: 040-357527-16

email: [info@konsalt.de](mailto:info@konsalt.de)

[www.konsalt.de](http://www.konsalt.de)

Hamburg, den 05.02.2008 (in der Fassung vom 04.04.2008)

## Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

---

### Inhalt

1	Vorüberlegungen .....	3
2	Ausgangslage in der Lüneburger Straße.....	4
3	Ziele des Innovationsbereichs .....	5
4	Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs .....	6
5	Geplante Maßnahmen zur Zielerreichung .....	8
5.1	<i>Kooperationen für die Lüneburger Straße .....</i>	<i>8</i>
5.2	<i>Marketing für die Lüneburger Straße.....</i>	<i>10</i>
5.3	<i>Management des öffentlichen Raums .....</i>	<i>11</i>
6	Führung des BID .....	12
7	Maßnahmen- und Finanzierungskonzept.....	13
8	Kosten für die Grundeigentümer .....	16

#### Anhang:

- Zustimmungserklärungen der Grundeigentümer
- Karte Gebietsabgrenzung mit Erläuterungen
- Liste der Flurstücke
- Steuerliche Unbedenklichkeitserklärung
- Mitgliedsbescheinigung Handelskammer

## 1 Vorüberlegungen

Die Lüneburger Straße ist die gewachsene Fußgängerzone in der Harburger Innenstadt. Traditionell war die Lüneburger Straße für ihr hochwertiges Einzelhandelsangebot bekannt. Die Menschen aus dem Harburger Umland und auch der Hamburger Innenstadt kamen zum Bummeln und Einkaufen in die Lüneburger Straße. Städtebaulich ist die Lüneburger Straße heute die wichtigste Verbindung zwischen dem neu geschaffenen Zentrum rund um das Phoenix-Center und Marktkauf und der Harburger Innenstadt.

Die Entwicklung des Angebots in der Lüneburger Straße ist allerdings von der erheblichen Erweiterung der Verkaufsflächen in der Harburger Innenstadt stark negativ beeinflusst worden. Zahlreiche qualitätsvolle Anbieter wanderten ab oder stellten ihre Geschäfte ein. Angebote im untersten Preissegment weiten sich aus. Während die Durchgangsfunktion der Lüneburger Straße von vielen Menschen angenommen wird, sinkt ihre Aufenthaltsqualität für zahlungskräftige Kundschaft erheblich.

Doch die Lüneburger Straße und der Stadtteil Harburg haben Stärken. Leerstände gibt es nur wenige und die Passantenfrequenz ist hoch. Im Harburger Binnenhafen und der Technischen Universität Hamburg-Harburg gibt es viele hoch qualifizierte Arbeitsplätze. Der „Sprung über die Elbe“ mit der Internationalen Bauausstellung (IBA) und der Internationalen Gartenschau 2013 (IGS) eröffnet zusätzlich zahlreiche Möglichkeiten zur Kooperation.

Die Harburger Innenstadt hat ein erhebliches Entwicklungspotenzial, das durch gemeinschaftliches Handeln für die Lüneburger Straße erschlossen werden soll: Gezielte Lobby-Arbeit durch die Bildung von Kooperationen, Marketingmaßnahmen und ein umfassendes Management des öffentlichen Raums sollen aus der Lüneburger Straße wieder die lebendige Mitte Harburgs machen und damit das Image des Standorts Lüneburger Straße, das Angebot, die Gewerbemieten und die Immobilienwerte langfristig stabilisieren.

## 2 Ausgangslage in der Lüneburger Straße

Als Beispiele für die derzeitige negative Situation sind zu nennen:

### ■ Öffentlicher Raum / Verkehr

- Straßenmöblierung, Stadtkunst und Spielgeräte sind in einem schlechten Zustand und stark verschmutzt.
- Das Grün in der Lüneburger Straße ist überwiegend ungepflegt, die vorhandenen Platanen sind zu groß für die Straße.
- Die Wegeverbindungen zwischen dem Phoenix-Center und der Lüneburger Straße sind für Passanten unübersichtlich und unattraktiv.
- Die Verkehrsführung in der Harburger Innenstadt ist kompliziert.
- Es gibt zu wenige Kurzzeitstellplätze.

### ■ Angebot

- Billiganbieter sind zu zahlreich vertreten, der Branchenmix hat sich deutlich verschlechtert.
- Spezialisierte Einzelbetreiber und Filialisten haben den Standort gewechselt oder geschlossen.
- Weitere Abwanderungen von Filialisten sind denkbar, da sie sowohl im Phoenix-Center als auch in der Lüneburger Straße vertreten sind.
- Es fehlen attraktive gastronomische Angebote.

### ■ Image / Kommunikation

- Zahlungskräftigen Kunden fehlt der Anlass zum Besuch der Straße.
- Geringe finanzielle Ressourcen verhindern die Organisation imagefördernder Veranstaltungen.
- Bislang gibt es nur wenig Kooperationen in der Harburger Innenstadt, gemeinschaftliche Aktionen zur Verbesserung des Image finden bislang kaum statt.
- Eine aktive Pressearbeit findet nicht statt. Die Außendarstellung der Lüneburger Straße ist nicht koordiniert.
- Die Straße spricht nicht mit einer Stimme wie es beispielsweise in einem Einkaufszentrum der Fall ist.

## Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

---

### 3 Ziele des Innovationsbereichs

Die Lüneburger Straße soll wieder die lebendige Mitte Harburgs werden. Ein Ort, an dem ein besonderes Shopperlebnis, Bummeln und soziale Begegnung genauso attraktiv sind wie der tägliche Einkauf. Die Bewohnerinnen und Bewohner Harburgs sollen sich in ihrer Fußgängerzone genauso zuhause fühlen, wie Kunden und Besucher aus dem Umland und anderen Hamburger Stadtteilen.

Die folgenden grundlegenden Ziele, insbesondere zugunsten der Grundeigentümer, sollen für den Innovationsbereich Lüneburger Straße erreicht werden:

- Mehr Sicherheit für Eigentümer durch eine langfristige Stabilisierung des Mietniveaus.
- Überzeugung und Gewinnung solventer Mieter durch die Erarbeitung und Kommunikation eines klaren Standortprofils.
- Entwicklung eines stabilen Kundenpotenzials für Mieter durch die Schaffung besonderer Angebote.
- Gewinnung neuer Zielgruppen auch über Harburg hinaus.
- Stärkung des Einkaufsstandorts Harburg insgesamt.
- Die Zusammenarbeit mit der Verwaltung und der lokalen Politik soll weiter verbessert werden.

Diese Ziele sollen mit der Einrichtung eines auf drei Jahre angelegten Innovationsbereichs (Business Improvement District) und eines damit verbundenen Maßnahmenpakets umgesetzt werden.

## 4 Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

Hiermit stellen wir, die konsalt Gesellschaft für Stadt- und Regionalanalysen und Projektentwicklung mbH, Altonaer Poststraße 13, in 22767 Hamburg, auf der Grundlage des **Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED)** vom 28. Dezember 2004 (HmbGVBI 2004, S. 525) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungs- und Gewerbezentren vom 27. November 2007 (HmbGVBI 2007, S. 405) den **Antrag zur Einrichtung eines Innovationsbereichs für die Lüneburger Straße** (Geltungsbereich des Innovationsbereichs siehe Anhang) und bitten Sie, den Antrag zu prüfen und nach §5(6)GSED die Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Zur Entwicklung des Maßnahmenpakets hat sich ein Lenkungsausschuss - bestehend aus Grundeigentümern der Lüneburger Straße, dem Vorstand der Aktionsgemeinschaft Harburg, Vertretern der Freien und Hansestadt Hamburg (Bezirk Harburg), Vertretern der Handelskammer Hamburg und der Helmut-Schmidt-Universität - gegründet. Dieser Lenkungsausschuss tagt regelmäßig seit Ende 2005.

Das vom Lenkungsausschuss entwickelte und von uns übernommene Maßnahmen- und Finanzierungskonzept bezieht sich auf eine Laufzeit des Innovationsbereichs von **drei Jahren**.

### BID als Rahmen

Mit dem **Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED)** vom 28. Dezember 2004 (HmbGVBI 2004, S. 525) mit Änderung am 27. November 2007 (HmbGVBI 2007, S. 405) besteht für Grundeigentümer die Möglichkeit, sich selbständig im öffentlichen Raum zu engagieren. Die folgenden gesetzlich geforderten Voraussetzungen für die Einrichtung eines Innovationsbereichs wurden erfüllt:

- Es wird ein **Antrag** zur Errichtung eines Innovationsbereichs gestellt. Über 15% der Grundeigentümer (Anzahl) und des Grundeigentums (Fläche) im Geltungsbereich haben dem Konzept zugestimmt. Die entsprechenden Erklärungen der Grundeigentümer der Lüneburger Straße sind dem Antrag beigefügt.
- Die **Gesamtsumme** der geplanten Investitionen übersteigt nicht **10% der Einheitswerte** im Geltungsbereich.

## Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

---

### **Aufgabenträger**

Die Maßnahmen werden von einem von der Lenkungsgruppe bestimmten **Aufgabenträger** (konsalt Gesellschaft für Stadt- und Regionalanalysen und Projektentwicklung mbH) im Sinne des Gesetzes umgesetzt, das heißt:

- Der Aufgabenträger ist Mitglied und unterwirft sich der Aufsicht der Handelskammer Hamburg im Sinne des § 4 Abs. 1 GSED.
- Der Aufgabenträger ist finanziell und personell in der Lage, die Maßnahmen durchzuführen. Die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Betriebsstättenfinanzamtes im Sinne des § 4 Abs. 2 des GSED liegt dem Antrag bei.
- Eine Gebietsabgrenzung mit Erläuterung ist dem Antrag beigefügt.
- Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist im Antrag enthalten.



## 5 Geplante Maßnahmen zur Zielerreichung

Die beschriebenen Ziele sollen durch die folgenden Maßnahmenschwerpunkte erreicht werden:

1. Kooperationen für die Lüneburger Straße
2. Marketing für die Lüneburger Straße
3. Management des öffentlichen Raums

Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen erfolgt durch die Firma konsalt Gesellschaft für Stadt- und Regionalanalysen und Projektentwicklung mbH als Aufgabenträger. Als Aufgabenträger ist konsalt verantwortlich für sämtliche geplante Maßnahmen im öffentlichen Raum, sowie für Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen und die Administration des Innovationsbereichs.

Der Firma konsalt Gesellschaft für Stadt- und Regionalanalysen und Projektentwicklung mbH wird mit einer regelmäßig tagenden **Lenkungsgruppe** nach der Einrichtung des Innovationsbereichs ein zentraler Ansprechpartner für alle Fragen bezüglich der BID Maßnahmen zur Verfügung stehen.

### 5.1 Kooperationen für die Lüneburger Straße

Die Belange der Lüneburger Straße können durch den Aufgabenträger gezielt bei den zentralen Akteuren kommuniziert werden (u.a. Politik, Verwaltung). Das Quartier spricht dann mit einer Stimme. So können im Rahmen einer gezielten Lobby-Arbeit auch langfristige und komplexe Anliegen gezielt verfolgt werden. Die folgenden Ansprechpartner sollen einbezogen werden:

#### Öffentliche Verwaltung

Der Bezirk Harburg ist von Anfang an in die Planung für das BID einbezogen worden und hat dieses unterstützt. Zielsetzung ist es, den Dialog weiter zu intensivieren. In der konkreten Zusammenarbeit mit der öffentlichen Verwaltung wird es um folgende Aspekte gehen:

- Optimierung der Verkehrs- und Wegeführung in der Harburger Innenstadt
- Gestaltung von Baustelleneinrichtungen, Unterstützung von Grundeigentümern bei der Planung und Durchführung von privaten Bauvorhaben (Genehmigungen)
- Pflege/Rückschnitt/Austausch von Grünpflanzen
- Sondernutzungen (Veranstaltungen, Auslagen, Markisen etc.)
- Terminkoordination (verkaufsoffene Sonntage, sonstige Veranstaltungen)
- Parkraumoptimierung
- Akquisition von Förderprogrammen (EU, Bund, FHH)

## Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

---

### **Öffentliche Unternehmen**

Zu den öffentlichen Unternehmen, die für die konkrete Zusammenarbeit im Rahmen des BID von besonderer Bedeutung sind, gehören insbesondere die Stadtreinigung sowie die Stadtentwässerung. Dabei sind zum Beispiel folgende Themen von Bedeutung:

- Zeitliche Planung der Abfallentsorgung
- Festlegung von Reinigungsintervallen und Intensitäten
- Pflege und Unterhaltung von Stadtkunst
- Festlegung der Aufstellorte und Arten von Abfallbehältern
- Planung der Stromversorgung von Veranstaltungen
- Planung der Stromversorgung einer neuen Weihnachtsbeleuchtung
- Abstimmung öffentlicher Baumaßnahmen (z. B. Stadtentwässerung)

Es sollen bereits zu Beginn des BID intensive Gespräche geführt werden, da speziell das Thema Sauberkeit eine wichtige Rolle bei der zukünftigen Neuausrichtung der Lüneburger Straße spielt.

### **Immobilienwirtschaft**

Die Immobilienwirtschaft ist ein wichtiger Partner bei der zukünftigen Profilbildung und Branchenausrichtung der Lüneburger Straße. Deshalb soll hier im Rahmen eines Netzwerks und über regelmäßige Kommunikation gemeinsam mit den Grundeigentümern ein intensiver Austausch erfolgen. Geplante Maßnahmen sind beispielsweise:

- Regelmäßige Gesprächskreise mit Vertretern der Immobilienwirtschaft und Grundeigentümern
- Zusammenarbeit bei der Entwicklung einer Datengrundlage zu Flächen, Mieten etc..
- mittelfristige Entwicklung des Einzelhandelsangebotes
- Entwicklung eines gemeinsamen Leitbildes für die Lüneburger Straße
- Schaffung bzw. Unterstützung einer Organisationsstruktur im bestehenden Einzelhandelsumfeld (Interessengemeinschaft)
- Entwicklung und interne Vermarktung gemeinsamer Aktionen

## Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

---

### **Aktionsgemeinschaft Harburg**

Die Aktionsgemeinschaft Harburg ist ein zentraler Partner mit Blick auf die Stärkung des Harburger Raumes insgesamt als Einkaufs- und Wohnstandort. Deshalb sollen im Rahmen von Kooperationen folgende Schwerpunkte im Mittelpunkt stehen:

- Initiative zur Entwicklung von innovativen Veranstaltungen für Harburg
- Standortmarketing
- Zusammenarbeit bei verkaufsoffenen Sonntagen

### **Darüber hinaus sind gemeinsame Aktivitäten mit folgenden möglichen Kooperationspartnern angedacht:**

- Technische Universität Hamburg-Harburg und HafenCity Universität Hamburg
- Die Internationale Bauausstellung (IBA) und die Internationale Gartenschau (IGS)
- Museen, Vereine und Künstler zur Stärkung der kulturellen Bedeutung

Die Themen Kunst und Kultur sowie Bildung und Wissenschaft sind in neuerer Zeit zunehmend stärker zu „weichen“ Standortfaktoren geworden, die zu einer positiven Imagebildung beitragen können. Es soll auch für die Lüneburger Straße versucht werden, in Kooperation mit den Hochschulen und weiteren Institutionen aus dem wissenschaftlichen und kulturellen Bereich neue Potenziale für die Lüneburger Straße und ihr Umfeld zu entwickeln.

## **5.2 Marketing für die Lüneburger Straße**

Von der Entwicklung eines einheitlichen Außenauftritts über die Gestaltung der Medienarbeit bis zum Veranstaltungsmanagement und der finanziellen Unterstützung einer Weihnachtsbeleuchtung werden diese Maßnahmen die Wahrnehmung der Lüneburger Straße als Mitte Harburgs fördern:

### **Gestaltung des Außenauftrittes der Lüneburger Straße**

- Entwicklung eines Logos (Wettbewerb)
- Identifikation von geeigneten Platzierungen
- Kooperation mit dem Einzelhandel zur Platzierung des Logos (Aufkleber, Einkaufsstützen etc.)
- Erweiterung des Internetauftritts (Zielgruppen: Kunden, Eigentümer, Einzelhandel, Besucher)
- einheitliche Gestaltung von Kommunikationsmedien im Sinne eines Corporate Design (Einladungen, Broschüren, Prospekte)

## Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

---

### **Aktive Pressearbeit für die Lüneburger Straße**

Eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung der Lüneburger Straße ist auch die positive Berichterstattung in der lokalen und überregionalen Presse und anderen Medien. Hier soll über regelmäßige Pressegespräche mit lokalen Medien, den Aufbau von Pressekontakten, die Nutzung bestehender Kontakte zu überregionalen Medien sowie die Bereitstellung von Informationsmaterialien für die Presse intensiv für die Lüneburger Straße geworben werden.

### **Planung und Durchführung Image prägender Veranstaltungen**

Der Lüneburger Straße fehlt ein grundlegendes und in die Zukunft gerichtetes Veranstaltungskonzept. Es gibt derzeit mit Ausnahme des Binnenhafen- und Außenmühlenfests keine überregionalen Ereignisse, zu denen auch über den Bezirk Harburg hinaus Besucher nach Harburg kommen (wie etwa die altonale in Hamburg-Altona). Hier sollen in Zusammenarbeit mit möglichen (Museen, Künstlern, TUHH, Einzelhandel, Veranstaltern) sowie in der Zusammenarbeit mit potenziellen Sponsoren (Harburger Unternehmen, Persönlichkeiten, Grundeigentümern, Einzelhandel, Stadt) wiederkehrende Anlässe zur Kundenbindung geschaffen werden.

### **Maßgebliche Unterstützung der gemeinsamen Weihnachtsbeleuchtung**

Das Thema Weihnachtsbeleuchtung ist insbesondere für den Einzelhandel von großer Wichtigkeit, trägt eine attraktive Beleuchtung zur Weihnachtszeit doch erheblich zur Attraktivität der Straße in der Weihnachtszeit bei. Deshalb soll im Rahmen des BID die Entwicklung und Kommunikation eines saisonalen Beleuchtungskonzeptes unterstützt werden. Ferner soll eine Kooperation mit den bisherigen Initiatoren zur Finanzierung der jährlichen Weihnachtsbeleuchtung stattfinden, sowie ggf. eine finanzielle Beteiligung an zentralen Beleuchtungspunkten erfolgen.

## **5.3 Management des öffentlichen Raums**

Das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums beeinflusst das Wohlbefinden und die Freude von Kunden und Besuchern der Straße am Flanieren und Bummeln. Deshalb sollen Sicherheit und Sauberkeit verbessert werden. Liebevoll gepflegte Spielgeräte und Straßenmöbel sowie ein ansprechendes und dem Standort angemessenes Grünkonzept runden das Bild einer gepflegten Einkaufsstraße ab. Der Aufgabenträger wird das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums aktiv mitgestalten. Die folgenden Maßnahmen sind hierzu geplant:

### **Aufwertung des Erscheinungsbildes der Lüneburger Straße**

- Schaffung neuer, attraktiver Grünflächen in Kooperation mit dem Bezirk Harburg
- Vergabe von Pflegepartnerschaften/Sponsoring für Grünflächen
- Fassadenbeleuchtung an ausgewählten Objekten
- Aufarbeitung und Reparatur von Stadtkunst, Möblierung und Spielgeräten
- Markierung von Zugängen zur Lüneburger Straße

## Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

---

### **Steigerung des subjektiven Wohlbefindens**

Ein zentraler Aspekt für die Attraktivität einer Straße ist der der Sauberkeit. Ergänzend zu den Leistungen der Stadtreinigung sollen, ggf. in Kooperation mit einem sozialen Träger und dem Einzelhandel, regelmäßige Grundreinigungen von Stadt und Kunst erfolgen, um ein hohes Sauberkeitsniveau und einen hohen Pflegestand der Grünpflanzen zu erhalten. Ferner sollen Sicherheitskooperationen mit der Polizei, dem Behördlichen Ordnungsdienst und evtl. privaten Dienstleistern aufgebaut werden.

## **6 Führung des BID**

Als Aufgabenträger sind wir unmittelbar auf die Unterstützung der Grundeigentümer und Gewerbetreibenden im Quartier angewiesen. Die Kommunikation mit einer Vielzahl von Akteuren ist mit großem Aufwand verbunden, der aber unbedingt notwendig ist. Entscheidungswege werden durch gegenseitiges Vertrauen erheblich verkürzt und die gemeinsame Arbeit schafft dieses Vertrauen. Dazu ist es wichtig, vor Ort präsent zu sein und als Ansprechpartner zur Verfügung zu stehen.

Darüber hinaus werden wir transparent haushalten und die Ausgestaltung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes gemeinsam mit den Akteuren vor Ort vornehmen. Die von den Grundeigentümern eingezogenen Mittel werden getrennt von den eigenen Mitteln auf einem eigenen Treuhandkonto verwaltet. Quartalsweise wird die Handelskammer Hamburg die Haushaltsführung des Aufgabenträgers kontrollieren.

Die Grundeigentümer der Lüneburger Straße erhalten zudem einen jährlichen Bericht zur finanziellen Situation des BID postalisch zugestellt. Zusätzlich wird dieser Bericht im Internet unter [www.bid-lueneburgerstrasse.de](http://www.bid-lueneburgerstrasse.de) in einem nur für Grundeigentümer zugänglichen Bereich veröffentlicht.

### **Die folgenden Maßnahmen zur Führung des BID Lüneburger Straße sind geplant:**

- Vor- und Nachbereitung von vierteljährlichen Lenkungsgruppensitzungen
- Finanzielle Überwachung des Projekts
- Organisation jährlicher Grundeigentümerworkshops (Zwischenbericht und Steuerung der weiteren Maßnahmenumsetzung)
- Erarbeitung und Veröffentlichung jährlicher Zwischenberichte

Bei der Kostenplanung müssen folgende Anforderungen berücksichtigt werden:

- Externe Steuerungsanforderungen (Beteiligungsverpflichtungen)
- Rechts- und Steuerberatungskosten für die Mittelverwendung
- Kosten für die Kontoführung und ggf. Vorfinanzierung von Maßnahmen
- Reserven für Unvorhergesehenes

## **7 Maßnahmen- und Finanzierungskonzept**

Im Folgenden sind die einzelnen Maßnahmen und das kalkulierte Budget aufgeführt. Sämtliche Kostenangaben verstehen sich als Brutto-Preise und sind für drei Jahre berechnet. Das Gesamtbudget für das BID beträgt demnach 548.400 Euro (siehe Tabelle 1). In Tabelle 2 ist eine Übersicht der jährlichen Verteilung der Maßnahmen und Kosten enthalten.

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt durch eine von den Grundeigentümern zu leistende Umlage gemäß GSED. Die Umlage wird in drei Jahresraten gezahlt.

Sollte es dem Aufgabenträger gelingen, zusätzlich zu den Abgaben der Grundeigentümer gemäß § 7 GSED weitere private Mittel für das BID Lüneburger Straße einzuwerben, stehen ihm hiervon bis zu 30 Prozent als Prämie zu. Nicht verwendete Mittel werden am Ende der BID-Laufzeit gemäß § 8 Abs. 4 GSED an die Grundeigentümer erstattet.

## Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

**Tabelle 1: Maßnahmen- und Finanzierungskonzept**

	EUR
<b>1. Gründungskosten und Gebühren</b>	
Vorkosten	60.000
- Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung Lenkungsgruppe	
- Stärken-/Schwächenanalyse Lüneburger Straße	
- Architektenkonzept	
Gebühren nach § 8 Abs. 1 GSED	5.400
<b>Zwischensumme</b>	<b>65.400</b>
<b>2. Aufgabenträgerkosten / Steuerung</b>	
Vor- und Nachbereitung von vierteljährlichen Lenkungsgruppensitzungen	22.500
Finanzielle Überwachung des Projektes	21.600
<b>Zwischensumme</b>	<b>44.100</b>
<b>3. Kooperationen für die Lüneburger Straße</b>	
Erstellung und Pflege einer Vermietungsdatenbank	7.500
Workshops, Gesprächsrunden, Ausstellungen	16.500
Externe Steuerungsanforderungen (Beteiligungsverpflichtungen)	16.200
Organisation jährlicher Grundeigentümerworkshops	21.600
Erarbeitung und Veröffentlichung jährlicher Zwischenberichte	16.200
<b>Zwischensumme</b>	<b>78.000</b>
<b>4. Management des öffentlichen Raums</b>	
Anschaffungen (z.B. Straßenmobiliar)	34.000
Zuschuss Weihnachtsbeleuchtung	35.000
Instandsetzung und Reparatur	12.000
Grün und Grünpflege	12.000
Grundreinigungen	30.000
<b>Zwischensumme</b>	<b>123.000</b>
<b>5. Marketing</b>	
Datenbeschaffung, Analyse	10.000
Events	94.500
Logoentwicklung	5.000
Internetauftritt (Entwicklung und Pflege)	15.400
Gestaltung von Kommunikationsmedien	15.000
Pressearbeit/Informationsmaterial	9.000
<b>Zwischensumme</b>	<b>148.900</b>
<b>6. Unvorhergesehenes/Reserve</b>	
Unvorhergesehenes	40.800
Ggf. Kosten für die Gründung eines Anschluss-BID	15.000
<b>Zwischensumme</b>	<b>55.800</b>
<b>7. Wagnis / Gewinn Aufgabenträger</b>	<b>16.200</b>
<b>8. Externe Kosten</b>	
Rechts- und Steuerberatungskosten für die Mittelverwendung	12.000
Kosten für Kontoführung sowie für Vorfinanzierung von Maßnahmen im 1. und 2. Jahr	5.000
<b>Zwischensumme</b>	<b>17.000</b>
<b>9. Summe 1. - 8.</b>	<b>548.400</b>

## Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

---

Aus Tabelle 2 ist die Verteilung der Kosten auf die drei Jahre Laufzeit des BID ersichtlich. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf den ersten beiden Jahren, weil davon auszugehen ist, dass im dritten Jahr bestimmte Aufwendungen nicht im gleichen Maße anfallen wie in der Anfangszeit.

**Tabelle 2: Jährliche Verteilung der Maßnahmen und Kosten**

<b>Maßnahme</b>	<b>1. BID Jahr</b>	<b>2. BID Jahr</b>	<b>3. BID Jahr</b>	<b>Summen</b>
1 Gründungskosten	35.400	30.000	0	<b>65.400</b>
2 Steuerung	14.700	14.700	14.700	<b>44.100</b>
3 Kooperationen	19.700	26.300	32.000	<b>78.000</b>
4 Öffentlicher Raum	38.000	45.000	40.000	<b>123.000</b>
5 Marketing/Events	50.000	46.500	52.400	<b>148.900</b>
6 Unvorhergesehen/Reserve	13.600	13.600	28.600	<b>55.800</b>
7 Wagnis/Gewinn	5.400	5.400	5.400	<b>16.200</b>
8 Externe Kosten	6.000	5.500	5.500	<b>17.000</b>
<b>9 Summen 1. - 8.</b>	<b>182.800</b>	<b>187.000</b>	<b>178.600</b>	<b>548.400</b>



Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

---

## 8 Kosten für die Grundeigentümer

Der Hebesatz beträgt voraussichtlich 3,1947 % des individuellen Einheitswertes für die gesamte BID-Laufzeit. Der Mittelwert der Einheitswerte beträgt 388.799 EUR (§ 5 Abs. 3 GSED). Einheitswerte, die über dem Dreifachen des durchschnittlichen Einheitswertes im Quartier liegen, hier ein Betrag von voraussichtlich 1.166.397 EUR, werden ab dieser Kappungsgrenze (§ 7, Abs. 2 GSED) nicht mehr für die Abgabenermittlung herangezogen.

Damit errechnet sich die jährliche Abgabe für die einzelnen Grundeigentümer wie folgt dargestellt:

$$\boxed{\text{Hebesatz} * \text{Einheitswert (in EUR)} / 3}$$

Die Abgabenzahlung erfolgt jährlich. Zu Beginn der Laufzeit erhalten alle Grundeigentümer einen Abgabenbescheid mit drei Zahlungsterminen.

Hamburg, den 05.02 2008 (in der Fassung vom 04.04.2008)



Margit Bonacker

Geschäftsführende Gesellschafterin konsalt