

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Tarifsystem muss nachvollziehbar sein

Rietberg (kvs). Im 600 Meter entfernten Parkhaus bezahlen müssen, wenn man an der Rathausstraße zum Nulltarif das Auto abstellen kann? Rainer Schneider, Fachmann für Parkkonzepte, rät zu einem nachvollziehbaren Tarifsystem. Kostenfreie und kostenpflichtige Tarife würden kaum auf Akzeptanz stoßen. Dabei sei die Konzentration auf ein Parkhaus kundenfreundlich und betriebswirtschaftlich sinnvoll. Ergänzende Angebote im Umfeld generierten ungewollten Suchverkehr und zögen eine erhöhte Kontrollintensität nach sich. Letztlich minimiere das die Attraktivität eines City-Outlet-Centers, sagt Schneider.

Der Fachmann aus Hannover weiß aus Erfahrung, dass nur Parkflächen, für deren Nutzung erst nach dem Einkauf bezahlt werden muss, das Kundenverhalten entschleunigen. Wer während des gesamten Einkaufs die Uhr im Blick und die Parkscheibe im Kopf hat, wird hektisch.

Die Entfernung zwischen geplantem Parkhaus und Rathausstraße liege im oberen Akzeptanzbereich, heißt es in der Wirtschaftlichkeitsberechnung. Dabei sei die „subjektive Wegeerfahrung“, das heißt das Flanieren über die Emspromenade zum Einkaufsvergnügen, von besonderer Bedeutung.



Kommt das City-Outlet-Center, dürfte es im Innenstadtbereich vorbei sein mit dem kostenlosen Parken für Kunden. Zum einen, um die Menschen vor dem Verkehr zu bewahren, zum anderen, um die Wirtschaftlichkeit eines Parkhauses zu steigern. Bild: von Stockum

Zitate

„Eine Kurzparktaste ist der Feind des Einzelhandels. Man treibt den Kunden zur Eile an, statt ihn zu entschleunigen.“

Rainer Schneider, Fachmann für Parkkonzepte

„Auf einem Grundstück mit 180 Stellplätzen ein Parkdeck zu bauen, um 220 weitere Stellplätze zu generieren, das machen wir nicht mit.“

Marco Talarico, CDU-Fraktionsvorsitzender

„Auch ein Outlet-Center kann nach einigen Jahren nicht mehr laufen. Ein Parkhaus würde uns lange darüber belasten.“

Dirk Austermann, CDU-Ratsherr

„Sie sollten mal sagen, was Sie wollen. Wenn man mit Ihnen diskutieren will, ist es so, als würde man in Pudding greifen.“

Gerd Muhle, SPD-Fraktionsvorsitzender, versteht die CDU nicht

„Sagen Sie doch endlich, dass Sie das City-Outlet-Center nicht wollen.“

Jürgen Don, FWG-Fraktionsvorsitzender, hat das gleiche Problem

„Die Ergebnisse der Untersuchung sprechen eine klare Sprache. Die Planung ist nicht überdimensioniert, sondern angemessen. Schauen Sie sich doch mal an, wie oft es schon jetzt zu Engpässen am ZOB kommt.“

Andreas Sunder, Bürgermeister, sieht keine Alternative zu einem Parkhaus

„Wenn das Outlet-Center kommt, ist es nicht mehr das Rietberg, das es vorher war.“

Rainer Schneider

Parkhaus „einträglich und vernünftig“

Von unserem Redaktionsmitglied KAI VON STOCKUM

Rietberg (gl). Ein Parkhaus am ZOB in Verbindung mit dem geplanten City-Outlet-Center mit 400 Stellplätzen und einem Investitionsvolumen von 3,2 Millionen Euro ist einträglich und vernünftig – zu diesem Schluss kommen Fachleute, die das Vorhaben einer Wirtschaftlichkeitsanalyse unterzogen haben. Vorausgesetzt, die von anderen Experten prognostizierte Kundenzahl in Rietbergs Innenstadt wird erreicht.

Wer in sich geht, wird feststellen, dass Parken eine emotionale Geschichte ist – es ist verbunden

mit bestimmten Wünschen. Wer nur mal kurz Brötchen holen möchte, dürfte die im schlechtesten Fall 600 Meter Fußweg zwischen ZOB und Rathausstraße scheuen. Wer sich aber auf ein stundenlanges Einkaufsvergnügen freut, nimmt eine solche Distanz ohne Murren in Kauf. „Trotz der relativ weiten Entfernung ist dieser Standort machbar, sinnvoll und städtebaulich optimal“, sagt Rainer Schneider vom Büro für Parkkonzepte, Hannover.

Überdenken müssten Rat und Verwaltung seiner Einschätzung nach die Möglichkeit, Autos kostenlos in der City abstellen zu können: „Es wird immer Menschen geben, die näher, schöner

und kostengünstiger den Wagen lassen wollen“, weiß der Fachmann. „Die lassen sich auch nicht von einem Leitsystem irritieren.“ Letztlich schade das Abstellen zum Nulltarif nicht nur der Effizienz eines Parkhauses, sondern führe auch zu „Suchverkehren“, die es zu vermeiden gelte.

Schneider geht davon aus, dass an einem City-Outlet-Sommerstag, an dem zudem das Freibad und der Gartenschauпарк geöffnet sind sowie die Cultura eine Abendveranstaltung anbietet, zwischen 11 und 19 Uhr relativ kontant etwa 300 Autos in dem angedachten ZOB-Parkhaus stehen. Angenommen, die Schwimmer zahlen nichts, die COC-Besu-

cher einen Euro pro Stunde sowie Park- und Rundtheatergäste eine Tagespauschale von 1,50 Euro, prognostiziert Schneider einen Jahresumsatz von 755 000 Euro. Bedingung wäre, dass die 100 Nulltarif-Plätze in der Innenstadt wegfielen (Variante A). Würden sie erhalten (Variante B), reduziere sich der Umsatz um etwa 300 000 Euro.

Legte man den Umsatz von Variante A zugrunde und ziehe davon eine Abschreibung von 80 000 Euro, Finanzierungskosten von 64 000 Euro und Betriebskosten 170 000 Euro ab, stehe unter dem Strich ein bereinigter Jahresüberschuss von rund 441 000 Euro.



Entschleunigung statt Hektik: Ein Parkhaus trägt Fachleuten zufolge zum Wohlfühlfaktor beim Einkauf bei.

Wer abwartet, riskiert ein Verkehrschaos

Rietberg (kvs). Fachmann Rainer Schneider ließ während der Präsentation der Wirtschaftlichkeitsberechnung im Rahmen der jüngsten Sitzung des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses keinen Zweifel daran, dass ein Parkhaus mit 400 Stellplätzen nur in Verbindung mit einem City-Outlet-Center Sinn macht, dann aber nicht kleiner sein sollte. „Wer erst abwarten will, wie sich das Projekt entwickelt, verursacht ein Verkehrschaos.“ Bei einer normalen Wartung betrage die Lebensdauer des favorisierten Systems 40 Jahre – das entspricht dem derzeit angestrebten Abschreibungszeitraum. Angesichts der prognostizierten Überschüsse seien Sondertilgungen denkbar. Absolut nicht empfehlenswert ist Schneider zufolge die von der

CDU favorisierte Idee, rund um die Innenstadt Rietbergs nach freien Flächen Ausschau zu halten, diese zu erwerben und in Parkraum umzuwandeln. Man müsse von vornherein versuchen, den Kern vorm Blech zu bewahren. „Ein dezentrales System führt allerdings wieder zu Such- und Parkverkehren.“ Wenig angetan gaben sich von diesem Vorschlag unter anderem auch Bürgermeister Andreas Sunder und Ute Buchheim (FWG): Angenommen, die dafür erforderlichen Flächen stünden zur Verfügung, müssten sie gekauft werden. Rainer Schneider ergänzte: „Mit dem dezentralen Parken würden Sie sich mehr Probleme einfangen, als sie lösen.“ Zudem sei die Bewirtschaftung deutlich aufwendiger und kostenintensiver.