

# Workshop Housing Improvement Districts Erfahrungsbericht BID-Projekte in Hamburg



## Zur Person

Dipl.-Kfm. Sebastian Binger



Wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Marketing  
der Helmut-Schmidt-Universität in Hamburg

Promotion über BIDs als innovativer Ansatz im  
Stadtmarketing



Sprecher des BID Neuer Wall in Hamburg

Öffentlichkeitsarbeit, Moderation, Erfolgskontrolle  
Mitglied des Lenkungsausschusses seit 04/04



Projektleitung für die BID Gründung

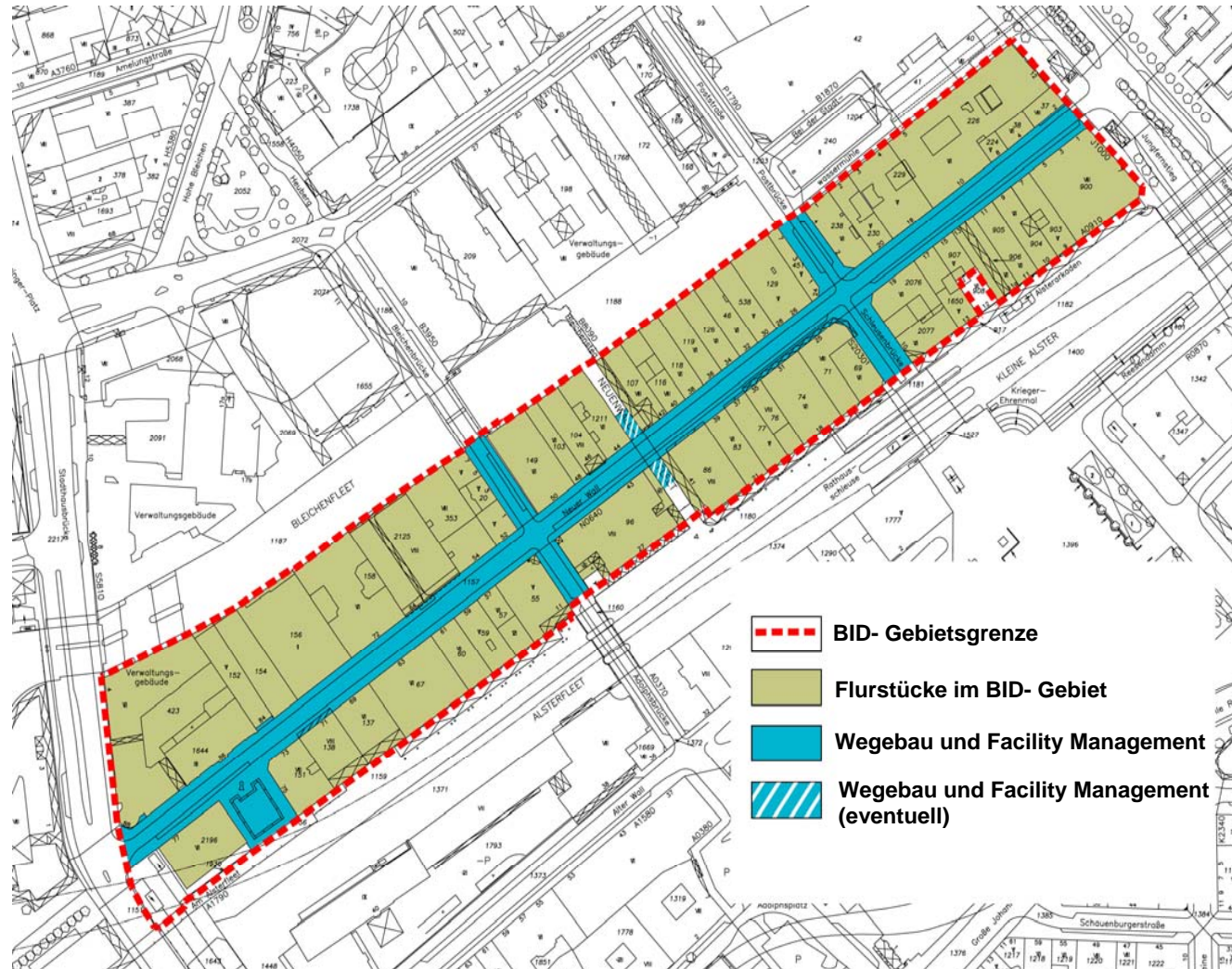
Wandsbek Markt, seit 12/2005  
Lüneburger Straße/Harburg seit 12/2005

## Gliederung

- BID Neuer Wall
- Wandsbeker Marktstraße
- Fußgängerzone Lüneburger Straße
- Überblick über die häufigsten Probleme

# 1. BID Neuer Wall

## Die Gebietsabgrenzung:



# 1. BID Neuer Wall

## Hintergrund

### Das Angebot

- Die exklusive Einkaufsstraße in der Hamburger City
- Schwerpunkt des Angebotes „Design“, Angebot im gehobenen Preissegment

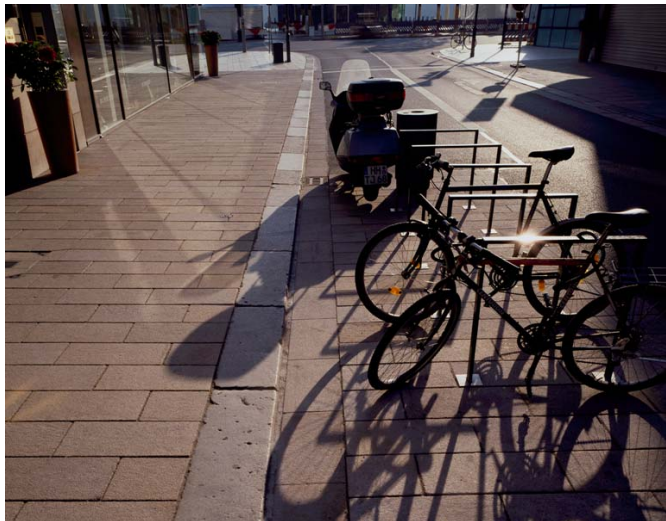
### BID Geschichte

- Grundeigentümerversammlung setzt Lenkungsausschuss ein, Interessengemeinschaft ist vertreten (Legitimation)
- 32 Sitzung bis zum BID Antrag
- 70% Zustimmung zur Antragstellung, 7% widersprechen
- BID seit 10/2005
- Budget: knapp 6 Mio. EUR von 47 Eigentümern in 5 Jahren
- Maßnahmen: Bau, Service, Marketing
- Aufgabenträger: Otto Wulff Bauunternehmung GmbH & Co KG



# 1. BID Neuer Wall

**Bau:**  
Mediterranes Flair in der Innenstadt



# 1. BID Neuer Wall

## Service



Parkraummanagement  
Districtmanagement  
Pflanzenpflege

Sicherheit  
Reinigung  
Kommunikation

# 1. BID Neuer Wall

## Marketing



Homepage:  
[www.bid-neuerwall.de](http://www.bid-neuerwall.de)



Events



PR

Vorträge

Publikationen

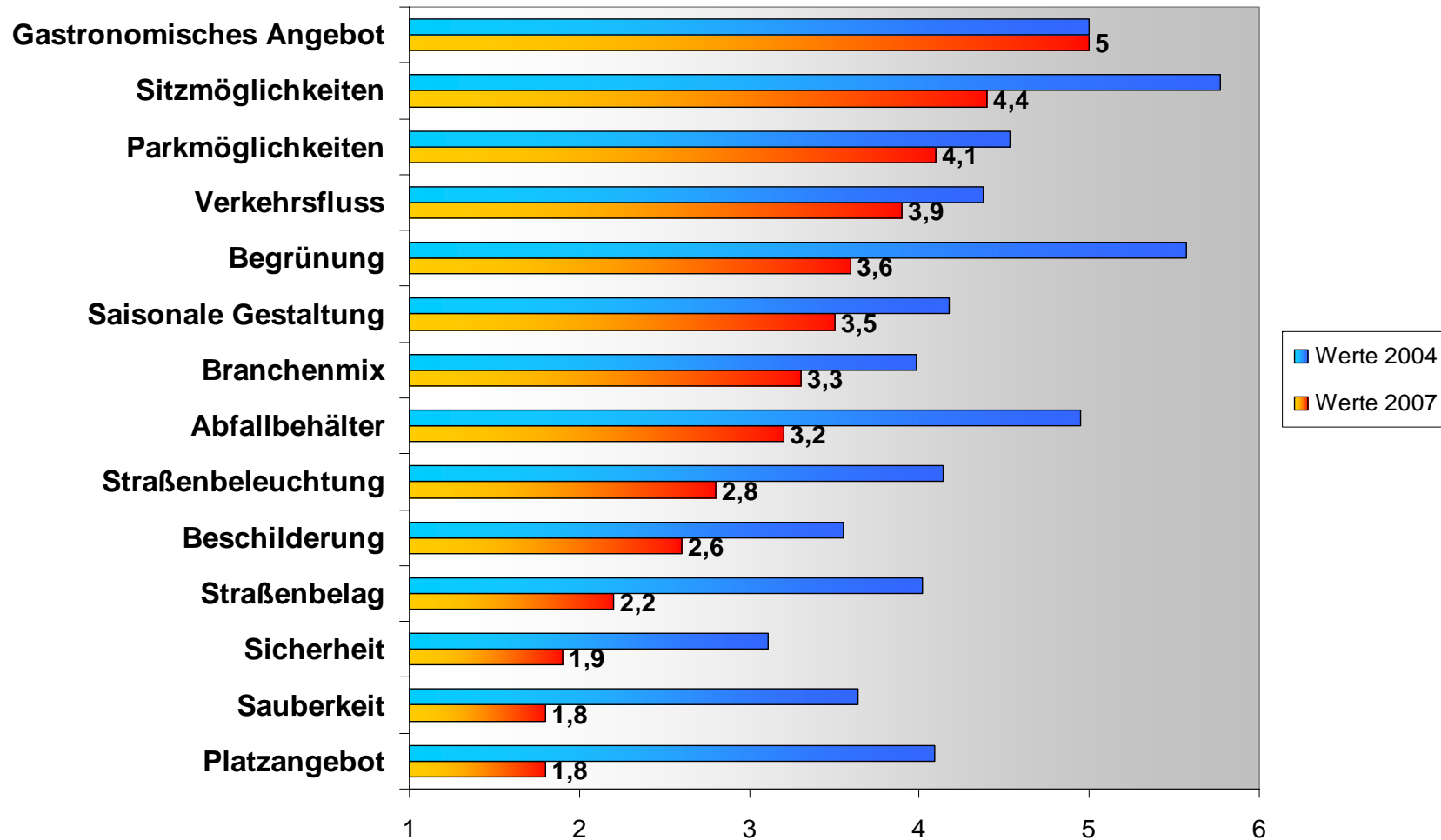
Kooperationen

# 1. BID Neuer Wall



## Evaluation

Bewertung 2004 vs 2007



# 1. BID Neuer Wall

## Fazit



### Der Neue Wall ist ein Leuchtturm!

- Top Lage mit hohen Renditen
- Ähnlich große Grundstücke im gesamten BID Bereich
- Kaum Leerstand in den Immobilien
- Hohe Einheitswerte erlauben ein hohes Investitionsvolumen
- Flächen überwiegend gewerblich genutzt
- Maßnahmen sind „On Top“
- Hoher Organisationsgrad in Grundeigentümerverschein und Interessengemeinschaft bereits vorhanden

## 2. BID Lüneburger Straße

### Hintergrund

#### **BID als Reaktion auf beginnende Abwärtsspirale**

**Lüneburger Straße, Budget ca. 600.000 EUR in 3 Jahren**

Ziel: Reaktivierung der gewachsenen Fußgängerzone

- Ökonomisches Quartiersmanagement, PR, Kooperationsmanagement
- Pflege des Stadtgrüns, Zusätzliche Straßenreinigung, Sicherheit
- Signets an den Eingängen, Überholung der Straßenmöblierung



## 2. BID Lüneburger Straße

### Stand im Verfahren



#### Zustimmung im Quartier:

- 40% der Grundeigentümer haben schriftlich der Antragstellung zugestimmt

#### Aufgabenträger:

- Konsalt, Gesellschaft für Stadt- und Regionalanalysen und Projektentwicklung mbH

#### Weiterer Verlauf

- Abstimmung des Maßnahmenkonzeptes im Lenkungsausschuss
- Grundeigentümerversammlung Ende August
- Antragstellung im Herbst 2007

### 3. BID Wandsbek Markt

#### Hintergrund:



#### Wandsbeker Marktstraße,

Budget ca. 4 Mio. EUR in 5 Jahren

Ziel: Sicherung der Konkurrenzfähigkeit gegenüber Alternativstandorten und der Innenstadt

#### Maßnahmen:



- Neugestaltung der Gehwege („Nebenflächen“)
- Baubegleitende Marketingmaßnahmen
- Eventorganisation

### 3. BID Wandsbek Markt

#### Stand im Verfahren:



#### Zustimmung im Quartier:

- Ca. 50% der Eigentümer im Quartier

#### Aufgabenträger:

- Otto Wulff Bauunternehmung GmbH & Co KG

#### Weiterer Verlauf

- Gutachterverfahren durch Landschaftsarchitekten bis Mitte Juli
- Grundeigentümergevöllversammlung Anfang August
- Antragstellung Herbst/Winter 2007

## 4. Überblick über die häufigsten Probleme



- **Hoher zeitlicher und finanzieller Aufwand bei den Akteuren**
  - Vorbereitung eines BID dauert bis zu zwei Jahren, in dieser Zeit ist kein Budget vorhanden
- **Datenschutz**
  - Der Datenschutz erschwert die Herausgabe von Kontaktdaten sowie die abschließende Berechnung möglicher Budgets
- **Umgang mit sehr großen und institutionellen Grundeigentümern**
  - Abgabe ist für große Eigentümer in Extremfällen zu hoch
  - Ziel: Änderung des GSED, Deckelung der maximalen Abgabenhöhe

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Haben Sie Fragen?**

Sebastian Binger

Institut für Marketing

Helmut-Schmidt-Universität

[sbinger@hsu-hh.de](mailto:sbinger@hsu-hh.de)

040 6541 2802