



## Parkraumkonzept für Norderstedt

**Das Ziel dieses Konzept ist es, die Tiefgaragen in Norderstedt in einen komfortableren, sichereren, helleren und saubereren Zustand zu bringen. Außerdem soll der Mehrzwecksäle Norderstedt GmbH ein sicheres Kontingent an Parkplätzen für Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Durch eine Kooperation mit einem privaten Investor ist eine Entlastung des städtischen Haushaltes beabsichtigt. Aufgrund der Erhöhung der Zahl der Umschläge soll außerdem für den Einzelhandel in Norderstedt-Mitte ein Mehr an Kunden gewährleistet werden.**

### IST - Parkraumsituation

Bisher findet eine aktuelle Parkraumbewirtschaftung gegen „Parkgebühr“ nur im Stadtteil Garstedt statt. Grund hierfür ist das Einkaufszentrum „Herold Center“. Um den verstärkt auftretenden Parkraumsuchverkehr in den angrenzenden Wohngebieten geordnet zu lenken, wurde vor ca. 15 Jahren eine Parkraumbewirtschaftung mittels Parkscheinautomaten und Parkscheibenregelung umgesetzt, die noch heute erfolgreich funktioniert.

Ab Sommer 2014 wird die Hansestadt Hamburg mit einer Parkraumbewirtschaftung gegen Entgelt an den P+R Anlagen beginnen. Für Norderstedt bedeutet dies, dass Langzeitparker und Nutzer der U1 von den Parkräumen Kiwittdamm und Ochsenzoll auf Norderstedter Stadtgebiet ausweichen. Eine Aufnahme von weiteren Parkraumsuchenden ist sowohl in Garstedt (P+R Anlage) als auch in Norderstedt-Mitte (Tiefgaragen, umliegende Anwohnerstraßen) nicht mehr möglich.<sup>1</sup>

Im übrigen Stadtgebiet sind Tiefgaragenstellplätze, Parkplätze und Parkbuchten kostenfrei, eine Regelung mittels Parkscheibe wird nur teilweise angewandt.

Eine aktuelle Zählung der Parkraumnutzungen durch die Stadt Norderstedt im September 2013 hat ergeben, dass im Bereich der U-Bahn Linie U1 (Norderstedt-Mitte, Garstedt) die öffentlichen Parkräume werktags komplett belegt sind. Hauptnutzer sind tagsüber Berufspendler und Mitarbeiter der anliegenden Firmen und des Rathauses. Dazu kommen Kurzzeitparker wie Besucher des Rathauses und Kunden der Geschäfte. In den Abendstunden sind die Tribühne und Anwohner in Norderstedt-Mitte die Hauptnutzer der Tiefgaragen.

Vor diesem Hintergrund wird eine stadtumfassende (Stadtpark: Sammelparkplatz und flankierende Parkplätze im Straßenraum, Einkaufsquartier „Schmuggelstieg/Am Tarpenufer“, Harksheider Marktplatz, EKZ – „Tangstedter Landstraße“, Ulzburger

---

<sup>1</sup> Das P+R-Entwicklungskonzept der P+R Betriebsgesellschaft mbH Hamburg mit Stand 22.10.2013 ist als Anlage 1 beigefügt.

Straße (Bereich Nachbarschaftszentrum), EKZ – „Glashütter Markt“, AKN Haltepunkt „Quickborner Straße“ und „Meeschensee“) wirtschaftliche Regelung der Parkräume empfohlen. Diese ist rechtlich zulässig, wenn sie für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen gilt.

Die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung sollte in zwei Stufen erfolgen:

### **1. Stufe kurzfristig: Norderstedt-Mitte**

1. Zunächst werden die vier Tiefgaragen in Norderstedt-Mitte (Rathaus, TriBühne, Beamtenlaufbahn, Post) mit Parkhaustechnik und einen entsprechenden Kassensystem ausgestattet. Des Weiteren wird eine Videoüberwachungsanlage installiert mit der alle vier Parkhäuser zentral überwacht werden. Mit Parkscheinautomaten sollte die Parkdauer des Rathausparkplatzes sowie des Parkplatzes hinter der EGNO sowie dem Moorbek-Rondell geregelt werden. Auch die oberirdischen Parkplätze bei der Polizei und dem Amtsgericht sowie die bei der Moorbek-Passage/Rathausallee und die Parkplätze im Straßenraum der Rathausallee werden bewirtschaftet.<sup>2</sup> Hinsichtlich der Bewirtschaftung sind die P+R-Plätze und die bauordnungsrechtlichen Stellplätze von den öffentlichen Stellplätzen zu unterscheiden.<sup>3</sup> Insgesamt stehen in Norderstedt-Mitte ca. 1000 unter- und oberirdische Parkplätze zur Bewirtschaftung zur Verfügung. Aufgrund der Anpassung der Tiefgaragenplätze an die zeitgemäßen Breiten sowie Umbauten können hiervon noch ca. 10% entfallen.
2. Die Parkhaustechnik und das Kassensystem werden analog der 1. in der Tiefgarage Garstedt/Herold Center eingeführt. Die bestehenden Parkscheinautomaten rund um das Herold Center gehen in den Besitz der Parkraumgesellschaft über und werden ggf. erneuert (die bestehenden sind 15 Jahre alt).
3. Es muss überprüft werden wie sich die Tiefgaragenbewirtschaftung der P+R-Anlagen auf die angrenzenden Straßen auswirkt. Für die oberirdischen Parkplätze in der Heidbergstraße, Norderstraße, Alter Heidberg, Sanddornweg etc. werden Parkscheinautomaten empfohlen.

### **2. Stufe mittelfristig: Restliches Stadtgebiet**

4. Bewirtschaftung weiterer Parkplatzflächen (Stadtpark: Sammelparkplatz und flankierende Parkplätze im Straßenraum, Einkaufsquartier „Schmuggelstieg/Am Tarpenufer“, Harksheider Marktplatz, EKZ – „Tangstedter Landstraße“, Ulzburger Straße (Bereich

---

<sup>2</sup> Luftbild als Anlage 2

<sup>3</sup> P+R: 2 €/Tag analog bspw. HH zur Beitragserhebung für den Unterhalt der Gebäude

Ordnungsrechtliche Stellplätze: baurechtswidrige Erschwerung der Nutzung, 1€/Tag, s. OVG HH 2 Bs 70/98

Nachbarschaftszentrum), EKZ – „Glashütter Markt“, AKN Haltepunkt „Quickborner Straße“ und „Meeschensee“) in der Stadt Norderstedt.

### **Parkraumbewirtschaftung**

Unter Berücksichtigung der Gleichbehandlung aller Verkehrsteilnehmer muss das Parkraumkonzept unterschiedliche Angebote vorhalten. Ein kostenfreies Kurzparken (Brötchentaste) muss ebenso möglich sein wie die dauerhafte Anmietung einer Parkfläche für Berufspendler und Mitarbeiter der umliegenden Firmen, Geschäfte und des Rathauses.

Um die Interessen der Nutzer best möglich zu berücksichtigen, wird die Gründung einer Betreibergesellschaft empfohlen, an der die Stadt Norderstedt oder einer ihrer städtischen Gesellschaften zu mindestens 51% beteiligt ist. Die restlichen 49% könnten von einem privaten Investor, möglichst aus der entsprechenden Branche, gehalten werden.

Die Mehrzwecksäle Norderstedt GmbH, die die TriBühne in Norderstedt-Mitte betreibt, ist auf eine Verfügbarkeit von Parkplätzen sowohl tagsüber als auch in den Abendstunden angewiesen. Aus diesem Grunde wurde ein Konzept zur Bewirtschaftung der Parkräume gemeinsam mit dem Betreiber des Kieler Schlosses, Klaus-Peter Marschall, erörtert. Herr Marschall ist bereits Betreiber eines Parkhauses in der Kieler Innenstadt. Nach mehreren Ortsterminen und Besichtigungen der o.g. Parkräume wurde die Fachfirma PVP GmbH, hinzugezogen. Nach Ermittlung der vorhandenen Stellplätze ist man zu folgendem Ergebnis gekommen:

#### **Investition für Position 1:**

- Norderstedt-Mitte, Rathaus
- Norderstedt-Mitte, U-Bahn/TriBühne
- Norderstedt-Mitte, Post
- Norderstedt-Mitte, Beamtenlaufbahn
- Parkplatz hinter dem Rathaus

Alle vier Tiefgaragen werden mit Schrankenanlagen, Kassenautomaten und einer Überwachungsanlage ausgestattet. Während der Öffnungszeiten werden die Parkhäuser durch einen Mitarbeiter der Betreibergesellschaft betreut, womit immer ein Ansprechpartner vor Ort ist. Dies erzeugt zusätzlich zu den Kameras ein weiteres Sicherheitsgefühl für die Nutzer. Vor der Inbetriebnahme der Parkhäuser muss geprüft werden, ob diese eventuell neu zu streichen sind und ob die Beleuchtung ausreichend ist. Die Öffnungszeiten sind im Einzelfall zu prüfen, empfohlen wird 06.00 – 22.00 Uhr. Die Grundsanierung der Parkhäuser ist vom Eigentümer Stadt zu leisten. Die Grundsanierung in der ersten Stufe wird auf ca. 500.000 € geschätzt.

Die Investitionen für die Parkhausabfertigungsanlagen und die Parkscheinautomaten betragen rund 300.000-350.000 €, welche durch die Parkraumgesellschaft zu erbringen sind.

Die laufenden Betriebskosten für Personal, Strom, Versicherung, Wartung werden auf rund 180.000 € kalkuliert.

Um die Investitionen zu amortisieren und den laufenden Betrieb zu finanzieren sind entsprechende Nutzungsentgelte anzusetzen. Hier sollte gemeinsam zwischen Betreibergesellschaft und der Stadt Norderstedt ein Lösungsvorschlag erarbeitet werden. Die ersten Erfahrungen aus Hamburg sollten in diese Diskussion ebenso einfließen wie auch die IST Situation in Norderstedt.

Ziel für die Stadt Norderstedt sollte ein ausgeglichenes Finanzergebnis sein, während die Betreibergesellschaft mittelfristig gewinnorientiert agieren muss.

Bei der Gebührenfestlegung sollten alle Interessen wie die der Kurzparker, Kunden der angrenzenden Geschäfte und Dauerparker (Langzeitmieter) berücksichtigt werden.

Für die angrenzenden Geschäfte und für die Stadt Norderstedt ergeben sich durch den wirtschaftlichen Betrieb zahlreiche Vorteile. Das Erscheinungsbild der Tiefgaragen entspricht einem ordentlichen und modernen Image, mehr Sicherheit für die Nutzer, wieder freier Parkraum für Kunden der Geschäfte und Besucher des Wochenmarktes und des Rathauses, weniger Kosten für die Stadt sowie Einnahmen durch Mietzahlungen der Betreibergesellschaft an die Stadt. Die Einführung von Parkgebühren sollten vorher durch ein entsprechendes Informationskonzept der Öffentlichkeit mitgeteilt werden.



Mehrzwecksäle Norderstedt GmbH, Rajas Thiele