Business
Improvement
District
Ku'damm
Tauentzien

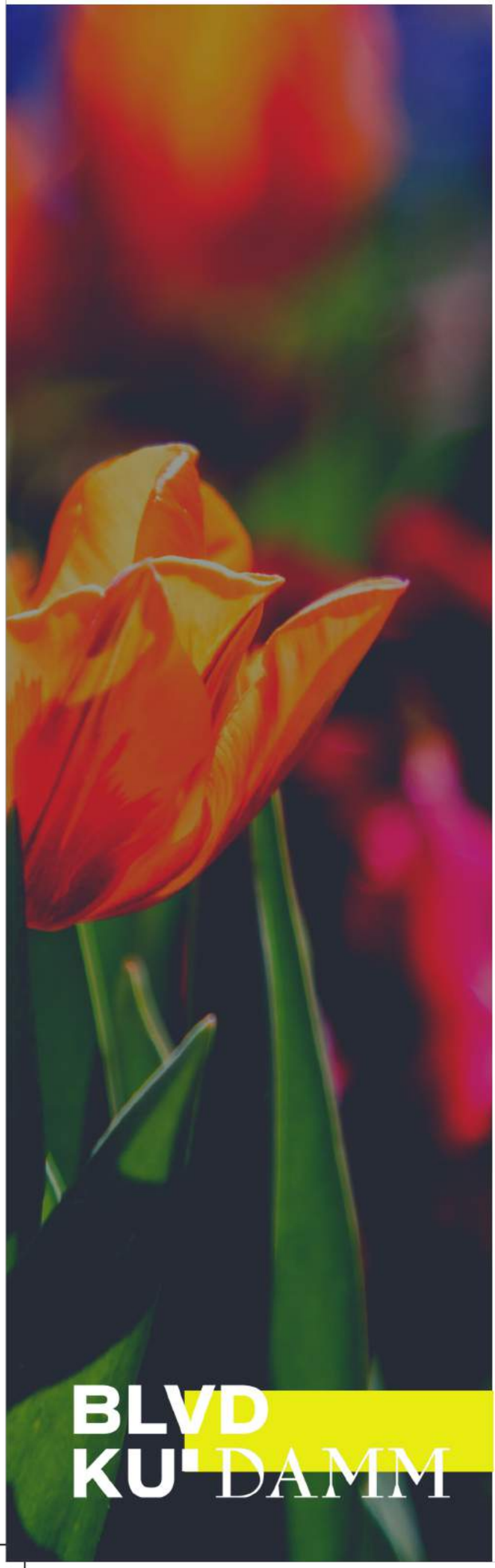
BID KU'DAMM TAUENTZIEN

BLVD
KU'DAMM

JAHRESBERICHT 2022

FEBRUAR 2023

INHALTSVERZEICHNIS



Allgemeines

Rückblick

BID-Maßnahmen

Baumaßnahmen

Maßnahme 2: Grünkonzept zur Aufwertung des Mittelstreifens und „Kunstraum“

Maßnahme 3: Bewirtschaftung des Tauentzien-Mittelstreifens mit Gastro-Pavillons

Serviceleistungen

Maßnahme 1: Reinigung & Grünpflege

Maßnahme 4: Einsatz von City Guides

Maßnahme 5: Installation & Betrieb von Public W-LAN- & Frequenzmessung

Marketingmaßnahmen

Maßnahme 6: Entwicklung einer Markenstrategie

Wirtschaftsplan

Ausblick

Ansprechpartner

Impressum

Bereits im Jahre 2013 engagierte sich die AG City vielseitig für die Möglichkeit zur Einrichtung von Business Improvement District (BID)-Projekten in Berlin als Instrument zur Standortgestaltung und ist seitdem im aktiven Austausch mit internationalen BID-Managern. Die Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) BID Ku'damm Tauentzien wurde in einem mehrjährigen Verfahren eingerichtet und ist nach Durchlaufen aller rechtlich notwendigen Schritte am 8. Juni 2018 rechtswirksam in Kraft getreten.

Die als Aufgabenträger gegründete BID Ku'damm-Tauentzien GmbH zeichnet seit ihrer Gründung im August 2016 für das BID Ku'damm Tauentzien verantwortlich.

Der am 4. Juli 2018 konstituierte Koordinierungsausschuss soll unter Mitwirkung der beteiligten Grundstückseigentümer die Einführung der ISG sicherstellen (gemäß des Berliner Gesetzes zur Einführung von Immobilien- und Standortgemeinschaften § 5 und § 7 Abs. 1).

Dieser setzt sich zusammen aus Vertretern der beteiligten Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden, zwei Vertretern der beteiligten Bezirke und einem Vertreter der Industrie- und Handelskammer.

Ordentliche, stimmberechtigte Mitglieder

- Alexander Becker, RFR Management GmbH
- Timo Herzberg, SIGNA Prime
- Stefanie Frensch, Becker & Kries Holding GmbH & Co. KG
- Klaus-Jürgen Meier, Arbeitsgemeinschaft City e.V.
- Patrick Pepper, Pepper Unternehmensgruppe
- Stefan Marcus Schober, Gutman Investment GmbH (bis Oktober 2022)
- Gabriele Schmeck, Gutman Investment GmbH (ab November 2022)

Beratende Mitglieder

- Kirstin Bauch, Bezirksbürgermeisterin des Bezirkes Charlottenburg-Wilmersdorf
- Jörn Oltmann, Bezirksbürgermeister des Bezirkes Tempelhof-Schöneberg
- Christof Deitmar, Industrie- und Handelskammer Berlin

Der Koordinierungsausschuss berät den Aufgabenträger BID Ku'damm-Tauentzien GmbH bei Entscheidungen und wird in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung beteiligt.

Es fanden zwei Ausschuss-Sitzungen statt: am 23. März 2022 und 17. November 2022. Der Inhalt ist protokollarisch festgehalten und kann auf der Webseite www.bid-kudamm-tauentzien.de eingesehen werden.

Am 8. Januar 2019 hat der Berliner Senat eine erste Verordnung zur Änderung der Verordnung vom 7. Juni 2018 über die ISG BID Ku'damm Tauentzien erlassen. Die Finanzverwaltung, in Verantwortung des Finanzamtes Spandau, hat die Kommunikation mit den Eigentümern des BID-Gebietes im Februar 2019 aufgenommen. Der Aufgabenträger verzeichnet seit Juli 2019 quartalsweise Zahlungseingänge, um Maßnahmen umzusetzen.

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf kontrolliert das Wirken des Aufgabenträgers in Abstimmung mit seinem Nachbarbezirk Tempelhof-Schöneberg. Die bezirkliche Betreuung, bisher im Fachbereich Stadtentwicklung des Bezirkes Charlottenburg-Wilmersdorf angesiedelt, wurde nach der Konstituierung der in 2021 neu gewählten Bezirksregierung im Jahr 2022 wieder in der Stadtentwicklung eingerichtet, ab sofort jedoch unter besonderer Berücksichtigung wirtschaftsförderlicher Belange. Darüber hinaus waren die Stadträte des Bezirkes Tempelhof-Schöneberg zu einem intensiven Austausch über den aktuellen Stand des BID Ku'damm Tauentzien am 13. September 2022 beim BID-Management zu Gast.

Die Kommunikation aller Informationen rund um den BLVD Ku'damm Tauentzien erfolgt über die Social-Media-Kanäle Facebook BLVD KU'DAMM und Instagram blvd_kudamm sowie LinkedIn BLVD KU'DAMM als auch über die Webseite www.blvd-kudamm.de.

Das BID-Management führt seine Podcast-Reihe „Faszination Kurfürstendamm" unter der neuen Marke BLVD KU'DAMM fort. Es geht um Geschichte, Traditionen und die Zukunft der City West – erzählt von den Menschen vor Ort für die Menschen in ganz Berlin und über die Stadtgrenzen hinaus.

Nach der Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Pandemie und der Hoffnung auf eine schnelle Erholung der Wirtschaft im Jahr 2022 sah sich auch der BID mit dem Ukrainekrieg und der Annahme ganz neuer, unerwarteter Herausforderungen konfrontiert. Das erste Halbjahr 2022 nach Kriegsbeginn in der Ukraine war geprägt durch Hilfe und Solidarität, während die zweite Jahreshälfte Unsicherheit aufgrund einer drohenden Energiekrise, einem möglichen Versorgungsengpass und einer steigenden Inflation brachte. Schlussendlich führte dies zu einer Verschiebung der Kaufkraft - über ein absatzschwaches Konsumverhalten bis hin zu einem Konsumverzicht bei den Kunden.

Die Folgen sind auch im Bereich des Ku'damm & Tauentzien sichtbar durch Geschäftsschließung, Standortwechsel oder einem partiellen Verlust lokaler Attraktivität durch längerfristigen Leerstand.

Dem Einsatz der BID-Maßnahmen, insbesondere der Marketingaktivitäten, ist es zu verdanken, dass die Frequenzen schnell wieder angezogen sind. Dennoch konnten die Pro-Corona-Zahlen aus 2019 noch nicht wieder erreicht werden. Die internationalen Touristen, u.a. aus China, blieben bis Jahresende noch größtenteils aus. Das Verhältnis zwischen dem Anteil internationaler Touristen und deutschsprachiger Gäste lag vor der Corona-Hochphase bei ca. 50 % zu 50%. Aktuell haben wir 60 % Berliner:innen und deutsche Gäste, aber nur 40 % internationales Publikum (vgl. Frequenzmessung BID Wireless).

Deutlich mehr Menschen kommen aufgrund der Aufenthaltsqualität und der Erlebnisse in das Quartier Ku'damm & Tauentzien. Vorher waren die Besuchsanlässe dem Wunsch nach Versorgung mit hochwertiger Mode geschuldet. Heute liegen die Gründe im Freunde treffen, in einem kulturellen Erlebnis, einem Stadtbummel oder in einem Besuch gastronomischer Einrichtungen (vgl. IFH Studie 2022).

Die Maßnahmen des BIDs verstärkten die Motivationsgründe zum Besuch der Innenstadt.

Die Nachfrage nach Handelsflächen im Konsumsektor ist gesunken. Internationale Unternehmen zogen sich zunehmend zurück. Das betrifft insbesondere den Abschnitt der Tauentzienstraße bis zur Joachimsthaler Straße. Für einige Unternehmen bot das vergangene Jahr eine gute Gelegenheit, seinen Standort zu verändern oder zu optimieren. Dennoch ist die Nachfrage nach Mietflächen vorhanden. Eine Nachmietung gelingt oftmals erfolgreich, sobald der Eigentümer bereit ist, einen Mietnachlass bis zu 20 % zu gewähren (Vgl. Gespräch Uwe Timm, Vorstand Handel AG City)

Umso wichtiger ist es jetzt mit Blick in die Zukunft die Transformation am Ku'damm und Tauentzien fortzusetzen. Dies gewährleistet zudem die langfristige Sicherung des Charlottenburger Standortes durch einen neuen BID.

Trotz oben genannter Herausforderungen sind Ku'damm und Tauentzien aufgrund des aktuellen Business Improvement Districts gut durch die Krise gekommen. Das bescheinigen die Eigentümer im Quartier in persönlichen Gesprächen. Vereinbarte Maßnahmen konnten an gegebene Bedingungen angepasst werden und brachten gewünschte Effekte mit sich. So trugen die City Guides bis Februar 2022 dafür Sorge, dass den Kunden vom Handel Einlassbänder in unterschiedlichen Farben zur Verfügung gestellt wurden, um die Akkreditierung und die Nachweisüberprüfung des Geimpft- oder Genesenen-Status zu erleichtern. Dies ermöglichte ein unkompliziertes Shoppingerlebnis nach nur einmaligem Nachweis des 2 G Status. Die Bändchenausgabe erfolgte in diversen Geschäften und großen Centern im BID-Gebiet. Dies galt als ein Alleinstellungsmerkmal in Berlin beim Shopping in einem Quartier.

Reinigung und Grünpflegemaßnahmen wurden gemäß Vorgaben permanent umgesetzt. Der Pflanzwechsel fand turnusmäßig im März, Mai und Oktober 2022 statt. Saisonale Neupflanzungen brachten den erwünschten AHA-Effekt bei Berlinern und Besuchern.

Zusammen mit Studenten der TFH Berlin konnte nachgewiesen werden, dass ausgewählte Pflanzarten zur Rückkehr der Insekten auch in der Innenstadt führen. So konnte dem großen Thema Biodiversität Rechnung gezollt werden. Herr Prof. Hartmut Balder, TFH Berlin, Fachbereich Life Sciences and Technology, begleitete die vorproduzierte Ansaat für die Frühjahrsbepflanzung in der Bezirksgärtnerei - insbesondere mit Blick auf das Bodensubstrat, das für den im BID-Gebiet vorherrschenden, sehr schwer zu handhabenden Boden unterstützend wirkt.

Da nachweislich die Innenstädte in den Sommermonaten stark überhitzen und die Aufenthaltsqualität dadurch eingeschränkt wird, hat der BID im März erfolgreich Sonnenschirme auf dem Mittelstreifen der Tauentzienstraße eingebaut, die die Wohlfühlatmosphäre ergänzend zur saisonalen Bepflanzung erhöhen sollen.

Im Mai wurde die über die vergangenen Jahre mit allen Stakeholdern entwickelte Marke BLVD KU'DAMM gelauncht. Alle zukünftigen Events und Aktivitäten werden unter dem Logo geführt, wie die längste Graffiti-Ausstellung Berlins unter dem Motto „All we wrote – the passion of graffiti" oder das EU4YA Street Music Festival. Künftig sind alle Eigentümer, Mieter und andere Stakeholder aufgerufen, die Marke zu nutzen. Entsprechende Anschreiben wurden versendet, Goodiebags mit Flyern zum Markeninhalt im Handel verteilt. Auch künftig soll die Marke als Gastgeber der im BID-Gebiet stattfindenden Veranstaltungen und Erlebnisse dienen.

Die Podcast-Reihe „Faszination Kurfürstendamm" wurde dem Marken-Launch unterzogen und in „BLVD KU'DAMM Podcast" umbenannt. Diesem folgten im vergangenen Jahr neun neue Episoden.
Die Einrichtung des W-LAN-Netzes konnte im Juni abgeschlossen werden. Einstellungen wurden getestet, neu kalibriert und die Eigentümer in der Nutzung des Dashboards geschult. Die Landingpage wurde für Marketingzwecke entsprechend der Anlässe im Wechsel neugestaltet.
Im Herbst konnten Stadtmöbel aufgestellt werden, die zu einer längeren Verweildauer einladen. Integriert wurde eine "Urban Stage", die Straßenmusikern eine Plattform für den erhöhten Auftritt in der Öffentlichkeit bieten soll. Diese Bühne wurde im Rahmen einer DJ-Session feierlich eingeweiht.

Der Austausch im Rahmen des BID-Impulskreises auf europäischer Ebene wurde fortgesetzt. Treffen fanden digital am 1. Juni und 2. Dezember 2022 statt. Am 7. Oktober kam eine Delegation aus Spanien zu Gast, um sich über den BID Ku'damm-Tauentzien zu informieren. Am 20. Oktober 2022 fand ein fachlicher Austausch mit dem Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, freundschaftlich verbundenen Dongcheng Bezirk aus Peking in den Räumen der Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH statt. Bezirksbürgermeisterin Kirstin Bauch und Geschäftsführer von Berlin Partner, Dr. Stefan Franzke sprachen ein Grußwort. Der stellvertretende Bürgermeister von Dongcheng stellte seine Maßnahmen zur Förderung der hochwertigen Entwicklung der Gewerbegebiete und Stärkung der neuen Vitalität der städtischen Wirtschaft in Peking vor. Der BID Ku'damm Tauentzien präsentierte seine Maßnahmen für Berlin umfassend und anschaulich.

Auch auf lokaler Ebene bildeten sich neue Netzwerke und Partnerschaften. So fand im August auf Einladung der Bezirksbürgermeisterin Kirstin Bauch eine Präsentation des BID im Rahmen des Workshops zur Revitalisierung von Einzelhandelsstandorten statt. Auch die IHK nutzte die Expertise des BID Ku'Damm Tauentzien im Rahmen des Geschäftsstraßenforums und warb damit bei kleineren Initiativen für das Instrument des Business Improvement District.

Der BID Ku'damm Tauentzien setzt sich seit zwei Jahren für eine Novellierung der gesetzlichen Grundlage ein, um die Fortsetzung der für den Erfolg der Straße so wichtigen Maßnahmen zu sichern. Es fanden zahlreiche Gespräche mit Entscheidern im Berliner Senat und Bezirk Charlottenburg statt, aber auch bei der IHK Berlin und dem Handelsverband. In Hinblick auf mögliche Nachwahlen zum Abgeordentenhaus von Berlin im Jahr 2023 konnten neue Unterstützer gewonnen werden.

Die AG City hat sich aufgrund der in Berlin in aller Regel langen Vorlaufzeiten dazu bereit erklärt, einen Entwurf für eine Gesetzes-Novellierung erarbeiten zu lassen, der auf die Expertise des BID-Managements und seiner Partner zurückgreift und die nationalen Initiativen berücksichtigt. Das kommende Jahr wird richtungsweisend für die Zukunft weiterer BID-Initiativen in Berlin sein.

Baumaßnahmen

Maßnahme 2 - Grünkonzept zur Aufwertung des Mittelstreifens und „Kunstraum“

Im Jahr 2022 wurde die Bepflanzung saisonal am 14. März, am 30. Mai und am 4. Oktober beginnend jeweils über einen Zeitraum von ca. einer Woche gewechselt. Die Bilder dokumentieren das prachtvolle Ergebnis trotz schwieriger Standortbedingungen. Weltweit führten klimatische Verhältnisse zu vertrockneten Pflanz- und Rasenflächen und zu staubtrockenen Böden in den Sommermonaten. Nicht in der City West, wo Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung Hand in Hand für eine optimale Blütenpracht und eine gute Wohlfühlatmosphäre sorgten. Die dafür benötigten Pflanzen wurden zum einen beim lokal ansässigen Fachhändler Der Holländer Pflanzen-Center und bei der bezirkseigenen Gärtnerei Charlottenburg-Wilmersdorf bestellt. Dort wurden diese in entsprechend angepasstem Substrat vorgezogen, um auf Ku‘damm und Tauentzien eingebracht zu werden und möglichst schnell zu wurzeln.

Für die Bepflanzung und Pflege zeichnet das Unternehmen Kittel & Kruska GmbH Co. KG verantwortlich. Herr Prof. Balder unterstützt mit seiner wissenschaftlichen Expertise, um für die Bepflanzung des Mittelstreifens im BID-Gebiet ein optimales Ergebnis zu erzielen. Pflanzung, Substrat und Pflege sind Teile eines Forschungsvorhabens zur Erprobung moderner Pflanztechniken im Klimawandel. Die Förderung der Biodiversität, speziell der Zuwachs von Insekten, steht besonders im Fokus. Nominiert für den Bundespreis Stadtgrün 2022 konnten die Partner (BID Ku’damm-Tauentzien GmbH und Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf) keinen Preis für ihr gemeinsames Engagement für sich verbuchen, da die Jury einem anderen Schwerpunkt folgte. Dennoch waren die Beete des Mittelstreifens eine Augenweide und meist fotografiertes Motiv in der City West.

Erfreuen konnten sich die Besucher im Frühjahr an Tulpe und Stiefmütterchen, im Sommer an Duftnessel, Begonie, Goldmarie, Prachtkerze, Vanilleblume, Wandelröschen und Canna und im Herbst/Winter an Christrose, Heide und Nordmanntanne, die auch weihnachtlich dekoriert wurden. Umrandet von Gräsern trugen die Pflanzbeete zur Aufwertung des Stadtbildes bei, während gepflegte Rasenflächen zum Verweilen einluden.

Im März 2022 konnten vier Sonnenschirme der Marke Bahama eingebaut werden, die bereits im Vorjahr angeschafft wurden, und seitdem gern genutzte Spots zum Verweilen und Ausruhen sind. Sie sorgen für Verschattung und Abkühlung an heißen Tagen und bieten Schutz vor Nässe an regnerischen Tagen. Nur in den Wintermonaten sind sie aufgrund drohender Stürme nicht geöffnet.
Die Gestaltung und Bewirtschaftung von urbanen Freiräumen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität für Anrainer, Gewerbetreibende und Touristen steht immer mehr in der Diskussion. Innenstädte erfordern neue Konzepte im Sinne einer Qualitätsoffensive.

Das im Jahr 2021 geplante Kunstprojekt wurde im Jahr 2022 realisiert. Unter dem Motto „all we wrote – the passion of graffiti“ wurde der Erlebnisboulevard Ku'damm mit angrenzender Tauentzienstraße über einen Abschnitt von 1,2 km zur längsten Graffiti-Ausstellung Berlins. Auf nachgebauten Städte-Cubes und U-Bahn-Zügen präsentierten einige der relevanten Writer einen Querschnitt durch die vielschichtige Historie des Graffiti. Fünf Städte stehen repräsentativ für fünf Dekaden: Berlin, Paris, Amsterdam, Sao Paulo und New York City. Die Idee für „All we wrote“ wurde vor mehr als zwei Jahren von Baye Fall entwickelt und unter der Leitung von Roland Prejawa für den BID umgesetzt. 19 großformatige Installationen, eine eindrucksvolle Welt bunter Bilder, Zeichen und Schriftzüge zeigen die Highlights aus 50 Jahren Graffiti-Kunst. Unter der Beteiligung von 36 Künstler:innen, wie namhafte Größen der internationalen Szene, wie Quik, Binho, Mega und Romeo, Nasty und Fino91, konnte die Ausstellung über zwei Monate – vom 1. Juni bis 24. Juli 2022 - im öffentlichen Raum erlebt werden. So wurden fünf Trains - jeweils ein Berliner U- und S-Bahn-Waggon sowie eine typische Bahn aus New York, Paris und Amsterdam, zuvor von Künstlern in einem leeren Ladengeschäft am Kurfürstendamm gestaltet und dann auf dem Mittelstreifen inszeniert. Auf vier Türmen mit einer Höhe von 4,5 Metern wurde auf der Tauentzienstraße die Graffiti-Kunst ebenfalls in Szene gesetzt. Die Cubes gaben Aufbauten einer holländischen Windmühle, dem stilisierten Eiffelturm, einem typischen New Yorker Wassertank und dem Berliner Fernsehturm weiteren Raum für Graffiti Kunst. Das Presseecho war mit weit über 40 Berichten, Dokumentationen enorm. Die an den Kunstwerken installierte AR-Technologie lieferte Zusatzinformationen der Künstler. Die zur Nutzung benötigte Augmented Reality-APP (Berlin XR) wurde über 4.000 Mal heruntergeladen.

Neben der großen, öffentlichen Graffiti-Schau stand auch am Ku'damm 21 der „Urban Contemporary pop-up Store“ den Besuchern offen, wo Merchandise-Artikel, Art und Prints angeboten wurden. In der kleinen exklusiven Ausstellung „Rise of Digital“ im Keller des Stores wurden Werke von 3D- und Digital-Künstler:innen präsentiert. Interessierte Gäste konnten eine „Guided Tour“ buchen. Die Vernissage fand am 1. Juni auf dem Areal des Kranzler Eck Berlin statt. Die Projektdokumentation ist im geschützten Bereich auf der Webseite abrufbar. Zwei Filme vermitteln einen Eindruck des Erlebten. Diese sind auf der Webseite des BID und im YouTube Kanal der AG City weiterhin zu finden.

Seit zwei Jahren engagiert sich das BID-Management verstärkt für Straßenmusik im öffentlichen Raum als Impulsgeber für Besuchsanlässe in der City West. Das EU4YA Street Music Festival hatte in 2022 allein 19 internationale Künstler:innen, davon einige der prominentesten und erfolgreichsten Straßenkünstler:Innen Europas auf den Breitscheidplatz nach Charlottenburg gebracht. Der Breitscheidplatz wurde vom 8. bis 10. Juli 2022 zum Hotspot quirliger Straßenmusik und brachte pro Tag mehrere tausend Menschen in die City West. Um der Straßenkunst in all ihren Facetten eine feste Bühne im öffentlichen Raum zu bieten und gleichzeitig die Verweildauer zu erhöhen, hat der BID eine Urban Stage durch die Firma Spielbau aus Brandenburg bauen lassen. Ergänzt wird diese Stage durch Stadtmobiliar der Firma Vestre. Beides wurde sofort nach Aufstellen im September von den Gästen der City West gerne angenommen. Die Bühne wurde im Oktober in Kooperation mit Radio Energy und einem DJ eingeweiht und brachte Frequenz in Form eines jüngeren Publikums sowie öffentliche Aufmerksamkeit, wie die Presseberichterstattung zeigt. Mobiliar und Bühne sind aufgrund der Aufbauten für den Weihnachtsmarkt über die Wintermonate eingelagert und werden pünktlich zum Frühling wieder aufgestellt.

Maßnahme 3 - Bewirtschaftung des Tauentzien-Mittelstreifens mit Gastro-Pavillons

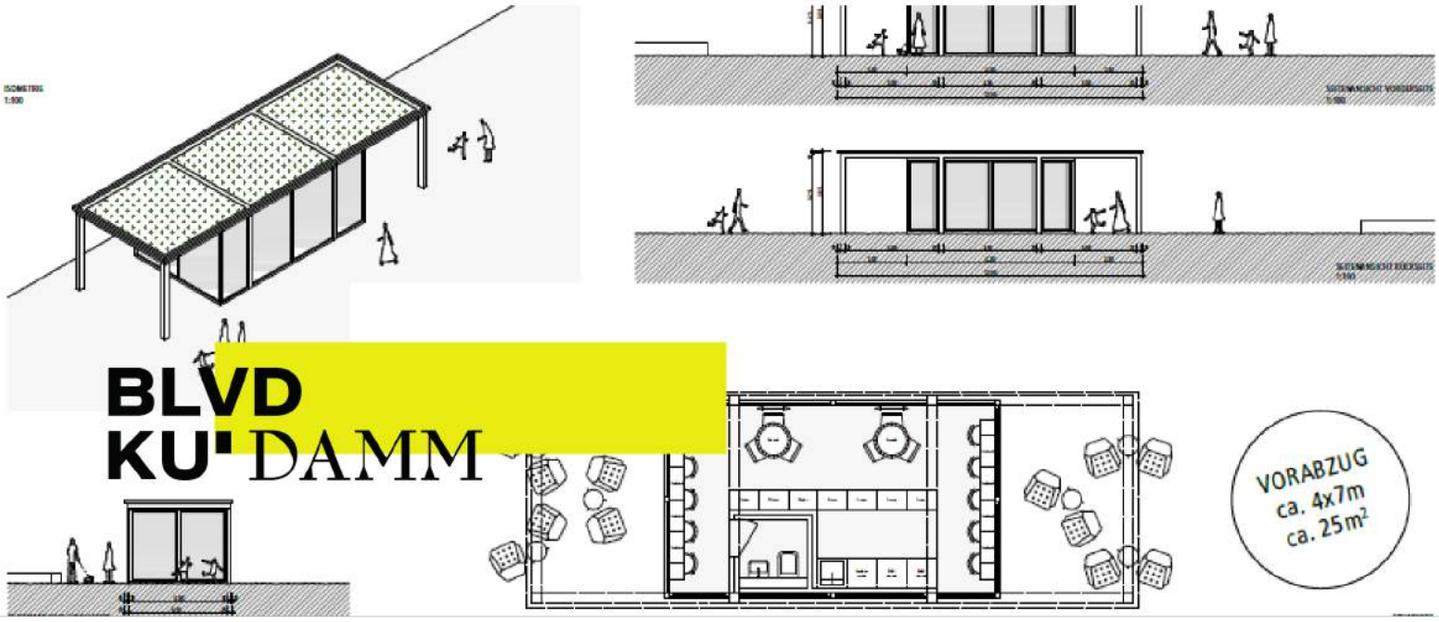
Um hochwertige, angemessene und sich in die Region sehr gut integrierende Pavillons zu entwickeln, konnte das Architekturbüro BWP Blume Wittke & Partner gewonnen werden. Bereits im August 2021 wurden erste Planungen vorgestellt, wie sich die beiden Gastropavillons auf dem Mittelstreifen optisch einfügen und welche gastronomischen Konzepte gemäß dem Anspruch an die Region für passend erachtet werden können. Ein Modell vermittelt Konzept und Anmutung im öffentlichen Raum.

Im Jahr 2022 fanden zahlreiche Termine mit dem Bezirksamt zur weiteren Planung der Pavillons auf dem Mittelstreifen statt:
18.02.2022 | 23.03.2022 | 17.06.2022 | 16.08.2022 | 13.09.2022 | 15.11.2022
Es wurden verschiedene Varianten diskutiert, Entwürfe angepasst und ein Modell gebaut.

Das Verfahren gestaltet sich herausfordernd und gesprächsintensiv. Im Fokus stehen dabei denkmalschutzrechtliche Belange, die geprüft und abgewogen werden müssen sowie das Angebot von Innengastronomieplätzen. Das BID-Management beruft sich dabei auf die Rechtsverordnung, die öffentlich-rechtlichen und städtebaulichen Verträge und die Ziele der Charta City West. Die Dokumente sind in einem geschützten Daten-Bereich abrufbar.

Die Berliner Wasserbetriebe zur Schaffung notwendiger Infrastruktur bezüglich der Frisch- und Abwasserversorgung und auch die BVG mit der Problematik der Lastentwicklung auf der Tunneldecke haben bereits ihr Wohlwollen zum Projekt signalisiert. Ein Partner für die Bauträgerverantwortung konnte ebenfalls gefunden werden.

Das BID Management plant die Eröffnung des offiziellen Verfahrens, um nach Ablauf des BID Ku'damm Tauentzien den Planungs- und Umsetzungsprozess weiterverfolgen zu können.



Serviceleistungen

Maßnahme 1 – Reinigung und Grünpflege

Die Zusammenarbeit mit der Berliner Stadtreinigung fand im Jahr 2022 wiederholt in engem Schulterschluss mit dem Aufgabenträger statt. Das monatliche Qualitätsmanagement wurde fortgesetzt. Der Reinigungszustand hat sich im Jahr 2022 deutlich verbessert. Im Qualitätsmanagement der BSR (30 Punkte Skala) wurde als Zielwert für das BID-Gebiet die Kennzahl acht vorgegeben. Dies entspricht einem guten Reinigungszustand mit kleinen Reiningungsmängeln. Dieser wurde in neun Monaten deutlich unterschritten und dreimal ganz leicht überschritten.

Im Januar (Wert: 8,7) waren Kurfürstendamm, Breitscheidplatz und Tauentzienstraße in einem guten Sauberkeits- und Reinigungszustand. Vereinzelt waren Zigarettenschächte von den Papierkörben am Kurfürstendamm verstopft und jahreszeitbedingt Restlaub und Streugut im Bereich der Baumscheiben, Fahrbahnkanten und Parkbuchten festzustellen.

Eine leichte Verbesserung bei den Zigarettenkippen im öffentlichen Raum ist zu verzeichnen. Im Februar verbesserte sich der Reinigungszustand um 2,3 Punkte gegenüber dem Vormonat (Wert: 6,4). Zu den kleineren Verschmutzungen zählten Astbruch aufgrund des Wetters sowie Zigaretten vor den Geschäften und Eingängen. Der März (Wert: 7,9) brachte eine leichte Verschlechterung um 1,5 Punkte, ursächlich durch Abfall und Zigaretten in Baumscheiben, Fahrbahnkanten und Parkbuchten. Im April verbesserte sich der Reinigungszustand drastisch (Wert: 6,3). Es gab leichte Verschmutzungen durch Abfälle, Zigarettenkippen im Bereich der Aufgänge/Eingänge sowie in den Parkbuchten. Der Sauberkeitszustand im Mai hat sich marginal um 1 Punkt verschlechtert (Wert: 7,3). Das liegt im Laub der Frühjahrsblüte und im Wildwuchs im Kleinpflaster begründet. Kurfürstendamm und Tauentzienstraße waren demnach in einem guten Sauberkeitszustand.

Im Juni (Wert: 7,9) verschlechterte sich der Wert um 0,6 Punkte im Vormonatsvergleich. Es wurden verschmutzte Baumscheiben, Parkbuchten, Auf- und Eingänge festgestellt, sowie illegale Ablagerungen und eine verstärkte Verschmutzung durch Zigaretten. Der Juli (Wert: 7,5) brachte eine Verbesserung um 0,4 Punkte.

Dennoch wurden Verschmutzungen im Bereich Wittenbergplatz und Breitscheidplatz in den Baumscheiben, in den Fahrbahnkanten und auf dem Gehweg festgestellt. Im Bereich Breitscheidplatz bis Uhlandstraße lag die Ursache für die Verschmutzung primär in der Laubbildung.

Im August verbesserte sich der Zustand auf 7,0 Punkte, wobei auf dem Mittelstreifen im Bereich der Sitzgruppen Verschmutzungen durch Abfälle und Zigarettenkippen festgestellt wurden. Die Papierkörbe waren in einem guten Zustand. Der September (Wert: 8,9) brachte eine deutliche Verschlechterung des Wertes, um 1,9 Punkte. Auch hier lag der Schwerpunkt auf dem Mittelstreifen durch Abfälle und Zigarettenkippen. Stellenweise wurden Papierkörbe verdreht. Jahreszeitbedingt war ein Anstieg der Verschmutzungen durch Laub festzustellen, wobei der Schwerpunkt auch dort im Bereich der Baumscheiben, Fahrbahnkanten und Parkbuchten liegt. Das setzte sich im Folgemonat fort (Wert: 8,0). Die Verschmutzungen wurden auf Tauentzienstraße und Kurfürstendamm im Randbereich der Gehwege sowie den Baumscheiben und Fahrbahnkanten festgestellt. Im November konnten Einflüsse bei Abfall/Müll und Zigarettenkippen sowie saisonale Verschmutzung durch Laub festgestellt werden (Wert: 8,3).

Im Dezember (Wert: 6,3) verbesserten sich Reinigungs- und Sauberkeitszustand deutlich auf einen Wert von 6,3. Einflüsse durch Abfall und Zigarettenkippen konnten dennoch nicht gänzlich vermieden werden. Der saisonale Einfluss durch Laubbildung hat sich deutlich verbessert. Der Breitscheidplatz wurde aufgrund des Weihnachtsmarktes nicht evaluiert. (Vgl. QM BSR Report 1-12/2022)

Detaillierte Auswertungen finden Sie im Downloadbereich auf der Webseite www.bid-kudamm-tauentzien.de.

Zusammenfassend kann dem Kurfürstendamm und der Tauentzienstraße ein sehr guter Reinigungszustand testiert werden. Die Berliner Stadtreinigung ist ein zuverlässiger und hilfsbereiter Partner. Trotz einer deutlichen Erhöhung der Frequenzen im Vergleich zu den beiden Vorjahren konnte der Qualitätsstandard ausgebaut werden.

Die Grünpflege hat auch im Jahr 2022 das Unternehmen Kittel & Kruska GmbH & Co. KG verantwortet. Mit Hilfe eines neuen Bewässerungsmobils konnte punktuell und nach Bedarf direkt gewässert werden.

Maßnahme 4 – Einsatz von City Guides

Die vereinbarten Aufgaben wurden auch im Jahr 2022 zur Zufriedenheit erledigt. Ergänzt wurden diese durch die bereits im Dezember 2021 gestartete Verteilung von Einlass-Bändchen zur Vereinfachung der Akkreditierung und dem Nachweis des Geimpft- bzw. des Genesenenstatus im Handel, um so die Zutrittsbarrieren für das Shopping zu minimieren und zu erleichtern. Es wurden täglich die ansässigen Center beliefert, wie das Europa-Center oder das Kranzler Eck Berlin, und auch Geschäfte und Warenhäuser wie das KaDeWe am Tauentzien oder Michael Kors am Kudamm. Der Weihnachtsmarkt fiel nach Abbau als Ausgabestelle weg. Die Verteilaktion wurde bis zum 17. Februar 2022 umgesetzt.
Grundsätzlich dokumentieren die City Guide das Gesamtbild des BID Gebietes und ihre Gesprächsauswertung mit den Gästen in einer Abfrage über die Plattform survey monkey.
Die Auswertungen sind für die BID Eigentümer im geschützten Bereich auf der Webseite abrufbar.

Die City-Guides unterstützten auch bei Veranstaltungen im Rahmen des BID. Im vergangenen Jahr standen sie als Ansprechpartner bei der Vernissage zur Ausstellung „all we wrote – the passion of graffiti“, bei der Einweihung der Urban Stage zur Verfügung und zeichneten für die Kommunikation mit den Geschäften und der Verteilung des neuen AR Magazins BLVD KU’DAMM verantwortlich. Im Dezember wurden in allen Stores Infoflyer zur Markennutzung sowie gebrannte Mandeln, Postkarten und Tütenanhänger verteilt. Die Gespräche mit den Storemanagern waren professionell. Unterstützt wurden die City Guides durch die Werkstudentin der AG City.

Maßnahme 5 – Installation & Betrieb von Public W-LAN- & Frequenzmessung

BID-Wireless Berlin ist ein intelligentes City W-LAN-Netz für nahtlose Mobilität und ein Marketing- und Kommunikationskanal. Die Landing Page ist die Schnittstelle zwischen Nutzern und Gewerbetreibenden. Sie wird automatisch in verschiedene Sprachen adaptiert, ist Werbemittel und Werbefläche. Mit der Technologie ist auch eine Frequenzmessung möglich. Auf Grundlage der Messungen sollen Passantenströme analysiert und gewerbliche Schwachstellen identifiziert werden. Datenschutzrichtlinien haben dabei höchste Priorität und werden aktiv umgesetzt.

Das im Jahr 2018 initiierte Angebot für ein lückenloses W-LAN im Gebiet des BID Ku'damm Tauentzien wurde durch die BID Ku'damm-Tauentzien GmbH beauftragt und durch die Firma The Cloud Networks Germany GmbH bis Mitte 2022 umgesetzt. Dazu waren zahlreiche Abstimmungen mit Immobilieneigentümern, der Bezirksverwaltung, u. a. der Unteren Denkmalbehörde sowie die Prüfung technischer Installationswege oder statischer Gegebenheiten notwendig. Im Juni wurde die Einstellung der Sensoren in Bezug auf die Zählung der Endgeräte überprüft und gemäß den Anforderungen des BID Ku'damm Tauentzien neu kalibriert, um verlässliche Werte pro Straßenseite abbilden zu können. Das System betrachtet immer die Zahlen des Vortages. Die zeitlichen Blöcke sind vom System vorgegeben. Sofern es technisch möglich ist, eine Umstellung auf eine tagesaktuelle Auswertung vorzunehmen, wird dies im neuen Jahr umgesetzt.

Die W-LAN Nutzung ist im Außenbereich möglich, wobei die installierten Access Points ausreichen, um den kompletten Bereich abzudecken. Für das Tracking sind zwei weitere Access Points, idealerweise gegenüber dem KaDeWe und dem Bristol Berlin, wünschenswert zu installieren. Das sind bereits Ziele für das neue Jahr 2023.

Marketingmaßnahmen

Maßnahme 6 – Entwicklung einer Marketingstrategie
www.blvd-kudamm.de

Die neue Marke BLVD KU'DAMM – mit definiertem Markeninhalt, einem neuen Logo, vielfältige Aktionen und einer einheitlichen Internetpräsenz - wirbt bei Besuchern, Kunden und Anwohnern für den Standort und dessen Attraktivität im Quartier. BLVD KU'DAMM wurde am 30. Mai 2022 als Marke erstmals im Rahmen einer Pressekonferenz im RTL Audio-Center der Öffentlichkeit vorgestellt. Rund 60 Journalist:innen und Gäste folgten der Einladung des BID Managements und der Bezirklichen Verwaltung. Eine sich daran anschließende Kommunikationskampagne führte die Marke in der Öffentlichkeit ein. Dazu wurden unterschiedliche Werbeträger und Werbemittel genutzt, wie Flughafenwerbung, Teil-Beklebung und Heckwerbung an BVG-Bussen und einem Bus eines Sightseeing-Busunternehmens, Kommunikation auf den HYGH Screens am Kudamm & Tauentzien sowie dem LED Screen an der Ecke Joachimsthaler Straße, an den BSR Papierkörben im BID Gebiet, Litfaß-Säulen, Radiowerbung über die Sender radio Energy und RTL und Spree Radio und speziell für den Handel vorbereiteten Einkaufstaschen, Tütenanhängern, Postkarten sowie Give-aways. Eine Verlosung von Shoppinggutscheinen über das Radio, geplant für den Markenlaunch Anfang Juni, musste aufgrund der Amokfahrt am 8. Juni 2022 am Kurfürstendamm und der Tauentzienstraße in den August verschoben werden.

Eine Bekleidungs-Kollektion mit neuer Marke wurde aufgelegt. Diese zielt dabei auf die ungebrochene Anziehungskraft des Kurfürstendamms. Erhältlich ist die Kollektion online über folgenden Link: BLVD-KU'DAMM - ART-DOMINO® CITIES IN POP ART BY SABINE WELZ oder in der Städte-Galerie ART-DOMINO im Europa-Center.

Der Kurfürstendamm als Ort der Orte — wurde zeitgleich mit dem Marken-Launch zum Schauplatz einer der längsten Graffiti-Ausstellungen weltweit. Das Projekt, realisiert durch Roland Prejawa, Geschäftsführer von Urban Contemporary, sollte dazu beitragen, Kunst im öffentlichen Raum erlebbar zu machen und so Räume neu zu gestalten und zu beleben. Einen Eindruck gewinnt man über die auf der Webseite abrufbaren Filme zur Ausstellung. (https://www.bid-kudamm-tauentzien.de/all-we-wrote-02/)

Kommunikation

Der Aufgabenträger nutzt zur Kommunikation mit den Stakeholdern weiterhin die Webseite www.bid-kudamm-tauentzien.de sowie die Social-Media-Kanäle (Facebook, LinkedIn und Instagram). Wichtige Presseinformationen wurden direkt an die Presse verteilt:

14.03.2022 – Presseinformation zum Thema W-LAN

23.05.2022 – Presseeinladung zur Pressekonferenz anlässlich des Marken-Launches

30.05.2022 – Presseinformation zum Marken-Launch

20.06.2022 - Presseinformation zur Bepflanzung in Kombination mit dem Studentenprojekt zur Biodiversität

30.09.2022 - Presseinformation zur Einweihung der Urban Stage

Die BID Podcast-Reihe „Faszination Kurfürstendamm“, jetzt unter dem Namen BLVD KU'DAMM, wurde auch in 2022 erfolgreich fortgesetzt.

Folgende Episoden sind in 2022 erschienen:

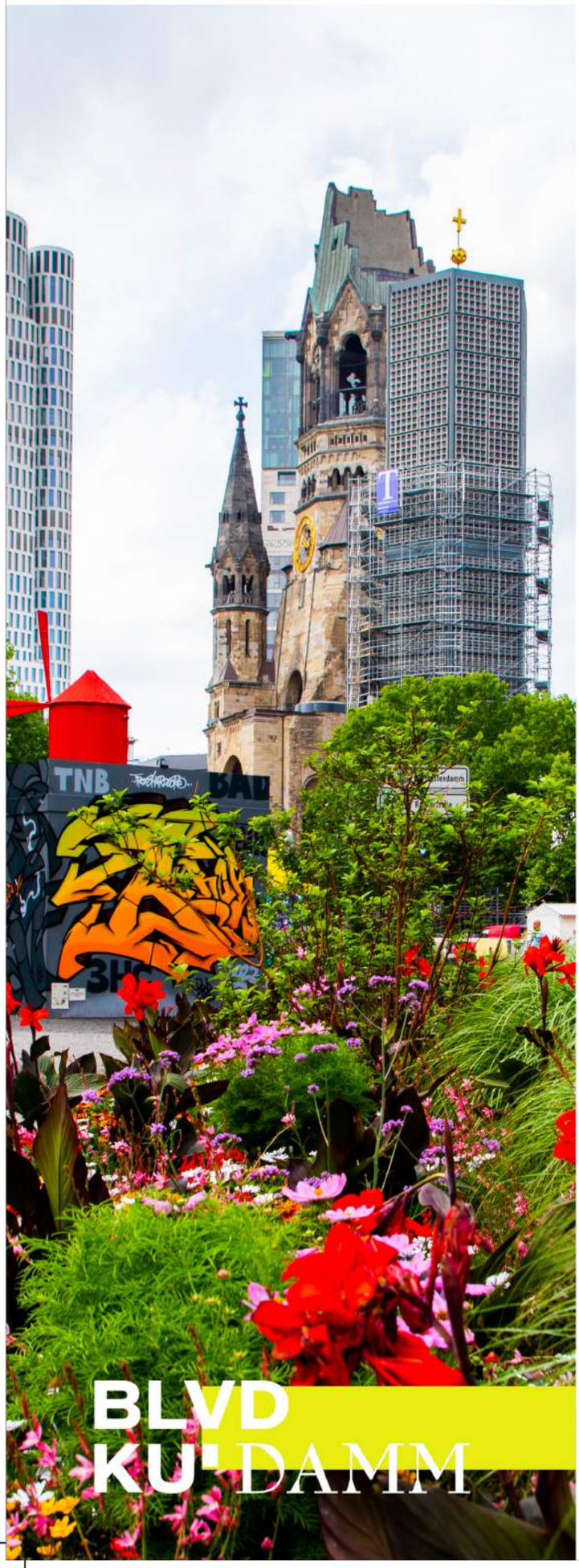
- Dorint Hotel am Kurfürstendamm
- Stadtmission in Kooperation mit dem Second Live Studio von Uniqlo
- Titanic Hotel am Kurfürstendamm
- BLVD KU’DAMM – die neue Marke
- ART BID MILE unter dem Motto „all we wrote – the passion of graffiti“
- Hotel am Steinplatz
- Schaubühne am Lehniner Platz
- PANAM Lounge
- Komödie am Kurfürstendamm im Schillertheater

Moderatorin und Gesprächspartnerin ist Vorstandsmitglied der AG City und Theaterleiterin des Stage Theater des Westens, Andrea Pier. Der Podcast ist auf allen gängigen Streamingportalen wie Spotify, Apple Podcast und Google Podcast veröffentlicht und über die Webseiten www.bid-kudamm-tauentzien.de/podcast oder der AG City www.agcity.de/podcast abrufbar.

Im letzten BID-Halbjahr 2023 setzt der Aufgabenträger die von ihm für die Dauer von fünf Jahren vereinbarten Maßnahmen gemäß Vereinbarung mit den Bezirken Charlottenburg-Wilmersdorf und Tempelhof-Schöneberg weiter um.

Für die Grünpflege zeichnet weiterhin Kittel & Kruska GmbH Co. KG verantwortlich. Die Reinigungsverpflichtung liegt bei den Berliner Stadtreinigungsbetrieben. Die Bepflanzung wird im März und im Mai 2023 noch einmal unter besonderer Berücksichtigung der Jahreszeit angepasst. Hier erarbeiten aktuell Studenten der TFH unter der Leitung von Herrn Prof. Balder einen Vorschlag, wie die Sommerbepflanzung angereichert werden kann, um auch im Herbst-Winter einen Effekt in der Bepflanzung zu erzielen. Diese Pflanzen sollen einem geringen Pflegeaufwand bedürfen, um so für die Zeit der Überbrückung bis zu einem möglichen Folge-BID oder einer alternativen Finanzierungsvariante einen sichtbaren Effekt zu halten. Dieser Entwurf wird sowohl mit dem zuständigen Bezirksamt als auch mit dem Aufgabenträger und dem Grünpflegeunternehmen abgestimmt. Besonders bei dieser Maßnahme sind sich Eigentümer, Verwaltung oder auch die Gäste einig: Es soll weiterhin blütenreich und gepflegt aussehen.

Ein Abschluss-Event soll zum einen die Eigentümer im BID-Gebiet noch einmal über das Erreichte informieren und für eine Fortsetzung der Maßnahmen sensibilisieren, zum anderen wird es einen öffentlichkeitswirksamen Event geben, um die Frequenz im BID-Gebiet zu erhöhen und neue Gäste zu begrüßen. Auf dem Mittelstreifen soll es weitere Sitzgelegenheiten geben, die die Marke BLVD KU'DAMM abbilden. Die Urban Stage wird weiterhin als Plattform für Straßenkunst genutzt. Das WIFI-Netz ist voll funktionsfähig. Ergänzt werden sollen dennoch ein/zwei Access Points, um an noch fehlenden Immobilien eine Frequenzmessung zu ermöglichen. Die Landingpage wird kontinuierlich aktualisiert und unter anderem entsprechend für einen Besuch von Events im BID-Gebiet angepasst bzw. für Marketingszwecke der BID ISG zur Verfügung gestellt. Der Einsatz der City Guides wird kontinuierlich beobachtet und an aktuelle Entwicklungen angepasst. Das BID Ku'damm Tauentzien-Projekt wird wirtschaftlich abgewickelt. Zwei alternative Vorhaben werden vorbereitet - je nach Gesetzeslage über eine freiwillige Umlage der Eigentümer - oder sichtbar dargestellt - in einem Antrag für ein Folge-BID nach möglicherweise bereits novelliertem Berliner Gesetz für die Bildung von Immobilien- und Standortgemeinschaften (BIG).



Erhaltene Zahlungen - Januar bis Dezember 2022

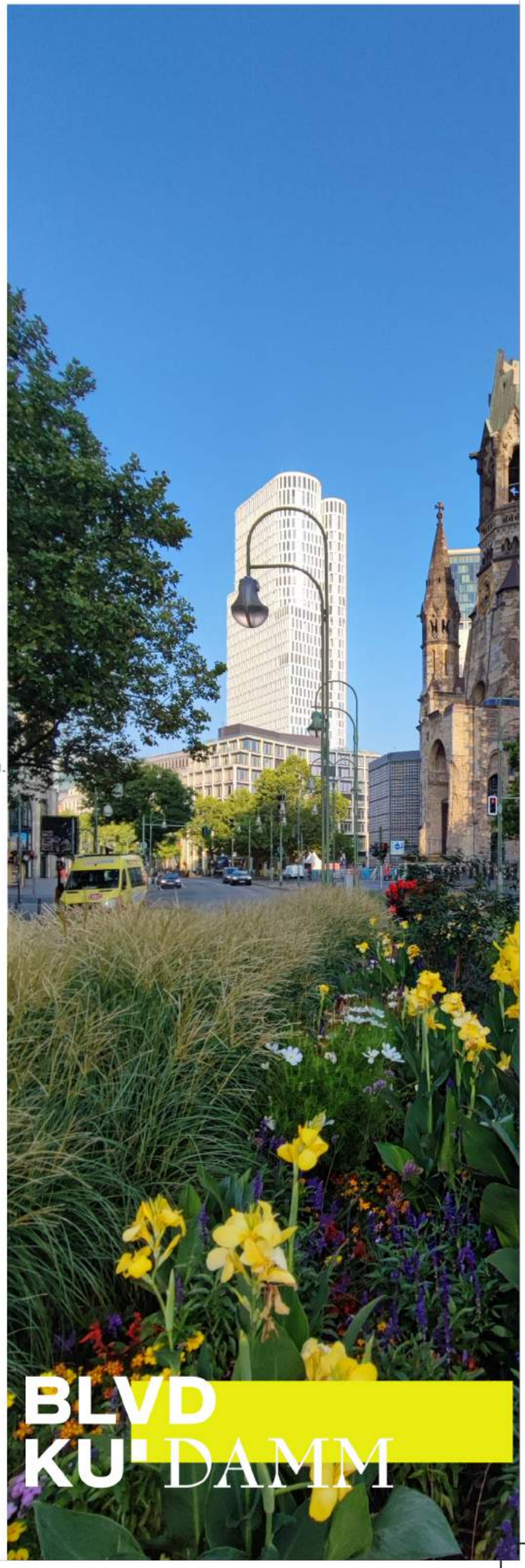
Erhaltene Zahlungen		**brutto**
1. Quartal	2022	15.246 €
2. Quartal	2022	0 €
3. Quartal	2022	1.302.835 €
4. Quartal	2022	361.237 €
Erhaltene Anzahlungen, gesamt		**1.679.318 €**
Bezirkliche Pflege*		**10.710 €**
Anspruch aus Warenverkauf		**62 €**

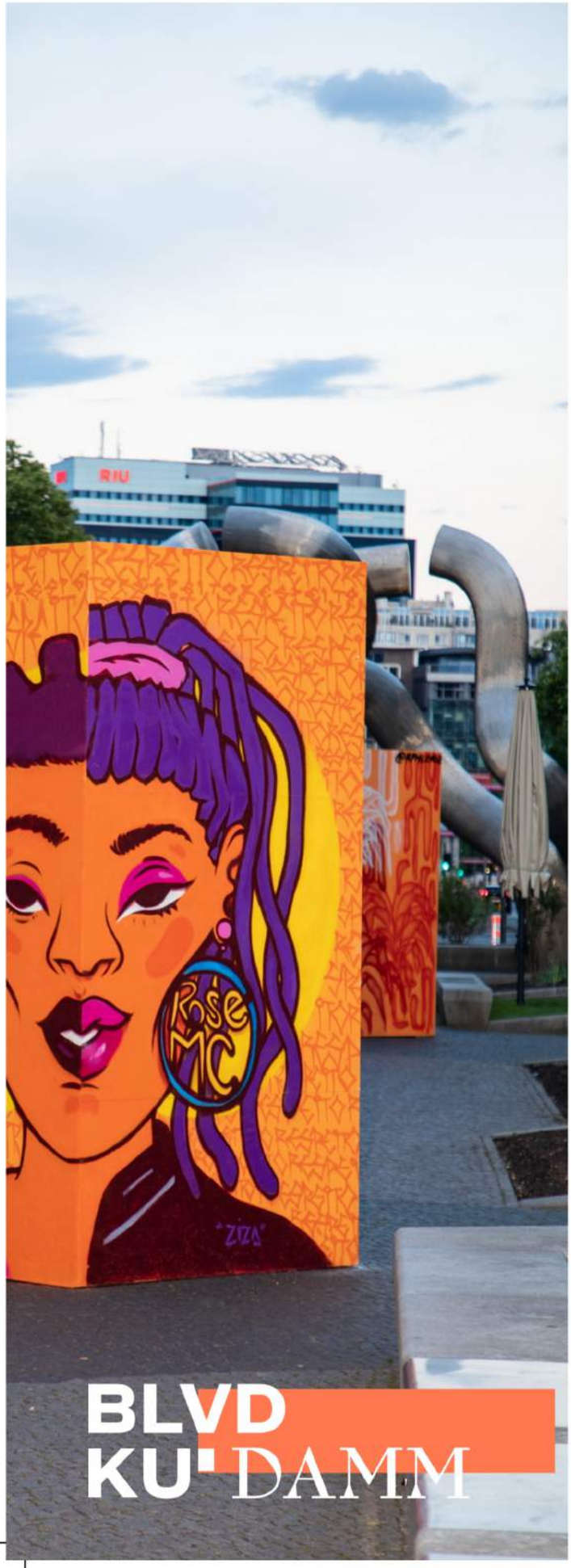
*Um die weiterhin gültige bezirkliche Verantwortung für Grünpflege der Mittelstreifen Kurfürstendamm und Tauentzienstraße im BID-Gebiet zu berücksichtigen, stellt der Aufgabenträger BID Ku'damm Tauentzien GmbH den Bezirken Charlottenburg-Wilmersdorf und Tempelhof-Schöneberg die durch das Dienstleistungsunternehmen Kittel & Kruska entstandenen Kosten anteilig in Rechnung. Der Rechnungsbetrag stellt keinen zusätzlichen Ertrag für den Aufgabenträger dar, da die finanziellen Mittel zur Deckung des entstandenen Aufwandes durch die Pflege der Rasenfläche verwendet werden.

Ausgaben Januar – Dezember 2022	**brutto**
Kosten Vorbereitung BID	0 €
Juristische Beratung & Projektsteuerung	26.131 €
Aufgabenträger	177.033 €
Maßnahmen	
Serviceleistungen	580.513 €
Maßnahme 1: Reinigungsservice & Grünpflege	130.309 €
Maßnahme 4: City Guides	372.031 €
Maßnahme 5: Public WLAN | Frequenzmessung	78.173 €
Bauleistungen	731.300 €
Maßnahme 2: Grünkonzept & Kunstraum	829.689 €
Maßnahme 3: Pavillons*	0 €
Marketingleistungen	176.041 €
Maßnahme 6: Markenstrategie	172.769 €
Bestandsveränderung Waren	3.272 €
Evaluierung	468 €
Finanzierungskosten NKG	9.432 €
Zwischensumme	**1.799.307 €**
Umsatzsteuer abzgl. Vorsteuer	-5.164 €
Summe Ausgaben	**1.794.144 €**

Legende: Die Restbuchwerte sind als Kostenpostion in den Maßnahmen enthalten.

Anlagevermögen Restbuchwerte	
Marke	1.787 €
Website	16.764 €
Mobiliar	98.389 €





* Zur Finanzierung der Maßnahmen erhebt das Land Berlin von den Eigentümern des BID-Gebietes eine Abgabe. Diese ist an das Finanzamt Spandau zu leisten. Alle Zahlungen werden der Umsatzsteuer unterworfen, da es sich um einen Leistungsaustausch zwischen der Gesellschaft und den jeweiligen Eigentümern handelt. Rechnungen an die Eigentümer kann die BID GmbH mangels Kenntnis der anteiligen Abgabenaufkommen jedes Einzelnen nicht stellen. Die per Leistungsbescheid des Finanzamtes Spandau vom 7. Juni 2019 dem Aufgabenträger bestätigte BID-Abgabe stellt also einen Bruttobetrag dar. Diese wird dem Aufgabenträger quartalsweise ausgezahlt. Die Zahlungen des Finanzamtes Spandau werden der Umsatzsteuer mit 19% unterworfen und diese entsprechend abgeführt, da das BID Ku'damm Tauentzien als Gesamtprojekt mit dem zu Grunde liegenden Finanzierungsplan und den Richtlinien gemäß BIG für einen Fünf-Jahres-Zeitraum zu betrachten ist. Diese vom Aufgabenträger vertretende Auffassung wurde durch das Finanzamt für Körperschaften bestätigt.

Die Gesellschaft vergibt Aufträge im Rahmen des BID an unterschiedliche Auftragnehmer zur Erfüllung der Aufgaben zur Umsetzung der Maßnahmen und verzeichnet dafür einen Rechnungseingang, die mit entsprechend gültiger Umsatzsteuer ausgestellt sind.

Die Differenz zwischen Umsatzsteuer und Vorsteuer leitet sich wie folgt ab und ist als Kostenposition aufgelistet.
19% USt. auf erhaltene Anzahlungen i.H.v. 1.679,318,00 € = 268.126,40 €

19% USt. auf Erlöse der Bezirksämter i.H.v. 10.710,00 € = 1.710,00 €

19% USt. auf Erlöse Banner i.H.v. 1.209,28 € = 193,08 €
USt. gesamt: 270.029,48 €

19% Vorsteuer auf Rechnungseingang in Höhe von 275.193,00 €
Saldo: -5.163,52 €
*Pavillonkosten nicht Bestandteil des BID Budgets

BID KU'DAMM-TAUENTZIEN GMBH

GERD-PETER HUBER
GESCHÄFTSFÜHRER

ROMY SCHUBERT
GESCHÄFTSFÜHRERIN

BLVD KU'DAMM

Impressum: BID Ku'damm - Hauptstraßen GmbH
Budapester Str. 41
10787 Berlin
Fotomachners - Photo Huber