

Tätigkeitsbericht BID Tibarg

30. November 2010 bis 29. November 2011 1. BID Jahr

1. Zielsetzung

Der Tibarg soll als lebendige Mitte Niendorfs erhalten und seine Attraktivität gesteigert werden. Ein Ort, an dem ein besonderes Shopperlebnis, Bummeln und soziale Begegnungen gleichermaßen möglich sind wie der tägliche Einkauf. Niendorfer sollen sich in ihrer Fußgängerzone genauso zuhause fühlen wie Kunden und Besucher aus den umliegenden Stadtteilen und angrenzenden Gemeinden. Folgende Ziele, die insbesondere auch den langfristigen Interessen 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.

Das Erreichen dieser Ziele trägt wesentlich zur Sicherung der Immobilienwerte bei. Darüber hinaus soll in ständiger Kooperation mit den zuständigen Fachbehörden der Stadt Hamburg und Vertretern der örtlichen Politik innovative Maßnahmen für die zukünftige Wettbewerbsfähigkeit unseres Quartiers erarbeitet werden.

2. Organisation

a. Aufgabenträger

Antragsgemäß hat der Hamburgische Senat mit Rechtsverordnung vom 26.11.2010 die Arbeitsgemeinschaft Tibarg e.V. (AGT) als Aufgabenträger gem. § 4 Absatz 1 GSED eingesetzt.

b. Lenkungsausschuss

Die AGT als Aufgabenträger wird ständig durch den Lenkungsausschuss (LA) unterstützt bzw. kontrolliert. Im LA arbeiten zur Zeit 12 aktive Grundeigentümer sowie im BID Tibarg Bereich ansässige bzw. tätige Gewerbetreibende ehrenamtlich und mit großem Engagement

an der Umsetzung der Maßnahmen. Sämtliche Maßnahmen und Entscheidungen des Aufgabenträgers werden im LA vorbereitet und abgestimmt.

Der LA hat sich im Berichtsjahr turnusmäßig einmal monatlich getroffen. Um den großen Aufgabenbereich bewältigen zu können, hat der LA drei Fachausschüsse, nämlich für die Themen Baumaßnahmen, Finanzen sowie Marketingmaßnahmen gebildet. In den Fachausschüssen werden Entscheidungsvorschläge für den LA erarbeitet, wobei bindende Entscheidungen ausschließlich im LA getroffen werden. Sämtliche Lenkungsausschuss- sowie Fachausschusssitzungen werden ausführlich und zeitnah schriftlich protokolliert; die Sitzungsprotokolle können beim Aufgabenträger eingesehen werden.

Der LA hat sich eine Geschäftsordnung gegeben, deren schriftliche Urfassung ebenfalls im Büro des Aufgabenträgers zur Einsicht zur Verfügung steht.

Sämtliche Grundeigentümer und im Innovationsgebiet tätige Unternehmen sind jederzeit zur Mitgliedschaft im LA berechtigt. Ihre Mitarbeit ist willkommen.

Der LA hat Frau Nina Häder und Herrn Reder Wullenweber als seine Sprecher gewählt. Beide üben gemeinsam den Vorsitz des Lenkungsausschusses aus, führen dessen Geschäfte und vertreten den LA nach Außen.

3. BID Finanzrahmen - 1. BID Jahr

Im 1. BID Jahr stand nach Abzug der Verwaltungspauschale der Freien und Hansestadt Hamburg in Höhe von 17.505,73 Euro ein Betrag von 426.643,40 Euro zur Verfügung.

Wirtschaftsplan 1. BID-Jahr

	Plan (in Euro brutto)	Ist (in Euro brutto)
Maßnahmenpaket 1		
Beleuchtung	59.850,00	-
Baumaßnahmen	460.960,00	7.761,95
Baunebenkosten	97.571,82	64.517,16
Unterhaltungskosten	9.538,20	1.538,20
Maßnahmenpaket 2		
BID-/Quartiersmanagement	67.495,78	66.758,29
Servicemaßnahmen	36.866,20	36.755,53
Maßnahmenpaket 3		
Marketing	60.000,00	7.492,95
Weihnachtsbeleuchtung	48.000,00	29.701,99
Sonstige Kosten		
Reserve	30.000,00	-
Finanzierungskosten	12.100,00	51,84
Vorkosten	2.404,00	2.404,00
Gebühren FHH	17.505,73	17.505,73
Gesamt	902.291,73	234.487,64

4. Maßnahmen- und Finanzierungsplan

Die für das 1. BID-Jahr vorgesehenen Maßnahmen sind detailliert beschrieben im Maßnahmen und Finanzierungsplan des BID Antrags vom 16.06.2010.

a. Baumaßnahmen

Bereits im Februar wurden die Planungen bezüglich der Baumgruppe vor dem nördlichen U-Bahn Ausgang zügig umgesetzt. Die westliche Baumreihe wurde entfernt, die Pflasterung ergänzt. Beschädigte Fahrradständer wurden demontiert. Mitte November begannen die Installationsarbeiten für die gemeinsam mit dem LSBG konzipierte neue Tibarg Straßenbeleuchtung, die noch gerade rechtzeitig zum Aufbau des Weihnachtsmarktes und der Installation der neuen Weihnachtsbeleuchtung abgeschlossen werden konnten.

Entgegen den zeitlichen Planungen gem. Maßnahmen- und Finanzierungsplan ist es nicht gelungen, die übrigen vorgesehenen Baumaßnahmen (Fahrradbügel, Baumscheiben, Pflasterarbeiten Tibarg Nord, Neugestaltung des Dorfplatzes, Bau- und Installation der Aktionsflächen, Brunnenanlage Tibarg Süd, Passantenleitsystem) im 1. BID Jahr zu realisieren. Das behördliche Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren mit den diversen Ämtern und Fachbehörden hat entgegen aller Erwartungen deutlich mehr Zeit in Anspruch genommen als geplant. Tatsächlich liegt noch immer keine behördliche Genehmigung vor und der für den Start der Bauarbeiten notwendige Wegebauvertrag zwischen dem Aufgabenträger und dem Bezirksamt Eimsbüttel konnte bisher noch nicht abgeschlossen werden. Die Durchführung der Baumaßnahmen musste daher in das 2. BID Jahr verschoben werden. Die Genehmigungen sollen jetzt allerdings kurzfristig erteilt werden. Nach Durchführung des Ausschreibungsverfahrens werden die Bauarbeiten im Frühjahr 2012 in Angriff genommen werden. Die für das 1. BID Jahr geplanten und noch nicht verwendeten Finanzmittel für Bau- und Baunebenkosten werden in das 2. BID Jahr übertragen.

Ein erheblicher Teil der im Maßnahmen und Finanzierungsplan eingestellten Finanzmittel wurden wegen der Verzögerung der Bauausführung nicht abgerufen und wurden daher auf einem verzinslichen Tagesgeldkonto bei der Sparda-Bank angelegt.

Folgen für die Reserve und die Finanzierungskosten

Die unter 6.4 des Maßnahmen- und Finanzierungsplans als „Sonstige Kosten“ eingeplanten Beträge für Reserve (€ 30.000) und Finanzierungskosten (€ 12.100) zuzüglich Guthabenzinsen werden gem. den Allgemeinen Erläuterungen zum Maßnahmen- und Finanzierungskonzept in das Folgejahr übertragen.

b. Servicemaßnahmen

BID/Quartiersmanagement

Für die praktische Durchführung und Organisation hat der Aufgabenträger Frau Nina Häder als BID-/Quartiersmanagerin in Vollzeit eingesetzt. Diese Vollzeitätigkeit entspricht dem BID Tibarg Maßnahmen- und Finanzierungsplan.

Die BID-/Quartiersmanagerin ist zentrale Ansprechpartnerin für Grundeigentümer, Politik, Verwaltung sowie für alle Unternehmen, die im Zuge des BID zur Durchführung von Maßnahmen beauftragt werden. Ebenso erbringt die Quartiersmanagerin eine aktive Interessenvertretung. Mittels dieser Lobby-Arbeit werden auch Maßnahmen, die erforderlich sind, aber nicht ausdrücklich auf der Agenda des BID stehen, initiiert und angestoßen.

So konnte z.B. durch den BID Tibarg erreicht werden, dass die Hamburger Hochbahn AG einen Teil der Busanlage am Niendorf Markt saniert hat. Die vom BID gewünschte hellere Ausleuchtung der Busanlage sowie die Wegnahme der Fahrradmietboxen im Durchgang der

Busanlage wurde leider noch nicht durch die Hamburger Hochbahn AG umgesetzt. Der BID wird weiter versuchen, dies zu erreichen.

Der BID Tibarg hat erreicht, dass zahlreiche Schäden am Tibarg-Pflaster durch den Bezirk Eimsbüttel in den vergangenen Wochen behoben wurden. Bei den Schäden handelte es sich um Gefahrenstellen, die sich durch das Absacken der Pflasterung an den verschiedensten Stellen ergeben haben.

Für die Quartiersarbeit wurde ein helles und freundliches Büro in zentraler Lage angemietet. In den Jahren zuvor war das Quartiersmanagement an wechselnden Adressen, in beengten Räumlichkeiten untergebracht, Sitzungen konnten nicht immer und nicht optimal durchgeführt werden. Mit dem neuen Quartiersbüro stehen nun endlich eigene, ausreichend große Räume zur Verfügung.

Tibarg-Meister

Ein zentraler Aspekt für die Attraktivität einer Straße ist die Sauberkeit und Pflege des öffentlichen Raums. Ergänzend zu den Leistungen der Stadtreinigung sorgt der „Tibarg-Meister“ für noch mehr Sauberkeit und pflegt das Straßengrün und die Straßenmöblierung. Der „Tibarg-Meister“ ist werktäglich mehrere Stunden (100 Stunden/monatlich flexibel einsetzbar) auf dem Tibarg anwesend und ist für kleinere Reparatur-, Pflege- und Aufräumarbeiten zuständig. Natürlich steht er auch den Tibarg Besuchern als Ansprechpartner zur Verfügung. Der Tibarg-Meister trägt vom BID Tibarg angeschaffte Arbeitskleidung mit dem deutlich sichtbaren Tibarg Logo Aufdruck.

Reinigung am Samstag

Der BID Tibarg organisiert eine zusätzliche Samstagsreinigung durch die Stadtreinigung Hamburg. Die zusätzliche Reinigung findet nach dem samstäglichen Wochenmarkt statt, so dass der Tibarg auch danach und am Sonntag ordentlich erscheint.

Zusätzlicher Winterräumdienst

Für die Wintersaison wurde von Seiten des BID ein zusätzlicher Winterräumdienst für den gesamten Innovationsbereich beauftragt.

Bisher war 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 fühlt sich niemand für die Schneeräumung von notwendigen Querungen, die das gefahrenfreie Wechseln von einer Tibargseite auf die andere ermöglichen, zuständig. Die zusätzliche BID Schnee- und Eisbeseitigung vom 01.11. bis 15.4. eines jeden Jahres umfasst die maschinelle Räumung entlang der Ladenzeilen in 2m Breite sowie ca. 6 Querungen.

Für die Schnee- und Eisbeseitigung während der BID-Laufzeit wurde die Niendorfer Firma Harfst Landschaftsbau beauftragt, die sich gleich im Dezember und Januar 2010/2011 hervorragend bewährt hat

c. Marketingmaßnahmen

Den Standort Tibarg als Marke zu profilieren und zu kommunizieren, ist eine der wesentlichen Aufgaben unseres BID; Die Werbeagentur HKS + B wurde nach Durchführung eines Bewerbungsverfahrens 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 all seinen unterschiedlichen Facetten, Leistungen und Angeboten einheitlich erkennbar nach Innen und Außen profiliert und den zukunftsweisenden Grundgedanken sowie die Maßnahmen des BID klar herausstellt.

Tibarg-Logo

In einem ersten Schritt wurde im 1. BID Jahr mit der Entwicklung eines neuen modernen Tibarg-Logos der Grundstein für eine neue Außendarstellung gelegt.

Internetauftritt

Der vom BID LA angelegte Internetauftritt www.bid-tibarg.de wurde zunächst übernommen. Die in der Entwicklung befindliche neue Homepage unter Einbezug des neuen Logos soll der Information und Kommunikation dienen. Sie wird in Kürze ans Netz gehen.

Anzeigenkampagne

Die erste umfangreiche Anzeigenkampagne des BID Tibarg ist zum Weihnachtsgeschäft 2011 gestartet und hat dieses begleitet.

Weitere für das 1. BID Jahr geplante Marketingmaßnahmen, wie Standortbroschüre, Kundenzeitung, Passantenleistsystem konnten aufgrund der verzögerten Baumaßnahmen noch nicht umgesetzt werden. Da diese Werbemedien den Wandel und den neuen Tibarg kommunizieren sollen, sind sie unmittelbar von der Umsetzung der Baumaßnahmen abhängig und können ohne diese nicht starten. Die für das 1. BID Jahr geplanten und noch nicht verwendeten Marketingmittel werden in das 2. BID Jahr übernommen.

Weihnachtsbeleuchtung

Passend zur neuen Straßenbeleuchtung wurde durch den BID in eine neue Weihnachtsbeleuchtung ebenfalls in LED-Technik, investiert.

Die vorherige aus 35 Mastmotiven bestehende Weihnachtsbeleuchtung, war reparaturanfällig; die Instandhaltungskosten hierfür hatten jährlich zugenommen. Die Anschaffung einer neuen/attractiveren sowie umweltschonenderen Weihnachtsbeleuchtung war notwendig geworden.

In einem ersten Schritt wurde nun mit der Weihnachtssaison 2011 eine neue Mastbeleuchtung angeschafft. Die neue Mastbeleuchtung besteht aus 41 Sternenmotiven, die um die neuen Leuchtenköpfe herum angebracht werden, sowie aus 360m Lichterkette, die einzelne Leuchtenmasten miteinander verbindet.

In 2011 konnte allerdings aufgrund der verzögerten Baumaßnahmen nur ein Teil der neuen Weihnachtsbeleuchtung installiert werden. Für die Weihnachtssaison 2012 ist dann neben den Mastdekorationen das Schmücken der großen Tränenkiefer „pinus schwerinii“ am neuen Brunnen im Bereich Tibarg Süd vorgesehen sowie die Illumination des Eingangsbereichs des Tibarg an der Kreuzung Garstedter Weg/Kollaustr./Friedrich-Ebert-Straße.

Die für das 1. BID Jahr geplanten und noch nicht verwendeten Finanzmittel für die restlichen Weihnachtsbeleuchtungskomponenten werden in das 2. BID Jahr übernommen.