

JAHRESBERICHT 2018/2019

BID Ku'damm Tauentzien



Business
Improvement
District
Ku'damm
Tauentzien



Inhaltsverzeichnis

Grußworte

Jahresrückblick

BID Maßnahmen

- Baumaßnahmen
 - Maßnahme 2: Grünkonzept und „Kunstraum“
 - Maßnahme 3: Pavillons

- Serviceleistungen
 - Maßnahme 1: Reinigung & Grünpflege
 - Maßnahme 4: City Guides
 - Maßnahme 5: Installation & Betrieb von Public W-LAN- & Frequenzmessung

- Marketingmaßnahmen
 - Maßnahme 6: Markenstrategie

Wirtschaftsplan

Ausblick

Ansprechpartner

Impressum

Grußworte

Angelika Schöttler

Bezirksbürgermeisterin Tempelhof-Schöneberg

Liebe Leserinnen und Leser, liebe Akteur_innen der City West,

Immobilien- und Standortgemeinschaften sind eine hervorragende Möglichkeit für Grundstückseigentümer_innen und Gewerbetreibende, mit einer gemeinsamen Strategie zur Aufwertung und Stärkung des geschäftlichen Umfeldes beizutragen. Eigeninitiative, Selbstorganisation und Selbstfinanzierung stehen dabei im Mittelpunkt.

Für die AG City ist dieses Instrument damit im Grunde maßgeschneidert, denn seit über vier Jahrzehnten ist sie unersetzlicher Motor für die Anziehungskraft der Berliner Innenstadt rund um den Kurfürstendamm und den Wittenbergplatz.

In Zeiten zunehmenden Drucks auch auf die etablierten, erstklassigen Shoppinglagen wird das BID Ku'Damm Tauentzien wichtige Impulse für die Stabilisierung der City West beisteuern und die Maßnahmen der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung der vergangenen Jahre sinnvoll ergänzen.

Es ist erfreulich, dass nach Abschluss aller erforderlichen Schritte im Vorfeld jetzt mit der Umsetzung der von Ihnen entwickelten Ideen und Aktionen begonnen werden kann. Ich bedanke mich bei allen Beteiligten für den passionierten Einsatz und wünsche Ihnen viel Erfolg.

Ihre



Angelika Schöttler

Bezirksbürgermeisterin Tempelhof-Schöneberg



Reinhard Naumann

Bezirksbürgermeister von Charlottenburg-Wilmersdorf

Liebe Leserinnen und Leser, liebe Anlieger der City West!

mit Inkrafttreten des Parlamentsgesetzes zur Gründung von Immobilien- und Standortgemeinschaften (BIG) am 6. November 2014 wurde ein neues Instrument geschaffen, Innenstädte, herausgefordert durch Digitalisierung und fehlender Aufenthaltsqualität, durch private Investitionen im öffentlichen Raum aufzuwerten und für mehr Attraktivität zu sorgen. Grundeigentümer, Verwaltung und Politik arbeiten dabei Hand in Hand.

Dies ist dringend notwendig, wie aktuelle Messungen der Passantenströme oder leerstehende Ladengeschäfte, inzwischen sogar am Kurfürstendamm und der Tauentzienstraße, zeigen.

Die AG City setzt sich nun seit 43 Jahren für die qualitative Aufwertung unseres bis über die Landesgrenzen hinaus beliebten Kurfürstendamms und seiner versteckten Perlen – den Seitenstraßen – ein. Mit Hilfe des BID Ku'damm Tauentzien ist wieder ein großer Schritt getan, um diese Top-Adresse aktiv weiter zu entwickeln.

Nach anfänglich zu meisternden rechtlichen und organisatorischen Herausforderungen können nun die Aktivitäten angestoßen werden, die im Maßnahmen- und Finanzierungsplan vorgesehen sind.

Im Namen des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf danke ich allen Beteiligten für das Engagement und wünsche weiterhin gutes Gelingen.

Ihr



Reinhard Naumann
Bezirksbürgermeister von Charlottenburg-Wilmersdorf



Jahresrückblick

Seit 2013 hat sich die AG City für die Möglichkeit zur Einrichtung von Business Improvement District Projekten als Instrument zur Standortgestaltung in Berlin engagiert und ist seitdem auch im internationalen Austausch mit BID Managern aktiv.

Die Immobilien- und Standortgemeinschaft 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. Als Aufgabenträger des BID Ku'damm Tauentzien zeichnet die im August 2016 gegründete BID Ku'damm-Tauentzien GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Gerd-Peter Huber und Peter Ristau, verantwortlich.

Um gemäß dem Berliner Gesetzes zur Einführung von Immobilien- und Standortgemeinschaften (BIG) die Mitwirkung der von der ISG betroffenen Grundstückseigentümer bei der Durchführung der ISG sicherzustellen (§ 5 und § 7 Abs. 1 BIG), hat sich am 4. Juli 2018 der Koordinierungsausschuss konstituiert. Dieser setzt sich zusammen aus Vertretern der betroffenen Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden, sowie zwei Vertretern der betroffenen Bezirke, einem Vertreter der Industrie- und Handelskammer sowie einem Mitarbeiter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

Ordentliche, stimmberechtigte Mitglieder

- Alexander Becker, RFR Management GmbH
- Timo Herzberg, SIGNA Prime
- Dr. Christian Kube, Becker & Kries Holding GmbH & Co. KG
- Klaus-Jürgen Meier, Arbeitsgemeinschaft City e.V.
- Patrick Pepper, Pepper Unternehmensgruppe
- Stefan Marcus Schober, Gutman Investment GmbH

Beratende Mitglieder

- Jochen Brückmann, Industrie- und Handelskammer Berlin
- Reinhard Nauman, Bezirksbürgermeister des Bezirkes Charlottenburg-Willmersdorf
- Angelika Schöttler, Bezirksbürgermeisterin des Bezirkes Tempelhof-Schöneberg
- Nicole Yavuzcan, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Der Koordinierungsausschuss berät den Aufgabenträger bei seinen Entscheidungen und wird in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung beteiligt. Die zweite Ausschuss-Sitzung fand am 27. März 2019 statt. Die Inhalte sind protokollarisch festgehalten und können auf der Webseite www.bid-kudamm-tauentzien.de, die bereits zur Antragstellung des BID erforderlich wurde, nachgelesen werden.

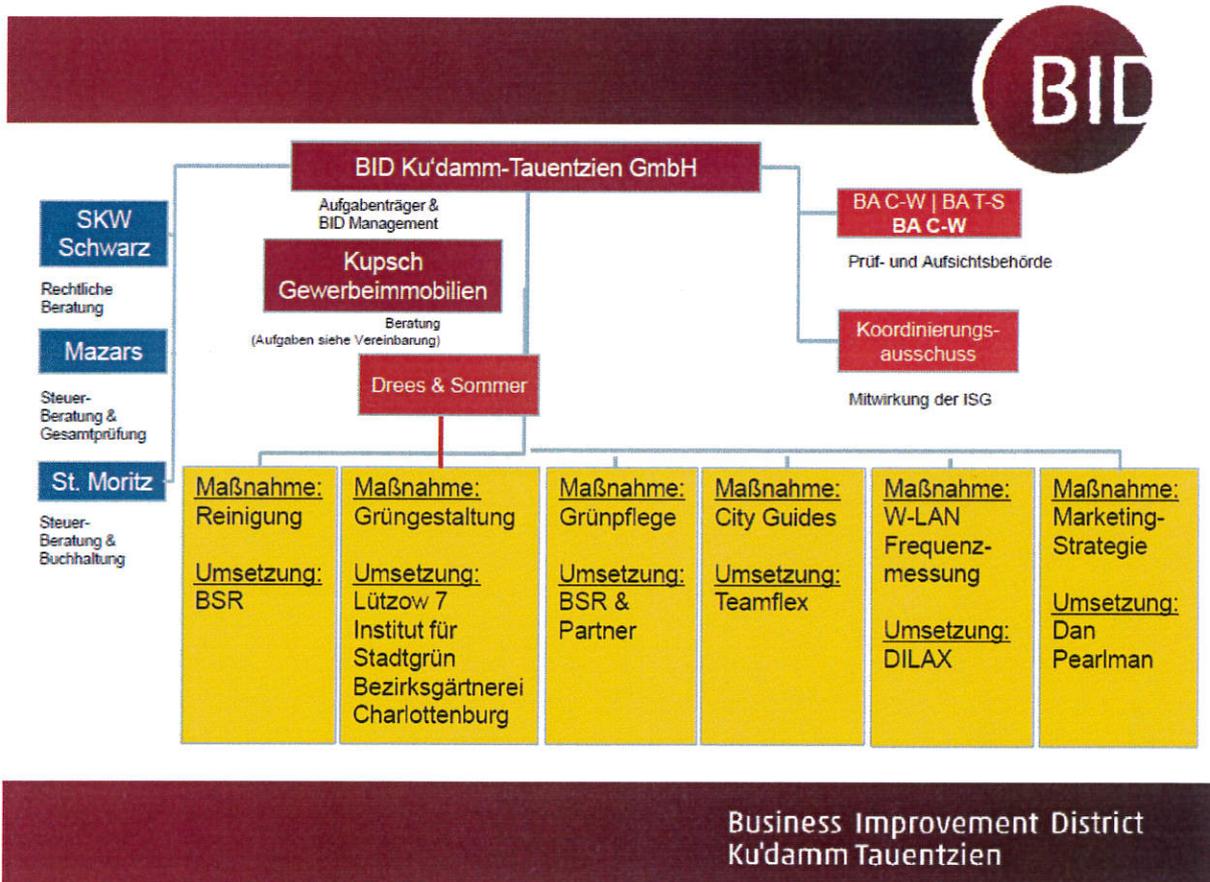
Am 8. Januar 2019 hat der Berliner Senat eine erste Verordnung zur Änderung der Verordnung vom 7. Juni 2018 über die ISG BID Ku'damm Tauentzien erlassen. Die Finanzverwaltung, in Verantwortung des Finanzamtes in Spandau, hat die Kommunikation mit den Eigentümern des BID Gebietes im Februar 2019 aufgenommen. Der Aufgabenträger verzeichnete erst nach Ablauf des ersten BID Jahres am 25. Juli 2019 den Zahlungseingang erster finanzieller Mittel, um gemäß dem definierten Maßnahmen- und Finanzierungsplan mit der Umsetzung der Maßnahmen beginnen zu können.

Die dafür notwendige Organisationsstruktur wurde im ersten BID Jahr eingerichtet. Die BID Ku'damm-Tauentzien GmbH, Aufgabenträger des BID, wird bei der Abwicklung des Projektes durch die City-Dienst GmbH unterstützt, die vertraglich die Geschäftsbesorgung des BID übernommen hat. Mit der Kupsch Gewerbeimmobilien Management GmbH wurde ein Beratervertrag abgeschlossen, um durch die persönliche Expertise von Gottfried Kupsch das bestmögliche Ergebnis für die Umsetzung der BID

Maßnahmen zu erzielen. Für alle weiteren Aufgaben bedient sich der Aufgabenträger entsprechender Dienstleistungsunternehmen.

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf zeichnet nach Einigung mit seinem Nachbarbezirk Tempelhof-Schöneberg für das BID Ku'damm Taentzien verantwortlich. Die bezirkliche Betreuung obliegt dem Fachbereich Stadtplanung des Bezirkes Charlottenburg-Wilmersdorf.

Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen wird vertraglich vereinbart und wie im Organigramm ersichtlich, an entsprechende Dienstleistungsunternehmen vergeben. Die entsprechenden Vergabevermerke dokumentieren künftig die Auswahl.



Für die lückenlose Kommunikation aller BID Belange wird der Aufgabenträger künftig von der Kommunikationsagentur Stöbe.Kommunikation unterstützt.

BID Maßnahmen

Baumaßnahmen

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

Für die im Rahmen der ISG-Initiative entwickelten Ideen zur Aufwertung des Bereiches rund um den Ku'damm & Tauentzien wurden die Garten- und Landschaftsarchitekten Lützwow 7 beauftragt. Aufgrund des nicht zu vernachlässigen Zeitrahmens der Bauplanung wurde vereinbart, mit Hilfe einer „Initialzündung“, d.h. einer Neubepflanzung von 5 bis 6 Beetflächen, erste sichtbare Zeichen zu setzen. Die nachhaltige Gestaltungsstrategie wird im angemessenen Zeitrahmen entwickelt und voraussichtlich Ende des zweiten BID Jahres umgesetzt. Die geplante Begrünung, ursprünglich gekennzeichnet durch Gehölze, einen Wechsel der Heckenpflanzen und die Integration von Wechselfloor, wird künftig auf einer Rasenmischung mit Wiesenfloor und einer saisonalen Wechselbepflanzung beruhen. Die dafür vorgesehenen Pflanzgefäße werden reduziert und durch Wechselfloorbeetflächen ersetzt. Das verhindert die dauerhafte Straßensperrung der Tauentzienstraße. Heckenpflanzen wird es unter Berücksichtigung von reinigungs- und sicherheitsrelevanten Aspekten nicht geben.



Neugestaltung
Mittelstreifen
Redesign of
green areas



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

Für die vorgesehene Bewirtschaftung des Mittelstreifens durch Pavillongastronomie wurden Interessenten gebeten, Konzepte einzureichen. Mit allen Bewerbern werden persönliche Gespräche geführt und die Konzepte analysiert. Die Ideen für die in die engere Auswahl kommenden Konzepte bilden die Grundlage für die benötigte Infrastruktur auf dem Mittelstreifen. Die Finanzierung dieser Maßnahme erfolgt nicht aus den BID Mitteln.

Serviceleistungen

Maßnahme 1: Reinigung & Grünpflege

Mit dem langjährigen Partner Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) wird der Reinigungs- und Grünpflegevertrag mit Beginn des zweiten BID Jahres unterzeichnet, der folgende Leistungen beinhaltet:

- Reinigung und Pflege aus einer Hand durch die BSR
- Steuerung der Straßenbegleitgrünpflege und der Straßenreinigung
- Anwendung eines Service Level-Modells und Pflege auf höchstem Niveau
- Mähen und Vertikutieren
- Rasenkanten stechen
- Nachsäen
- Bearbeiten von Baumscheiben
- Fremdvergabe an Fachfirmen durch Aufgabenträger (da BSR nicht genügend eigenes Personal im benötigten Umfang hat) für Pflanzarbeiten
- Gehölz- und Heckenschnitte (5 Arbeitsgänge pro Jahr)
- Gesamtcontrolling durch die BSR



Reinigung &
Grünflächenpflege
Cleaning &
greening



Maßnahme 4: City Guides

Die für das BID Gebiet vorgesehenen City Guides werden im zweiten BID Jahr zum Einsatz kommen. Dafür wird das Unternehmen Teamflex Solutions GmbH künftig verantwortlich zeichnen. Alle notwendigen Voraussetzungen wurden geschaffen, neues Personal eingestellt und geschult, eine entsprechende Kleidung ausgewählt. Eine Leitstelle wird eingerichtet. Die Mitarbeiter sind über Mobilfunktelefone miteinander vernetzt und reporten an das BID Management. Die Mitarbeiter werden unterstützend auf den Anlieferverkehr, Parksuchverkehr und bei sonstigen anfallenden Anfragen einwirken. Die Ansprechpersonen fungieren als Informationsschnittstelle für Feuerwehr, Ordnungsamt sowie den privaten Sicherheitsdienst in den Geschäften. Bei Bedarf wird Kontakt mit den zuständigen Dienststellen von Ordnungsamt und Polizei hergestellt. Dafür notwendige Organigramme und Meldekettens werden vorbereitet.

Im zweiten BID Jahr wird in Kooperation mit der für die Marketingstrategieentwicklung verantwortlich zeichnenden Agentur Dan Pearlman in Kooperation mit einer Hochschule ein Design-Wettbewerb organisiert, der Ideen für eine City Guide Kollektion liefern soll, die zum einen auf die Marke der Region einzahlt, zum anderen aber auch für Sichtbarkeit sorgen soll, um einen sofort wahrnehmbaren Service zu ermöglichen.



City Guides



Maßnahme 5: Installation & Betrieb von Public W-LAN- & Frequenzmessungs-Sensoren

Mit ausgewählten Eigentümern im BID Gebiet wurden die für eine Installation benötigten Voraussetzungen für die Anbringung entsprechender Sensoren vor Ort besprochen und von den Ingenieuren des für den Einbau ausgewählten Unternehmens DILAX geprüft. Die Einrichtung ist für den Herbst 2019 geplant.

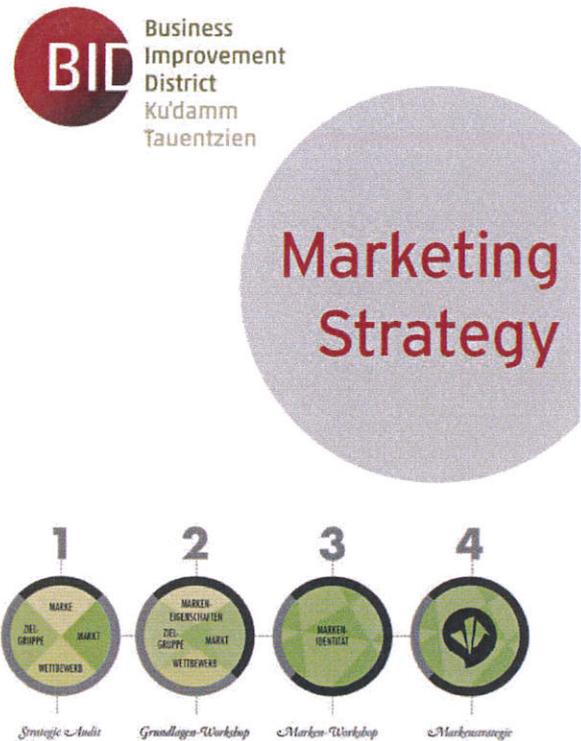
Marketingmaßnahmen

Maßnahme 6: Markenstrategie / Forschung & Analyse

Mit der Agentur Dan Pearlman, verantwortlich für die Entwicklung der Marketingstrategie, wird ein neues interaktives Forschungs-instrument entwickelt, das im Herbst im Rahmen einer Sondernutzung auf dem Breitscheidplatz und an vier weiteren Plätzen in der City die nötigen Daten für die Forschung in Erfahrung bringen soll.

Unterschiedliche Nutzergruppen sollen in einem „Tiny House“, angeleitet von Promotoren, unter Zuhilfenahme digitaler Analysetools ihre Stadt erträumen.

Der Bau des Tiny Houses auf dem Breitscheidplatz über die Dauer von 10 Tagen wird durch ein Bau-Event begleitet.



Wirtschaftsplan

1. BID Jahr Juni 2018 – Mai 2019

Kosten Vorbereitung BID	61.420,91 EUR
Aufgabenträger	122.415,59 EUR
Maßnahmen	
Serviceleistungen	0,00 EUR
• Maßnahme 1: Reinigungsservice & Grünpflege	
• Maßnahme 4: City Guides	
• Maßnahme 5: Public WLAN Frequenzmessung	
Bauleistungen	0,00 EUR
• Maßnahme 2: Grünkonzept und Kunstraum	
• Maßnahme 3: Pavillons (nicht Bestandteil des BID Budgets)	
Marketingleistungen	0,00 EUR
• Maßnahme 6: Markenstrategie	
Summe Ausgaben 1. BID Jahr	183.836,50 EUR
Einnahmen 1. BID Jahr*	0,00 EUR
Ergebnis:	-183.836,50 EUR

Peter Ristau
Geschäftsführer

Gerd-Peter Huber
Geschäftsführer

Aufgabenträger:

BID Ku'damm-Tauentzien GmbH Berlin, Donnerstag, 26. September 2019

*Zahlungseingang der ersten BID Abgabe am 25.07.2019

Ausblick

Die vereinbarten Maßnahmen werden im Jahre 2020 zu einer erheblichen Aufwertung des Bereichs Tauentzienstraße und Kurfürstendamm im vereinbarten BID Gebiet führen.

Die Planung für die neue Gestaltung des „Grüns“ wird im Frühjahr 2020 umgesetzt. Beziehungsweise starten die Maßnahmen, sobald die Witterung eine Bepflanzung zulässt.

Damit verbunden ist auch eine intensivere Grünpflege. Es wird regelmäßig gegossen und gepflegt. Auch die alltägliche Verunreinigung wird zeitnah beseitigt.

Erste Erfahrungen durch den Einsatz der City Guides werden analysiert, um notwendige Änderungen herbeizuführen und Abläufe zu optimieren.

Die Installation der technischen Geräte und Sensoren für die Einrichtung eines flächendeckenden W-LAN und für die Frequenzmessungen wird ab Anfang 2020 abgeschlossen sein, sodass erste Ergebnisse dazu präsentiert werden können.

Die umfangreichen Workshops mit den Anrainern und Stakeholdern zur Entwicklung der Marketingstrategie und der künftigen Marketingmaßnahmen beginnen Anfang 2020. Wir gehen davon aus, dass bereits noch im zweiten BID Jahr erste kleinere konkrete Maßnahmen beschlossen und umgesetzt werden.

Ansprechpartner

BID Ku'damm-Tauentzien GmbH

BID Management

Gerd-Peter Huber | Geschäftsführer

Peter Ristau | Geschäftsführer

City-Dienst GmbH

Romy Schubert | Projektleiterin

Kupsch Gewerbeimmobilien Management GmbH

Gottfried Kupsch | Geschäftsführer



Impressum

Herausgeber:

BID Ku'damm-Tauentzien GmbH

Redaktion:

Romy Schubert, Gottfried Kupsch

Fotonachweis:

Titelbild - Photo Huber

Bezirksbürgermeisterin Angelika Schöttler - © Photo Huber

Bezirksbürgermeister Reinhard Naumann - © J. Gern

Animation Mittelstreifen - © Lützow 7

Reinigung - © Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR)

City Guides - © visitBerlin, Dirk Mathesius

Stand:

August 2019



**Business
Improvement
District**
Ku'damm
Tauentzien