



111 2317

S	R	EA	VvA	zwV	SG 1
Planungsreferat					SG 2
22. Juli 2014					SG 3
Reg. Nr. 012181566/14/11					SG 4
I	II	III	IV		

23.7.14
SB
SW
77

P+R Park & Ride GmbH · Garmischer Straße 19 · 81373 München

Datum: 17.07.2014

Landeshauptstadt München
Frau Stadtbaurätin
Prof. Dr. (I) Merk
Blumenstr. 28b
80331 München

Resp. bel.	Vorg.	EA	VvA	zwV
Planungsreferat HA I Stadtentwicklungsplanung				
28. Juli 2014				Pers. Rat II / 57
Az. 619 - I - 42 - 0 Beit.				
1	01	02	03	1
				2
				3
				4

30.07.14
28.7.

Kop. III, IIIU ab
J

Verbesserung der Parkplatzsituation an der Bezirkssportanlage Sendling-Westpark und am Audi Dome
Antrag Nr. 08-14 / 05187 von Frau StRin Verena Diel, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Birgit Volk und Frau StRin Beatrix Zurek vom 27.02.2014

30.07. *160 I 01-1 28.07.*
an I 02, I 02-1 hier 48 + R
Weser
31.07

Sehr geehrte Frau Prof. Merk,
sehr geehrte Damen und Herren,

die westlich des Mittleren Ringes gelegenen Parkmöglichkeiten des Audi Dome werden auf der Grundlage einer Dienstleistungskonzession seit dem 01.04.2011 durch unser Unternehmen bewirtschaftet. Die nachstehenden Ausführungen beruhen auf den dabei gemachten Erfahrungen.

Aufgrund einer aktuellen Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern teilen wir mit, dass die P+R Anlage Heimeranplatz in das Stellplatzkonzept für den Audi Dome einbezogen werden kann. Damit stehen in fußläufiger Entfernung rd. 200 zusätzliche Pkw-Stellplätze zum P+R-Tarif zur Verfügung (vgl. Ziffer 4).

1. Stellplatzbestand

Auf der „Grundstücksfläche mit Parkpalette an der Siegenburger Straße Flurst.-Nr. 865/0 der Gemarkung München 5“ befinden sich

- ein ebenerdiger Parkplatz mit rd. 402 Stellplätzen sowie
- eine Parkpalette mit 393 bzw. 361 im Eventbetrieb nutzbaren Stellplätzen

Bei Übernahme der Fläche im Jahr 2011 bestand in der Parkpalette bereits seit mehreren Jahren ein Mietvertrag mit einem nahegelegenen Autohaus. Dieser Vertrag wurde durch unser Unternehmen fortgeführt. Zur Sicherung der Stellplatzkapazitäten im Basketballbetrieb wurde in einem Nachtrag vereinbart, dass an Spieltagen nur noch ein abgegrenzter Teilbereich mit insgesamt 32 Stellplätzen genutzt werden darf.

P+R Park & Ride GmbH
Garmischer Straße 19 · 81373 München
Telefon 089 32 46 47 48
www.parkundride.de



Da der ebenerdige Parkplatz über keine deutlich erkennbaren Stellplatzmarkierungen verfügt, unterliegt die Zahl der tatsächlich abgestellten Fahrzeuge naturgemäß Schwankungen. Je nach Einparkverhalten kann ab rd. 370 abgestellten Fahrzeugen effektiv Volllastung bestehen, im Maximum wurden 427 abgestellte Fahrzeuge gezählt.

2. Betriebskonzept und Erfahrungen

Nach der bestehenden Dienstleistungskonzession kann die Fläche „aufgrund fehlender Nachfrage von Parkplatzsuchenden“ bis auf „60 für die Sportvereine freizuhalten Plätze“ geschlossen werden. Bei „angekündigten Großveranstaltungen“ ist sicherzustellen, dass „die Parkfläche an den Veranstaltungstagen geöffnet und entsprechend betrieben“ wird.

Diese vertraglichen Regelungen wurden zwar vor dem Aufstieg des FC Bayern in die 1. Bundesliga und dem Umzug in die Rudi-Sedlmayer-Halle vereinbart, gleichwohl stellen sie aber die Nutzung auch für den Spielbetrieb im Audi Dome sicher. Organisatorisch ergibt sich hierbei allerdings ein relativ hoher Betreuungsaufwand.

2.1. außerhalb von Veranstaltungen

Die Parkpalette ist abgeschlossen, der ebenerdige Parkplatz ist uneingeschränkt und kostenlos für Pkw anfahrbar. Im Winter wird lediglich ein Teilbereich des Parkplatzes geräumt.

Sperrungen zur Sicherung des Spielbetriebs (vgl. Ziffer 2.2.) werden an der Zufahrt angekündigt. Diesbezügliche Beschwerden wurden nicht bekannt. Eine Sondersituation gilt während des Oktoberfestes. In der Vergangenheit wurde die Fläche während des Oktoberfestes bekanntlich als Wohnmobilstellplatz genutzt. Um zu verhindern, dass sich jetzt Wohnmobile abstellen – „alter Reiseführer“ – wird die Fläche für die Dauer der Festwochen abgeriegelt.

Eine nennenswerte Parkplatznutzung findet nach unseren Beobachtungen kaum statt. Im Vordergrund stehen Fahrübungen von Fahrschulen, Autoreinigungen sowie das Abstellen von Anhängern etc. Als subjektiver Eindruck - aufgrund häufiger Anfahrten über die Siegenburger Straße, ohne dies jetzt gezielt erhoben zu haben - ist festzustellen, dass im öffentlichen Straßenraum meist Stellplätze am Straßenrand verfügbar sind.

2.2. bei Veranstaltungen

Um sicherzustellen, dass alle Stellplätze an Veranstaltungstagen uneingeschränkt zur Verfügung stehen, wird die Parkfläche vor einer Veranstaltung geschlossen. Die Einstellbedingungen enthalten deshalb folgende u.a. Formulierung:

„Die Nutzung der Parkfläche wird über Öffnungszeiten geregelt. An Tagen, an denen die Parkfläche nach Aushang geschlossen ist, ist die Benutzung untersagt. Parkende Fahrzeuge sind vom Nutzer rechtzeitig vor Schließung zu entfernen. Nach Schließung noch abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Nutzers entfernt.“

Außerhalb von Spieltagen wird an der Zufahrt das Datum der nächsten Schließung und der nächsten Öffnung, das ist dann ein Veranstaltungstag im Audi Dome, mit einem Hinweis, wie er rechts abgebildet ist, angekündigt.

Parkplatz geschlossen
vom 20.-22.06.2014

Parkplatz geöffnet am
22.06.2014 ab 16:30 Uhr

Die Benutzung der Parkfläche ist an Veranstaltungstagen kostenpflichtig. Der Parkpreis beträgt 5 € (brutto).

Die Parkpalette wird in Absprache mit dem FC Bayern vorrangig für Dauerkarteneinhaber und andere Gäste des FC Bayern genutzt.

Stellplätze, die nach aktueller Einschätzung des FC Bayern an dem jeweiligen Spieltag für seine Gäste nicht benötigt werden, gehen zurück in den freien Verkauf. Diese frei gegebenen Stellplätze in der Parkpalette werden dann von unserem Kontrollpersonal ebenso wie die Stellplätze auf dem Parkplatz bei entsprechender Nachfrage „verkauft“.

Im Hinblick auf die baulichen Gegebenheiten (fehlende Stauräume) aber auch wegen der unbekanntenen Dauer der Nutzung des Audi Dome durch den FC Bayern erfolgt die Parkabfertigung nicht über Schranken-/Kassenautomaten, sondern durch manuelles Kassieren. Zur Sicherstellung eines geordneten Parkplatzbetriebs ist die Präsenz von 4 MitarbeiterInnen notwendig.

Probleme im Zufahrtsverkehr sind nicht bekannt geworden, die Abstimmung mit der Polizei und die weiträumige Verkehrsregelung wenn der Parkplatz belegt ist, funktioniert nach unseren Erfahrungen sehr gut.

Im Ausfahrtsverkehr traten zu Beginn relativ lange Wartezeiten auf. Problematisch war, dass das Einfädeln aus mehreren Richtungen in die Ausfahrtspur zwangsläufig zu partiellem Stillstand einzelner Bereiche führte. In Absprache mit dem FC Bayern wurde hier gemeinsam ein Konzept erarbeitet, nach dem die Ausfahrt zusätzlich über ein Tor an der Grüntenstraße erfolgt. Dies führt zu einem gleichmäßigeren Ausfahrtsverkehr.

Die Zufahrt von der Grüntenstraße auf den Mittleren Ring wird durch die Polizei geregelt, dies ist zwingend erforderlich.

2.3. Veranstaltungen und Auslastung

Zeitraum	Anzahl Veranstaltungen	Verkaufte Stellplätze Min./Max.	Auslastung Parkplatz Min./Max.
27.09. – 29.12.2011	15	n.v.	259 / 425
14.01. - 26.12.2012	27	593 / 767	186 / 427
05.01. – 26.12.2013	28	526 / 779	354 / 417
09.01. – 15.06.2014	23	592 / 758	371 / 404

Erläuterungen:

- Anzahl Veranstaltungen: Basketballspiele im Audi Dome oder sonstige Veranstaltungen, z.B. Jahreshauptversammlung FC Bayern
- Verkaufte Stellplätze: Parkplatz und in der Parkpalette reservierte Stellplätze FC Bayern sowie verkaufte Parktickets aufgrund Stellplatzfreigabe FC Bayern
- Auslastung Parkplatz: Angegeben sind hier nur Auslastungen an Spieltagen, nicht an sonstigen Veranstaltungen, zur Schwankungsbreite vgl. Ziffer 1 letzter Absatz

Der Anstieg des „Minimal-Wertes“ bei der Auslastung Parkplatz von 186 im Jahr 2012 auf 371 im Jahr 2014 zeigt einen Trend zur kontinuierlichen Vollauslastung, letztlich wohl aufgrund des spielerischen Erfolgs der Basketballmannschaft. Während etwa der „Minimalwert“ 2014 von 371 Fahrzeugen auch dadurch verursacht sein könnte, dass an dem Tag einige Fahrzeuge sehr „raumgreifend“ geparkt waren, zeigen jedenfalls die Minimalwerte 2011 – 2012, dass nicht an allen Tagen alle frei verfügbaren Stellplätze nachgefragt wurden.

4. Zusätzliche Stellplätze und Planungen

Die Errichtung zusätzlicher Stellplätze auf der vorhandenen Fläche wird durch uns derzeit nicht geplant. Gründe hierfür sind:

- Bereits jetzt ergibt sich eine sehr „enge“ Ertragslage, da letztlich an nur verhältnismäßig wenigen Tagen im Jahr Einnahmen erzielbar sind und die Sicherung der vorrangigen Nutzung für den Eventbetrieb andere potentielle Einnahmemöglichkeiten meist verhindert.
Hinzu kommt, dass nicht bekannt ist, wie lange der FC Bayern den Audi Dome für Basketballbetrieb nutzt. Da die Fläche nicht erweiterbar ist, könnten zusätzliche Stellplätze nur durch eine Parkpalette geschaffen werden. Dies ist wirtschaftlich über Parkpreiseinnahmen kaum darstellbar.
- Das bestehende Straßengefüge kann bereits jetzt - trotz optimaler Verkehrssteuerung durch die Polizei in der Zufahrt auf den Mittleren Ring - den Ausfahrtsverkehr kaum aufnehmen. Hier wären also zusätzliche Maßnahmen auch im öffentlichen Verkehrsraum erforderlich, die den Kostenaufwand noch einmal erhöhen würden.

Im Umfeld des Audi Dome stehen zahlreiche Stellplätze zur Verfügung:

- Zu nennen sind hier zunächst die Stellplätze auf dem RKB-Busparkplatz in der Hansastrasse.
- Wie eingangs bereits ausgeführt wurde, kann nun die P+R-Tiefgarage Heimeranplatz zusätzlich in ein Parkraumkonzept integriert werden. Zu den Spielzeiten Basketball findet typische P+R Nachfrage kaum statt, so dass im Regelfall hier sicher von einem Kontingent von ca. 200 Stellplätzen ausgegangen werden kann.

Bereits in der Vergangenheit war in geringem Umfang zu beobachten, dass Besucher des Audi Dome die P+R Anlage – trotz ablehnender Beschilderung „Parken nur für Fahrgäste öffentlicher Verkehrsmittel“ - genutzt haben. Wir gehen deshalb davon aus, dass sich durch eine Integration der P+R Anlage in das Stellplatzkonzept (Information auf den Websites, evtl. Beschilderung öffentlicher Straßenraum, Änderung Einstellbedingungen) die Nachfrage deutlich erhöhen lässt.

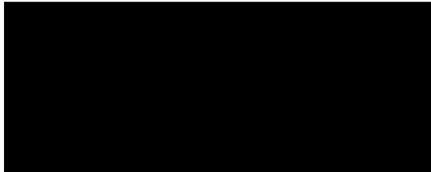
Da aufgrund der unterschiedlichen Anfahrtszeiten der Berufspendler und der Besucher Audi Dome keine Verdrängung der P+R Kunden zu erwarten ist, haben wir die Thematik mit der zuständigen Mitarbeiterin

der Regierung von Oberbayern in der 29 KW erörtert und von dort die Zustimmung zu einer Nutzung für Besucher Audi Dome erhalten. Damit besteht nun die Möglichkeit, diese Anlage offiziell in das Konzept zu integrieren.

Abschließend ist festzustellen, dass nicht jedes im Umfeld eines Veranstaltungsortes auf kostenlos nutzbaren Flächen (Straßenrandparkplätze legal oder illegal, sonstige befahrbare Bereiche) abgestellte Fahrzeug Zeichen eines Stellplatzdefizits am Veranstaltungsort ist. Wie sich u.a. auch im Umfeld der Allianz Arena beobachten lässt, gibt es zahlreiche Kunden, die nicht bereit sind, einen Parkpreis – egal in welcher Höhe - zu bezahlen und dafür eine langwierige Parkplatzsuche sowie große Fußweglängen in Kauf nehmen.

Das KVR und das KR erhalten Abdruck.

Mit freundlichen Grüßen



Geschäftsführer