

Von Deichgeschworenen zur BID-Gemeinschaft

Business Improvement District, kurz BID – unter diesem Begriff konnten sich hierzulande Ende der neunziger Jahre nur wenige etwas vorstellen. Heute, keine zehn Jahre später, veranstaltet der Deutsche Industrie- und Handelskammertag (DIHK) ein internationales Forum mit dem Titel: „BIDs – ein Weg zu lebendigen Stadtquartieren“.

Allein dieser Titel zeigt, wie schnell die Idee der Business Improvement Districts in Deutschland Fuß gefasst hat, und vor allem, wie schnell mit ersten Pilotprojekten erfolgreich Quartiersentwicklung betrieben worden ist. BIDs sind klar begrenzte Geschäftsgebiete, in denen auf Veranlassung der Betroffenen in einem festgelegten Zeitraum in Eigenorganisation Maßnahmen zur Quartiersaufwertung realisiert werden. Finanziert werden BIDs durch eine kommunale Abgabe, die alle im Gebiet ansässigen Grundeigentümer zu leisten haben. Dafür ist eine landesgesetzliche Ermächtigung notwendig, die für das Zustandekommen des BID auch Antrags- und Ablehnungsquoren enthält.

Auf dem internationalen BID-Forum des DIHK, das im Juni in Hamburg stattfand, sind viele unterschiedliche BID-Projekte diskutiert worden. Denn nach Hamburg, das bei der BID-Gesetzgebung im Jahr 2005 Vorreiter war, haben mittlerweile Bremen, Hessen, Schleswig-Holstein, das Saarland und zuletzt auch Nordrhein-Westfalen das BID-Prinzip gesetzlich eingeführt. Deshalb bot der Kongress eine gute Gelegenheit, die vielfältigen Quartiere zu betrachten, die Hindernisse und Fallstricke auf dem Weg zu einem erfolgreichen BID aufzuzeigen und neue Ideen zu präsentieren. Dabei lohnt sich der Blick auf die Nachbarländer in Europa. Wie gestalten sich die BIDs in Großbritannien, gibt es welche in Skandinavien und wie weit ist eine gesetzliche Regelung in den Niederlanden? Die vielen deutschen Projekte, auch wenn sie sich noch in der Vorbereitung befinden, können sowohl von den Erfahrungen aus anderen Ländern lernen, aber mit Sicherheit auch das eine oder andere Mal Vorbild sein. Mit der erstmaligen Verleihung des deutschen BID-Awards an das BID PACT Flensburg wurde ein mustergültiges Projekt und gleichzeitig privates Engagement während des internationalen Forums in Hamburg prämiert.

Preise hätten eigentlich alle BIDs verdient. Denn einerseits schaffen sie Bedingungen, von denen Grundeigentümer und deren Mieter unmittelbar wirtschaftlich profitieren, andererseits werden Einkaufsstraßen, ganze Quartiere und in Hamburg

sogar Wohngebiete durch private Initiative und mit privaten Mitteln attraktiv umgestaltet und im Wettbewerb der Standorte besser positioniert. Und davon profitiert die gesamte Stadtgemeinschaft. Diese so genannte Win-win-Situation hat das Modell der BIDs schnell auch über die Fachwelt hinaus bekannt gemacht. In Hamburg ist „BID“ inzwischen sogar zu einer Marke geworden.

Man fragt sich, warum sich dieses Modell erst jetzt, 30 Jahre nach der ersten Entstehung in Kanada und seiner erfolgreichen Weiterentwicklung in den USA, hier in Europa auszubreiten beginnt. Vielleicht liegt es daran, dass Methoden aus den USA in Europa manchmal eher skeptisch beurteilt werden.

Dabei handelt es sich eigentlich gar nicht um ein nordamerikanisches Modell. Bei der Antragstellung des ersten Hamburger BIDs, dem BID Sachsentor in Bergedorf, kam heraus, dass die BID-Idee eigentlich einem alten Hamburger Flutschutzprinzip entspricht. Denn die im 17. Jahrhundert entstandenen Deichordnungen sahen zur Deicherhaltung und bei schweren Deichbrüchen eine gemeinsame Finanzierung der Unterhaltsarbeiten durch die Gemeinschaft der betroffenen Grundbesitzer, der Deichgeschworenen, vor. Konnte aber einer der Deichgeschworenen die Unterhaltslasten nicht mehr tragen, verlor er die Rechte an seinem Grundstück. Zum Zeichen, dass dies geschehen war, wurde ein Spaten in den Deich gestochen. Wer diesen Spaten zog, übernahm das Grundstück mit dessen Lasten.

Dieses so genannte Spatenrecht hat keine Wiederkehr in dem Hamburger BID-Gesetz gefunden, das Prinzip der gemeinsamen Verantwortung für einen Arbeits- und Lebensbereich schon. Ähnliche Konzepte und Herangehensweisen kennen wir auch aus der jüngeren Vergangenheit: die Genossenschaftsbewegung des 19. Jahrhunderts. Sie funktioniert nach ähnlichen Prinzipien, hat aber eigentlich eine weitaus ältere Tradition. Schon im Mittelalter gab es in den Dörfern BID-ähnliche Aktionsfelder: die Allmende. Für eine Gebühr erhielten die Dorfbewohner vom Eigentümer, meist einem adeligen Grund-



Der erstmals verliehene deutsche BID-Award ging an den Business Improvement District „PACT Flensburg“.

Foto: Kim Henning to Böben

herrn, Nutzungs- und Begehungsrechte in gemeinschaftlicher Verantwortung. Dieses Prinzip gab und gibt es zum Teil noch heute in verschiedenen europäischen Ländern. Dieser kleine Rückblick zeigt: Das BID-Prinzip steht in einer langen europäischen Tradition. Und wie beim Caffè Latte und der Pizza ist es nun in Europa erst über den Umweg Nordamerika wieder zu einem Erfolgsmodell geworden.

Wissenschaftlich fundierte Erkenntnisse über den kommerziellen Erfolg von BIDs liegen weltweit kaum vor bzw. sind wie die Arbeit von Sebastian Binger von der Helmut-Schmidt-Universität Hamburg für den Herbst dieses Jahres angekündigt. Und die wenigen vorhandenen Studien nehmen eine ökonomische Perspektive ein. Die gesellschaftlichen Gewinne, manch einer spricht von Stadtrendite, die damit einhergehen, sind in diesen Untersuchungen nur Randnotizen. Anders verhält es sich mit nichtwissenschaftlichen Erkenntnissen zum kommerziellen Erfolg von BIDs. Hier können diverse Befragungsergebnisse herangezogen werden, die von verschiedenen BIDs zur Messung des Erfolgs, bzw. der Dokumentation der umgesetzten Maßnahmen, erhoben wurden. Weiterhin existieren in Internetforen zu BIDs diverse Stellungnahmen von Grundeigentümern und BID-Managern. Demnach führen die von BIDs ergriffenen Maßnahmen in zahlreichen Fällen zu einer Verringerung der Kri-

minalität (überwiegend in den USA, aber z.B. auch durch den ständig präsenten Service im BID Neuer Wall), einer Verbesserung der Sauberkeit im Quartier, einer Stabilisierung oder Verbesserung des Angebots und damit auch einer Zunahme von Kunden. Ferner lösen erfolgreiche BIDs private Investitionen in die Gebäudesubstanz aus. Auch in all diesen Fällen wird der BID-Erfolg aus wirtschaftlicher Sicht beschrieben. Aber der Rückgang von Kriminalität, besser gereinigte Quartiere, ein breiteres Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot und vor allem eine schönere Gestaltung des öffentlichen Raums mit neuen Bänken, besserer Beleuchtung und einem geordneten ruhenden Verkehr, verbunden mit schöner Architektur, wirkt sich positiv auf alle Stadtbewohner aus.

Stellvertretend für die vielen erfolgreichen deutschen BIDs und BID-Initiativen seien hier nur einige genannt: der BID-Award-Preisträger PACT Flensburg, die Bremer BID-Initiative Ansgarikirchhof, die vier BIDs in der Gießener Innenstadt (z.B. das BID Seltersweg), das Hamburger Vorzeigeprojekt BID Neuer Wall sowie die beiden BID Initiativen Futterstraße in Saarbrücken und „Bermuda3eck“ in Bochum. Diese Projekte belegen in unterschiedlichster Form, wie wichtig für die Quartiersentwicklung eine starke BID-Gemeinschaft ist – auch wenn es nicht, wie bei den Deichgeschworenen, um die persönliche Sicherheit geht.