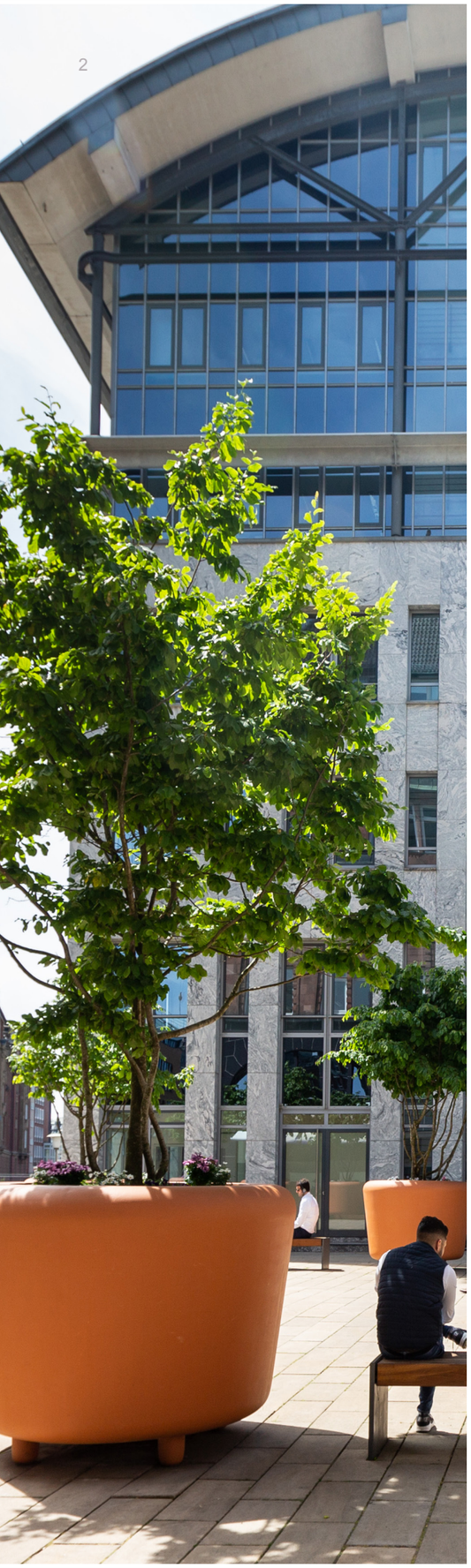
BID NEUER WALL | JAHRESBERICHT 2018

NEUER
WALL
HAMBURG



INHALT

Vorwort 3

Jahresrückblick 4

Serviceleistungen 5
- Serviceteam 5
- Maßnahmen 6
- Parkraummanagement 7

Evaluation 8
- Laserscanner 8
- Mieterbefragung 9

Marketingleistungen 12
- Veranstaltungen 12
- Summer Lawn 13
- Merry Shopping 14
- The Weeping Elephant 16
- Instagram 17

Der Neue Wall im Wandel 18
- Branchenmix 18
- Stadthöfe 20

Finanzen 22

Ausblick und Kontakte 23

Impressum 24

VORWORT

Erster Bürgermeister der FHH

Die Innenstadt ist die Visitenkarte Hamburgs und das Zentrum des Einzelhandels. In den Business Improvement Districts arbeiten Grundeigentümer und die Stadt gemeinsam daran, ein attraktives Umfeld für Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen zu schaffen.

Der Neue Wall war das erste innerstädtische Business Improvement District in Deutschland. Seit der Gründung im Jahr 2005 wurde die Straße ansprechend gestaltet: Gehweg, Straße und Plätze wurden grundlegend erneuert, neue Bänke und Straßenlampen aufgestellt und der Lieferverkehr besser organisiert.

Der Neue Wall hat sich zu einer Top-Adresse für Shopping, Service, Business und Gastronomie entwickelt. Als Einkaufsstraße wird der Neue Wall von den Hamburgerinnen und Hamburgern, aber auch von vielen auswärtigen Gästen geschätzt.
Das BID Neuer Wall hat damit Maßstäbe gesetzt und sich bestmöglich gegenüber dem Onlinehandel aufgestellt. Nach seinem Vorbild wurden in vielen weiteren City-Lagen Business Improvement Districts gegründet, die unser Stadtbild positiv prägen. Für die Verwaltung sind sie ein verlässlicher und wichtiger Partner bei der weiteren Entwicklung der Hamburger Innenstadt.

Im Namen des Senats danke ich allen Beteiligten und wünsche ihnen weiterhin viel Erfolg.

Dr. Peter Tschentscher
Erster Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg

DAS JAHR 2018
in Bildern

SERVICETEAM
stets für Sie im Einsatz

Das Serviceteam ist seit 2006 für den Bereich BID Neuer Wall tätig. Zu den Leistungsschwerpunkten zählen die Überwachung des ruhenden Verkehrs, insbesondere die Kontrolle der Ladezonennutzung sowie die Dokumentation der Falschparker, die tägliche Reinigung der öffentlichen Flächen sowie der Erhalt der guten Ordnung im Quartier. Besonders wichtig sind dabei kundenfreundliche Kommunikation, deeskalierendes Verhalten und serviceorientiertes Miteinander. Außerdem gilt es, unterschiedlichste Bedürfnisse und Wünsche zu berücksichtigen. In gutem Einvernehmen mit den Behörden und städtischen Organisationen gelingt es uns täglich, zum Erfolg des BIDs Neuer Wall beizutragen. Unser Mitarbeiterteam ist für Sie stets vor Ort und pflegt den Kontakt. Wir haben nach dem besondersten Moment am Neuen Wall gefragt. Überzeugen Sie sich gern selbst:

Wolfram Werner, seit November 2012 dabei

„Gefälschte Behindertenausweise zur Anzeige zu bringen!“

Christian Hoherz, seit März 2013 dabei

„Der Wasserrohrbruch in der Tiefgarage Neuer Wall 71. Alle Geräte mussten schnellstmöglich aus knietiefem Wasser geborgen werden. Das war eine super Teamleistung, auf die ich sehr stolz bin.“

Tomasz Miotke, seit April 2017 dabei

„Ich konnte einer Person, die im Hauseingang mit einem Herzinfarkt zusammenbrach, durch meinen Hilferuf das Leben retten.“

Denny Dreyer, seit Februar 2016 dabei

„Ich freue mich jedes Jahr auf die Blutspendemöglichkeit am Neuen Wall.“

Markus Weise, seit September 2016 dabei

„Die Blicke der Polizei, als ich während G20 mit dem Wasserwagen arbeitete.“

Paulo Freitas de Sá, seit Juli 2014 dabei

„Anfang 2018 ist es mir gelungen, einem dänischen Mädchen zu helfen ihre Eltern wiederzufinden.“

Die Verantwortung und Leitung des Serviceteams obliegen dem Districtmanagement, Christiane Schultz. Bei Fragen und Informationen zu allen Servicethemen wenden Sie sich gern an unsere Hotline.

Service-Hotline: 0176 129 800-23

vordere Reihe: Hr. Hoherz, Hr. Miotke, Hr. Werner / hintere Reihe: Hr. Weise, Hr. Dreyer, Fr. Schultz

MASSNAHMEN
im Überblick

Auch im Jahr 2018 wurden zahlreiche qualifizierte Serviceleistungen durchgeführt, die den Werterhalt der Straße begünstigen. In Zusammenarbeit mit Straßenbaufirmen wurden Reparaturen durchgeführt, Stolperkanten beseitigt, Fahrradbügel ausgetauscht und Schilderträger gerichtet. Durch das Districtmanagement werden Beeinträchtigungen durch Großbaustellen, Sanierungsarbeiten und Aufgrabungen auf ein vertretbares Maß reduziert. Alle Anlieger wurden darüber durch Ankündigungen informiert und auf dem Laufenden gehalten. Die Vorbereitung und Nachsorge bezüglich sämtlicher Serviceleistungen obliegen hierbei dem Districtmanager, der täglich vor Ort mit allen Akteuren des Neuen Walls in Kontakt steht.

Im Frühjahr erfolgte der traditionelle Frühjahrsputz. Nicht nur Sonderleistungen im Bereich der Reinigung, sondern auch Malerarbeiten an den Pflanzkübeln sowie Tischlerhandwerk für die Holzbänke auf dem Bürgermeister-Petersen-Platz wurden durchgeführt. Des Weiteren wurden Pflanzkübel verschraubt, Abfallgefäße repariert, sämtliche Fugenbereiche regelmäßig aufgefüllt und Gebäudekanten mit Epoxidharz verfüllt. Diese Maßnahmen tragen erheblich zur Verschönerung des Straßenbildes bei. Serviceleistung, das bedeutet zugleich Unterstützung bei der Umsetzung von Maßnahmen im BID Neuer Wall. Unter anderem durch Passantenbefragungen an verkaufsoffenen Sonntagen, Auf- und Abbau bei diversen Eventaktionen, z. B. unserer beliebten „Summer Lawn“, Künstler-Support zu Ostern oder Weihnachten und vieles mehr.

PARKRAUMMANAGEMENT
Serviceleistung für Sie

Im Zuge des zunehmenden Verkehrsaufkommens genießt die Überwachung des ruhenden Verkehrs besondere Aufmerksamkeit. Werktäglich von 9 Uhr bis 20 Uhr, bei Wind und Wetter, sind dafür zwei Mitarbeiter vor Ort, die den Verkehrsteilnehmern sowie sämtlichen Besuchern mit Rat und Tat zur Seite stehen. Falschparker werden angesprochen, dokumentiert, Ladezonen für die zahlreichen Lieferanten freigehalten und ortsunkundige Verkehrsteilnehmer über die Verkehrsregeln in der Straße informiert. Dabei hat die gute Zusammenarbeit mit der Polizei und dem Landesbetrieb Verkehr eine entscheidende Funktion. Durch die langjährige Erfahrung unseres Serviceteams ist ein stets vertrauensvolles und erfolgreiches Miteinander gewährleistet. Beschwerden der Anlieger, Kunden und Lieferanten bezüglich des Umgangs miteinander gibt es keine.

Nachfolgend erhalten Sie Einblick in einen typischen Einsatztag unserer Parkraummitarbeiter. Dieser beginnt mit einem Kontrollrundgang um 9 Uhr. Gemeldet werden Beschädigungen, Vandalismus, neue Halteverbotsschilder und andere Auffälligkeiten. Dabei werden Verkehrsteilnehmer auf den nicht erlaubten Flächen mit oberster Priorität angesprochen und notfalls zur Anzeige gebracht. Des Weiteren gilt das Augenmerk denjenigen Fahrzeugen, die nicht liefernd in den Anlieferungsbereichen parken. Um den Lieferverkehr zu unterstützen, erhalten diese einen informativen Hinweis oder werden gegebenenfalls ebenfalls zur Anzeige gebracht. Ebenso wird auf die ordnungsgemäße Nutzung von Ausnahmegenehmigungen geachtet. Den zahlreichen Praxen am Neuen Wall obliegt die Unterstützung des Serviceteams für die täglichen Krankentransporte und deren kurze Wege. Ebenso große Serviceunterstützung gilt den Anliefer-, Versorgungs- sowie Handwerkerfahrzeugen, die täglich Waren ausliefern, Entsorgungen durchführen oder im Dienste der Mieter beauftragt werden. Zur Mittagszeit kommen Getränke- und Cateringfahrzeuge hinzu. Bei Fahrzeugpannen wird gern beruhigend Beistand geleistet, der Wagenheber bedient oder zur Not der Pannendienst gerufen.

Zu besonderen Stoßzeiten müssen Falschparker mehrmals ermahnt werden. Am 24. Dezember waren die „Weihnachtsmänner“ so im Stress, dass 60 Anzeigen bis mittags für Gehwegparken notwendig waren. Zum Vergleich: Durchschnittlich sind es 40 Anzeigen täglich.

Am Nachmittag nimmt der Ansturm in der Straße deutlich ab. Diese Zeit wird von den Mitarbeitern genutzt, um „genau zu schauen“. Hierbei stehen die gute Ordnung und das Sicherheitsempfinden aller Beteiligten im Vordergrund. Nicht selten werden die Mitarbeiter um regelmäßige Besuche in Geschäften, die abseits gelegen sind, oder wenn bei Dunkelheit die Ladentür abgeschlossen wird, um Anwesenheit gebeten. Hierbei werden auch Fundstücke, wie verlorene Sackkarren, Sonnenbrillen, Schlüssel sowie vieles mehr, kurzfristig in Verwahrung genommen und den glücklichen Besitzern übergeben. Die Vernetzung aller Akteure spielt dabei eine wichtige Rolle. Auch Funkgeräte, in den Geschäften und bei dem Serviceteam, tragen dazu bei, dass Warnmeldungen oder Hinweise aller Art umgehend kommuniziert werden.

LASERSCANNER

Erfassung der Passantenfrequenz

In diesem Jahr hat das BID Neuer Wall die Passantenfrequenzzählung optimiert. Die bislang meist verwendete Methode des manuellen Zählens mit Klick-Geräten oder Strichen wird zunehmend als unzuverlässig angesehen. Die Zahlen aus den unterschiedlichen Berichten der Marklerfirmen bilden nur eine Momentaufnahme ab und nehmen wenig Rücksicht auf die lokalen Gegebenheiten (z. B. schlechtes Wetter, Baustellen oder Demonstrationen mit Straßensperrungen am Tag der Erhebung). Der tatsächliche Passantenfluss am Neuen Wall blieb demnach ungenau geschätzt. Aus diesem Grund haben die Grundeigentümer und der Aufgabenträger beschlossen, eine alternative Zählmethode im Gebiet einzusetzen. Das BID Neuer Wall hat im Juni 2018 einen ersten Laserscanner (PeCo Lase System) am Neuen Wall 32, im mittleren Abschnitt des Neuen Walls, installiert. Die durch Laserscanner unterstützte Zählmethode ist gesundheitlich unbedenklich und stellt den Datenschutz sicher. Der Aufgabenträger verfügt über ein Onlineportal, in dem das Passantenaufkommen pro Stunde aufgerufen werden kann. Des Weiteren fasst der Aufgabenträger in einem monatlichen Bericht die aussagekräftigsten Ergebnisse zusammen. Jeder Grundeigentümer des BIDs Neuer Wall ist dazu berechtigt, den Monatsbericht zu erhalten und darf sich bei Interesse gern an den Aufgabenträger wenden.

Die konkrete Analyse der Laufwege und der Spitzenuhrzeiten ist relevant, um die Maßnahmen und das Profil des Standortes zielstrebig weiterzuentwickeln. Im Fall einer Abnahme der Passantenfrequenz kann schneller nach dem Grund gesucht und gegebenfalls entgegengewirkt werden. Seit der Installation des Scanners waren der erste und dritte Adventssamstag die meistbesuchten Tage des Jahres mit jeweils 24.368 bzw. 24.154 Passanten. Besondere Aktionen, wie der Black Friday, haben sich in der Passantenfrequenz ebenfalls widergespiegelt.

Das BID nimmt sich für das Jahr 2019 vor, den Einfluss von eigenen Veranstaltungen auf die Passantenfrequenz zu analysieren. Zudem wird auf den Einfluss von weiteren Veranstaltungsprogrammen eingegangen, wie von den verkaufsoffenen Sonntagen. Langfristig möchte das BID mehrere Scanner installieren, sodass auch die Laufwege im Gebiet analysiert werden können. Aktuell sind zwei weitere Installationsstandorte in der Abstimmung und sollten demnächst betriebsfähig sein. Die Auswertung mehrer Scanner ist entscheident, um die unterschiedlichen Abschnitte des Neuen Walls zu analysieren. Weiterhin sind, um die Genauigkeit unserer bisherigen Passantenfrequenz zu sichern, Vergleichsstandorte am Neuen Wall sinnvoll.

Die laufende Passantenfrequenzzählung mit Laserscannern ist ein spürbarer Mehrwert für den Standort. Dadurch werden langfristig eine effizientere Steuerung der BID-Maßnahmen und der Öffnungszeiten ermöglicht. Zusätzlich ermöglicht diese Zählmethode einen Zugang zu neutralen Zahlen und garantiert aus diesem Grund eine neue Unabhängigkeit des BIDs sowie der Eigentümer gegenüber traditionellen Marktberichten.

Wir bedanken uns an dieser Stelle ganz herzlich bei allen Grundeigentümern die uns unterstützt sowie bei denjenigen, die der Installation eines Laserscanners zugestimmt haben.

MIETERBEFRAGUNG

Vorstellung der Ergebnisse

Als Aufgabenträger setzt die Otto Wulff BID Gesellschaft das mit der Stadt abgestimmte Maßnahmen- und Finanzierungskonzept der Grundeigentümer um. Nach vielen erfolgreichen Jahren war es nun wichtig, Feedback und Ideen der Mieter zur Aufwertung des öffentlichen Raums einzuholen. Die Befragung wurde mit dem Ziel durchgeführt, den Grundeigentümern und dem Aufgabenträger zu ermöglichen, die durchgeführten Maßnahmen zu evaluieren und zu überprüfen.

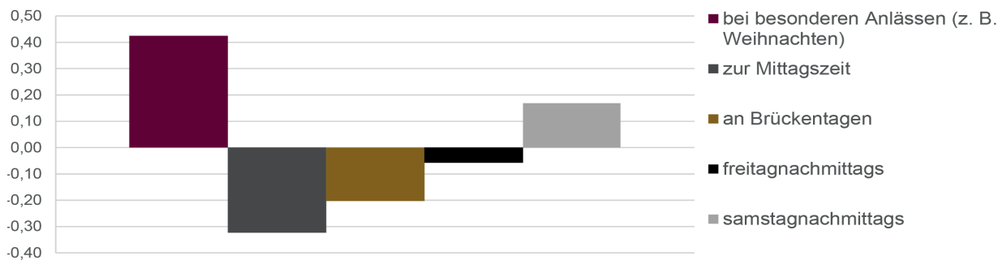
Die Mieter sind im täglichen Kontakt mit den Besuchern des Neuen Walls und können aus diesem Grund hilfreiche Erkenntnisse liefern. Im Kontext des zunehmenden Wettbewerbs des stationären Einzelhandels sowohl auf internationaler als auch lokaler Ebene und im Hinblick auf die rasante Entwicklung des Onlinehandels sind die Grundeigentümer bestrebt, gemeinsam mit den Mietern die Marke Neuer Wall weiter aufzubauen.

Die Befragung wurde sowohl qualitativ als auch quantitativ ausgewertet und lieferte interessante Zwischenergebnisse, welche am 23. Oktober 2018 beim Einzelhändlertreffen vorgestellt wurden. Insgesamt wurden uns 77 Befragungsbögen von Mietern postalisch, digital oder persönlich übermittelt, welche wir ausgewertet haben. Die Befragungen sind grundsätzlich repräsentativ für die Mieterschaft, da ein Querschnitt der Mieter aus unterschiedlichen Abschnitten des Neuen Walls daran teilgenommen hat. Hervorzuheben ist auch, dass 65 % der teilnehmenden Mieter seit mehr als fünf Jahren am Neuen Wall ansässig sind. Das zeigt, dass eine deutliche Mehrheit der Befragten mit den BID-Maßnahmen vertraut ist und dadurch eine klare Meinung äußern konnten.

Im ersten Teil der Befragung wurden die Gestaltungs-, Service- und Marketingmaßnahmen am Neuen Wall bewertet. Auf einer Skala von 1 bis 5, mit 1 als sehr gut, erhält das BID Neuer Wall eine Durchschnittsbewertung von 2,13 für die Qualität der geleisteten Maßnahmen. Die Gestaltungsmaßnahmen erhalten eine glatte 2,00. Die Sauberkeit mit 1,96 und die Weihnachtsbeleuchtung mit 1,58 wurden besonders gut benotet. Die Servicemaßnahmen wurden mit der Gesamtnote 2,23 bewertet. Mit jeweils 2,60 erhalten das Freihalten der Gehwege und der Ladezonen die schlechteste Note. Die Auswertung fand während der belastenden Baustellenarbeiten und der damit einhergehenden lästigen Verkehrsbeschränkungen im Umfeld des Neuen Walls statt, was die Ergebnisse sicherlich beeinflusst hat. Mit einer glatten 2,00 wird das Auftreten der Servicekräfte von den Mietern gut bewertet. Außerdem wurde die Qualität der Marketingmaßnahmen insgesamt mit 2,14 bewertet. Das Weihnachts-Event „Merry Shopping“, die Pagen und die Einzelhandels-Netzwerktreffen wurden mit jeweils 1,75, 1,98 bzw. 1,95 am besten bewertet. Um eine zukünftige Budgetierung der Maßnahmenpakete ab 2020 besser einschätzen zu können, wurden die Mieter gebeten, die drei Maßnahmenpakete mit der Skala weniger investieren (-1), gleich viel investieren (0) und mehr investieren (1) zu bewerten. Obwohl das Maßnahmenpaket für die Gestaltung am besten bewertet wurde, wünschen sich die Mieter noch mehr Investitionen im Bereich Gestaltungsmaßnahmen (0,36). Bezüglich der Investitionen für Service- und Marketingmaßnahmen wurde ebenfalls eine Steigerung gewünscht mit jeweils 0,26 bzw. 0,21. Da diese Werte näher bei 0 als bei 1 liegen, wird der aktuelle Investitionsstand trotzdem zu den Erwartungen der Mieter als passend betrachtet. Im zweiten Teil konnten sich die Mieter zu neuen Maßnahmenideen für 2020 äußern. Im Bereich Verkehr wurde die Frage nach einer temporären Sperrung des mittleren Abschnitts des Neuen Walls für den motorisierten Individualverkehr gestellt. Die Sperrung zur Mittagszeit oder an Brückentagen wird von den Mietern negativ bewertet. Hingegen wurde die Sperrung bei besonderen Anlässen oder samstagnachmittags positiv bewertet. Im Bereich Marketing wurden die Vorschläge zur Förderung von Kunst und Ausstellungen im öffentlichen Raum sowie zur Kooperation mit umliegenden BIDs für gemeinsame Marketingevents sehr gut angenommen. Diese wurden jeweils mit 0,70 bzw. 0,71 von 1 bewertet. Diese klaren Ergebnisse haben die Aufgabenträger und die Grundeigentümer dazu ermutigt, eine BID-Kooperation im Bereich Marketing für den Sommer 2019 zu organisieren.

Wir haben uns sehr über die zahlreichen Rückmeldungen, den spannenden Ideenaustausch gefreut und möchten uns bei allen Teilnehmenden herzlich bedanken.

Temporäre Sperrung des mittleren Abschnitts des Neuen Walls

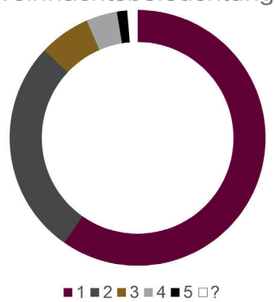


MIETERBEFRAGUNG

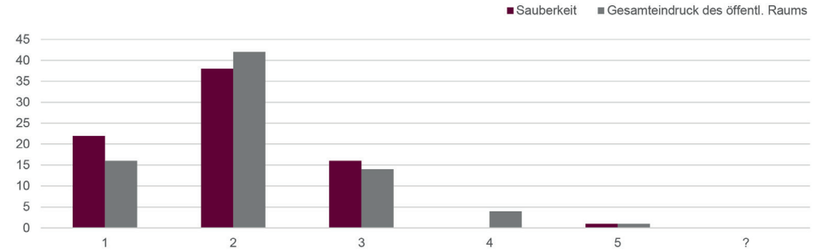
Überblick der Ergebnisse

GESTALTUNG

Weihnachtsbeleuchtung

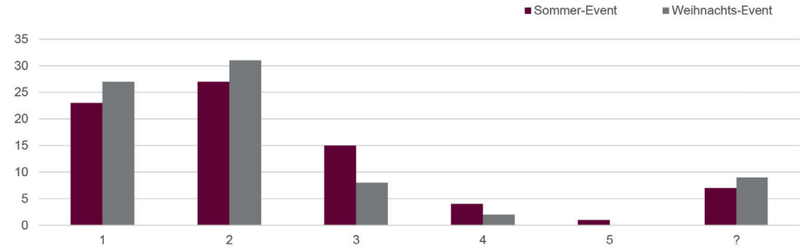


Vergleich Sauberkeit und Gesamteindruck des öffentl. Raums



MARKETING

Vergleich Sommer-Event und Weihnachts-Event

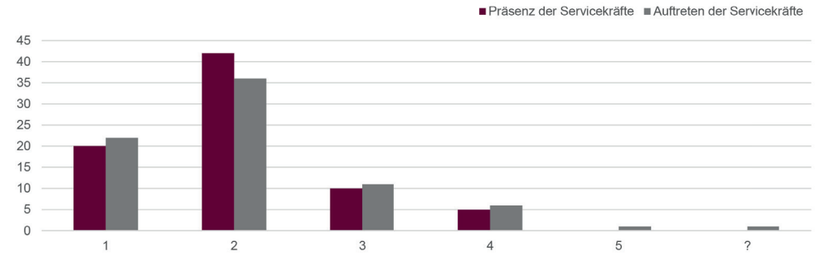


Pagen

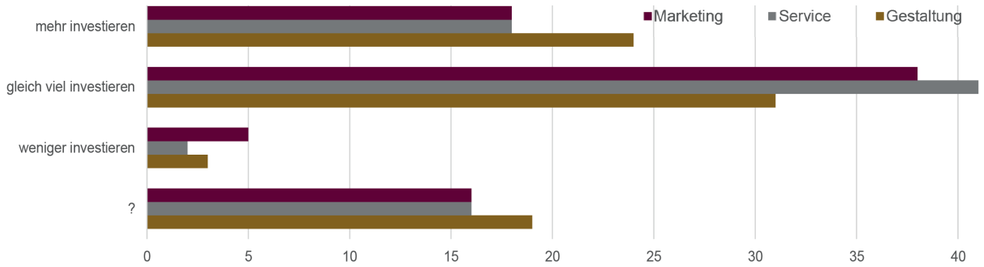
SERVICE

Erreichbarkeit District-management

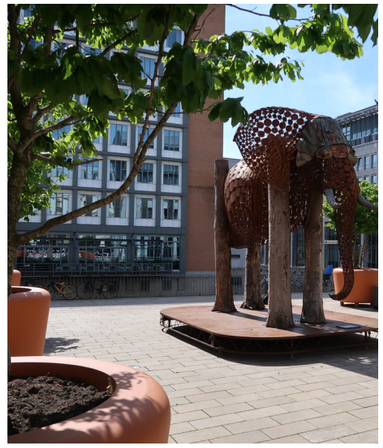
Vergleich Präsenz der Servicekräfte und Auftreten der Servicekräfte



Gewünschte Investitionen in den unterschiedlichen Bereichen im Vergleich



VERANSTALTUNGEN
im Überblick



Der Neue Wall diente auch 2018 für zahlreiche Events und Veranstaltungen als Bühne. Es wurden neue Veranstaltungskonzepte entwickelt und traditionelle Veranstaltungen, wie das Anschalten der Weihnachtsbeleuchtung, beibehalten. Ein besonderes sowie neues Highlight bot die Skulptur „The Weeping Elephant“ im Frühling. Es besteht stets der Anspruch, die Konzepte zu optimieren und neue Ideen einfließen zu lassen. Für den Sommer 2019 arbeiten wir an einer neuen Sommerveranstaltung, die in Kooperation mit mehreren BIDs erfolgen soll. Das Ziel ist es, einen Mehrwert für den Neuen Wall zu schaffen und das Einkaufen erlebnisreicher zu gestalten.

SUMMER LAWN
Sommer am Neuen Wall

Von Juni bis September wurde es erneut grün auf dem Bürgermeister-Petersen-Platz. Die sommerliche, 275 m² große Wiese lud dazu ein, die warmen Temperaturen und die Sonne zu genießen. Daneben initiierte das BID ein abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm. Wie auch 2017 wurden jeden Donnerstag ab 8:30 Uhr Yoga-Sessions angeboten, die auf große Resonanz stießen. Die Teilnahme war kostenlos und die Kurse wurden durch die Yogalehrer von „lululemon hamburg“ begleitet. Zudem sorgten verschiedene Bands für ein musikalisches Angebot und eine entspannte Stimmung. Anlässlich der Fußball-WM konnten außerdem die eigenen Fußballkünste an der aufgestellten Torwand erprobt werden. Die temporäre „Summer Lawn“ gewann schnell an Beliebtheit und wurde zu einem begehrten Aufenthaltsort am Neuen Wall.

MERRY SHOPPING

Weihnachtszeit am Neuen Wall

Am 26. November 2018 war es wieder so weit: Zum 13. Mal wurde am Neuen Wall die Weihnachtsbeleuchtung eingeschaltet, um besinnlich die Weihnachtszeit einzuläuten. Die Weihnachtsbögen in der Einkaufsstraße sind zu einer beliebten Tradition geworden, auf die sich nicht nur Passanten, sondern auch Einzelhändler und Anlieger freuen. Herr de Chapeaurouge, der Vorsitzende des Grundeigentümervereins, stimmte auch dieses Jahr den Countdown für das Einschalten ein.

Die erleuchteten 25 LED-Lichtbögen, 80 cm große Lichtbälle sowie vier Neuer-Wall-Schriftzüge boten dabei den Auftakt des „Merry Shoppings“. Das Programm war ebenfalls breitgefächert: Neben den weihnachtlichen Klängen des Gospelchors durchströmte der Geruch aus der Almhütte „Hüttenzauber“ den Neuen Wall. Zudem wurden mit etlichen Pagen und Künstlern, in tollen Kostümen, festliche Hingucker geboten.

Der süße Duft von Glühwein und Crêpes lockte auch in dieser Weihnachtszeit begeisterte Passanten an. Zum fünften Mal wurde die Almhütte „Hüttenzauber“ auf dem Bürgermeister-Petersen-Platz aufgebaut. Ob für einen besinnlichen Abend mit Freunden und Familie oder eine kleine Stärkung während des Einkaufs – das Angebot der Almhütte bot für jeden etwas.

Auf der Fleetbrücke fand außerdem wieder der Mini-Weihnachtsmarkt „Noël“ statt. Die vielfältigen Crêpes-Varianten sowie der besondere Champagner sind Gründe für dessen große Beliebtheit. Das behagliche Ambiente und die gemütliche Atmosphäre trafen erneut auf Anklang bei den Besuchern und Anliegern des Neuen Walls.

Am zweiten und vierten Adventswochenende sorgte der Gospelchor für weihnachtliche Stimmung und Freude. Dabei wurden die Besucher mit stimmungsvollen Klassikern verzaubert und haben den vorweihnachtlichen Stress für einen Moment vergessen. Die Besucher wurden zu einem fröhlichen sowie besinnlichen Miteinander eingeladen und zum Mitsingen animiert.

Einen großen Beitrag zur Stimmung leisteten die stilvollen Pagen. Sie boten in dieser Vorweihnachtszeit an allen Wochenenden im Dezember ihre Dienste an. Am ersten und dritten Adventswochenende bewegte sich ein vier Meter großer Weihnachtsmann als sogenannter „Walking Act“ auf Stelzen über den Neuen Wall. Die Künstler und Pagen sorgten mit ihren festlichen Uniformen sowie ihrem charismatischen Erscheinungsbild allseits am Neuen Wall für Freude.

THE WEEPING ELEPHANT

Kunst am Neuen Wall

Die Skulptur „The Weeping Elephant“ der Künstlerin Jantien Mook reist um die Welt. Nach Amsterdam, Rotterdam, Brüssel und Gent konnte man die Skulptur eines Afrikanischen Elefanten vom 27. März bis zum 6. Mai 2018 auf dem Bürgermeister-Petersen-Platz bewundern. Damit reiste die Skulptur erstmals nach Deutschland. Der aus Buchenstämmen und Stahl bestehende fünf Meter hohe Elefant stammt aus der Serie „Ode to the wilderness“ der niederländischen Künstlerin und reist seit gut zwei Jahren durch Europa. Ihre Skulpturen sind ein Appell an eine verbesserte Betrachtung der Natur im urbanen Raum. Mit ihrer Arbeit möchte die Künstlerin uns dazu einladen, unsere Umgebung anders wahrzunehmen und sich mit der Nachhaltigkeit unserer Gesellschaft auseinanderzusetzen.

Das BID Neuer Wall möchte nicht nur Kunst im öffentlichen Raum fördern, sondern sich auch nachhaltig aufstellen. Im Sommer wurden 75 insektenfreundliche portugiesische Schopflavendel gepflanzt, um den Aufenthalt von Bienen und bedrohten Insekten in der Innenstadt zu fördern.

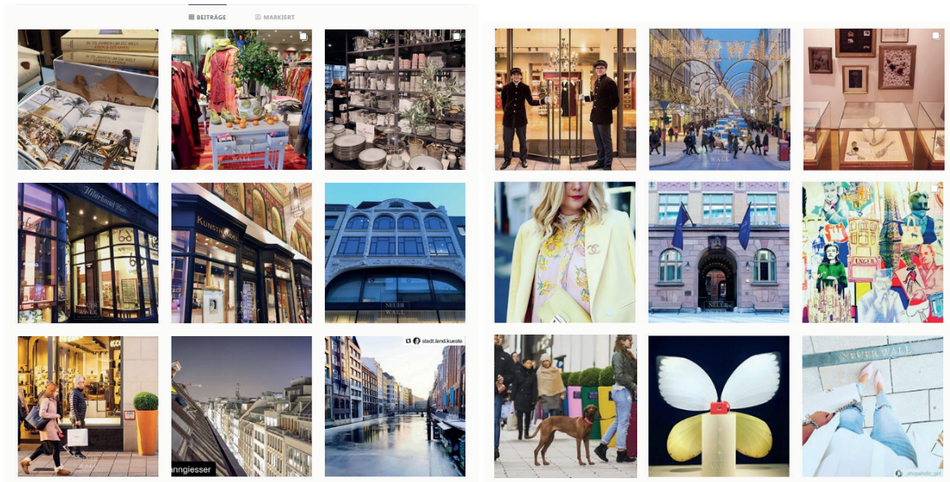
INSTAGRAM

#NeuerWallHamburg

neuerwall

The official Insta of #NeuerWallHamburg. Located in the heart of Hamburg, known for its luxury fashion, fine jewellery and unique experience.

www.neuerwall-hamburg.de

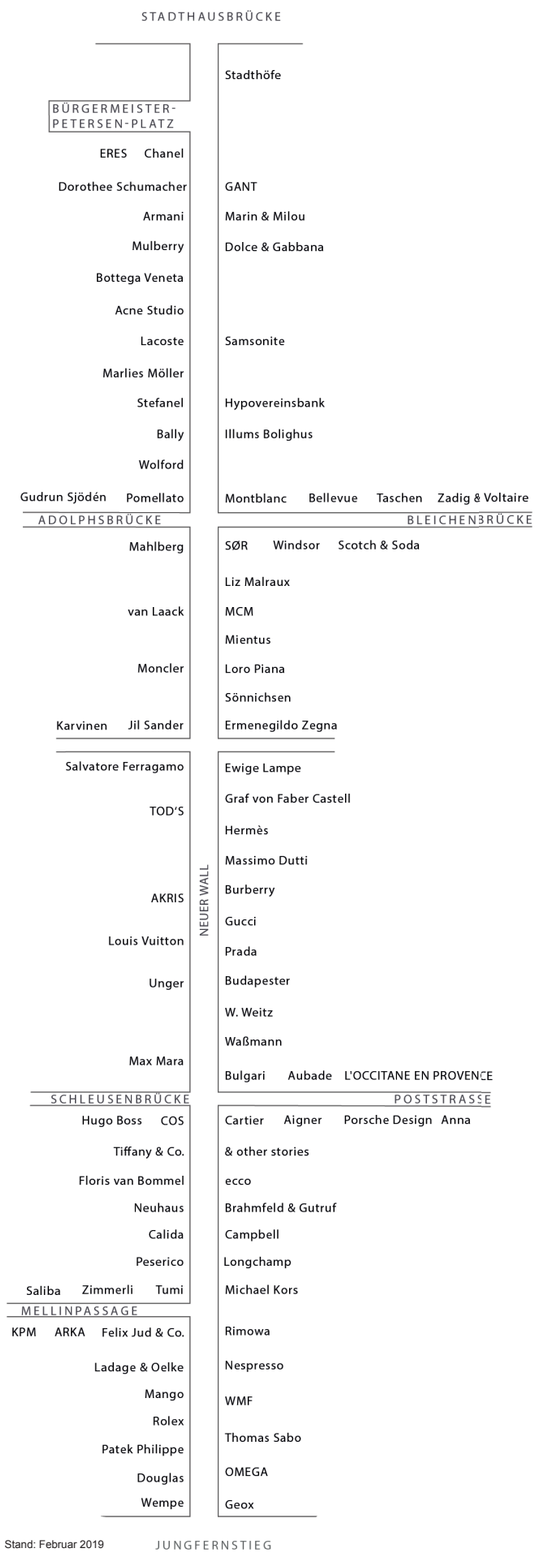


Im Rahmen der Social-Media-Aktivitäten soll die Marke Neuer Wall ausgebaut werden, um weiter an Bekanntheit zu gewinnen.

Das Ziel ist es, Kunden, Besucher und Mieter auf die gestalterischen sowie baulichen Besonderheiten des Neuen Walls aufmerksam zu machen. Auf der Instagram-Seite werden insbesondere Impressionen und Events hervorgehoben. Außerdem werden Kooperationen mit Geschäften eingegangen. Unsere Abonnenten werden so regelmäßig über Neueröffnungen, Kollektionen und weitere besondere Neuigkeiten informiert. Zu besonderen Anlässen werden Gewinnspiele durchgeführt, bei denen Produkte von Geschäften am Neuen Wall verlost werden. Die Gewinnspiele stoßen bei den Followern auf große Freude, was durch die hohe Teilnehmerzahlen deutlich wird. Wer von Ihnen Interesse hat, dem Neuen Wall zu folgen, findet das BID Neuer Wall bei Instagram unter dem Namen neuerwallhamburg und bei Facebook unter @neuerwall mit dem Logo des BIDs. Auch der Hashtag „#NeuerWallHamburg“ hat sich mittlerweile etabliert und wird häufig verwendet.

Um die Kanäle in Zukunft noch spannender und informativer zu gestalten, freuen wir uns jederzeit über interessante Inhalte und Ihre Anregungen.

Claire Piqueret
Projektleitung BID Neuer Wall
Tel.: 040 226 371 0-23
cpiqueret@otto-wulff.de

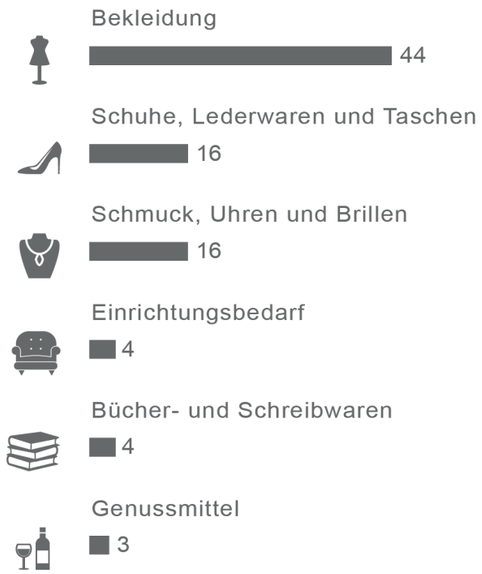


BRANCHENMIX

innovative Vermietungskonzepte

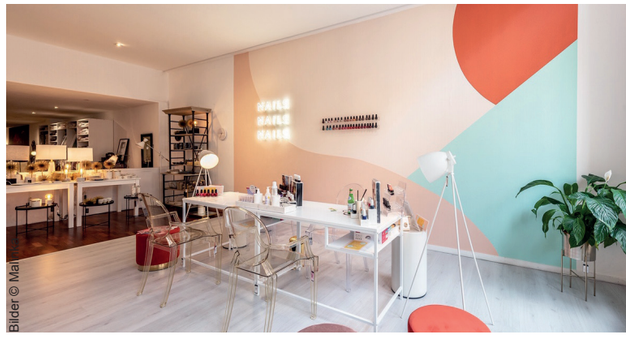
Aktuell stellen wir am Neuen Wall fest, dass der Branchenmix am meisten vom „Bekleidungssortiment“ geprägt wird. Auch die Sortimente „Schuhe, Lederwaren und Taschen“ sowie „Schmuck, Uhren und Brillen“ runden das Angebot mehrheitlich ab. Der allgemein ausgewogene Branchenmix der Luxusstraße in Hamburg punktet allerdings nicht im Bereich der gastronomischen Angebote. Diese Feststellung hat sich in den temporären oder neuen Vermietungskonzepten von 2018 widergespiegelt und zu innovativen Konzepten beigetragen. Die neuen Einzelhandelskonzepte am Neuen Wall von 2018 haben sowohl das Erlebnis und das Einkaufen in dieser exklusiven Lage erhöht als auch eine erste Antwort auf die sich ändernden Kundenbedürfnisse formuliert.

Das Familienunternehmen Ladage & Oelke hat im Frühjahr 2018 ein innovatives Vermietungskonzept getestet: Neben der traditionellen englischen Herrenausstattung ist ein temporäres Mikro-Café in Kooperation mit dem Hamburger Vintage-Bike&Coffee-Store Le Vélo entstanden. Die Geschäftsräume, die seit 1845 am gleichen Platz sind, vermitteln hanseatische Zurückhaltung und britische Bekleidungskultur. Die temporäre Kooperation ermöglichte, ein modernes, urbanes und sehr exklusives Einkaufsgefühl zu vermitteln, welches von den Besuchern sowie der Fachpresse sehr gelobt wurde. Die Mietfläche vom Neuen Wall 72 wurde das ganze Jahr mit unterschiedlichen Pop-up-Store-Konzepten bespielt. Überzeugend war die kurze Vermietung an den weltbekannten deutschen Internethandel für Wohn-Accessoires und Möbel: Westwing. Nach einer ersten Station in München eröffnete Westwing sein Pop-Up-Store in Hamburg am Neuen



Wall. Auf über 900 m² präsentierte Westwing seine Bestseller und neuesten Produkte. Neben dem fein selektierten Sortiment an Home&Living-Produkten, waren ein Café und ein Nagelstudio integriert. Diese Vermietung zeigte, dass selbst erfolgreiche Geschäftsmodelle von E-Commerce-Plattformen den Bezug zum stationären Handel brauchen oder zumindest aber temporär suchen. Die Produkte der Westwing-Website, gestaltet im Format eines „Shoppable Magazine“, waren temporär zum Anfassen und Erleben. Ein ähnlicher und neu ansässiger Kundenmagnet ist der neue Zalando Shop im Nachbarquartier, in der Poststraße, welcher die Dynamik zwischen Online- und stationärem Handel ebenfalls unterstreicht. Zudem wurde das fehlende gastronomische Angebot im Gebiet der Stadthöfe von der Projektentwicklung als Chance aufgegriffen. Mit der Eröffnung des Hotels Tortue sowie der Brasserie und des Restaurants JIN GUI im Juni 2018 erweiterte sich das Erlebnisangebot für die Besucher des Neuen Walls. Die hochwertig gestalteten Innenhöfe des Ensembles und die dort gelegenden Außenplätze bieten eine wertvolle Rückzugsmöglichkeit nach einem langen Shopping- oder Arbeitstag im Herzen der Hamburger Innenstadt. Das komplementäre Angebot ist sicherlich ein zukünftiger Frequenzbringer für die vielfältigen Einzelhändler des Neuen Walls.

Der Neue Wall freut sich über alle neu ansässigen Mieter sowie Projektentwicklungen und wünscht ihnen ein erfolgreiches Jahr 2019.


Bilder © Ma

Bilder © LADAGE & OELKE

Bilder © LADAGE & OELKE

STADTHÖFE
in ihrer neuen Gestalt

Die Vorfreude der Anlieger des Neuen Walls auf das insgesamt ca. 100.000 m² große neu geplante Innenstadt-Quartier ist dieses Jahr deutlich gestiegen. Zudem hat das Projekt erhebliche Aufmerksamkeit bei den lokalen und nationalen Medien erregt.

Die Revitalisierung der historischen Bausubstanz des Palaishauses hat sich nun vom Konzept zu ihrer Umsetzung entwickelt. Der erste Teil der Stadthöfe wurde fertiggestellt und erste Büro-, Wohn- und Einzelhändler sind bereits eingezogen. Mit der neuen Gestaltung der Gebäude, welche ursprünglich in den Jahren 1888 bis 1916 entstanden sind, wurde auch die gesamte Nutzungshistorie der Gebäude wieder ans Licht gebracht. Die damals als Sitz der Verwaltung entstandenen Gebäude wurden von 1933 bis zur Bombardierung 1943 als Polizeipräsidium sowie als Leitstelle von der Kriminalpolizei und Gestapo verwendet.

Bilder © TORTUE HAMBURG

Im Anschluss, bis zum Sommer 2013, war die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen dort ansässig. Aus diesem Grund ist eine Mischung aus Ausstellung, Buchhandlung und Literatur-Cafe entstanden, welche die Besucher informieren und eine erste Auseinandersetzung mit der Vergangenheit ermöglichen.

Die vier Innenhöfe heißen Bleichenhof, Stadthof, Treppenhof und Palaishof. Die sie umgebenden Gebäude sind Görtz-Palais und Palaishaus, Stadthaus, Hofhaus, Markthaus, Brückenhaus, Bleichenhof und Fleethäuser. Das Görtz-Palais wird voraussichtlich noch bis zum Frühjahr 2020 umgebaut.

Geplant ist ein Ensemblemanagement für die Steuerung von Marketingmaßnahmen, Events sowie die Betreuung der Einzelhändler. Das BID Neuer Wall freut sich über die Neuentwicklung der Stadthöfe, die mit den richtigen Mietern den Neuen Wall stärken könnte. Die Revitalisierung des Ensembles hat neue Wegeverbindungen geschaffen: Besucher des Neuen Walls können sich schlendernd durch die Stadthöfe zum Heuberg begeben. Am Neuen Wall 86 ist ein Haupteingang ins Ensemble geplant, so dass der sich gegenüber befindende Bürgermeister-Petersen-Platz an neuer städtischer Bedeutung gewinnen kann.

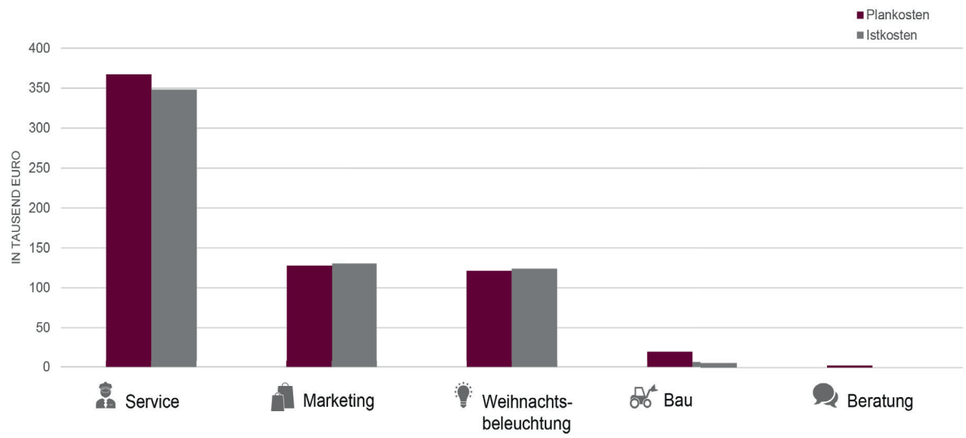
Das BID Neuer Wall sieht den spannenden Änderungen positiv entgegen und strebt bereits Kooperationen mit den Stadthöfen sowie den umliegenden Quartieren an. Wir freuen uns auf eine weitere erfolgreiche Entwicklung des Stadthöfe-Ensembles.

FINANZEN

BID 3.0 | 3. BID-Jahr

BID III Vergleich Plan-/Istkosten (absolut)

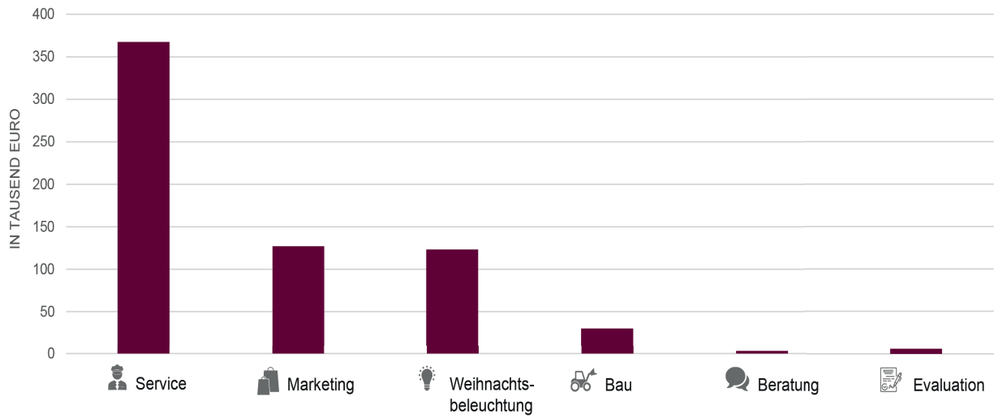
Jahr 3: 1. Oktober 2017 - 30. Septmeber 2018



Am 30. September 2018 endete das dritte BID-Jahr. Infolgedessen wurde die Abschlussprüfung durch die Handelskammer Hamburg, die Stadt Hamburg sowie die Vertreter des Grundeigentümervereins Neuer Wall durchgeführt. Diese Prüfung hat ergeben, dass sämtliche Abweichungen der Plankosten erklärt wurden. In den Bereichen Marketing und Weihnachtsbeleuchtung wurde das Budget leicht überschritten. Änderungen wurden angekündigt und dokumentiert.

BID III Plankosten (absolut)

Jahr 4: 1. Oktober 2018 - 30. September 2019



Die Plankosten des vierten BID-Jahres in den Bereichen Service, Marketing und Beratung sind ähnlich hoch wie im dritten BID-Jahr. Das Budget für die Weihnachtsbeleuchtung wurde um circa 2.000 Euro und das Budget für Bau, im Vergleich zum dritten BID-Jahr, um circa 10.000 Euro erhöht.

AUSBLICK UND KONTAKTE

Was haben wir vor?

2019

SERVICE

- Sonderreinigung im Frühling
- Logistik- und Parkraummanagement
- Runder Tisch Sicherheit
- Instandhaltung des Mobiliars
- Beratung und Begleitung bei Mieterwechsel und Ladenumbau

MARKETING

- Osteraktion: temporäre Sitzmöglichkeiten
- Sommerveranstaltung: Kooperation mit umliegenden BIDs angestrebt
- Begleitung der verkaufsoffenen Sonntage
- „Merry Shopping“
- Almhütte auf dem Bürgermeister-Petersen-Platz

2020

AUFGABENTRÄGER
Otto Wulff BID Gesellschaft mbH
Archenholzstraße 42, 22117 Hamburg
Tel.: 040 226 371 0
bid-neuerwall@otto-wulff.de
Projektleitung: Dr. Sebastian Binger, Claire Piqueret

DISTRICTMANAGEMENT
FMHH - Facility Manager Hamburg GmbH
Marschnerstieg 7, 22081 Hamburg
Service-Hotline: 0176 129 800-23
Districtmanagerin: Christiane Schultz

www.neuerwall-hamburg.de

IMPRESSUM

HERAUSGEBER
Otto Wulff BID Gesellschaft mbH
Archenholzstraße 42
22117 Hamburg
Tel.: 040 736 24 0
Fax: 040 733 12 31

KONZEPT-DESIGN
Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

REDAKTION
Dr. Sebastian Binger, Claire Piqueret,
Eyleen Urban, Christiane Schultz, Ricarda Bock

TITELBILD

© Otto Wulff BID Gesellschaft mbH

STAND
März 2019

AUFLAGE
750

WEBSITE
www.neuerwall-hamburg.de

OTTO WULFF
BID GESELLSCHAFT