

QUALITÄTS-Parken in Offenburg

1. Sachverhalt

Die Parkgaragen der TBO in Offenburg bieten Qualität zu günstigen Preisen (siehe auch interkommunaler Vergleich auf der letzten Seite)

Im Herzen der Stadt, direkt unter dem Marktplatz bietet die neueste Tiefgarage knapp 300 moderne und helle Stellplätze. Über helle, lichte Treppenhäuser ist es nur einen Katzensprung zum Shopping. Aber auch wichtige Besorgungen in der Apotheke oder der schnelle Einkauf beim Bäcker sind von dort kein Problem. Und wenn es mal schnell gehen muss, reichen hierfür in vielen Fällen auch die kostenlosen 15 Minuten, die wir jedem Besucher gerne hierfür einräumen.

Das City-Parkhaus wird von vielen Kunden für seine Luftigkeit, seine Offenheit und die guten Anfahrmöglichkeiten geschätzt und gerne genutzt. Ein kurzer Fußweg über die Brücke zur Stadt und schon ist alles was Offenburg als Einkaufsstadt so beliebt macht in greifbarer Nähe.

Die Sparkassengarage ist besonders beliebt bei Kunden die gerne etwas länger parken oder in der nördlichen Innenstadt zu tun haben. Auch der Bahnhof ist nur einen kleinen Spaziergang weit entfernt.

Alle Garagen werden ständig sauber und in einem technisch einwandfreien Zustand gehalten. Dabei legen die TBO Wert auf Sicherheit – die Be- und Entlüftungsanlagen werden regelmäßig geprüft. Erst in diesem Jahr wurden in der Sparkassengarage neue Rauchfühler eingebaut, so dass schon bei geringer Rauchentwicklung wirksame Gegenmaßnahmen eingeleitet werden können und die Entlüftung anspringt.

Das geschulte Personal steht gerne für Rückfragen oder bei Problemen zur Verfügung, denn Störungen lassen sich bei soviel Technik nicht immer vermeiden.

Die Personalkosten sind jedoch gerade im letzten Jahr deutlich gestiegen. Ursprünglich war mit Eröffnung der TG Marktplatz vorgesehen, das Cityparkhaus ohne eigenes Personal, von der TG Marktplatz aus zu betreiben. Nach Kundenbeschwerden wegen zu langen Wartezeiten bei Störungen wurde probeweise auch das Cityparkhaus wieder mit einer Tag-Schicht besetzt. Um die Sicherheit nachts zu erhöhen, wurde an Freitagen und Samstagen für die Marktplatz Tiefgarage ebenfalls eine personelle Besetzung bis jeweils 6 Uhr nachts eingeführt. Insgesamt werden hierfür derzeit 2,3 Stellen eingesetzt. Sonderaktionen, die durch kostenloses oder verbilligtes Parken zu frequenzarmen Zeiten, einen zusätzlichen Anreiz für einen Stadtbesuch schaffen könnten, sind zwar durchaus bedenkenswert, kosten aber Geld und erhöhen damit das Defizit der Parkhäuser.

Um die nicht zuletzt durch diese zusätzlichen Serviceleistungen wieder gewachsenen Defizite zu reduzieren, müssten wir entweder bestimmte Leistungen wie z.B. die Personalbesetzung im Cityparkhaus wieder abbauen oder aber nach mittlerweile 6 Jahren stabilen Preisen etwas an den Parkgebühren ändern. Die Auslastungen der

Parkhäuser – und gerade der TG Marktplatz - zeigen: Die Qualität der Häuser wird geschätzt. Dementsprechend werden folgende Vorschläge unterbreitet:

2. Qualitätsparken Offenburg – Ziele

- Erhalt der Personalausstattung – insbesondere Tagschicht City-Parkhaus = 1,75 Stellen für 63 TEUR
- Optimierung der Auslastung der 3 Garagen
- Beibehaltung des bisherigen Standards im Bereich der Instandhaltung und Pflege – für 2011 und 2012 ist jeweils der Neuanstrich (Wand/Decke) eines Parkdecks der TG Marktplatz geplant – geschätzte Kosten je Parkdeck: 100 TEUR
- Spielraum schaffen für Sonderaktionen zu besucherschwachen Zeiten, in Abstimmung und mit Beteiligung der Citypartner, um zusätzliche Anreize für einen Stadtbesuch zu schaffen.

3. Qualitätsparken Offenburg – Status Quo

- Zentrale TOP-Lagen
- Hell, freundlich, sauber, sicher, gut anfahrbar
- Hoher Personaleinsatz – seit 2009 sogar wieder Tagschicht in City-Parkhaus – 6 Tage/Woche (testweise) und am Wochenende Nachtschicht in TG Marktplatz von 19 bis 4 Uhr
- Seit 2004 stabile Preise

4. Auslastung 2009 (bezogen auf die Zeit von 9 bis 19 Uhr und Kurzparker)

- | | | |
|------------------|------------------------|-----------------------|
| • Marktplatz | 420.000 Kurzzeitparker | bei 294 Plätze = 80 % |
| • City Parkhaus* | 200.000 Kurzzeitparker | bei 380 Plätze = 31 % |
| • Sparkasse* | 170.000 Kurzzeitparker | bei 330 Plätze = 30 % |

Die durchschnittliche Parkdauer betrug 2009 rund 1 $\frac{3}{4}$ Stunden. Beim City Parkhaus und Tiefgarage Sparkasse ist zu berücksichtigen, dass Teile der vorhandenen Stellplätze auch durch eine große Zahl von Dauerparkern gebucht sind, die in obigen Zahlen nicht enthalten sind.

5. Qualitätsparken Offenburg – Vorschläge

Variante 1: Veränderung der Taktzeiten in TG Marktplatz:

Bisher	bis 15 Min.	kostenlos
	bis 30 Min.	50 Cent
	bis 60 Min.	1,00 EUR
	jede weitere Stunde	1,00 EUR
neu	bis 15 Min.	kostenlos - unverändert
	bis 30 Min.	50 Cent - unverändert
	jede weitere 45 Min.	1,00 EUR

Mehreinnahmen pro Jahr: 132 TEUR (netto ohne MWSt.)

Die Parkgebühren würden sich im Vergleich zu bisher wie folgt darstellen:

Minuten	15	30	45	60	75	90	
bisher	0,00 €	0,50 €	1,00 €	1,00 €	2,00 €	2,00 €	
neu	0,00 €	0,50 €	1,50 €	1,50 €	1,50 €	2,50 €	
Differenz:	0,00 €	0,00 €	0,50 €	0,50 €	-0,50 €	0,50 €	
Minuten	105	120	135	150	165	180	195
bisher	2,00 €	2,00 €	3,00 €	3,00 €	3,00 €	3,00 €	4,00 €
neu	2,50 €	2,50 €	3,50 €	3,50 €	3,50 €	4,50 €	4,50 €
Differenz:	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	1,50 €	0,50 €

Bis 30 Minuten Parkdauer würde sich am Preis nichts ändern (rund 50.000 Parker)
Danach ist das Parken für die Meisten Besucher im Schnitt um **rund 50 Cent teurer**,
mit folgenden Ausnahmen:

- Wer zwischen 60 und 75 Minuten parkt (rund 43.000 Parker) **spart 50 Cent**.
- Bei einer Parkdauer zwischen 2 ¾ und 3 Stunden und bei Langzeitparkern über 3 ½ Stunden ist das Parken rund 1,50 EUR teurer als bisher (rund 43.000 Parker)

Zusammenfassend kann man sagen:

- Für ca. 50.000 Kunden ändert sich nichts.
- Für ca. 284.000 Kunden erhöht sich der Preis um durchschnittlich 50 Cent
- Für ca. 43.000 Kunden **sinkt** der Preis um 50 Cent
- Für ca. 43.000 Kunden erhöht sich der Preis um 1,50 EUR.

Anlage 4a zur TA Vorlage am 8.12.2010

Bei der Berechnung der Mehreinnahmen von 132 TEUR ist mit einem Abschlag von rund 15 % berücksichtigt, dass es gerade durch die Erhöhung für Langzeitparker auch gewünschte Auslastungsverschiebungen zwischen den Parkhäusern (insbesondere hin zum Cityparkhaus) geben wird.

Variante 2 - zusätzlich zu Variante 1

Veränderung der Taktzeiten im City Parkhaus und TG Sparkasse:		Mehreinnahmen + 85 TEUR
bisher	bis 15 Min. bis 60 Min. jede weitere 60 Min.	kostenlos 50 Cent 1,00 EUR
neu	bis 15 Min. bis 45 Min. jede weitere 45 Min.	kostenlos - unverändert 50 Cent 1,00 EUR

Variante 2 wird nicht empfohlen – es soll weiterhin die noch kostengünstigere Alternativen zur Marktplatztiefgarage in Offenburg geben. Des Weiteren kann über diese preisliche Differenzierung zumindest grundsätzlich auf die Auslastung der einzelnen Häuser Einfluss genommen werden.

Die Parkgebühren würden sich im Vergleich zu bisher wie folgt darstellen:

Minuten	15	30	45	60	75	90	
bisher	0,00 €	0,50 €	0,50 €	0,50 €	1,50 €	1,50 €	
neu	0,00 €	0,50 €	0,50 €	1,50 €	1,50 €	1,50 €	
Minuten	105	120	135	150	165	180	195
bisher	1,50 €	1,50 €	2,50 €	2,50 €	2,50 €	2,50 €	3,50 €
neu	2,50 €	2,50 €	2,50 €	3,50 €	3,50 €	3,50 €	4,50 €

Variante 3a) oder b) – zusätzlich zur Variante 1: Veränderung Nachttarif

Bisher	von 19 bis 4 Uhr	1 EUR
neu	a) 3 Stundentakt b) 4 Stundentakt	
	je angefangene 3 bzw. 4 Std. = 1 EUR	
→ 2009	94.000 Parkvorgänge davon a) geschätzte 33 % über 3 Std. b) geschätzte 15 % über 4 Std.	

→ **Mehreinnahmen**

- a) 31.000 Parkvorgänge x 1 EUR abzügl. MWSt. = **+ 26 TEUR**
- b) 14.100 Parkvorgänge x 1 EUR abzügl. MWSt. = **+ 13 TEUR**

In Anbetracht der zusätzlichen Serviceleistungen (Nachtbesetzung der TG Marktplatz an Freitagen und Samstagen bis 6 Uhr) wird eine moderate Tarifierhöhung als vertretbar angesehen. Es wird ein 4 Stunden-Takt vorgeschlagen = Variante 3b. In welchem Umfang sich dies finanziell auswirkt ist schwierig abzuschätzen, da bisher die Nachtparkdauer nicht erfasst wurde. Die voraussichtlichen Mehreinnahmen werden auf 13.000 EUR netto geschätzt.

Variante 4 – als Alternative zu übrigen Varianten

Reduzierung der bisherigen Qualität

Verzicht auf personelle Besetzung City Parkhaus	- 63 TEUR
Vorläufiger Verzicht auf Neuanstrich Marktplatz	- 100 TEUR
Verzicht auf Sonderaktionen	?
Gesamt:	- 163 TEUR

6. Die Parkgebühren im interkommunalen Vergleich

Konstanz:	ersten 30 Min.	0,80 EUR	
	ersten 60 Min.	1,40 EUR	
	danach je 1 Std.	1,40 EUR	
	2 Stunden	2,80 EUR	(OG: 2,50 bzw. 2,00 EUR)
Heidenheim	bis 60 Min.	1,00 EUR	
	bis 90 Min.	2,00 EUR	
	danach je 1Std.	1,00 EUR	
	2 Stunden	3,00 EUR	(OG:2,50 bzw. 2,00 EUR)
Bretten	halbe Std.	0,50 EUR	
	2 Stunden	2,00 EUR	(OG: 2,50 bzw. 2,00 EUR)
Lahr	halbe Std.	0,50 EUR	
	2 Stunden	2,00 EUR	(OG: 2,50 bzw. 2,00 EUR)
Würzburg	1 Std.	1,50 EUR	
	2 Std.	3,00 EUR	(OG: 2,50 bzw. 2,00 EUR)
	Danach je 1 Std.	1,00 EUR	

Anlage 4a zur TA Vorlage am 8.12.2010

Karlsruhe	1 Std.	1,50 EUR	
	2 Std.	3,20 EUR	(OG: 2,50 bzw. 2,00 EUR)
	Danach je 1 Std.	2,00 EUR	

Hinweis: Grundsätzlich wäre es unproblematisch bei hunderten anderen Städten etwas günstigere oder auch etwas teurere Parkgebühren zu finden. Letztlich geht es bei diesem Vergleich darum zu zeigen, dass eine Parkgebühr von 2,50 EUR (Marktplatz) bzw. 2,00 EUR City/Sparkasse im Durchschnitt liegt.

7. Die Parkgebühren in Offenburg im Vergleich

Parkdauer	Marktplatz		Alt Offenburg	City/Spk	Forum	Karstadt	
	alt	neu				nicht Kd.	Kunden
bis 15 Min.	kostenlos	kostenlos	kostenlos	kostenlos	kostenlos	1,00	kostenlos
bis 30 Min.	0,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,00	kostenlos
bis 60 Min.	1,00	1,50	1,00	0,50	1,00	1,00	0,50
bis 75 Min.	2,00	1,50	2,00	1,50	2,00	2,00	1,50
bis 2 Stunden	2,00	2,50	2,00	1,50	2,00	2,00	1,50
bis 2,5 Stunden	3,00	3,50	3,00	2,50	3,00	3,00	2,50
bis 3 Stunden	3,00	4,50	3,00	2,50	3,00	3,00	2,50
bis 4 Stunden	4,00	4,50	4,00	3,50	4,00	4,00	3,50