

HAMBURG

# Flächendeckend BID in der City



Der Lenkungsausschuss des BID Passagenviertel versammelt sich beim ersten Spatenstich hinter dem Entwurf für die Straße Große Bleichen.

Bild: ff

Für das BID Passagenviertel wurde Ende August der erste Spatenstich getan. Es ist das zwölfte BID in Hamburg und das vierte in der City. 25 Mio. Euro werden bereits investiert. Weitere BIDs sind geplant, darunter das größte in Europa.

Das neueste BID heißt Passagenviertel und schließt die Lücke zwischen dem BID Neuer Wall und dem BID Hohe Bleichen. Gut 5 Mio. Euro planen die Eigentümer der 22 Grundstücke an Große Bleichen und Poststraße in die Verbreiterung und Neupflasterung der Bürgersteige zu investieren, in neue Beleuchtung, ein Passantenleit-

system sowie ein Districtmanagement. Dabei geht es den Eigentümern nicht mehr primär nur um einen Wettbewerbsvorteil, sondern mit Blick auf die aktive BID-Nachbarschaft auch darum, nicht in Rückstand zu geraten. Keine Stadt in Deutschland hat das Thema BID so kultiviert wie Hamburg.

Weiter auf Seite 18

FORTSETZUNG VON SEITE 17

# Flächendeckend BID in der City

Der vielköpfige Lenkungsausschuss des BID Passagenviertels versammelte sich in Seklaune hinter dem Entwurf für die Umgestaltung der Straße Große Bleichen, und Bezirksamtsleiter Markus Schreiber ließ es sich nicht nehmen, mit einem Bagger einen Poller aus seinem Fundament zu stoßen. „Die Erfolgsgeschichte geht in die vierte Runde, denn das BID Passagenviertel ist bereits das vierte BID im Bezirk Hamburg-Mitte“, so Schreiber. „Jetzt ist die Innenstadt nahezu flächendeckend BID.“

Jutta Blanckau, Senatorin für Stadtentwicklung und Umwelt, würdigte die „gute Zusammenarbeit zwischen privaten Initiativen und der Verwaltung. Ich freue mich besonders darüber, dass die Initiative die Unterstützung aller Grundeigentümer für die Umsetzung ihrer Planungen bekommen hat. Jetzt kommen Investitionen von mehr als 5 Mio. Euro dem öffentlichen Raum zugute.“

Keine leeren Worte, denn dass sich alle Grundeigentümer einig sind, für die Umgestaltung des öffentlichen Raums Geld in die Hand zu nehmen – beim BID Passagenviertel liegt der Hebesatz bei 7% des Einheitswertes –, ist nicht selbstverständlich. Daher ist Hamburg mit seinem Dutzend eingerichteter BIDs und zahlreichen weiteren Initiativen im deutschen Metropolenvergleich allein auf weiter Flur.

## Win-win und Hamburg

Frithjof Büttner, BID-Beauftragter des Senats, verweist noch auf Gießen. „Die haben vier BIDs, die den Großteil der City abdecken.“ Dass das Modell Business-Improvement-District in der Großstadt Hamburg so erfolgreich ist, führt er auf die Verbundenheit vieler Eigentümer – „auch institutioneller Investoren“ – mit Hamburg zurück. „Natürlich geht es den Eigentümern immer um die Win-win-Situation und knallharte Kalkulation – aber auch um Hamburg.“

Viele Eigentümer besitzen in mehreren Quartieren Immobilien. „Die Hamburger City muss als Ganzes gesehen werden.“ Es sei nicht so, dass es einer Krise bedürfe, um ein BID anzustoßen, so Büttner. „Man kann sich immer verbessern – vor allem im Wettbewerb mit Berlin, Düsseldorf oder München.“

Für den BID-Koordinator haben die BIDs aber auch eine soziokulturelle Qualität. „Mit den BIDs wird Aufbruchstimmung



Aufgabenträger für das BID Passagenviertel – hier mit Blick auf die revitalisierte Alte Post – ist das Unternehmen Zum Felde. Bild: Breimann & Bruun

erzeugt. Auf einmal übernehmen private Akteure Verantwortung für den öffentlichen Raum – Bürgersinn über das eigene Grundstück hinaus“, begeistert sich Büttner. „Das kommt der Gesamtstadt sehr zugute. Wir betreiben so kooperative Stadtentwicklung.“

## Auf Augenhöhe kommunizieren

Ähnlich sieht es auch Claudius von Räden, der BID-Beauftragte im Bezirk Hamburg-Mitte. „Mit den BIDs sind neue Netzwerke entstanden. Die Nachbarn rücken zusammen.“ Man streite sich auch nicht um Geld, weil der Beitrag durch die Satzung festgelegt sei. „Da kann man auf Augenhöhe kommunizieren, gemeinsame Angebote machen und mehr durchsetzen – auch gegenüber der Verwaltung.“ Die Verwaltung ihrerseits bemüht sich um die privaten Akteure. Jeder Bezirk hat einen eigenen Ansprechpartner für die BIDs, der die Sache der Ei-

gentümer in der Verwaltung vertritt – eine Art Ombudsmann.

Trotzdem ist auch in Hamburg nicht jede BID-Initiative von Erfolg gekrönt, und auch die Initiatoren des BID Passagenviertels mussten viel Überzeugungsarbeit leisten. „Wir haben zweieinhalb Jahre Schleifen gedreht“, resümiert Joachim Ruppert, Ruppert Immobilien, gelassen. „Aber wir sind basisdemokratisch und haben mit Überzeugung einen Sinneswandel herbeigeführt.“ Die privaten Eigentümer seien die Stütze der BID-Initiativen „und die großen Institutionellen tragen das wohlwollend mit“. Auch Projektentwickler erkennen die Chancen aus der Aufwertung des Umfelds für einen guten Verkauf, erwarten aber auch, dass die BID-Bauarbeiten auf ihre Investitionen abgestimmt werden.

Die größte Investition im BID Passagenviertel ist die Revitalisierung der Alten Post. Eigentümer Alstria wird gemeinsam mit

Quantum Immobilien als Projektentwickler und Stenham Property, London, als Finanzpartner Ende 2011 die Neueröffnung des 1845 bis 1847 von Alexis de Chateauf gestalteten Postgebäudes feiern. 90 Mio. Euro hat das Joint Venture dann investiert.

Ebenfalls Alstria und Quantum beschäftigen sich mit dem Umbau des früheren Ohnsorg-Theaters in der Große Bleichen 23-27 zur Kaisergalerie. In dem 1909 fertiggestellten 18.000 m<sup>2</sup> großen Komplex entstehen neben Büros auch 2.500 m<sup>2</sup> Einzelhandelsflächen.

## Hanse-Viertel investiert

Seinen Namen entlehnt das BID Passagenviertel den zahlreichen Passagen, die die Einkaufsstraßen verbinden. Die größte Passage ist das 1980 eröffnete Hanse-Viertel. Der Eigentümer Allianz und Betreiber ECE planen ab dem Herbst dieses Jahres 5 Mio.

Euro in eine neue Beleuchtung sowie in die Umgestaltung der Eingänge zu investieren.

Westlicher Nachbar des BID Passagenviertel ist das BID Hohe Bleichen, wo man 2 Mio. Euro in neues Pflaster, Stadtmobiliar und Baumpflanzungen investierte. Bereits in der zweiten Runde ist das südlich angrenzende BID Neuer Wall. Nachdem zwischen 2005 und 2010 rund 5 Mio. Euro in die Neugestaltung des öffentlichen Raums, Service-Maßnahmen und Districtmanagement investiert wurden, nehmen die Eigentümer bis 2015 noch einmal 3,2 Mio. Euro für Marketing und Service in die Hand. Für 2,2 Mio. Euro neugestaltet wird auch die Dammtorstraße, die als BID Opernboulevard seit Februar 2011 eingerichtet ist.

## Weitere City-BIDs

Das größte BID Europas wird seit mehreren Jahren zwischen Rödingsmarkt und Rathausmarkt vorbereitet. Das BID Nikolai-Quartier misst 14 ha und es sollen 10 Mio. Euro in die Umgestaltung des öffentlichen Raums fließen. „Das ist ein sehr großes Gebiet mit verschiedenen Nutzungsschwerpunkten“, so von Räden. „Da sind große Hotelgesellschaften dabei, die das BID in London erklären müssen.“ Zudem warten einige Eigentümer mit ihrer Zustimmung, ob die bis Ende September ausgeschriebenen drei Tiefgaragen in dem Gebiet auch tatsächlich gebaut werden. 2012 plant das BID Mönckebergstraße, einen Antrag zu stellen. Da geht es primär um eine neue Beleuchtung. (ff)

## BID in Hamburg

Am 1. Januar 2005 hat Hamburg das Konzept BID mit dem Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (GSED) eingeführt. Das im Sommer 2005 angelaufene BID Sachsen in Hamburg-Bergedorf war das erste BID in Deutschland (inzwischen in der zweiten Runde). Die Investitionssumme der bis dato eingerichteten zwölf BIDs beträgt 25 Mio. Euro. Durch die in konkreter Vorbereitung befindlichen BIDs (Nikolai-Quartier, Mönckebergstraße, St. Pauli, Osterstraße) kommen weitere rund 13 Mio. Euro dazu, die ausschließlich von Grundeigentümern aufgebracht werden. Etwa die Hälfte der Investitionen fließt in bauliche Infrastrukturmaßnahmen wie Pflaster, Beleuchtung, Mobiliar oder Anpflanzungen. (ff)