

Bewirtschaftungskonzept **Parkhaus** Jakobinenstraße

Datum: 18.02.2024

Inhalt

1	Einleitung.....	2
2	Standort.....	2
3	Betrieb und Verwaltung	3
4	Öffnungszeiten	3
5	Bestandsstruktur Parkhaus Jakobinenstraße.....	3
5.1	Aufteilung nach Dauerstellplätzen und Kurzzeitparkplätzen im Bestand	3
5.2	Stellplatzverteilung auf den einzelnen Parkdecks im Bestand.....	4
5.3	Mieterübersicht - Dauerstellplätze im Bestand	5
5.4	Gebührenstruktur im Bestand.....	5
5.5	Kündigungsfristen.....	6
5.6	Auslastung Kurzzeitstellplätze.....	6
6	Neukonzeptionierung Parkhaus Jakobinenstraße.....	7
6.1	Überarbeitete Aufteilung nach Dauerstellplätzen und Kurzzeitparkplätzen	7
6.2	Stellplatzverteilung auf den einzelnen Parkdecks – Neukonzeptionierung.....	8
6.3	Angepasste Kostenstruktur	8
7	Priorisierung bei Stellplatzanfragen	9
8	Durchführungszeitraum Parkdeckaufteilung	11
9	Kosten.....	11

1 Einleitung

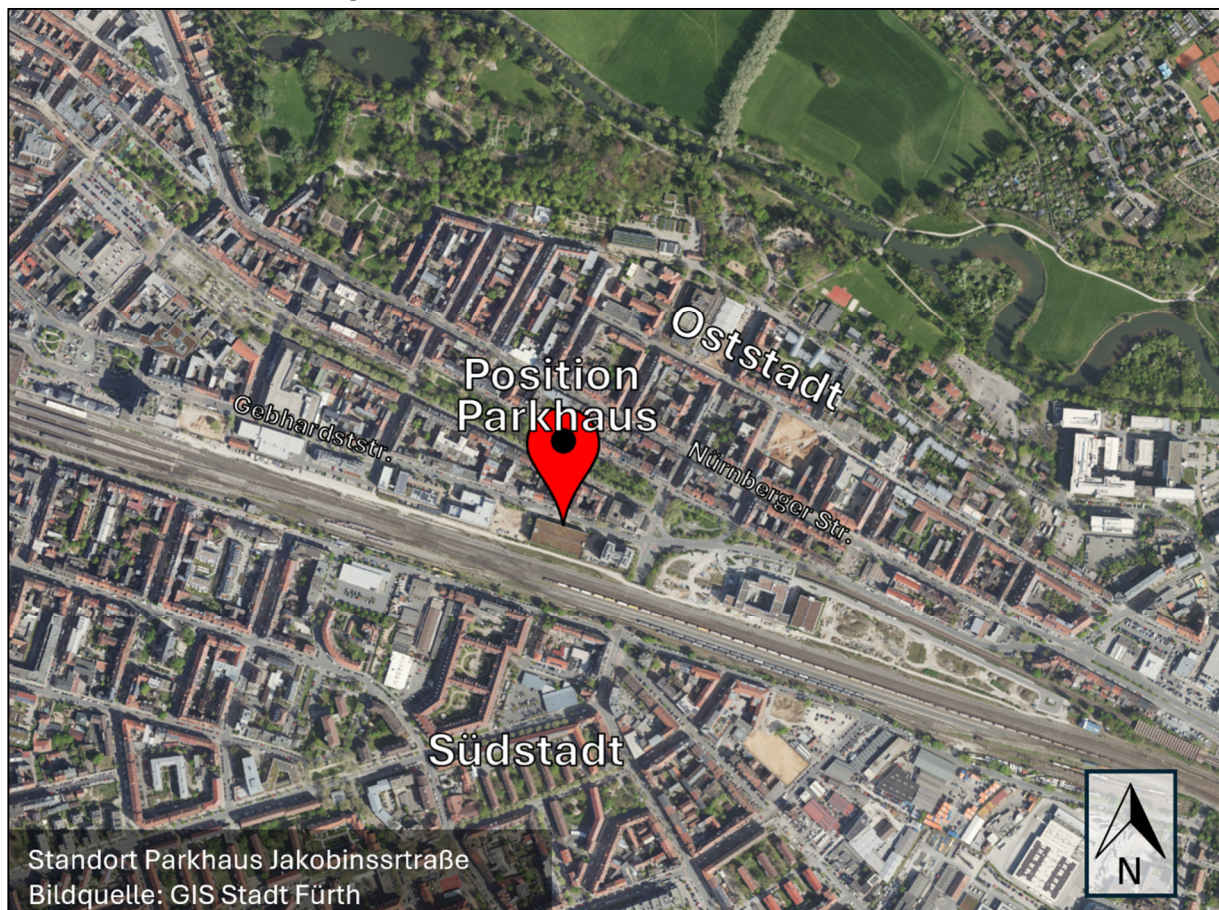
Das vorliegende Bewirtschaftungskonzept für das Parkhaus Jakobinenstraße, welches im Jahr 2021 eröffnet wurde, soll eine Grundlage bieten, um die Anzahl an Stellplatzflächen bestmöglich auszulasten und somit den Bedarf zu decken. Es wird unter anderem die Kostenstruktur, die Mieter- und Parkdeckverteilung im Bestand behandelt und soll mögliche Anpassungen sowie eine Weiterentwicklung der bestehenden Situation aufzeigen. Durch eine neu aufgestellte Priorisierung soll die Vermietung an Neukunden erleichtert und zielgerichteter werden.

Ziel ist es auch, sich auf die bevorstehenden Veränderungen des Parkraumbedarfs in Bezug auf die Anwohner der Hornschuchpromenade vorzubereiten.

Die Planungen für die Umgestaltung der Hornschuchpromenade, welche auf Grund des schlechten Ausbauzustandes auf eine höhere Aufenthaltsqualität und dem Schutz der Bäume abzielen, sind derzeit im Gange und der Umbau wird voraussichtlich Ende 2025 beginnen. Da im Zuge der Umgestaltung Parkraum in der Hornschuchpromenade wegfällt, wird die Auslastung im Parkhaus Jakobinenstraße weiter zunehmen. Es braucht daher ein Konzept, den Parkraum zielgerichtet im Parkhaus Jakobinenstraße zur Verfügung zu stellen.

2 Standort

Das Parkhaus Jakobinenstraße befindet sich in der Innenstadt von Fürth, im südlichen Teil der Oststadt und nördlich der Südstadt. Konkret befindet es sich in der Gebhardstraße 22. Der Standort des Parkhauses Jakobinenstraße war beim damaligen Bau entscheidend, da es sich in unmittelbarer Nähe der Hornschuchpromenade befindet. Neben den 505 Stellplätzen verfügt das Parkhaus auch über eine Packstation im Erdgeschoss.



3 Betrieb und Verwaltung

Eigentümer ist die Stadt Fürth. Das Parkhaus Jakobinenstraße wird im Auftrag der Stadt Fürth von der infra fürth GmbH verwaltet und betrieben.

Das Bewirtschaftungskonzept für das Parkhaus Jakobinenstraße wurde vom Stadtplanungsamt der Stadt Fürth in Abstimmung mit der infra fürth GmbH ausgearbeitet.

4 Öffnungszeiten

Das Parkhaus Jakobinenstraße ist zu den folgenden Zeiten geöffnet:

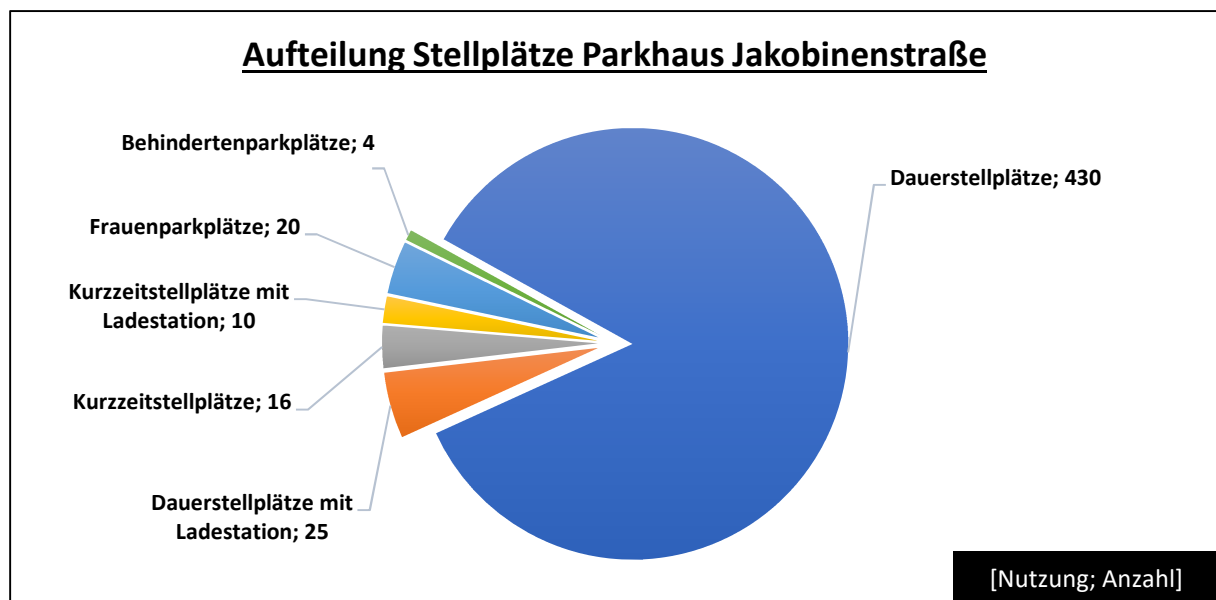
Montag bis Sonntag: 0:00 – 24:00 Uhr

5 Bestandsstruktur Parkhaus Jakobinenstraße

5.1 Aufteilung nach Dauerstellplätzen und Kurzzeitparkplätzen im Bestand

Insgesamt hat das Parkhaus Jakobinenstraße eine Kapazität von 505 Stellplätzen. Hiervon sind im Bestand 455 Stellplätze als Dauerstellplätze vorgesehen, 50 Stellplätze werden als Kurzzeitstellplätze genutzt.

In der folgenden Abbildung werden die Stellplätze, aufgeschlüsselt nach der jeweiligen Nutzung, dargestellt:



Stand: 15.01.2025

5.2 Stellplatzverteilung auf den einzelnen Parkdecks im Bestand

Die Stellplatzverteilung auf den einzelnen Parkdecks ist in der folgenden Tabelle nach Nutzung bzw. Mietern aufgeschlüsselt. Es handelt sich hierbei um die Bestandssituation:

	Art der Stellplätze	Anzahl	Summe
Ebene -1	Kurzzeitparkplätze mit Ladestation	10	47
	Dauerstellplätze mit Ladestation	37	
Ebene 0	Behindertenparkplätze (Kurzzeitparkplätze)	4	35
	Dauerstellplätze vermietet an die ABF-Synergie GmbH	31	
Ebene 1	Frauenparkplätze (Kurzzeitparkplätze)	20	47
	Kurzzeitparkplätze	9	
	Dauerstellplätze	3	
	Dauerstellplätze vermietet an die ABF-Synergie GmbH	15	
Ebene 2	Dauerstellplätze	47	47
Ebene 3	Dauerstellplätze	47	47
Ebene 4	Dauerstellplätze	47	47
Ebene 5	Dauerstellplätze	47	47
Ebene 6	Dauerstellplätze vermietet an das Bayerisches Landesamt für Statistik	17	47
	Kurzzeitparkplätze	7	
	Dauerstellplätze	23	
Ebene 7	Dauerstellplätze vermietet an das Bayerisches Landesamt für Statistik	47	47
Ebene 8	Dauerstellplätze vermietet an das Bayerisches Landesamt für Statistik	47	47
Ebene 9	Dauerstellplätze vermietet an das Bayerisches Landesamt für Statistik	47	47

Stand: 15.01.2025

5.3 Mieterübersicht - Dauerstellplätze im Bestand

Stand 15.01.2025

Bayerisches Landesamt für Statistik:

- 108 Stellplätze (unbefristet)
- 50 Stellplätze (befristet bis 31.05.2025)

ABF-Synergie GmbH:

- 46 Stellplätze (unbefristet)

Privatpersonen mit Wohnsitz innerhalb dem Gebiet A02 - Anwohnerparken:

- Anzahl der vermieteten Stellplätze: 46
- Davon Stellplätze mit Ladestation: 1
- Anzahl der Vertragspartner: 43 (d.h. es gibt z.B. Kunden, die zwei oder mehr Parkplätze angemietet haben)

Gewerbetreibende mit einem Sitz innerhalb dem Gebiet A02 - Anwohnerparken:

- Anzahl der vermieteten Stellplätze: 40
- Davon Stellplätze mit Ladestation: 4
- Anzahl der Vertragspartner: 8 (d.h. es gibt z.B. Kunden, die zwei oder mehr Parkplätze angemietet haben)

Privatpersonen mit Wohnsitz außerhalb dem Gebiet A02 - Anwohnerparken:

- Anzahl der vermieteten Stellplätze: 69
- Davon Stellplätze mit Ladestation: 7
- Anzahl der Vertragspartner: 73 (d.h. es gibt z.B. Kunden, die zwei oder mehr Parkplätze angemietet haben)

Gewerbetreibende mit einem Sitz außerhalb dem Gebiet A02 - Anwohnerparken:

- Anzahl der vermieteten Stellplätze: 32
- Davon Stellplätze mit Ladestation: 1
- Anzahl der Vertragspartner: 9 (d.h. es gibt z.B. Kunden, die zwei oder mehr Parkplätze angemietet haben)

5.4 Gebührenstruktur im Bestand

Preise für Dauerstellplätze:

- Monatsticket: 79,00 € / Monat
- Bei Dauerstellplätze mit Ladestation zusätzlich: 30,00€ / Monat

Preise für Kurzzeitparkplätze:

- 1 Stunde: 1,50 €
- Tageszeit: 9,00 € (herein nach 06:00 Uhr, Ausfahrt gegen 18:00 Uhr)
- Wochenende: 4,50 € (Freitag herein nach 18:00 Uhr, Montag Ausfahrt gegen 06:00Uhr)
- Nachtmaximum: 3,00 € (Montag - Freitag herein nach 18:00Uhr, Ausfahrt gegen 06:00 Uhr)

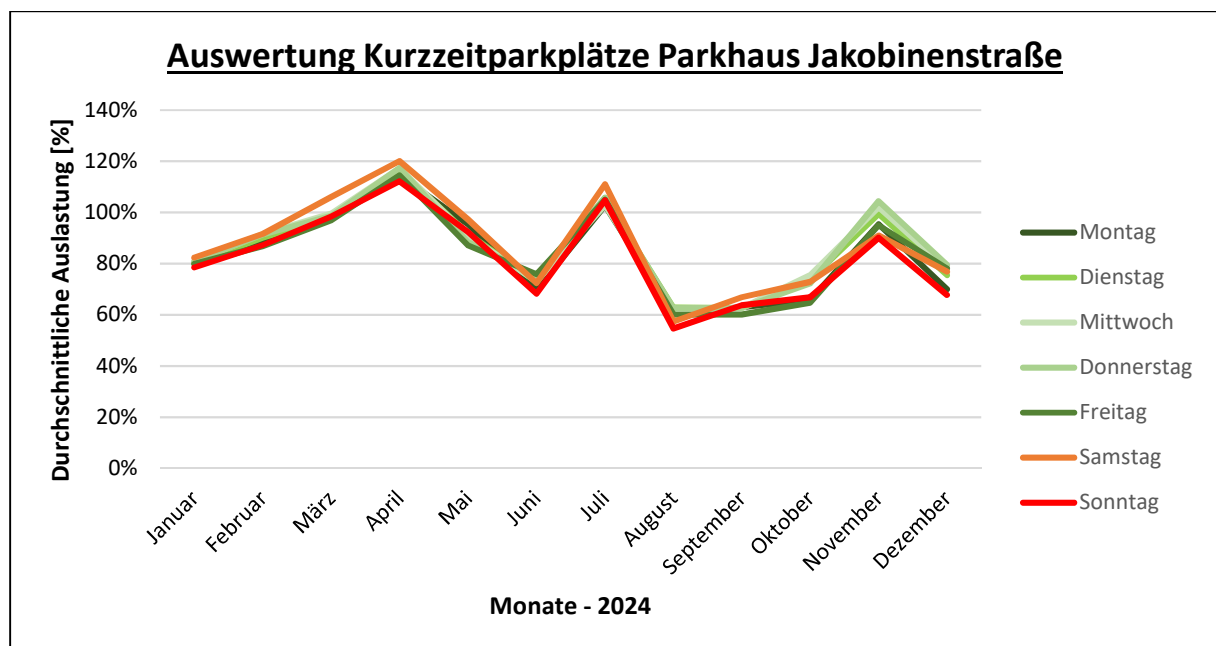
5.5 Kündigungsfristen

Die Mietverträge können mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende von beiden Vertragspartnern gekündigt werden.

5.6 Auslastung Kurzzeitstellplätze

Das Parkhaus Jakobinenstraße hat derzeit 50 Stellplätze für Kurzzeitparker vorgesehen. Diese 50 Stellplätze beinhalten 16 Stellplätze für Kurzzeitparker ohne Ladestation, 10 Stellplätze für Kurzzeitparker mit Ladestation, 20 Frauenparkplätze und 4 Behindertenparkplätze.

In der folgenden Abbildung wird die Auslastung der Kurzzeitparkplätze für das Jahr 2024 dargestellt:



Die Auswertung der Kurzzeitparkplätze zeigt, dass die Parkplatzauslastung in der Spitze über 100% liegt. Diese Überbesetzung ist möglich, da nicht vermietete Dauerstellplätze temporär als Kurzzeitparkplätze genutzt werden.

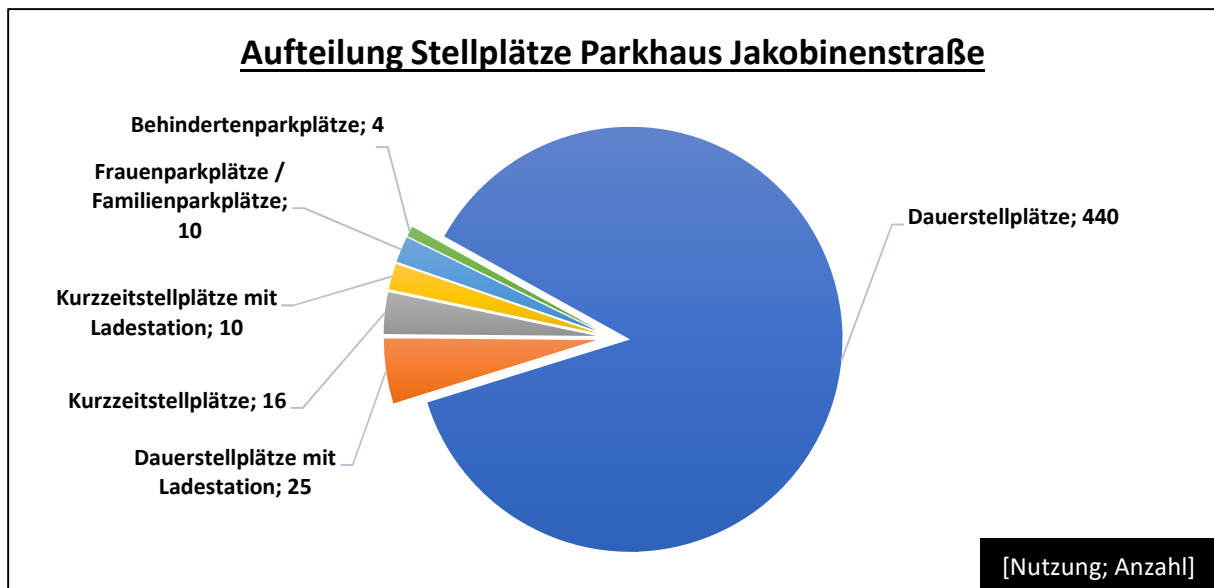
6 Neukonzeptionierung Parkhaus Jakobinenstraße

6.1 Überarbeitete Aufteilung nach Dauerstellplätzen und Kurzzeitparkplätzen

Insgesamt hat das Parkhaus Jakobinenstraße eine Kapazität von 505 Stellplätzen. Hiervon sind nach der Neukonzeptionierung 465 Stellplätze als Dauerstellplätze vorgesehen und 40 Stellplätze als Kurzzeitstellplätze.

Gegenüber dem Bestand wurden die Frauenparkplätze auf 10 Stellplätze reduziert und die Nutzung wurde zu Frauenparkplätze/Familienparkplätze abgeändert. Die Anzahl der Dauerstellplätze wurde somit von 430 auf 440 angehoben.

In der folgenden Abbildung werden die Stellplätze, aufgeschlüsselt nach der jeweiligen Nutzung, dargestellt:



6.2 Stellplatzverteilung auf den einzelnen Parkdecks – Neukonzeptionierung

Die Stellplatzverteilung auf den einzelnen Parkdecks ist in der folgenden Tabelle nach Nutzung bzw. Mietern aufgeschlüsselt. Die Tabelle stellt die Verteilung nach der Neukonzeptionierung dar:

	Art der Stellplätze	Anzahl	Summe
Ebene -1	Kurzzeitparkplätze mit Ladestation	10	47
	Dauerparkplätze mit Ladestation	37	
Ebene 0	Behindertenparkplätze (Kurzzeitparkplätze)	4	35
	Dauerstellplätze vermietet an die ABF-Synergie GmbH	31	
Ebene 1	Frauenparkplätze / Familienparkplätze (Kurzzeitparkplätze)	10	47
	Dauerstellplätze	22	
	Dauerstellplätze vermietet an die ABF-Synergie GmbH	15	
Ebene 2	Dauerstellplätze	47	47
Ebene 3	Dauerstellplätze	47	47
Ebene 4	Dauerstellplätze	47	47
Ebene 5	Dauerstellplätze	47	47
Ebene 6	Dauerstellplätze	47	47
Ebene 7	Dauerstellplätze	17	47
	Kurzzeitparkplätze	16	
	Dauerstellplätze vermietet an das Bayerisches Landesamt für Statistik	14	
Ebene 8	Dauerstellplätze vermietet an das Bayerisches Landesamt für Statistik	47	47
Ebene 9	Dauerstellplätze vermietet an das Bayerisches Landesamt für Statistik	47	47

6.3 Angepasste Kostenstruktur

Eine Anpassung der Kostenstruktur ist nicht vorgesehen. Die Preise der Monatstickets für Dauerparker, also für Privatpersonen sowie für Gewerbetreibende, bleiben bestehen.

7 Priorisierung bei Stellplatzanfragen

Aufgrund der anstehenden Umgestaltung der Hornschuchpromenade voraussichtlich Ende 2025 und dem damit einhergehenden Wegfall von Parkplätzen im Bereich der Hornschuchpromenade, soll durch das Bewirtschaftungskonzept zusätzlicher Parkraum für Anwohner und Gewerbetreibende mit Wohnsitz bzw. Sitz in der Hornschuchpromade, in den Gebieten A02 und A03, der Oststadt sowie im nördlichen Teil der Südstadt geschaffen werden.

Gebiete für die Priorisierung:

- Gebiet A02 Anwohnerparken
- Gebiet A03 Anwohnerparken
- Oststadt
- Nördlicher Teil der Südstadt

Abbildung Gebiete Anwohnerparken A02 und A03:

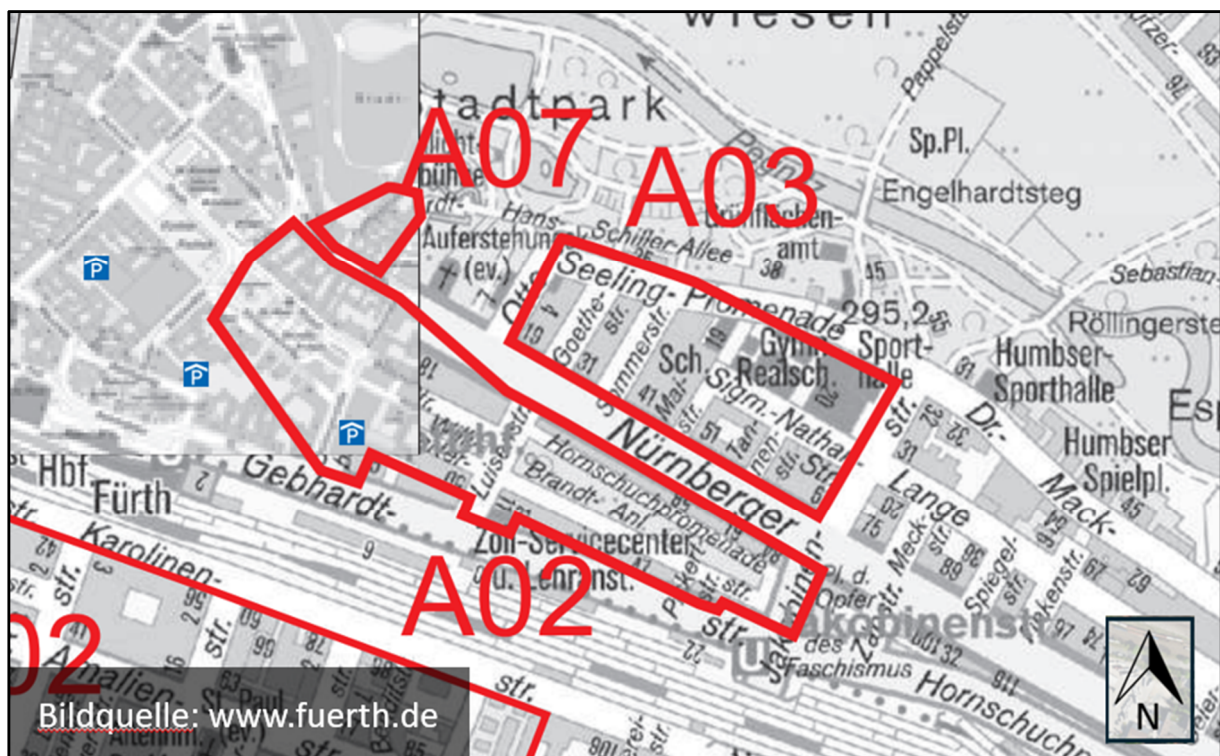


Abbildung Oststadt und nördlicher Teil der Südstadt:



Die folgende Auflistung soll als Grundlage für den Entscheidungsprozess und der Priorisierung bei der zukünftigen Vergabe von Dauerstellplätzen dienen. Diese Gruppen erhalten nach Reihenfolge der Priorisierungsgruppe bevorzugt einen Dauerstellplatz:

Privatpersonen mit Wohnsitz innerhalb dem Gebiet A02 - Anwohnerparken:

- Priorisierungsgruppe 1: Privatpersonen mit Wohnsitz innerhalb dem Gebiet A02 – Anwohnerparken
- Priorisierungsgruppe 2: Privatpersonen mit Wohnsitz innerhalb dem Gebiet A03 – Anwohnerparken
- Priorisierungsgruppe 3: Privatpersonen mit Wohnsitz innerhalb der Oststadt
- Priorisierungsgruppe 4: Privatpersonen mit Wohnsitz innerhalb des nördlichen Teils der Südstadt
- Priorisierungsgruppe 5: Gewerbetreibende mit einem mit Sitz innerhalb dem Gebiet A02 – Anwohnerparken
- Priorisierungsgruppe 6: Gewerbetreibende mit einem mit Sitz innerhalb dem Gebiet A03 - Anwohnerparken
- Priorisierungsgruppe 7: Gewerbetreibende mit einem mit Sitz innerhalb der Oststadt
- Priorisierungsgruppe 8: Gewerbetreibende mit einem mit Sitz im nördlichen Teil der Südstadt

Da das Parkhaus nur eine bestimmte Kapazität an Stellplätzen aufweist, in Summe 505 Stellplätze, können nach folgender Reihenfolge und unter Berücksichtigung der Kündigungsfrist Stellplätze für die oben genannten Priorisierungsgruppen geschaffen werden:

- Gruppe 1: Gewerbetreibende mit einem Sitz außerhalb der oben genannten Gebiete
- Gruppe 2: Privathaushalte mit einem Wohnsitz außerhalb der oben genannten Gebiete
- Gruppe 3: Gewerbetreibende mit einem Sitz im nördlichen Teil der Südstadt
- Gruppe 4: Gewerbetreibende mit einem Sitz in der Oststadt
- Gruppe 5: Gewerbetreibende mit einem mit Sitz innerhalb dem Gebiet A03 - Anwohnerparken
- Gruppe 6: Gewerbetreibende mit einem mit Sitz innerhalb dem Gebiet A02 - Anwohnerparken
- Gruppe 7: Privathaushalte mit einem Wohnsitz im nördlichen Teil der Südstadt
- Gruppe 8: Privathaushalte mit einem Wohnsitz in der Oststadt (Außerhalb A02 und A03)

Der Wegfall der Kurzzeitparkplätze ist aktuell nicht geplant. Falls die Nachfrage der oben genannten Priorisierungsgruppen entsprechend hoch ist, wird diese Option erneut abgewogen.

8 Durchführungszeitraum Parkdeckaufteilung

Da die Umgestaltung der Hornschuchpromenade für Ende 2025 geplant ist, wird die Neuordnung der Stellplätze im Parkhaus Jakobinenstraße bis zu diesem Zeitpunkt umgesetzt sein. Teile der Anpassungen lassen sich erst nach dem 31.05.2025 umsetzen und realisieren, da bis zu diesem Zeitpunkt der befristete Mietvertrag (50 Stellplätze) mit dem Bayerischen Landesamt für Statistik läuft.

9 Kosten

Die Zuweisung der Stellplätze im Parkhaus Jakobinenstraße erfolgt über laminierte Schilder, welche an den verzinkten Gitterwänden im Parkhaus befestigt sind. Eine Anpassung, die notwendig für die Neuordnung der Stellplätze ist, ist somit vom Aufwand überschaubar und verursacht keine hohen Kosten. Da in der bisherigen Vermietung Anpassungen der Beschilderung aufgrund veränderlicher Gegebenheiten notwendig waren, sind die Kosten der Neuordnung Teil der Betriebskosten.