

**Antrag
auf Einrichtung eines Innovationsbereiches
am Tibarg
in Hamburg-Niendorf**



(Foto: Matthias Friedel, Luftbildfotografie)



Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. · Postfach 61 04 52 · 22424 Hamburg

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Herrn Bezirksamtsleiter
Dr. Torsten Sevecke
Grindelberg 66
20139 Hamburg

Hamburg, den 16. Juni 2010

Antrag zur Einrichtung eines Innovationsbereiches am Tibarg in Hamburg-Niendorf

Sehr geehrter Herr Dr. Sevecke,

hiermit stellen wir, die Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V., auf der Grundlage des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) vom 28. Dezember 2004 (HmbGVBl. S. 525), geändert am 27. November 2007 (HmbGVBl. S. 405) den Antrag zur Einrichtung des Innovationsbereichs Tibarg in Hamburg-Niendorf und bitten Sie, den Antrag zu prüfen und nach § 5 (6) GSED die Antragsunterlagen zeitnah für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Lindenberger
1.Vorsitzender

Reder Wullenweber
2.Vorsitzender

Inhalt	Seite
1. Vorüberlegungen	5
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Beispiele für die derzeitige Situation	6
1.3 Ziele des Innovationsbereichs	9
2. BID-Initiative	11
2.1 Gründung der BID-Initiative	11
2.2 Zusammensetzung und Arbeitsweise der BID-Initiative	12
2.3 Erfolge der BID-Initiative im Vorfeld	12
3. Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs	13
4. Aufgabenträger	14
4.1 Aufgabenträger	14
4.2 Kontrolle und Berichtspflicht des Aufgabenträgers	15
4.3 BID-Management und Durchführung	15
4.4 Zusammenarbeit BID-Initiative und AGT	15
5. Gebietsabgrenzung	17
5.1 Erläuterung	17
5.2 Darstellung der Gebietsabgrenzung	18
5.3 Grundstücksliste	19
6. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept	20
6.1 Baumaßnahmen im öffentlichen Raum	20
6.2 BID/Quartiersmanagement und Servicemaßnahmen für den Tibarg	31
6.3 Marketing für den Tibarg	35
6.4 Sonstige Kosten	36
7. Formelle Anforderungen	40
7.1 Antragsquorum	40
7.2 Laufzeit	40
8. Kosten für die Grundeigentümer	40
9. Öffentlich-rechtlicher Vertrag, Wegebauvertrag, Verpflichtungserklärung, Internet	40

Anlagen:

Anlage 1: Planunterlagen für die Neugestaltung der Fußgängerzone

Anlage 2: Kostenplan

Anlage 3: Unbedenklichkeitsbescheinigung des Betriebsstättenfinanzamtes

Anlage 4: Verpflichtungserklärung

1. Vorüberlegungen

1.1 Ausgangslage

Der Tibarg mit seiner Fußgängerzone ist seit den 1950er Jahren für die Stadtteile Niendorf, Schnelsen und Lokstedt ein attraktives Einkaufs- und Dienstleistungszentrum im Norden des Bezirks Eimsbüttel. Durch die direkte U-Bahn-Verbindung (U 2) in die Hamburger Innenstadt sowie über den Straßenverlauf Friedrich-Ebert-Straße/Kollaustraße (B 447) und mehrere Buslinien, die die Busanlage der Hamburger Hochbahn AG „Niendorf Markt“ anfahren, ist der Tibarg verkehrsmäßig hervorragend erschlossen.

Seit über 40 Jahren wurden durch das ehrenamtliche Engagement von Einzelhändlern und Grundeigentümern in und mit der Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. (AGT), der örtlichen Interessen- und Werbegemeinschaft, auf freiwilliger Basis viele Werbeaktionen, Straßenfeste und sonstige Aktivitäten zur Standortverbesserung organisiert und durchgeführt. Viel ist dadurch auf dem Tibarg in der Vergangenheit bis heute erreicht worden. Allerdings müssen diese Aktivitäten ständig den steigenden Kundenanforderungen entsprechend weiter entwickelt werden. Ein Ausruhen auf den in der Vergangenheit erzielten Erfolgen reicht nicht und würde einen Rückschritt bedeuten.

Die Konkurrenzstandorte (Niendorf Nord, Eidelstedt-Center, Nedderfeld, das AEZ und die leicht erreichbare Innenstadt) sind stark, ebenfalls gut zu erreichen und arbeiten ständig an einer Verbesserung ihrer Attraktivität, die dem Tibarg Kunden, den Einzelhändlern Umsätze und den Vermietern Vermietungserlöse kosten können. Geringere Umsätze im Handel verursachen ein Sinken des Mietniveaus, Geschäftsaufgaben/Wegzug und damit einen Wertverlust der Immobilien.

Darüber hinaus ist der Tibarg in gestalterischer Hinsicht etwas in die Jahre gekommen und damit erneuerungsbedürftig. Vieles ist nicht mehr zeitgemäß, einige Dinge sind überflüssig geworden, andere fehlen.

Die öffentliche Hand finanziert die Grundausrüstung des öffentlichen Raums, jedoch reicht dieses heute nicht mehr aus. Kunden und Besucher haben höhere Anforderungen als früher an das von ihnen bevorzugte Quartier.

Die Organisation und die Durchführung von Service- und Marketingmaßnahmen, die aus Kundensicht heute immer wichtiger werden, sind darüber hinaus traditionell nicht Aufgabe der öffentlichen Verwaltung.

Das Tibarg Center im Norden des Tibarg ist eine Erfolgsgeschichte und sorgt mit seiner guten Ausstrahlung bis zum südlichen U-Bahn Zugang und der Busanlage für eine positive Entwicklung im Quartier. Jedoch hat der Bau des Tibarg Centers zu einer negativen Beeinflussung des südlichen Teils des Tibarg geführt; zahlreiche qualitätsvolle Anbieter aus diesem Bereich verlagerten ihre Geschäfte in oder in die Nähe des neu entstandenen Centers, was zu einem starken Abfall des Kundenlaufes im südlichen Bereich führte; Angebote im unteren Preissegment weiteten sich aus. Auch der Rückbau der sogenannten „Tibargwellen“ und die Schaffung von 18 Kurzzeitparkplätzen konnten die Probleme des südlichen Tibarg nicht wirklich lösen.

Doch der Tibarg hat Stärken. Leerstände gibt es nur wenige, und wenn, dann nur in den oberen Etagen, und die Passantenfrequenz insgesamt ist sehr hoch. Der Tibarg zeichnet

sich dadurch aus, dass er sowohl ein Nahversorgungszentrum ist, als auch ein ausgesprochenes Dienstleistungszentrum (rund 60 Ärzte plus 20 Steuerberater, Rechtsanwälte und Notare). Die Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Wochenmarkt (Donnerstag, Freitag und Samstag) sowie die Durchführung von relativ vielen Veranstaltungen und kleineren Aktionen, machen den Tibarg zu einem sehr lebendigen Einkaufsstandort.

Insbesondere bei den Niendorfer und Schnelsener Kunden erfreut sich der Tibarg großer Beliebtheit. Um zukünftig diese Stellung zu halten und auch für Neu-Kunden ein Anziehungspunkt zu sein sowie als Shopping-Meile im Norden Hamburgs mit den konkurrierenden Einkaufszentren im Umfeld wettbewerbsfähig bleiben zu können, planen die Eigentümer auf Grundlage des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbezentren (GSED) selbst in ihren Standort zu investieren. Im ureigenen Interesse an der positiven Entwicklung des Quartiers muss die Attraktivität des Tibarg nicht nur gehalten, sondern gesteigert werden. Um dies zu erreichen, ist zum Einen ein erheblicher Modernisierungsaufwand im öffentlichen Raum erforderlich; zum Anderen soll durch gezielte Lobby-Arbeit, durch die Bildung von Kooperationen, durch Marketingmaßnahmen und ein umfassendes Management des öffentlichen Raums der Tibarg in seiner Funktion als Einkaufsstandort gestärkt werden. Ziel ist es, das Image des Standorts, das Angebot, die Gewerbemieten und die Immobilienwerte langfristig zu stabilisieren.

Seit März 2009 arbeitet eine Lenkungsgruppe bestehend aus Grundeigentümern, Einzelhändlern, Dienstleistern, der Handelskammer Hamburg und der Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Bezirksamt Eimsbüttel, an der Einrichtung eines Innovationsbereichs kurz: BID Tibarg.

1.2 Beispiele für die derzeitige Situation

Öffentlicher Raum / Verkehr

- **Beleuchtung**
Die Straßenbeleuchtung erscheint mit den alten Kugelleuchten antiquiert. Dieser Leuchtentyp strahlt bei eigentlich ausreichender Lichtleistung viel Licht ungenutzt nach oben ab und widerspricht damit den heutigen „dark sky“-Anforderungen. Die Leuchten entsprechen durch ihren Energieverbrauch nicht mehr dem heutigen Standard an Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit. Die Ausleuchtung des Straßenraums ist nicht ausreichend; viele Bereiche des Quartiers sind dadurch zu dunkel und stellen „Angsträume“ dar. Darüber hinaus ist die Farbgestaltung der Leuchtenmasten nicht mehr zeitgemäß und renovierungsbedürftig.
- **Grünbestand und Mobiliar**
Am Tibarg fallen eine Vielzahl von unterschiedlichen Elementen in den verschiedensten Farben, Formen und Größen ins Auge, wie z.B. Markisen, Werbe- und Informationstafeln. Stadtmöblierungselemente wie Bänke, Blumenkübel und Fahrradständer in unterschiedlichen Größen und Formen wirken willkürlich aufgestellt und sind oftmals beschädigt und/oder ungepflegt. Der Lauf für Kunden und Besucher wird vielerorts von weiteren Barrieren unterbrochen.

Das vorhandene Gestaltungskonzept - eine Rinne aus Granitstein verbindet drei Brunnen im Norden mit zwei Brunnen im Süden - wird derzeit kaum wahrgenommen, da die Rinne vielfach zugestellt ist. Die Brunnen am Tibarg Süd stehen im Konflikt mit der dortigen Außengastronomie.

Die Pflanzbereiche unter den Bäumen auf dem Tibarg sind ungepflegt, die Baumscheiben verschmutzt und verunkrautet. Die Standorte der Bäume wirken oftmals willkürlich und ohne Bezug zueinander; im Bereich des nördlichen U-Bahn-Ausgangs („Baumgruppe“) wirken sie durch ihren niedrigen Wuchs als Sichtbarriere.

Die Vielzahl der Elemente führt dazu, dass der Straßenraum des Tibarg insgesamt überfrachtet und unaufgeräumt wirkt.

- **Fahrradständer**

Viele Kunden und Besucher des Tibarg kommen mit dem Fahrrad zum Einkaufen und nutzen die vorhandenen Fahrradabstellmöglichkeiten. Darüber hinaus werden Radabstellplätze auf dem Tibarg auch intensiv von Pendlern, die mit der U-Bahn in die Innenstadt fahren, gebraucht. Insgesamt besteht somit ein erheblicher Bedarf an Fahrradabstellmöglichkeiten. Zurzeit sind auf dem Tibarg ca. 300 Fahrradständer vorhanden, davon sind ca. 50 aufgrund Zerstörung oder ungünstiger Standorte nicht nutzbar. Der Gebrauch der Fahrradständer wird häufig durch ihre Anordnung erschwert. Stellenweise behindern sich die Ständer gegenseitig oder können im Sommer wegen der Außengastronomie im öffentlichen Raum nicht genutzt werden. Die Vielzahl unterschiedlicher Ständertypen sorgt für gestalterische Unruhe. Die derzeitige Anordnung der Fahrradständer behindert den Fußgängerlauf auf dem Tibarg unnötig.

Weitere Bereiche mit Handlungsbedarf (punktuelle Maßnahmen):

Die BID Tibarg Lenkungsgruppe hat, beraten vom Büro Architektur + Stadtplanung, sechs besondere Bereiche mit besonderem Handlungsbedarf für die Gestaltung des öffentlichen Raums festgestellt:

- **Tibarg-Nord/ZumMarkt**

Nördlich des Grundstücks Tibarg 52 und in Richtung Zum Markt fehlt der optische Anschluss zum übrigen Tibarg Bereich. Die Orientierung von der Bushaltestelle an der Kreuzung Zum Markt – Garstedter Weg zum Tibarg sollte erleichtert, Fußgängerbeziehungen sollten optisch betont werden.

- **Baumgruppe**

Die Kronenhöhe der zentralen Baumanpflanzung am nördlichen U-Bahn-Ausgang ist für eine Fußgängerzone zu niedrig und behindert in der derzeitigen Form die Orientierung für Besucher, die aus dem U-Bahn-Ausgang heraustreten. Auch in Ost-West-Richtung wird die Orientierung erschwert, Sichtbezüge zu den Fassaden östlich der Baumgruppe (Schuhgeschäft, Apotheke, Frischemarkt) sind kaum möglich.

Insgesamt macht die Baumgruppe einen ungepflegten und unübersichtlichen Eindruck: die Baumscheiben sind ungepflegt, einige Bäume sind sichtbar krank, ein Baum ist abgestorben. An der westlichen Seite der Baumgruppe befinden sich drei

halbkreisförmige Fahrradständer, die zum Teil verbogen sind, sich in einem ungepflegten Zustand befinden und den Fußgängerlauf behindern.

- Dorfplatz
Der Dorfplatz ist stark renovierungsbedürftig. Die Pflanzinsel in der Mitte ist ungepflegt. Sie wirkt durch ihre Höhe als Sichtbarriere und trennendes Element, sowohl in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung.
- Spielflächen
Die vorhandenen Spielgeräte auf dem Tibarg sind zum Teil veraltet und in einem schlechten Zustand. Die Elemente sind nicht sinnvoll angeordnet; definierte Kinderspielflächen fehlen.
- Fläche vor und Zugang zur Busanlage des HVV
Der an die Busanlage angrenzende Bereich ist dringend sanierungsbedürftig, er ist zu dunkel und verbaut. Derzeit ist der Bereich ein beliebter Aufenthaltsort für Randständige.
Auf der Fläche nördlich des U-Bahn-Ausgangs folgen die Tibarg-Lampen nicht dem Lauf der Granitstein-Rinne. Auf der Fläche befinden sich derzeit drei beschädigte und ungepflegte Blumenkübel. Wegen der ungünstig angeordneten Straßenbeleuchtung und der Blumenkübel lässt sich der eigentlich große Freiraum nicht für Straßenveranstaltungen nutzen.
- Tibarg Süd – Brunnenanlage
Die unmittelbar vor dem „Pavillongebäude“ am südlichen Ende des Tibarg vorhandenen 2 Springbrunnenanlagen befinden sich aufgrund der heutigen Nutzungen am falschen Platz und können dadurch nicht die gewünschte Wirkung erzielen. Die Außengastronomie und die zwei Brunnen behindern sich gegenseitig: Die beiden Brunnen sowie das verbindende Element der Granitsteinrinne werden aufgrund der Möblierung der Außengastronomie kaum wahrgenommen. Die Brunnen können nur mit wenig Druck betrieben werden, da die Gäste sonst bei ungünstigen Windverhältnissen einem stetigen Sprühnebel ausgesetzt sind. Die Fläche zwischen Pavillon und den nach Einebnung der „Wellen“ neu geschaffenen Parkplätzen ist untergenutzt.
- Passantenleitsystem
Die Orientierung auf dem Tibarg ist für Kunden und Besucher sehr unübersichtlich. Viele Kunden müssen sich die Standorte von Einzelhandelsgeschäften, Arztpraxen, sonstigen Dienstleistern, etc. mühselig erfragen. Grund für die Unübersichtlichkeit ist zum Einem die Größe des Quartiers und zum Anderen die nicht nachvollziehbare Unordnung der Hausnummern.

Branchenmix / Einzelhandel

- Billiganbieter sind zu zahlreich vertreten, der Branchenmix, vor allem im südlichen Bereich des Tibarg, hat sich deutlich verschlechtert.
- Der Filialisierungsgrad nimmt beständig zu, während die Anzahl spezialisierter inhabergeführter Einzelhändler abnimmt; auch wächst die Anzahl von Dienstleistungsunternehmen (Immobilienmakler, Banken etc.) in idealerweise für den Einzelhandel vorgesehenen Erdgeschossflächen.
- Der Konkurrenzdruck für den Tibarg erhöht sich durch Erweiterungen und Modernisierungen der unmittelbaren Konkurrenzstandorte in den umliegenden Stadtteilen (Erweiterung Eidelstedt-Center, Niendorf-Nord, Nedderfeld, Langenhorner Markt) und durch die Erweiterung und Neugestaltung des AEZ (Alstertal-Einkaufs-Zentrum).

Image / Kommunikation

- Die Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. ist seit Jahrzehnten aktiv um das Quartier bemüht. Trotz aller Versuche, mehr Akteure zur Mitgliedschaft zu bewegen, erreicht der Organisationsgrad kaum 20%. Aufgrund der geringen und auch ständig schwankenden Mitgliederzahl und der sich daraus ergebenden relativ schwachen Finanzausstattung ist es nicht dauerhaft möglich, die eigentlichen Stärken des Quartiers optimal nach Außen zu kommunizieren.
- Noch immer wird der Tibarg in erster Linie als Einkaufsmeile angesehen. Aber auch die Qualität des Tibarg als Standort einer großen Zahl von Arztpraxen der unterschiedlichsten Facharzttrichtungen und vielen anderen medizinischen Dienstleistern sowie Steuerberatern und Rechtsanwälten muss erheblich offensiver beworben werden.
- Die Durchführung imagefördernder Quartiersveranstaltungen (Straßenfeste/ Kulturveranstaltungen) ist aufgrund der zu geringen Finanzausstattung der Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. nicht in optimaler Weise möglich.
- Eine aktuelle Standortinformationsbroschüre/Mappe für die Neu- und Anschlussvermietung von vakanten Flächen für Einzelhandels-, Praxis- und Büroflächen sowie die Ansiedlung von Gewerbetrieben aus anderen Bereichen ist bisher nicht vorhanden.

1.3 Ziele des Innovationsbereichs

Der Tibarg soll als lebendige Mitte Niendorfs erhalten und seine Attraktivität noch gesteigert werden. Ein Ort, an dem ein besonderes Shopperlebnis, Bummeln und soziale Begegnungen gleichermaßen möglich sind wie der tägliche Einkauf. Die Bewohnerinnen und Bewohner Niendorfs sollen sich in ihrer Fußgängerzone genauso zuhause fühlen wie Kunden und Besucher aus den umliegenden Stadtteilen und angrenzenden Gemeinden. Folgende grundsätzliche Ziele, die insbesondere auch den langfristigen Zielen der Grundeigentümer dienen, sollen mit dem BID Tibarg erreicht werden:

- Durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität soll die durchschnittliche Verweildauer der Kunden auf dem Tibarg deutlich gesteigert werden.
- Langfristige Verbesserung des Branchenmixes.
- Akquisition solventer Mieter durch die Erarbeitung und Kommunikation eines klaren Standortprofils nach außen.
- Stärkung des Einkaufsstandorts insgesamt.
- Entwicklung eines stabilen Kundenpotenzials für den Einzelhandel durch die Schaffung besonderer Angebote.
- Gewinnung neuer Zielgruppen auch über Niendorf hinaus.
- Mehr Investitionssicherheit und Ergebnisverbesserung für die Vermieter durch eine langfristige Stabilisierung bzw. Steigerung des Mietniveaus im Quartier.
- Erhöhung der Grundstückswerte durch bessere Vermietbarkeit.
- Die Zusammenarbeit mit der Verwaltung und der lokalen Politik soll weiter verbessert werden.

Diese Aufgaben sollen mit der Einrichtung eines auf fünf Jahre angelegten Innovationsbereichs und eines damit verbundenen Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts umgesetzt werden.

2. BID-Initiative

2.1 Gründung der BID-Initiative

Hauptauslöser für die Entstehung der BID-Initiative am Tibarg war in erster Linie der Handlungsdruck am Standort. Insbesondere die Negativentwicklung des südlichen Tibargbereichs und die bedrohlich wirkende Dynamik der o.g. Konkurrenzstandorte sowie der deutlich sichtbare Renovierungsstau der Straßenmöblierung machten ein Handeln erforderlich. Mit Ablauf des Jahres 2010 endet zudem die Kofinanzierung des Quartiersmanagements durch die FHH, Behörde für Wirtschaft und Arbeit. Da die Arbeitsergebnisse des hauptberuflich ausgeübten Quartiersmanagements die daran geknüpften Erwartungen mehr als erfüllt haben, möchte die BID-Initiative das professionelle Quartiersmanagement weiterführen, so dass sich die Frage nach einer Anschlussfinanzierung stellt.

Im März 2009 hat sich offiziell die BID Tibarg Lenkungsgruppe aus Grundeigentümern, Einzelhändlern, Dienstleistern, der Handelskammer Hamburg und der Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Bezirksamt Eimsbüttel, konstituiert und arbeitet seit dem Zeitpunkt beständig an der Einrichtung eines Innovationsbereichs kurz: BID Tibarg.

Auf Grundlage von zahlreichen Gesprächen mit Stadtplanern, Marketingexperten, Politik, Fachbehörden und der Polizei wurde ein erstes Maßnahmen- und Finanzierungskonzept erarbeitet, welches bei einer Grundeigentümersammlung am 02. September 2009 den Grundeigentümern und der Presse vorgestellt wurde.

Die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) war bereits in einer frühen Phase insbesondere durch konkrete Hinweise auf organisatorische und inhaltliche Aspekte in der Vorbereitungsphase der BID-Initiative eine konstruktive Hilfe im Rahmen der behördlichen Begleitung.

2.2 Zusammensetzung und Arbeitsweise der BID-Initiative

Seit März 2009 fanden in regelmäßigen Abständen von zunächst 4, zuletzt von 2 Wochen Treffen der Lenkungsgruppe – dem Entscheidungsorgan der BID-Initiative – statt. Zwischen den großen Lenkungsgruppensitzungen fanden wiederum kleinere und informelle Treffen mit einzelnen Lenkungsgruppenmitgliedern und Experten statt; Ergebnisse aus diesen Treffen wurden in der nächsten Lenkungsgruppensitzung vorgestellt und diskutiert.

Der eigentliche Kern der BID Tibarg Lenkungsgruppe besteht aus vier Grundeigentümern, dem Centermanagement des Tibarg Centers, dem Quartiersmanagement Tibarg, drei Geschäftsinhabern/-führern und der Leiterin des Fachamtes für Wirtschaftsförderung des Bezirksamts Eimsbüttel. Als erster und wichtigster behördlicher Ansprechpartner für unsere BID-Initiative übt das Bezirksamt Hamburg-Eimsbüttel bedeutenden Einfluss auf die Ausgestaltung des BID Tibarg aus.

Die in der BID Tibarg Lenkungsgruppe aktiven Grundeigentümer sind allesamt Privatleute; dies hat einen großen Einfluss auf die Entscheidungsprozesse innerhalb der

Lenkungsgruppe, da die emotionale Bindung an das Eigentum eine besondere Rolle spielt.

Die organisatorischen Aufgaben der BID-Initiative werden im Wesentlichen von dem Grundeigentümer Reder Wullenweber und der Quartiersmanagerin Nina Häder getragen; sie übernehmen somit im Einverständnis mit der Lenkungsgruppe die Rolle der BID-Koordinatoren. Die BID-Koordinatoren kümmern sich um die Bündelung der BID-internen Kommunikation und deren Kanalisierung für externe Quellen sowie die Erschließung von Informationsquellen und die Definition von weiteren Handlungsfeldern; Frau Nina Häder ist darüber hinaus für die Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung der BID-Lenkungsgruppensitzungen zuständig. Die BID-Koordinatoren haben die Funktion von Sprechern der Lenkungsgruppe und sind Hauptansprechpartner für externe Akteure.

Für die Erarbeitung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts haben sich aus der Lenkungsgruppe heraus zwei weitere Arbeitskreise – Arbeitskreis Stadtplanung und Arbeitskreis Marketing – gebildet. Die beiden Arbeitskreise erarbeiten dabei die wesentlichen Handlungsbereiche und Maßnahmen für den jeweiligen Bereich und geben die Ergebnisse dann zur Diskussion und Abstimmung in die Lenkungsgruppe.

Die Lenkungsgruppe hat sich im gesamten Vorbereitungszeitraum sehr intensiv mit den Einzelmaßnahmen und dem Gesamtprozess beschäftigt und in zahlreichen Arbeitssitzungen den heutigen Entwicklungsstand ermöglicht.

2.3 Erfolge der BID-Initiative im Vorfeld

Allein schon durch das Tätigwerden der BID Lenkungsgruppe und die direkte Ansprache der Fachämter und anderer Behörden der FHH, konnten bereits bis jetzt, d.h. vor Einrichtung des Innovationsbereichs, positive Ergebnisse für den Standort erzielt werden.

So konnte z.B. in Gesprächen mit Vertretern des HVV Übereinstimmung hinsichtlich der Notwendigkeit einer teilweisen Renovierung/Sanierung der Busanlage erzielt werden. Seit langem bestehende Unklarheiten hinsichtlich der Verantwortungsbereiche im Umfeld der Busanlage und der Zugänge zur U-Bahn wurden zwischen dem HVV und dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes Bezirksamt Eimsbüttel einvernehmlich behoben.

Mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Bezirksamt Eimsbüttel der FHH konnten während des strengen Winters 2009/2010 Differenzen hinsichtlich der Durchführung der Schneeräumung und Eisbeseitigung geklärt werden.

Mit dem Landesbetrieb für Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG) wurden in mehreren sehr konstruktiven Gesprächen die neue Tibarg Straßenbeleuchtung einvernehmlich geplant, der Leuchtentyp und die Masthöhe festgelegt. An verschiedenen Punkten wurden Testleuchten installiert und über mehrere Wochen auf ihre Eignung geprüft. Der LSBG macht allerdings die Installation der neuen Beleuchtung von dem Zustandekommen des BID Tibarg abhängig.

Insgesamt wird der BID-Initiative sehr viel Aufmerksamkeit vor allem durch Träger öffentlicher Belange geschenkt. Mit einem Schlagwort gesprochen: „mit dem BID wird man ernst genommen!“

3. Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

Hiermit stellen wir, die Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. (AGT), Tibarg 7-9, in 22459 Hamburg, auf der Grundlage des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels-, 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 Innovationsbereiches (BID) für das Stadtteilzentrum Tibarg in Hamburg-Niendorf (Geltungsbereich des Innovationsbereichs siehe Seite 18) und bitten Sie, den Antrag zu prüfen und nach § 5 (6) GSED die Unterlagen für die Dauer eines Monats im Bezirksamt Eimsbüttel öffentlich auszulegen.

Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept hat die BID Tibarg Lenkungsgruppe, bestehend aus Grundeigentümern und Geschäftsinhabern am Tibarg, dem Vorstand und weiteren Mitgliedern der Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V., Vertretern der Freien- und Hansestadt Hamburg (Bezirksamt Eimsbüttel und Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt) und Vertretern der Handelskammer Hamburg entwickelt. Die Lenkungsgruppe tagt regelmäßig seit März 2009.

Das von der Lenkungsgruppe entwickelte und durch weitere Diskussions- und Beratungsbeiträge weiter verfeinerte Maßnahmen- und Finanzierungskonzept bezieht sich auf eine Laufzeit des Innovationsbereiches von fünf Jahren.

4. Aufgabenträger

4.1 Aufgabenträger

Die BID-Maßnahmen werden von einem von der Lenkungsgruppe bestimmten Aufgabenträger nämlich der Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. im Sinne des Gesetzes umgesetzt, das heißt:

- Der Kostenplan (Anlage 2) ist Teil des Antrages.
- Der Aufgabenträger ist finanziell und personell in der Lage, die geplanten Maßnahmen durchzuführen. Die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung (Anlage 3) des Betriebsstättenfinanzamtes im Sinne des § 4 (2) GSED liegt dem Antrag bei.
- Der Aufgabenträger hat sich durch Verpflichtungserklärung (Anlage 4) nach § 6 (3) GSED der Aufsicht durch die Handelskammer Hamburg unterworfen.
- Die Gebietsabgrenzung ist auf Seite 18 dargestellt und die in das BID Tibarg Gebiet einbezogenen Grundstücke auf Seite 19 (Grundstücksliste) beschrieben.
- Die Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. wird die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept beschriebenen Maßnahmen (siehe unten Ziffer 6) selber durchführen oder auf Dritte übertragen.

Die Arbeitsgemeinschaft Tibarg hat als eingetragener Verein eine über 40-jährige Erfahrung im Quartiersmanagement des Tibarg. Im Vorstand des Vereins arbeiten ehrenamtlich gestandene Einzelhändler und Juristen; mit Frau Dipl.-Geographin Nina Häder, als angestellte Quartiersmanagerin in Vollzeit, ist die AGT ausgesprochen professionell aufgestellt und erfüllt somit sämtliche Voraussetzungen, die an den Aufgabenträger gestellt werden.

Die Auswahl der Arbeitsgemeinschaft Tibarg (AGT) e.V. als Aufgabenträger ist besonders kostenbewusst und sparsam.

Im Gegensatz zu gewinnorientierten Unternehmen, die als Aufgabenträger der bereits in Hamburg eingerichteten Innovationsbereiche gegen erhebliche Vergütungsansprüche dort die Aufgabenträgerschaft übernommen haben, wird die Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. ihre gesamten Dienstleistungen (Personalgestellung BID/Quartiersmanagement, Büronutzung, Buchhaltung etc.) dem BID Tibarg lediglich zum Selbstkostenpreis in Rechnung stellen. Einen Gewinnbeitrag wird die AGT ausdrücklich nicht verlangen. Dadurch werden dem BID Tibarg erhebliche Mehrkosten erspart, die sinnvoller investiert werden können.

Die Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. wird die Mittelverwendung transparent nachweisen; die von den Grundeigentümern eingezogenen Abgaben werden getrennt von den eigenen Mitteln verwaltet.

4.2 Kontrolle und Verpflichtung des Aufgabenträgers

Die Grundeigentümer des Quartiers erhalten einen jährlichen Bericht zur finanziellen Situation des BID zur Verfügung gestellt. Zusätzlich wird dieser Bericht im Internet unter www.bid-tibarg.de in einem nur für Grundeigentümer zugänglichen Bereich veröffentlicht. Gemäß § 6 (3) GSED unterliegt der Aufgabenträger der Aufsicht der Handelskammer Hamburg, die dessen ordnungsgemäße Geschäftsführung überwacht. Die Handelskammer Hamburg wird auf dieser Grundlage regelmäßig die Haushaltsführung des Aufgabenträgers kontrollieren.

4.3 BID-Management und Durchführung

Zuständig für die konkrete Projektdurchführung – praktische Durchführung und Organisation des BID - wird der/die, bei der Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. in Vollzeit angestellte Quartiersmanager(in) sein (seit ca. 2 Jahren übt Frau Dipl.-Geogr. Nina Häder diese Aufgabe mit großem Erfolg aus); der/die Quartiersmanager(in) ist erster Ansprechpartner für die FHH, für die Architekten und Ingenieure, die die Baumaßnahmen im öffentlichen Raum planen und überwachen, die Bau- und sonstige Fachunternehmen, Haus- und Grundeigentümer sowie für die Gewerbetreibenden im Quartier. Unterstützt, gesteuert und überwacht wird der Quartiersmanager(in) durch den Vorstand des Aufgabenträgers, der Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. und die BID Tibarg Lenkungsgruppe.

Die BID Tibarg Lenkungsgruppe benennt ihrerseits eine verantwortliche Person, die als unmittelbarer Ansprechpartner für den Aufgabenträger zur Verfügung steht.

Während der gesamten BID-Laufzeit wird sich die Lenkungsgruppe in regelmäßigen zeitlichen Abständen treffen und abstimmen. Die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten später stattfindenden Anpassungen/Ergänzungen des Maßnahmenkonzepts wird der Aufgabenträger gemeinsam mit der Lenkungsgruppe festlegen. Alle Grundeigentümer und Gewerbetreibende aus dem BID-Gebiet sind eingeladen, in der Lenkungsgruppe aktiv mitzuarbeiten.

4.4 Zusammenarbeit BID-Initiative und AGT

Schon an der Gründung der BID Tibarg Initiative waren der 1. Vorsitzende der AGT (Oliver Lindenberger, Einzelhändler) und der 2. Vorsitzende der AGT (Reder Wullenweber, Grundeigentümer) maßgeblich beteiligt und sind seitdem Mitglieder der BID Tibarg Lenkungsgruppe (Reder Wullenweber als Koordinator/Sprecher). Weitere Mitglieder der AGT (Hermann Tomfort, Grundeigentümer, Angelika Zander, Geschäftsführerin Niendorfer Wochenblatt, Nadine Rademann, Sparda-Bank und Jürgen Brunke, Vertreter des Tibarg Centers) arbeiten intensiv in der Lenkungsgruppe mit.

Die AGT hat in einer am 13. Januar 2010 stattgefundenen außerordentlichen Mitgliederversammlung mit einstimmigem Beschluss für die Übernahme der Aufgabenträgerschaft des BID Tibarg votiert.

Über weite Bereiche besteht Kongruenz der jeweiligen Interessen des BID Tibarg bzw. der AGT. Die AGT versteht sich seit ihrer Gründung nicht nur als Interessenvertreterin des

Einzelhandels, sondern als Verein, der den wirtschaftlichen Erfolg des Tibarg ganzheitlich, d.h. auch durch und für die Grundeigentümer, den Einzelhandel und die Dienstleister, fördern will. Theoretisch denkbare Interessengegensätze werden durch die beschriebenen Personalunionen in Praxis kaum auftreten und würden schnell gelöst werden können.

Die Quartiersmanagerin (s.o.) erbringt das klassische Management der Einkaufsstraße Tibarg. Ca. 50% der Personalkosten des Quartiersmanagements wurden und werden bis längstens Ende 2010 von der Stadt Hamburg an die AGT erstattet, u.a. auch mit dem Zweck, die Einrichtung des BID Tibarg mit zu organisieren. Seit Gründung der BID-Tibarg-Initiative hat das Quartiersmanagement federführend das „Sekretariat der Lenkungsgruppe“ gebildet. Die zeitliche Belastung für die Lenkungsgruppenarbeit nimmt etwa die Hälfte der gesamten Arbeitszeit in Anspruch.

Nach Einrichtung des BID Tibarg ist geplant, die Arbeit des Quartiersmanagements etwa jeweils hälftig für das BID Tibarg Management und dessen Durchführung auf der einen Seite und für das klassische Quartiersmanagement auf der anderen Seite zu verteilen.

5. Gebietsabgrenzung

5.1 Erläuterung

Der Geltungsbereich des BID Tibarg umfasst im Wesentlichen alle Grundstücke westlich und östlich entlang des Tibarg ausgehend vom Tibarg Center im Norden bis zu den Grundstücken Tibarg 16 (Pavillon am südlichen Tibarg) und Niendorfer Marktplatz 10-24 (der sogenannte Hammers-Block) im Süden.

Westlich wird das BID Tibarg Gebiet begrenzt von der Paul-Sorge-Straße und der Erschließungsstraße Bei St. Ansgar.

Im Nordosten bildet das Grundstück Zum Markt 1 zusammen mit dem Grundstück Tibarg 54/56 den dortigen Abschluss des BID Gebietes. Dieser Bereich, in dem Tibarg bezogene Einzelhandelsbetriebe und Dienstleister ansässig sind, soll im Zuge des BID gestalterisch so entwickelt werden, dass er auch optisch zu einer Einheit mit dem Tibarg wird und als solcher auch verstärkt von Kunden und Besuchern wahrgenommen wird. Darüber hinaus soll dieser Bereich von den geplanten Servicemaßnahmen, wie dem zusätzlichem Winterräumdienst, dem Tibargmeister und auch von den Marketingmaßnahmen inkl. der Weihnachtsbeleuchtung, profitieren.

5.3 Grundstücksliste

Der Innovationsbereich Tibarg umfasst folgende Grundstücke (ohne Straßenverkehrsflächen):

Nr.	Straße/Hausnummer	Flurstücke
1	Tibarg 1,1a,3a	10013
2	Tibarg 5	10397
3	Tibarg 7,9	10395, 10394
4	Tibarg 13,15	11124
5	Tibarg 17	12122
6	Tibarg 16	10547, 10522
7	Tibarg 18,20	9848
8	Tibarg 19,21,23,25	3415
9	Tibarg 24	8286
10	Tibarg 26	9924
11	Tibarg 27	10371
12	Tibarg 28	9666
13	Tibarg 30	8987
14	Tibarg 31	9531
15	Tibarg 32	10159
16	Tibarg 33	9533
17	Tibarg 34	10201
18	Tibarg 35	8670
19	Tibarg 37	8067
20	Tibarg 38	9999
21	Tibarg 39 a,b,c,d,e	8245
22	Tibarg 40	11157
23	Tibarg 41	10244, 2689, 10245
24	Tibarg 42	5132
25	Tibarg 44	11039
26	Tibarg 46,48	7484
27	Tibarg 52	9446, 9441
28	Tibarg 54	9900, 9440
29	Tibarg 56	2696
30	Niendorfer Marktplatz 10,12,14,16,18,20,22,24	3405, 8674
31	Zum Markt 1	11127
32	Zum Markt 2	11038

Gemarkung Niendorf, Bezirk Hamburg Eimsbüttel

6. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Die beschriebenen Ziele (s. Kapitel 1.3) sollen durch die folgenden Maßnahmen erreicht werden:

- Baumaßnahmen im öffentlichen Raum
- BID/Quartiersmanagement und Servicemaßnahmen für den Tibarg
- Marketing für den Tibarg

Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen erfolgt durch die Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. als Aufgabenträger.

Als Aufgabenträger ist die Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. verantwortlich für sämtliche Maßnahmen im öffentlichen Raum (einschließlich der Vergabe und Überwachung der Baumaßnahmen, hier wird das Büro Architektur + Stadtplanung, Baum-Schwormstede GbR beauftragt werden) sowie für die Service- und Marketingmaßnahmen und die Administration des Innovationsbereichs.

Die Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. wird sich mit der Lenkungsgruppe während der gesamten Laufzeit des BID hinsichtlich der Umsetzung der Maßnahmen regelmäßig abstimmen.

6.1 Baumaßnahmen im öffentlichen Raum

Das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums beeinflusst das Wohlbefinden und die Freude von Kunden und Besuchern der Straße am Flanieren und Bummeln. Für die baulichen Maßnahmen im öffentlichen Raum wurde von Seiten der BID Lenkungsgruppe das Büro Architektur + Stadtplanung, Baum-Schwormstede GbR beauftragt, ein Konzept zur Modernisierung der Fußgängerzone zu entwickeln und dieses im Zuge des BID umzusetzen.

Das Konzept sieht insbesondere aus Gründen der sparsamen Mittelverwendung vor, den Tibarg nicht von Grund auf zu verändern, **sondern vorhandene Qualitäten zu nutzen und wieder sichtbar zu machen**. Dazu soll der Tibarg in erster Linie „aufgeräumt“ werden: Straßenmöblierung wird geordnet (gut erhaltene Sitzbänke dabei wiederverwendet) und vereinheitlicht. Überflüssiges wird aus dem Straßenraum entfernt. Zur Verbesserung der Orientierung von Kunden und Besuchern wird ein einheitliches Informations- und Leitsystem installiert.

Die Baumaßnahmen sollen soweit möglich im 1. spätestens aber in den ersten 2 Jahren nach Einrichtung des BID-Tibarg durchgeführt und abgeschlossen sein.

Die überzeugende und kostensparende – weil Vorhandenes aufnehmende - Pläne der freischaffenden Stadtplaner A+S aus Hamburg (siehe auch Anlage 1 dieses Antrags, „Planunterlagen für die Neugestaltung der Fußgängerzone“) wurden von der Lenkungsgruppe, beraten durch Experten und Vertretern der Freien- und Hansestadt Hamburg sowie der Handelskammer Hamburg, ausgewählt und sind nachfolgend wieder gegeben.



MASSNAHMEN

LEUCHTEN

5 neue Leuchten
2 Leuchten entfernen
7 Leuchten zu versetzen

FAHRRADBÜGEL

203 neu (für 406 Räder)

1
Tibarg Nord

2
Baumgruppe

3
Dorfplatz

4
Spielflächen

5
**Fläche vor der
Busanlage des HVV**

6
**Tibarg Süd
Brunnenanlage**

BID Tibarg - Hamburg Niendorf

Maßnahmenkonzept

Stand: 11.06.2010
M. 1:500

Stadtgestalterisch sind folgende Maßnahmen, die den gesamten Tibarg betreffen, geplant:

Beleuchtung und Betonung der Rinne

Die Straßenbeleuchtung soll in Zusammenarbeit mit dem Landesbetrieb (LSBG) durch eine moderne, energiesparende, den „dark sky“-Anforderungen entsprechende und damit umweltschonende LED-Beleuchtung ersetzt werden. Die Lampenmasten werden erhöht und in einer einheitlichen Farbe neu lackiert.

Die vorhandene Natursteinpflaster-Rinne soll positiv hervorgehoben und betont werden. Die neue Straßenbeleuchtung soll daher dem Rinnenverlauf konsequent folgen, dazu wird insbesondere im Bereich nahe der Busanlage das Versetzen von Leuchtenstandorten erforderlich.

Die Rinne wird zukünftig nicht mehr durch Elemente wie Fahrradständer, Blumenkübel, Werbeschilder etc. verdeckt.

An einigen Stellen wird ein Versetzen und/oder Ergänzen der Lampenmasten erforderlich.

Diese einheitliche Tibarg-Beleuchtung wird in den nordöstlichen BID-Bereich verlängert. Die Gespräche mit dem LSBG sind bereits weit fortgeschritten. Der LSBG hat mit der BID Lenkungsgruppe bereits den neuen Leuchtentyp ausgewählt und die Zusage gemacht, die Gesamtkosten für den Austausch der Tibarg-Leuchten zu übernehmen; allerdings nur unter der Bedingung, dass der BID Tibarg tatsächlich eingerichtet wird.

Das Bezirksamt Eimsbüttel wünscht eine einheitliche Beleuchtung auf dem Tibarg als auch auf der nicht zum BID Gebiet gehörenden angrenzenden Wochenmarktfäche. Die entsprechende Angleichung der Wochenmarkt-Beleuchtung an die neuen Tibarg-Leuchten wird vom Bezirk Eimsbüttel unabhängig vom BID Tibarg durchgeführt und die Kosten dafür übernommen.

Die Kosten für das Versetzen und/oder Ergänzen einiger sowie das Erhöhen aller Lampenmasten im BID Gebiet trägt der BID Tibarg.

Kosten hierfür: 59.850,00 EUR

Grünbestand und Mobiliar

Die Bäume werden durch Reinigung/Aufarbeitung der Pflanzbereiche aufgewertet. Soweit sinnvoll und möglich werden Baumersatzpflanzungen vorgenommen. Die Pflanzbereiche der Bäume werden mit sogenannten „Tiergartenband“ eingefasst und mit Rindenmulch abgedeckt.

Defekte oder sanierungsbedürftige Sitzbänke werden an geeigneten Stellen durch neue Rundbänke um vorhandene Bäume ersetzt bzw. nach Aufarbeitung in die zentrale Baumgruppe am nördlichen U-Bahnausgang versetzt.

Südlich angrenzend an die Wasserspielanlage (s.u.) wird ein immergrüner Solitärbaum in eine herzurichtende Pflanzscheibe gesetzt.

Kosten nachrichtlich hierfür: 164.600,00 EUR. Im Kostenplan sind diese Positionen in den jeweiligen punktuellen Maßnahmekosten (s.u.) mit enthalten.

Fahrradständer

Die unterschiedlichen und vielfach defekten Radständer sollen entfernt werden. Stattdessen werden diese durch standardisierte Fahrradbügel, wie sie im Bereich der U-Bahn-Ausgänge und westlich des Tibarg-Centers bereits installiert sind, ersetzt. Dadurch wird ein einheitliches Bild erzeugt.

Die Fahrradbügelstandorte werden insbesondere in den Randbereichen, aber auch in den Kernbereichen des Tibarg ergänzt. Zurzeit sind auf dem Tibarg ca. 300 Fahrradständer vorhanden, davon sind ca. 50 aufgrund Zerstörung oder ungünstiger Standorte nicht nutzbar. Nach und durch die Neugestaltung werden dann 406 Fahrradabstellplätze, die voll nutzbar sind, vorhanden sein.

Kosten nachrichtlich hierfür: 32.000,00 EUR. Im Kostenplan sind diese Positionen in den jeweiligen punktuellen Maßnahmekosten (s.u.) mit enthalten.

Weitere Maßnahmenbereiche (punktuelle Maßnahmen) mit Handlungsbedarf

Tibarg Nord/Zum Markt

Der Bereich „Zum Markt / nördlich Tibarg 52“ liegt etwas abseits der Kundenströme, es sind dort jedoch einige Tibarg bezogene Einzelhandelsbetriebe und Dienstleister ansässig. Im Zuge des BID soll dieser Bereich gestalterisch so entwickelt werden, dass er auch optisch zu einer Einheit mit dem Tibarg wird und als solcher auch von Kunden und Besuchern wahrgenommen wird.

Das Konzept sieht vor, im Bereich Zum Markt vom Garstedter Weg bis zur Einmündung Tibarg, den südlichen Gehweg mit rotem Ziegelverbundstein farblich angelehnt an die Gestaltung des vorhandenen Tibargpflasters, neu zu pflastern. Entsprechend soll der östliche Bürgersteig von Tibarg 54 bis Tibarg 56 eine neue rote Pflasterung erhalten. Beide Straßenbereiche erhalten wie der übrige Tibarg die neue Tibarg-Straßenbeleuchtung.

Die Parkplatz Zu- und Ausfahrten vor dem Grundstück Zum Markt 1, die derzeit sehr schmal und schwer einzusehen sind, sollen soweit verbreitert werden, dass Fußgänger und Fahrradfahrer die Gehwegüberfahrten sicherer queren können.

Zusätzlich soll die jetzt graue Pflasterung des Fußgängerüberwegs über die Fahrbahn der Straße „Zum Markt“ durch einen dem Tibargpflaster entsprechenden Verbundstein ausgetauscht werden, um den Fußgängerüberweg zu betonen.

Kosten hierfür: 98.770,00 EUR

Die folgende Abbildung zeigt die Neugestaltung im Bereich Zum Markt / Tibarg (Nord) nach Umsetzung der Baumaßnahme:

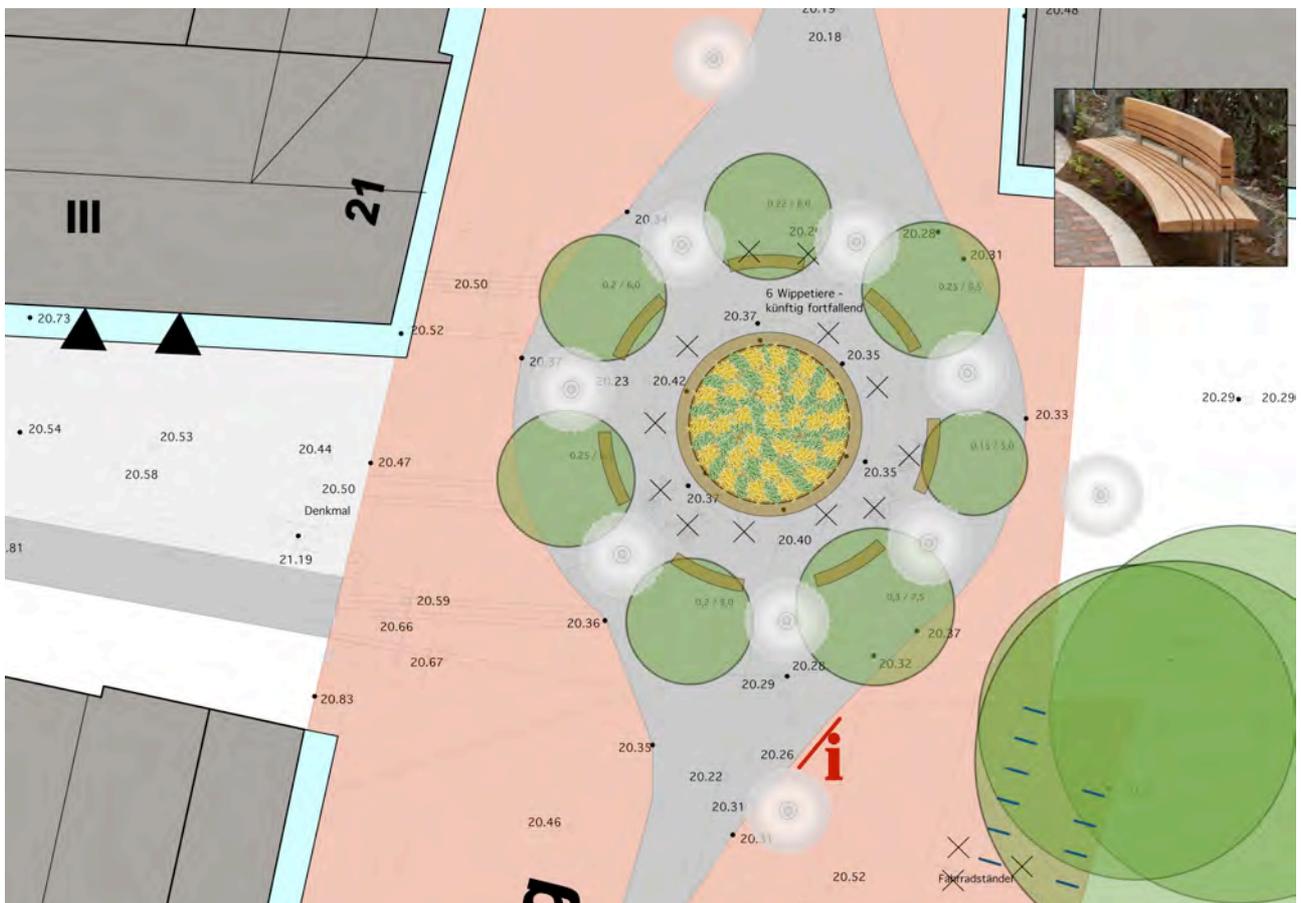


Dorfplatz

Der Dorfplatz wird als Treffpunkt mit Bezug auf die Mitte gestaltet. Wo bisher eine zu hohe Pflanzinsel den Tibarg trennt, soll künftig eine gestaltete Fläche mit einer saisonalen Bepflanzung in einem niedrig eingefassten Pflanzbeet etwas Verbindendes schaffen. Durch die Gestaltung werden Sichtbeziehungen in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung ermöglicht. Bänke werden mit Bezug auf die Mitte angeordnet, um einen ruhigen Mittelpunkt zu schaffen, der zum Verweilen einlädt; auch die niedrige Mauer um das Pflanzbeet herum soll eine Aufsitzmöglichkeit aus Holz erhalten, um damit noch mehr Raum zum Verweilen zu schaffen.

Kosten hierfür: 98.413,00 EUR

Die folgende Abbildung zeigt den „Dorfplatz“ nach Umsetzung der Baumaßnahme:

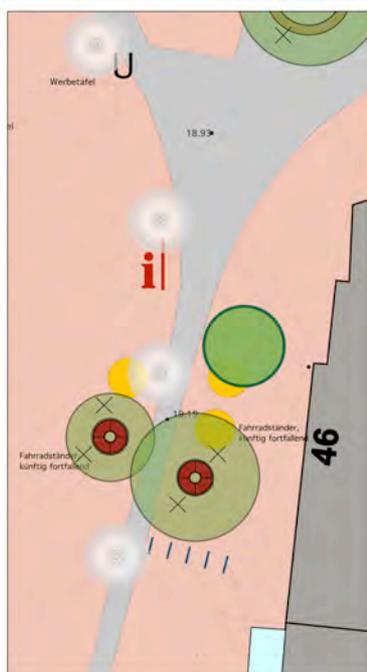


Spielflächen

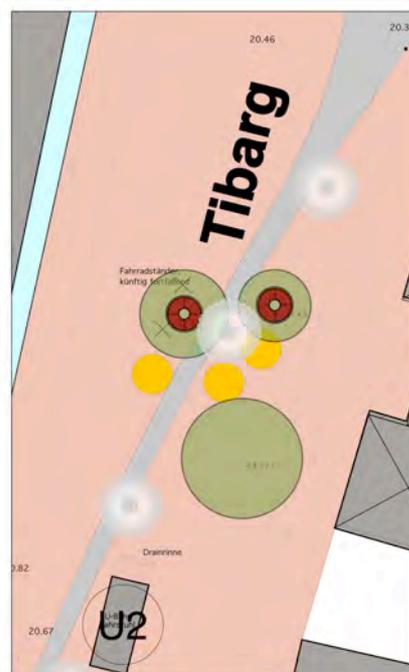
Das Konzept sieht vor, an drei Standorten definierte Spielflächen einzurichten. Dadurch konzentriert sich das Spielen nicht auf einen Ort, vielmehr werden Spielgelegenheiten über die Länge des Tibarg verteilt. Drei Bäume markieren jeweils ein „Spieldreieck“. Die Spielflächen setzen die bisher willkürlich wirkenden Baumstandorte in Beziehung. Die Bäume erhöhen die Aufenthaltsqualität der Spielflächen. Zwischen den Bäumen befinden sich kreisförmige Flächen, die mit Fallschutzmatten (aus Kautschuk oder einem weichen Kunststoffmaterial) gestaltet sind und in deren Mitte sich Spielgeräte befinden. Im Bereich südlich des Eingangs der Busanlage des HVV soll eine Spielfläche mit „besonderen“ Spielgeräten entstehen und zu einem besonderen Anziehungspunkt am südlichen Tibarg werden. Für die beiden anderen Spielflächen ist vorgesehen, die auf dem Tibarg vorhandenen und noch funktionierenden Spielgeräte dorthin zu versetzen.

Kosten hierfür: 80.916,00 EUR

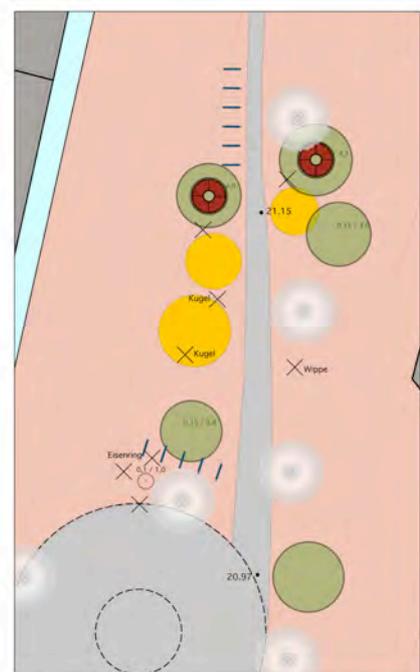
Die folgenden Abbildungen zeigen die abgegrenzten und von Bäumen eingefassten Kinderspielflächen (Tibarg Nord Höhe Tibarg 46, südlich Dorfplatz Höhe Tibarg 15 sowie südlich Zugang Busanlage Höhe Tibarg 26) nach Umsetzung der Baumaßnahmen:



1 Tibarg Nord



2 südlich Dorfplatz



3 südlich ZOB

Fläche vor und Zugang Busanlage

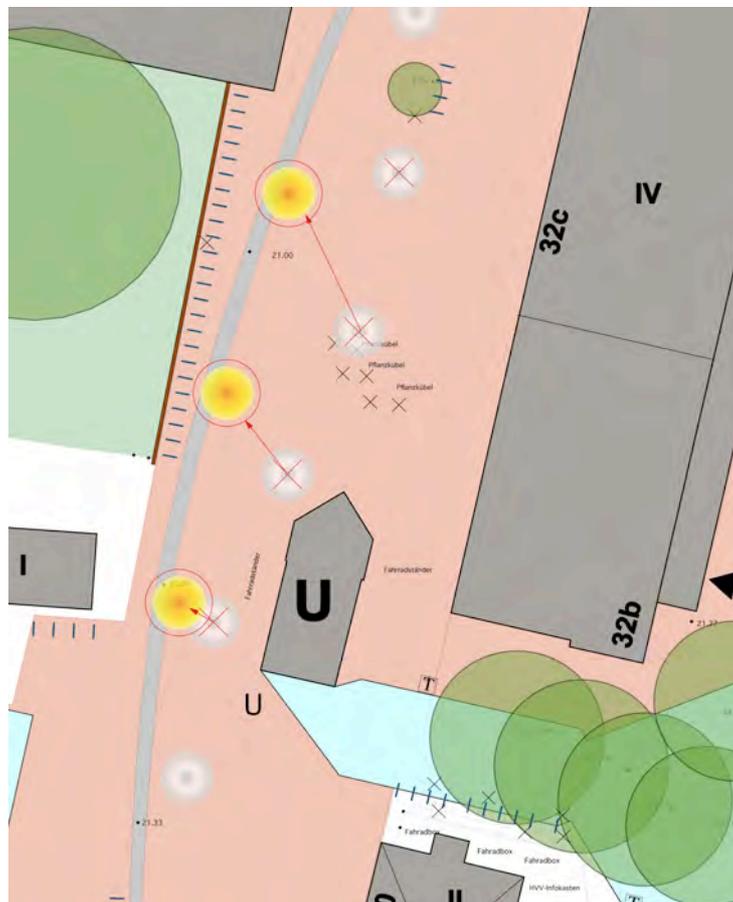
Der an die Busanlage angrenzende Bereich ist dringend sanierungsbedürftig. Er wirkt dunkel, ungepflegt und verbaut. Derzeit ist der Bereich ein beliebter Aufenthaltsort für Randständige. Hier haben zwischen der Hochbahn und der BID Tibarg Lenkungsgruppe bereits Gespräche stattgefunden, bei denen seitens der Hochbahn Interesse signalisiert wurde, diesen Bereich zu sanieren. Im Zugang zur Busanlage befinden sich Fahrradmietboxen, die den dunklen Eindruck verstärken und den Durchgang ungeschickt weiter verengen. Sie werden entfernt, an ihrer Stelle werden Fahrradbügel verbaut. Zusätzlich bietet die im Eigentum der Allianz befindliche Fläche nördlich der Busanlage Möglichkeiten, weitere Fahrradbügel zu installieren. In Vorgesprächen hat die Eigentümerin bereits eine mögliche Zustimmung signalisiert. Der BID-Tibarg wird hierfür versuchen Sondermittel aus geeigneten Programmen der öffentlichen Hand einzuwerben.

Auf der Fläche nördlich des U-Bahn-Ausgangs folgen die Tibarg-Leuchten nicht dem Lauf der Granitstein-Rinne. Auf der Fläche befinden sich derzeit drei beschädigte und ungepflegte Blumenkübel. Die Planung sieht vor, drei Tibarg-Leuchten an die Rinne zu versetzen und die 3 vorhandenen altersschwachen Pflanzkübel zu entfernen. Dadurch wird eine größere zusammenhängende Fläche frei geräumt, die nun als attraktive Aktionsfläche für Feste etc. genutzt werden kann.

Entlang der gemauerten Einfriedigung des Grundstücks Tibarg 13 werden ca. 20 Fahrradbügel (Abstellmöglichkeit für 40 Fahrräder) installiert.

Kosten hierfür: 14.875,00 EUR

Die folgende Abbildung zeigt den Zugangsbereich zur Busanlage nach Umsetzung der Baumaßnahme:

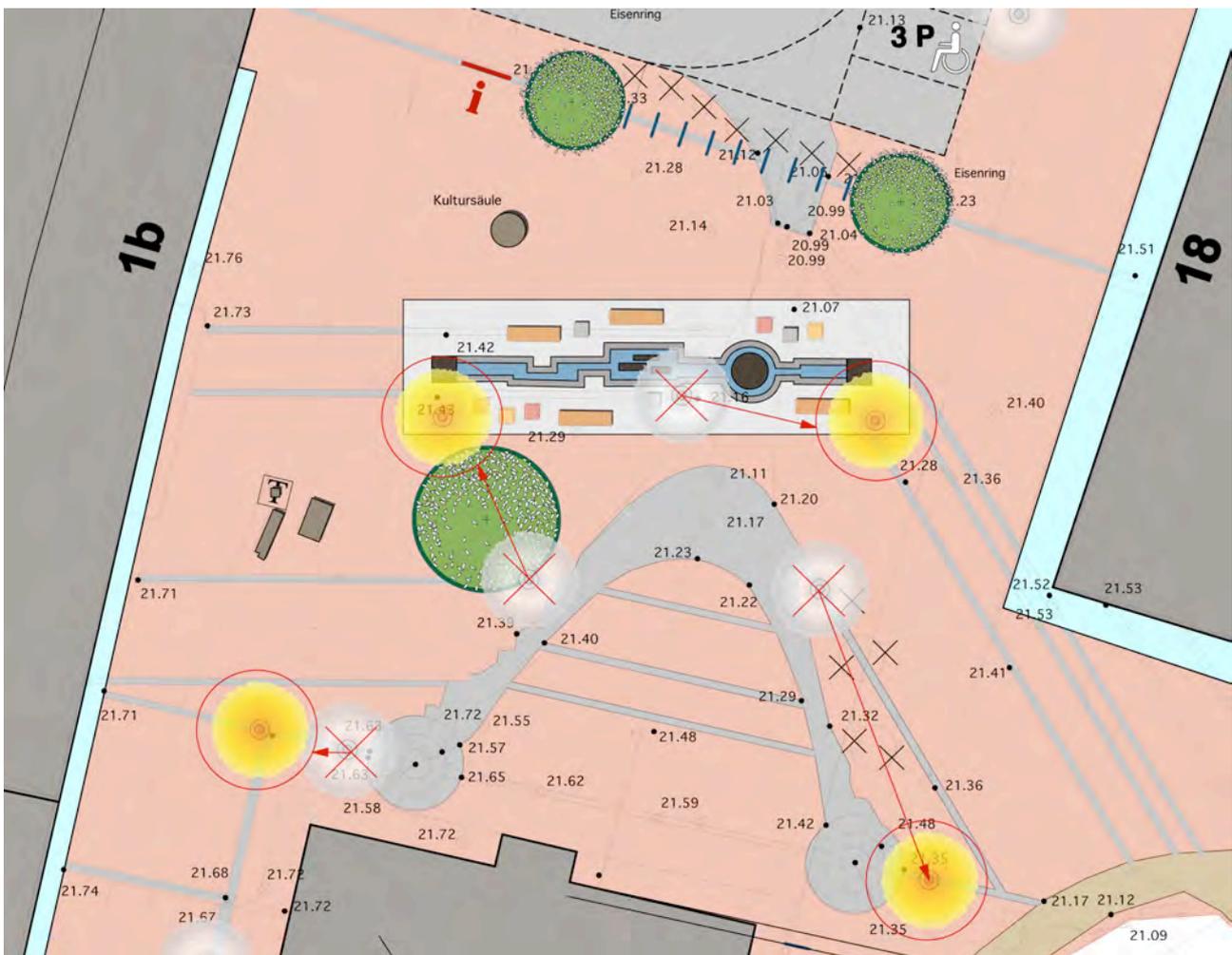


Brunnen-Anlage

Am südlichen Ende des Tibarg soll die Granitstein-Rinne künftig in einer künstlerisch gestalteten Brunnenanlage mit Sitzgelegenheiten münden. Die beiden vorhandenen Brunnen direkt am Pavillon werden entfernt. Ihre Pumpentechnik soll, wenn es technisch und wirtschaftlich sinnvoll ist, für die Brunnenanlage weiterverwendet werden. Vorgesehen ist eine von Granitstein eingefasste Rinne, in der ein ständiger Wasserfluss vorhanden ist. In die Rinne werden verschiedene Objekte, die im Einvernehmen mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes des Bezirksamts Eimsbüttel ausgewählt werden, installiert, die zum Erleben des Elements Wasser einladen. Entlang der Rinnen werden mit Steinelementen und Bänken Sitzgelegenheiten geschaffen. Südlich direkt angrenzend wird ein immergrüner Solitärbaum gepflanzt, der im Sommer Schatten spendet und im Winter als Weihnachtsbaum dienen wird. Die Brunnenanlage und der Solitärbaum werden in Granitkleinpflaster eingefasst. Im Zuge der Umgestaltung werden hier vier Tibarg-Leuchten versetzt werden.

Kosten hierfür: 130.000,00 EUR

Die folgende Abbildung zeigt die Brunnenanlage mit Spielwert und Baumsolitär am südlichen Tibarg:



Passantenleitsystem

Auf dem Tibarg soll ein Passantenleitsystem, bestehend aus Informationsstelen, installiert werden. An drei Standorten auf dem Tibarg (Nord, Mitte, Süd) werden die Informationsstelen den Kunden und Besuchern Auskunft darüber geben, wo auf dem Tibarg welche Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Dienstleister und sonstige Angebote etc. zu finden sind.

Darüber hinaus werden die bereits bestehenden und in die Jahre gekommenen grünen Informationstafeln der Vereine und Verbände aus Niendorf durch Vitrinen ersetzt und an neuen Standorten aufgestellt.

Kosten nachrichtlich hierfür: 13.200,00 EUR. Im Kostenplan sind diese Positionen in den jeweiligen punktuellen Maßnahmekosten mit enthalten.

Die voraussichtlichen Standorte der geplanten Informationsstelen sind im Maßnahmeplan (Anlage 1) gekennzeichnet.

Mastensystem Kreuzung Friedrich-Ebert-Str./Kollaustr./Garstedter Weg

Die Kreuzung Friedrich-Ebert-Str./Kollaustr./Garstedter Weg gehört zu den meist befahrenen Kreuzungsbereichen der Stadt Hamburg. Der direkt an diese Kreuzung angrenzende Tibarg, kann von der Kreuzung aus jedoch nicht richtig eingesehen werden, so dass ortsunkundige Autofahrer den Einkaufsstandort nicht optimal wahrnehmen.

Um auf den Tibarg aufmerksam zu machen, soll an der Kreuzung ein Mastensystem installiert werden; an den Masten können dann z.B. bei Veranstaltungen Banner oder ähnliches befestigt werden, um den Standort zu bewerben.

Kosten hierfür: 3.000,00

Die Planzeichnungen sind auch im Internet unter www.bid-tibarg.de veröffentlicht.

Baunebenkosten

Das Büro Architektur + Stadtplanung ist bzw. wird vom BID Tibarg beauftragt, die vorgesehenen Baumaßnahmen zu planen, die Vergabe der Bauleistungen zu koordinieren und die Bauüberwachung fachlich zu erbringen.

Für die Planung und Umsetzung der baulichen Maßnahmen fallen weiteren Kosten für Vermessung, Vermessungsunterlagen, notwendige Untersuchungen und die Baustelleneinrichtung an.

Kosten hierfür insgesamt: 97.571,82 EUR

Unterhaltungskosten und Haftungsrisiko

Für die Unterhaltung der vom BID Tibarg veranlassten Einbauten (Brunnenanlage, Spielflächen und Pflanzbeet am „Dorfplatz“) in den öffentlichen Grund, ist während der BID Laufzeit und teilweise darüber hinaus, der BID Tibarg verantwortlich.

Brunnenanlage

Bzgl. der Brunnenanlage wird sich der BID Tibarg gegenüber der Stadt Hamburg verpflichten, die Unterhaltung des Brunnens über die eigentliche BID Laufzeit von 5 Jahren hinaus für weitere 5 Jahre zu übernehmen. Die Unterhaltung der Brunnenanlage, beschränkt auf die BID Laufzeit, würde bedeuten, dass die Brunnenanlage nach der BID Laufzeit zurückgebaut werden müsste, da die Stadt Hamburg für die Unterhaltung nicht aufkommen will.

	Pro Jahr	BID Laufzeit
Kosten Brunnenanlage Tibarg Süd:	4.000,00 EUR	20.000,00 EUR
Weitere 5 Jahre nach BID Laufzeit		20.000,00 EUR

Spielflächenunterhaltung und Saisonbepflanzung

	Pro Jahr	BID-Laufzeit
Kosten Spielflächen:	1.000,00 EUR	5.000,00 EUR

	Pro Jahr	BID-Laufzeit
Saisonbepflanzung Dorfplatz:	3.000,00 EUR	15.000,00 EUR

Die Unterhaltungskosten für die Spielflächen und die Saisonbepflanzung am Dorfplatz trägt der BID Tibarg nur für die BID Laufzeit. Sollte sich vor Ende der BID Laufzeit herausstellen, dass keine Institution (z.B. AGT e.V., FHH, etc) diese Kosten für die Zeit nach BID Beendigung übernehmen wird, würde die Saisonbepflanzung am Dorfplatz im letzten BID Tibarg Jahr durch eine Dauerbepflanzung ersetzt werden. Diese alternative Dauerbepflanzung wird der FHH keine höheren Kosten als die zurzeit im vorhandenen Pflanzbeet befindliche Daueranpflanzung verursachen.

Der Aufgabenträger wird sich gegen etwaige Haftungsansprüche Dritter, die ihre Ursache in den Spielflächen, der Wasserspiel-Anlage bzw. der Pflanzanlagen haben, adäquat versichern.

	Pro Jahr	BID-Laufzeit
Kosten Versicherungsprämie:	1.149,13 EUR	5.745,90 EUR

Die Kosten aller Positionen innerhalb der Baumaßnahmen im öffentlichen Raum sind untereinander deckungsfähig. Mehrkosten bei einer Position können durch Einsparungen bei anderen Positionen ausgeglichen werden.

6.2 BID/Quartiersmanagement und Servicemaßnahmen für den Tibarg

Um über bauliche Veränderungen hinaus das Wohlbefinden von Kunden und Besuchern am Standort zu erhöhen, ist es wichtig, auch in den Bereichen Sauberkeit, Pflege und Sicherheit Maßnahmen am Standort zu ergreifen; darüber hinaus ist ein professionelles

BID/Quartiersmanagement für die Initiierung, Abstimmung und Kontrolle aller BID-Maßnahmen und für das Management weiterer wichtiger Bereiche im Quartier unabdingbar.

BID-Management

Für die konkrete Durchführung des BID Tibarg ist ein professionelles BID-Management notwendig, welches die BID Maßnahmen umsetzt, koordiniert und überwacht.

Die Kernaufgaben des BID Managements sind:

- Zentraler Ansprechpartner für alle Unternehmen, die im Zuge des BID zur Durchführung von Maßnahmen beauftragt wurden, und alle Grundeigentümer im Quartier.
- Finanzielle Überwachung des Projekts.
- Vor- und Nachbereitung der turnusmäßigen vierteljährlichen und außerordentlichen Lenkungsgruppensitzungen.
- Erarbeitung und Veröffentlichung aller Jahres- und Zwischenberichte für die Grundeigentümer.

Die Aufgabenbereiche des BID Managements unterliegen grundsätzlich der Steuerung der Lenkungsgruppe und können den Erfordernissen angepasst werden.

Quartiersmanagement

Neben dem BID-Management sind weitere Managementleistungen für das Quartier notwendig. Nachstehend werden die Aufgaben des Quartiersmanagements vor Ort beschrieben.

- Informationsfluss und Schnittstellenfunktion zwischen der FHH, Bau- und sonstigen Fachunternehmen, Haus- und Grundeigentümern sowie den Gewerbetreibenden im Quartier.
- Bindeglied zwischen den Interessenvertretern und der Behörde.
- Zentraler Ansprechpartner für Kunden und Gewerbetreibende im Quartier in Fragen der Aufenthalts- und Servicequalität, der Sicherheit und Sauberkeit, der dafür Sorge trägt, dass die angesprochenen Probleme und Anregungen umgesetzt werden.
- Initiierung und Durchführung von PR- und Öffentlichkeitsarbeit, regelmäßige Pressepräsenz.
- Planung/Durchführung von bereits vorhandenen Veranstaltungen auf dem Tibarg, die von der AGT initiiert/begleitet werden (Maibaumaufstellen, Autoschau, Niendorfer Markt, Weihnachtsmarkt, Sonntagsöffnungen etc.); Initiierung neuer Veranstaltungen/Aktionen veranstaltet durch die AGT.

- Initiierung und Durchführung von Werbemaßnahmen für das Quartier, insbesondere im Zusammenhang mit den Aktivitäten und Maßnahmen im Quartier Tibarg.
- Informationsfluss am Standort sicherstellen (Herausgabe eines monatlichen Newsletters „Tibarg News“).
- Einbindung örtlicher Vereine und Verbände um Synergien zu nutzen.

Unterstützt und gesteuert wird der Quartiersmanager durch den Aufgabenträger AGT; der Vorstand der AGT ist dabei auch Mitglied der Lenkungsgruppe.

Neben den definierten Aufgabenbereichen muss das BID/Quartiersmanagement intensive Lobbyarbeit leisten. Viele der geplanten Maßnahmen können nicht durch das BID oder den Aufgabenträger selbst bewirkt oder an Dritte vergeben werden, sondern diese liegen im Verantwortungs- und Einflussbereich von zum Beispiel Verwaltung, Politik, Vereinen und anderen Stellen. Hier ist das BID/Quartiersmanagement gefordert, zu initiieren, zu überzeugen und einzufordern. Insgesamt ist hierfür ein professionelles Management nötig, das mit vollem Einsatz und genügend zeitlicher Kapazität die Maßnahmen vorantreibt. Nötig ist das für Aktionen, die das BID oder die AGT selbst durchführt oder koordiniert, für die Vertretung der Interessen des Quartiers auf allen Ebenen und für die Koordination aller Kräfte, die sich dem Quartier weiter zur Verfügung stellen werden.

Nach Einrichtung des BID Tibarg ist geplant, die Arbeit des BID/Quartiersmanagements etwa jeweils hälftig für das BID Tibarg Management und dessen Durchführung auf der einen Seite und für das klassische Quartiersmanagement auf der anderen Seite zu verteilen. Das Zeitkontingent für das BID/Quartiersmanagement, das von ein und derselben Person geleistet werden wird, beträgt insgesamt 40 Std./Monat.

Darüber hinaus können optional weitere Personen zur Unterstützung des Quartiersmanagement engagiert werden. Dafür kommt z.B. eine Unterstützung durch Praktikanten und/oder Aushilfen für die Übernahme kleinerer Aufgaben in Betracht.

Kosten hierfür:

	Pro Jahr	BID-Laufzeit
Personalkosten:	57.000,00 EUR	
Büro, Buchhaltung, Steuerberatung	<u>12.000,00 EUR</u>	
Summe	69.000,00 EUR	345.000,00 EUR

Tibarg-Meister

Ein zentraler Aspekt für die Attraktivität einer Straße ist die Sauberkeit und Pflege des öffentlichen Raums. Ergänzend zu den Leistungen der Stadtreinigung wird durch den BID ein Hausmeister für den Tibarg - der „Tibarg-Meister“ – für ein hohes Sauberkeitsniveau und einen hohen Pflegestand der Grünpflanzen, Stadtmöblierung etc. sorgen. Der „Tibarg-Meister“ wird werktäglich mehrere Stunden (100 Stunden/monatlich flexibel einsetzbar) auf dem Tibarg anwesend sein und für kleinere Reparatur-, Pflege- und Aufräumarbeiten zuständig. Er wird auch als Ansprechpartner für Tibarg Besucher zur Verfügung stehen.

Für die Tätigkeit als Tibarg-Meister wird Bajram Abazi, der schon jetzt für die AGT auf 400 EUR Basis tätig ist, beauftragt.

Kosten hierfür:

	Pro Jahr	BID-Laufzeit
Personalkosten:	25.704,00 EUR	128.520,00 EUR

Reinigung am Samstag

Neben dem Tibarg-Meister soll eine zusätzliche Samstagsreinigung durch die Stadtreinigung Hamburg für mehr Sauberkeit auf dem Tibarg sorgen. Die zusätzliche Reinigung soll nach dem samstäglichen Wochenmarkt stattfinden, so dass der Tibarg auch am Sonntag ein sauberes Bild abgeben kann.

Kosten hierfür:

	Pro Jahr	BID-Laufzeit
	6.283,20 EUR	31.416,00 EUR

Zusätzlicher Winterräumdienst

Für die Wintersaison soll von Seiten des BID ein zusätzlicher Winterräumdienst für den gesamten Innovationsbereich organisiert werden.

Bisher ist die Schnee- und Eisbeseitigung auf dem Tibarg ungenügend. Das Ausmaß der Räumpflicht nach dem Hamburger Wegegesetz reicht für die Tibarg-Nutzung nicht aus; darüber hinaus ist für Querungen, die das gefahrenfreie Wechseln von einer Tibarg-Seite auf die andere ermöglichen, nach dem Hamburger Wegegesetz niemand zuständig.

Das glatte Klinkerpflaster des Tibarg führt zusätzlich dazu, dass nicht nur bei Schneefall ein Winterdienst notwendig ist, sondern auch schon bei 0 Grad und leichter Luftfeuchtigkeit. Bei diesen Witterungsverhältnissen friert der Tibarg-Belag sofort über und verwandelt den Tibarg regelmäßig in eine Eisbahn; der Einkaufsbummel wird dann zu einer gefährlichen Rutschpartie. Ein einheitlicher und zuverlässiger Winterräumdienst soll in Zukunft diese Gefahren mindern helfen.

Die Schnee- und Eisbeseitigung vom 01.11. bis 15.4. eines jeden Jahres umfasst die maschinelle Bearbeitung entlang der Ladenzeilen in 2m Breite sowie ca. 6 Querungen.

Für die Schnee- und Eisbeseitigung während der BID-Laufzeit wird die Niendorfer Firma Harfst Landschaftsbau beauftragt.

Kosten hierfür:

	Pro Jahr	BID-Laufzeit
	7.021,00 EUR	35.105,00 EUR

6.3 Marketing für den Tibarg

Marketingkonzept

Den Standort Tibarg als Marke zu profilieren und zu kommunizieren, ist eine der wesentlichen Maßnahmen im BID-Prozess; hierfür wurde von Seiten der BID Tibarg Lenkungsgruppe die Werbeagentur HKS + B beauftragt, ein Marketingkonzept für den Tibarg zu entwickeln und dieses während der BID-Laufzeit umzusetzen.

Die Aufgabe der Werbeagentur ist die Entwicklung eines tragfähigen, langfristigen Marketing- bzw. Werbekonzeptes, das den Standort Tibarg mit allen seinen unterschiedlichen Facetten, Leistungen und Angeboten einheitlich erkennbar nach Innen und Außen profiliert und den zukunftsweisenden Grundgedanken sowie die Maßnahmen des BID klar herausstellt.

Das Marketingkonzept von HKS + B sieht folgende zentrale Maßnahmen vor:

- Anzeigenkampagne
 - Kommunikation der Vorteile, Einzigartigkeiten und Besonderheiten des Standorts.
- Standortbroschüre
 - „Stadtteilführer“ mit allem Wissenswerten rund um den Tibarg (Historie, BID-Aufgaben (Zukunft), Veranstaltungen, Adresse; jährliche Aktualisierung.
- Kundenzeitung
 - Tibarg-News mit Informationen zu den verschiedenen Baumaßnahmen in kompakter Form; Erscheinungsweise ¼- bis ½-jährlich.
- Internet
 - Inhaltlich vergleichbar mit der Standortbroschüre
 - LOG-IN Bereich für BID-Mitglieder
 - Gewerbeflächenbörse
- Passantenleitsystem
 - Informationsstelen/Hinweisschilder auf dem Tibarg
 - Lageplan vom Tibarg mit allen Einzelhändlern, Ärzten, Rechtsanwälten etc.

Das Marketingkonzept mit seinen Maßnahmen stützt sich dabei auf drei wesentliche Kampagnenphasen:

- 1. Phase: Bekanntmachen des BID – Standortvorteile kommunizieren, Gemeinschaftsgefühl aufbauen (es sind am Tibarg noch keine sichtbaren Veränderungen zu erkennen).

- 2. Phase: Baumaßnahmen begleiten – Verständnis für Bauemissionen wecken, Maßnahmen dokumentieren.
- 3. Phase: Den „Neuen Tibarg“ etablieren – Veränderungen bekannt machen und als Botschaft formulieren.

Kosten hierfür:

Pro Jahr	BID-Laufzeit
60.000,00 EUR	300.000,00 EUR

(Kosten für Konzeption und Umsetzung der geplanten Werbemaßnahmen)

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 dieser Zeit bei. Um die für die Einzelhändler wichtigste Verkaufsperiode im Jahr zu unterstützen, soll im Zuge des BID eine attraktive Beleuchtung realisiert werden.

Die derzeitige Weihnachtsbeleuchtung auf dem Tibarg besteht aus einer Beleuchtung an den Laternenmasten; gegenwärtig wird an 35 Masten ein Mastmotiv angebracht. Die jetzige Mastbeleuchtung ist allerdings in die Jahre gekommen und die Instandhaltungskosten nehmen jährlich zu; die Anschaffung einer neuen und attraktiveren Weihnachtsbeleuchtung ist notwendig.

Im Zuge der neuen Weihnachtsbeleuchtung wird es eine neue Mastbeleuchtung für die neuen Tibarg-Leuchten, ein illuminiertes Highlight am südlichen Tibarg und eine Illumination des Eingangsbereichs des Tibarg an der Kreuzung Garstedter Weg / Kollaustr. / Friedrich Ebert Str. geben.

Kosten hierfür: 80.000,00 EUR

(Kosten für Material und Montage/Demontage während der BID-Laufzeit)

6.4 Sonstige Kosten

Reserve

Trotz sorgfältigster Planung ist bei einer Laufzeit von 5 Jahren nicht alles vorhersehbar. Die Reserve dient in erster Linie zur Deckung etwaiger unvorhergesehener baubedingter Risiken und sonstiger Kosten. Auch etwaige Einnahmeausfälle sowie notwendige Leistungsanpassungen und Finanzierungskostenerhöhungen einschließlich Tilgungsleistungen können aus der Reserve gedeckt werden.

Die Position Reserve kann für Mehrkosten bei allen weiteren Positionen verwendet werden.

Kosten hierfür: 60.000,00 EUR

Finanzierungskosten

Die Baumaßnahmen sollen in den ersten 2 Jahren der BID-Laufzeit abgeschlossen sein. Das bedeutet, dass ein Großteil der Baukosten entsteht, bevor alle Zahlungen der Grundeigentümer in Form der BID-Abgabe an den Aufgabenträger weitergeleitet wurden. Eine Kreditfinanzierung der Maßnahmen ist daher notwendig. Die Kreditsumme entspricht dabei der Differenz zwischen den im 1. BID Jahr entstehenden Kosten und dem an den Aufgabenträger von der FHH weitergeleiteten Abgaben im 1. BID Jahr. In den folgenden BID Jahren soll der Kredit durch 4 Tilgungsleistungen aus den jeweiligen Überdeckungen zurückgeführt.

Über die Laufzeit wurde ein Zinssatz von durchschnittlich 4,00% angenommen. Sollte eine zinsgünstigere Finanzierung abgeschlossen werden können, werden die gegenüber dem Zinskostenansatz eingesparten Beträge der Reserve (s.o.) zugeführt.

Kosten hierfür: 66.500,00 EUR

Der Aufgabenträger wird bei Geschäftsbanken bzw. der Wohnungsbaukreditanstalt (WK) die notwendige Kreditfinanzierung einholen. Vorgespräche mit der HASPA, der Deutschen Bank und der WK sind bereits von der Lenkungsgruppe geführt worden. Die grundsätzliche Machbarkeit der geplanten Finanzierung wurde von den genannten Banken bzw. der WK bejaht. Allerdings wird neben der Sicherungsabtretung der Zahlungsansprüche des Aufgabenträgers aus dem Leistungsbescheid die Stellung von weiteren Sicherheiten (z.B. persönliche Bürgschaftsübernahme durch einzelne Lenkungsgruppenmitglieder) für den Kredit von den Kreditinstitutionen verlangt. Einzelne Lenkungsgruppenmitglieder haben hierzu eine entsprechende grundsätzliche Bereitschaft zu erkennen gegeben. Sollte eine Kreditfinanzierung wider Erwarten scheitern, werden die Baumaßnahmen über die Laufzeit des BID Tibarg gestreckt werden. Dabei wahrscheinlich entstehende Mehrkosten für die Baumaßnahmen können aus der Zinsersparnis gedeckt werden.

Vorkosten

Für die Erstellung des Maßnahmenkonzepts wurden durch einige Grundeigentümer, das Tibarg Center und den Aufgabenträger durch Beauftragung von Architekten, Vermessern und Marketingfachleuten Kosten verauslagt. Diese verauslagten Kosten werden zurück erstattet.

Marketing und Internetauftritt	2.404,00 EUR
Architektur und Stadtplanung	5.950,00 EUR
Vermessung	7.181,82 EUR

Kosten hierfür: 2.404,00 EUR (Marketing und Internetauftritt)

Nachrichtlich: Die hier genannten weiteren Positionen Architektur und Stadtplanung sowie Vermessung sind in den jeweiligen punktuellen Maßnahmekosten mit enthalten.

Gebühren Freie- und Hansestadt Hamburg

Für Leistungen der FFH im Zusammenhang mit der Einrichtung des BID, die über die reine Verwaltungstätigkeit hinausgehen, berechnet die FFH gem. § 8 GSED dem Aufgabenträger eine pauschale Verwaltungsgebühr in Höhe von 1% der Gesamtmaßnahmensumme.

Kosten hierfür: 17.500,00 EUR

BID Tibarg Gesamtkosten

Die Gesamtkosten des BID Tibarg betragen insgesamt 1.750.572,72 € über die Gesamtlaufzeit von fünf Jahren.

Evaluation- und Zukunftsgutachten

Wenn sich im Verlaufe des vorletzten BID Tibarg Geschäftsjahres herausstellt, dass finanzielle Reserven nicht voll ausgeschöpft werden, soll durch die Einholung eines Gutachtens vor Abschluss des BID Tibarg untersucht werden, welche Ergebnisse (Erfolge/Misserfolge) der BID Tibarg erzielt hat (Evaluation).

Darüberhinaus soll das Gutachten den Akteuren vor Ort Vorschläge und Handlungsalternativen aufzeigen, welche Maßnahmen im Quartier im weitesten Sinne in Frage kommen, um das Quartier nach Beendigung des BID Tibarg zukunftsfest zu gestalten (Zukunftsgutachten).

Allgemeine Erläuterungen zum Maßnahmen- und Finanzierungskonzept BID Tibarg Kostenplan:

Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist durch die Lenkungsgruppe entwickelt und in öffentlichen Veranstaltungen im Quartier und insbesondere mit den Grundeigentümern kommuniziert worden. Sämtliche Kostenangaben sind Bruttokosten, d.h. inkl. Umsatzsteuer und sind für 5 Jahre berechnet. Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt durch eine von den Grundeigentümern zu leistende Umlage gemäß GSED. Die Umlage wird auf Grundlage eines Abgabenbescheides in 5 gleichen Jahresraten an die Stadt gezahlt. Die Stadt wiederum leitet die Abgaben unter Abzug einer Verwaltungskostenpauschale an den Aufgabenträger weiter.

Hinweis:

Die Positionen innerhalb der jeweiligen Themenbereiche Ziffer 6.1 (Baumaßnahmen), 6.2 (Management und Servicemaßnahmen) sowie 6.3 (Marketingmaßnahmen) sind untereinander deckungsfähig. Innerhalb eines Themenbereiches können somit Mehrkosten bei einer Position durch Einsparungen bei einer anderen Position dieses Themenbereichs ausgeglichen werden.

Überschüsse aus Positionen können zum Ende eines Geschäftsjahres in das Folgejahr übernommen werden. Nicht verwendete Mittel wird der Aufgabenträger nach Ablauf der BID-Laufzeit gemäß § 8 Abs. 4 GSED an die Grundeigentümer erstatten.

Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (oben Ziffer 6) tabellarisch als Kostenplan (Anlage 2)

Die Kostenpositionen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts (s.o. Ziffer 6) sind zur besseren Übersicht eingearbeitet in eine Tabelle (Kostenplan Anlage 2) die Bestandteil dieses Antrags ist.

7. Formelle Anforderungen

Die folgenden gesetzlich geforderten Voraussetzungen für die Einrichtung eines Innovationsbereiches sind erfüllt:

7.1 Antragsquorum

Das Antragsquorum gemäß § 5 Absatz 1 GSED erfordert die Zustimmung der Eigentümer von 15 vom Hundert der Anzahl der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mindestens 15 vom Hundert der Gesamtgrundstücksfläche beträgt. Diese Voraussetzungen sind im Innovationsbereich Tibarg durch entsprechende Zustimmungserklärungen der Grundeigentümer erfüllt worden. Die entsprechenden Unterlagen liegen dem zuständigen Bezirksamt vor.

7.2 Laufzeit

Als Laufzeit gemäß § 9 Absatz 1 GSED ist für den Innovationsbereich Tibarg eine Laufzeit von 5 Jahren vorgesehen und beantragt.

8. Kosten für die Grundeigentümer

Zur Realisierung der geplanten Maßnahmen wird von den Grundeigentümern eine Abgabe entrichtet, die in 5 jährlichen Raten gezahlt wird. Der voraussichtliche Hebesatz gemäß § 7(1) GSED beträgt ca. 8,6% und überschreitet nicht zehn von Hundert. Die jährliche Abgabe für einen Grundeigentümer errechnet sich wie folgt:

$$\frac{\text{Hebesatz} \times \text{Einheitswert des Grundstücks}}{5 \text{ (Laufzeit 5 Jahre)}} = \text{jährliche BID-Abgabe}$$

Der Mittelwert der Einheitswerte beträgt 847.062 Euro. Einheitswerte, die das Dreifache des durchschnittlichen Einheitswerts (d.h. 2.541.186 Euro) übersteigen, werden nach § 7 Abs. 2 GSED ab dieser Kappungsgrenze nicht mehr für die Abgabenermittlung herangezogen. Zu Beginn der Laufzeit erhalten alle Grundeigentümer einen entsprechenden Abgabenbescheid mit jährlichen Zahlungsterminen.

9. Öffentlich-Rechtlicher Vertrag, Wegebauvertrag, Verpflichtungserklärung, Internet

Im Zuge der Einrichtung eines Innovationsbereiches (BID) ist der Abschluss eines **öffentlich-rechtlichen Vertrages** zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Bezirksamt Eimsbüttel und der Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. als Aufgabenträger gemäß § 3 Abs. 1 des GSED vorgesehen. In diesem Vertrag werden die jeweiligen Rechte und Pflichten der Beteiligten festgehalten und die notwendige Klarheit

und Transparenz im Hinblick auf Zuständigkeiten, Fristen, Finanzierungsgrundlagen, Prüfrechte etc. geschaffen. Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird mit den Antragsunterlagen ausgelegt.

Zusätzlich wird die Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. in ihrer Eigenschaft als Aufgabenträger des BID Tibarg mit dem Bezirksamt Eimsbüttel einen **Vertrag über Wegebaumaßnahmen** bezogen auf die Baumaßnahmen abschließen. In diesem Vertrag werden die sich aus den Bauvorhaben ergebenden Verpflichtungen geregelt, die zuvor mit dem Bezirksamt Eimsbüttel abgestimmt wurden. Die Erarbeitung der Pläne und die Baudurchführung wird die Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. an geeignete Planer bzw. Bauunternehmen vergeben.

Schließlich hat sich der Aufgabenträger durch eine **Verpflichtungserklärung** gem. § 4 Abs.1 Satz 2 der Aufsicht durch die Handelskammer Hamburg nach § 6 Absatz 3 unterworfen.

Die Antragsunterlagen sind gemäß § 5 (3) GSED im Internet unter **bid-tibarg.de** einzusehen.