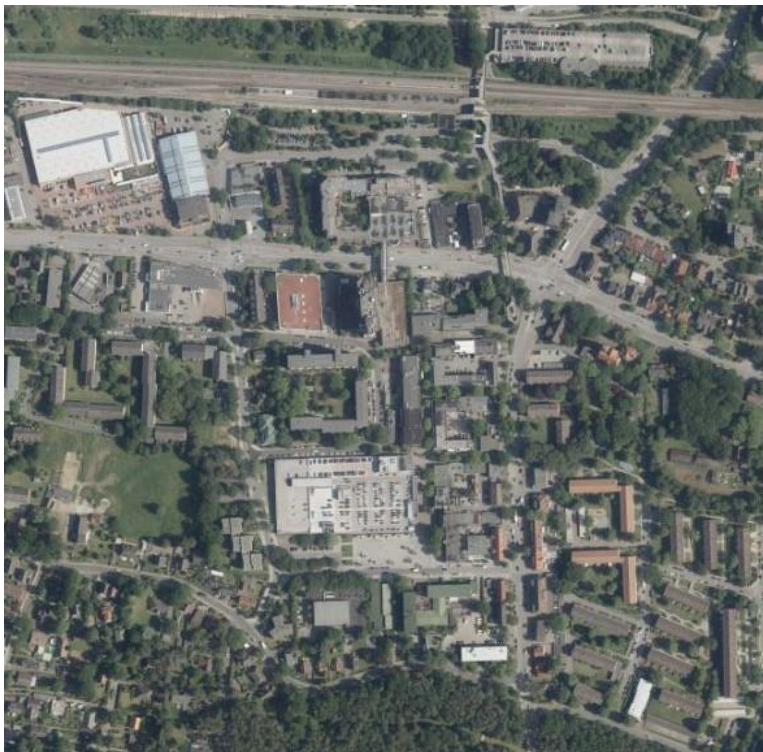


## Parkraumuntersuchung Neugraben



© Geoportal.Metropolregion.Hamburg

### **Im Auftrag**

Bezirksamt Harburg  
Fachamt Stadt- und Land-  
schaftsplanung  
Harburger Rathausplatz 4  
21073 Hamburg

Dezember 2019

## Parkraumuntersuchung Neugraben

**Auftraggeber:** Bezirksamt Harburg  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Harburger Rathausplatz 4  
21073 Hamburg

**Auftragnehmer:** SBI Beratende Ingenieure für  
Bau-Verkehr-Vermessung GmbH  
Hasselbrookstraße 33  
22089 Hamburg  
040/25 19 57-0  
office@sbi.de  
www.sbi.de

**Bearbeiter:** Dipl.-Ing. Peter Hitsch  
Korbinian Pfeiffer, M. Sc.

**Stand:** Dezember 2019

**Projekt:** 7795K01  
G:\PRJ\7700-7799\7795-Neugraben-Ortszentrum\10-VU\Bericht\7795\_Bericht\_191218.docx

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Bestandsanalyse.....</b>	<b>6</b>
2.1	Methodik der Parkraumerhebung.....	6
2.2	Parkraumangebot.....	8
2.3	Parkraumnachfrage für das Untersuchungsgebiet (gesamt).....	9
2.4	Parkraumnachfrage für die einzelnen Blöcke.....	14
<b>3</b>	<b>Prognose.....</b>	<b>24</b>
3.1	Bauvorhaben im Nahbereich.....	24
3.2	Bauvorhaben im Fernbereich.....	25
3.3	Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.....	28
<b>4</b>	<b>Parkraumkonzept.....</b>	<b>29</b>
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung und Fazit.....</b>	<b>33</b>
<b>6</b>	<b>Literaturverzeichnis.....</b>	<b>35</b>
<b>7</b>	<b>Anlagenverzeichnis.....</b>	<b>36</b>
<b>8</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>37</b>
8.1	Erhobene Daten zu allen Blöcken am Do. 17. Mai 2018.....	37
8.2	Erhobene Daten zu allen Blöcken am Sa. 31. August 2019.....	51
8.3	Erhobene Daten zu den einzelnen Straßen am Do. 17. Mai 2018.....	65

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Kernbereich und Erfassungsgebiet der Parkraumuntersuchung .....	5
Abbildung 2: Erhebungs- und Auswertungsbereiche .....	7
Abbildung 3: Belegung der öffentlichen Parkstände nach Nutzergruppen (Donnerstag).....	9
Abbildung 4: Belegung der öffentlichen Parkstände nach Nutzergruppen (Samstag).....	10
Abbildung 5: Verteilung der Parkdauer auf den Öffentlichen Parkständen (Donnerstag).....	11
Abbildung 6: Verteilung der Parkdauer auf den Öffentlichen Parkständen (Samstag).....	12
Abbildung 7: Belegung der privaten Stellplätze am Donnerstag .....	13
Abbildung 8: Belegung der privaten Stellplätze am Samstag .....	13
Abbildung 9: Übersicht und Beispielfoto von Block 1 .....	15
Abbildung 10: Übersicht und Beispielfoto von Block 2 .....	16
Abbildung 11: Übersicht und Beispielfoto von Block 3 .....	17
Abbildung 12: Übersicht und Beispielfoto von Block 4 .....	18
Abbildung 13: Übersicht und Beispielfoto von Block 5 .....	19
Abbildung 14: Übersicht und Beispielfoto von Block 6 .....	20
Abbildung 15: Übersicht und Beispielfoto von Block 7 .....	21
Abbildung 16: Übersicht und Beispielfoto von Block 8 .....	21
Abbildung 17: Übersicht und Beispielfoto von Block 9 .....	22
Abbildung 18: Übersicht und Beispielfoto von Block 10 .....	22
Abbildung 19: Übersicht und Beispielfoto von Block 11 .....	23
Abbildung 20: Parkraumveränderung .....	27
Abbildung 21: Parkraumbilanz.....	29
Abbildung 22: Übersicht über neu zu bewirtschaftende Parkstände .....	30
Abbildung 23: Belegung der öffentlichen unbewirtschafteten Parkstände .....	31

## 1 Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen

Ziel der vorliegenden Untersuchung ist die Erstellung eines Parkraumkonzepts für den Kernbereich des Ortszentrums Neugraben einschließlich des Bahnhofsumfeld. Die vorliegende Verkehrsuntersuchung gliedert sich dabei in eine umfangreiche Bestandsanalyse mit Erfassung des aktuell vorhandenen öffentlichen und öffentlich zugänglichen, privaten Parkraumangebots und der jeweiligen Parkregelungen im Untersuchungsgebiet.

Aufbauend auf dieser Bestandserfassung werden die Auslastungen und die Parkdauern erhoben. Im nächsten Schritt wird eine Prognose für den Parkraum durchgeführt, woraus abschließend Ideen für ein Parkraumkonzept entwickelt werden.

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Straßen Am Neugrabener Bahnhof, Süderelbebogen, Cuxhavener Straße, Alte Weiden, Bauernweide, Süderelbering, Neugrabener Markt, Scheideholzweg und Neugrabener Bahnhofstraße einschließlich der vorhandenen Parkplätze sowie des P-R Parkhauses am Ackerweg. In Abbildung 1 sind der Kernbereich Neugrabens und das Erfassungsgebiet der Parkraumuntersuchung dargestellt. Neben dem öffentlichen Parkraumangebot wird auch das private, aber öffentlich zugängliche Angebot (Kundenstellplätze) untersucht. Private Stellplätze auf abgeschlossenen Grundstücken oder in Tiefgaragen werden nicht betrachtet. Neben dem Parkraumbedarf insgesamt ist im Bahnhofsumfeld das Park + Ride-Angebot im Parkhaus zu untersuchen.

Die Untersuchung bildet die Grundlage, das Angebot der Parkmöglichkeiten im Ortszentrum Neugraben so dimensionieren zu können, um den Bedarf zu decken, der durch die Nachverdichtung in der Siedlung und den umliegenden Neubaugebieten entsteht.

Dieses Ziel wurde in der Bezirksversammlung Harburg folgendermaßen beschrieben:

*Das Zentrum von Neugraben mit dem neu gestalteten Marktplatz bildet den Kern des Stadtteils Neugraben-Fischbek. Durch die Neubaugebiete Vogelkamp Neugraben, Fischbeker Heidbrook und Fischbeker-Reethen wird der Stadtteil perspektivisch um mindestens 12.000 Einwohner wachsen, welche das Zentrum von Neugraben als Bezirksentlastungszentrum nutzen sollen. Deshalb muss das Zentrum von Neugraben mit seinem Wochenmarkt und dem Angebot an Einkaufsmöglichkeiten attraktiv gestaltet werden. Besonders ist zentrumsnaher Parkraum für die Bürger/Innen wichtig, um die Geschäfte in Neugraben zu nutzen zu können. Schon heute ist massiver Mangel an Parkplätzen im Zentrum von Neugraben, auch an Tagen ohne Wochenmarkt, festzustellen. [1]*

Auf Basis dieses Sachverhalts wurde ein Parkraumkonzept gefordert, dass die Attraktivität des Neugrabener Zentrums erhalten und steigern soll, indem auch in Zukunft genug Parkraum für Pkws zur Verfügung steht. Dabei soll das Konzept ebenfalls ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Lastenräder inklusive Ladestationen beinhalten. [2]



Abbildung 1: Kernbereich und Erfassungsgebiet der Parkraumuntersuchung

Als Grundlage für die Bearbeitung dienen u.a. folgende Angaben:

- Der Städtebauliche Rahmenplan vom Architektur- und Stadtplanungsbüro Düsterhöft aus dem Jahr 2012 in dem das Neugrabener Ortszentrum ausführlich analysiert wurde, sowie die Fortschreibung des Rahmenplans vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Harburg aus dem Jahr 2017 [3].
- Der aktuelle Stand der Bauvorhaben im Nah- und Fernbereich des Ortszentrums durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung.
- Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets, sowie die Einteilung in die verschiedenen Blöcke durch den Auftraggeber.

## 2 Bestandsanalyse

### 2.1 Methodik der Parkraumerhebung

Am Donnerstag, den 17. Mai 2018 wurden die Nutzung und Auslastung des vorhandenen Parkraumangebots sowie die Parkdauern im gesamten Untersuchungsgebiet erhoben. Es handelt sich hierbei um einen Markttag außerhalb der Ferienzeit. Die Ergebnisse dieser Erhebung können daher als repräsentativ eingeordnet werden. Die vollständige Erfassung des relevanten Parkraumangebots auf privatem Grund war nicht möglich, da für einige Tiefgaragen kein Zugang bestand. Die betreffenden Stellplätze wurden im Weiteren sowohl beim Parkraumangebot als auch bei der Auswertung der Erhebung nicht weiter berücksichtigt. Insgesamt ergeben sich daraus jedoch keine wesentlichen Einschränkungen für die Aussagekraft der Ergebnisse.

Zusätzlich wurde am Samstag, den 31. August 2019 die Erhebung wiederholt, um eine Vergleichbarkeit zum Wochentag herstellen zu können. Bei dieser Erhebung am Samstag wurde auch das P+R Parkhaus detailliert miterfasst. Zur Vollständigkeit wurde ergänzend noch eine Erhebung für das Parkhaus am Donnerstag, den 29. August 2019 durchgeführt.

Im Zeitraum von 6:00 bis 20:00 Uhr wurden die abgestellten Fahrzeuge in stündlichen Rundgängen parkstandgenau erfasst. Verbotswidrig abgestellte Fahrzeuge (in Bereichen mit Halteverbot / eingeschränktem Halteverbot, auf Gehwegen oder im Bereich von Grundstückszufahrten) wurden ebenfalls standortgenau erfasst. Die stündlichen Rundgänge wurden durch zwei Nachterhebungen vor Beginn (ca. 3:00 Uhr) und nach Ende (ca. 23:00 Uhr) der Erhebung ergänzt.

Zur Wiedererkennung der abgestellten Fahrzeuge wurden die Ziffern des Kfz-Kennzeichens notiert. Eine Zuordnung zu konkreten Fahrzeugen oder Personen ist nicht möglich. Die Einhaltung der zulässigen Parkdauern ergibt sich aus der Auswertung der Parkdauern.

Für die Erhebung der öffentlichen Parkstände wurde das Untersuchungsgebiet in 14 Erhebungsbereiche entlang der Straßen eingeteilt. Die Erhebungsbereiche wurden in Abstimmung mit dem Auftraggeber für die Auswertung zu 11 Auswertungsbereichen, sogenannten Blöcken zusammengefasst. Die räumliche Zuordnung dieser Auswertungsbereiche zeigt Abbildung 2. Farblich unterschieden sind hier die Erhebungsbereiche deren Auswertung auch im Anhang zu finden ist.

Ein Übersichtsplan mit der Einteilung der Blöcke sowie der verschiedenen Nutzungen Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistung in den einzelnen Bereichen ist der Anlage 1 im Anhang zu entnehmen.

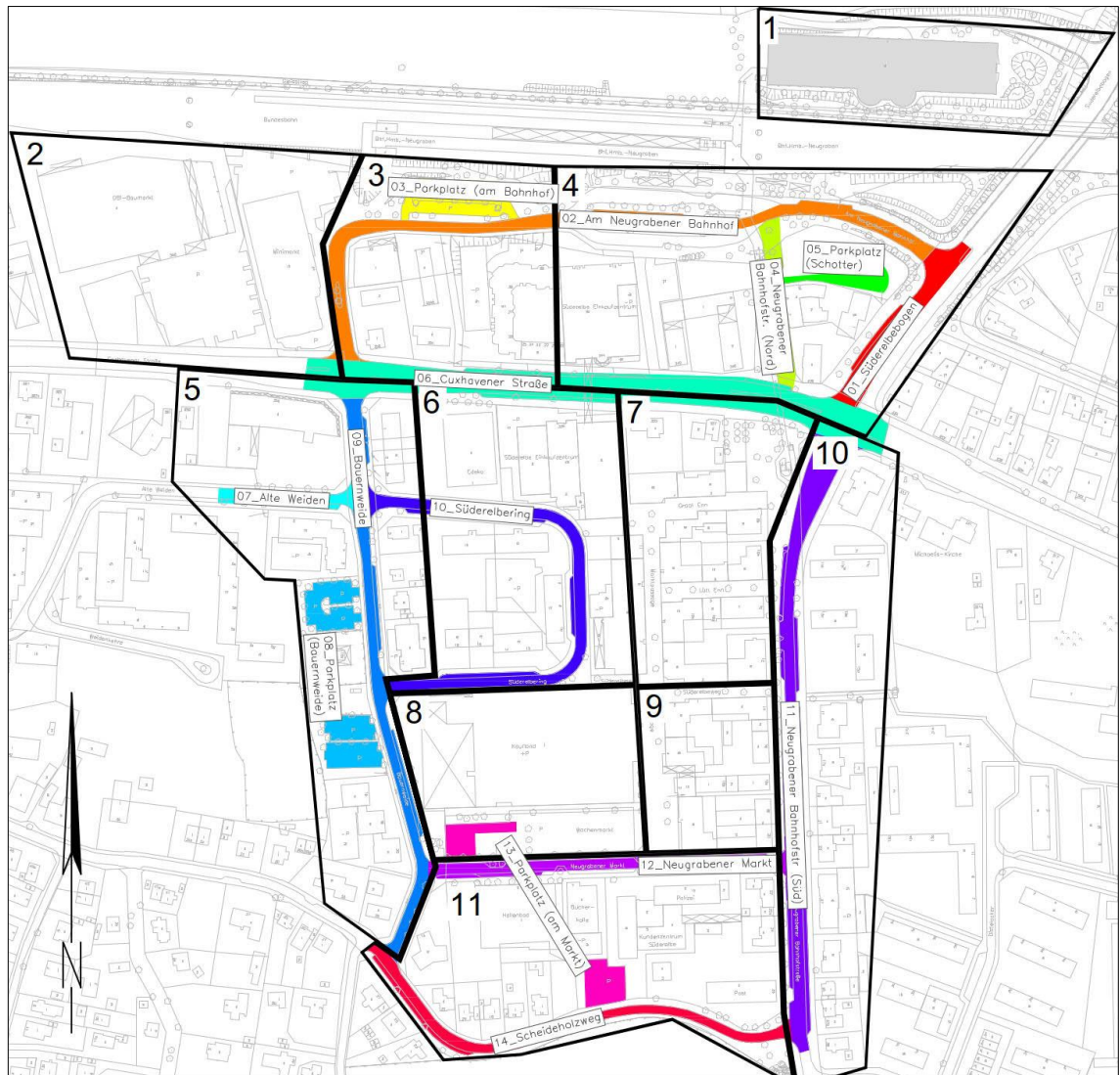


Abbildung 2: Erhebungs- und Auswertungsbereiche

Die Auswertung unterscheidet in Anlehnung an die Empfehlungen für Verkehrserhebungen zwischen Kurzzeitparker (bis 3 h Parkdauer), Mittelzeitparker (bis 5 h Parkdauer), Langzeitparker (bis 8 h Parkdauer), Dauerparker/P+R (über 8 h Parkdauer) sowie Nachtparken (die Fahrzeuge wurden mindestens während einer Nachterhebung erfasst) [4].

Im vorliegenden Fall wird die Auswertung der Parkdauer zusätzlich differenziert in die Zeitbereiche „bis 1 h“, „bis 2 h“ und „bis 3 h“. Diese Unterscheidung ist insbesondere in Bereichen mit einer Beschränkung der zulässigen Parkdauer von Bedeutung.

Eine Auslastung der Abstellanlagen lässt sich nach [4] wie folgt bewerten:

- $\geq 90$  % Auslastung - sehr hoher Parkdruck,
- 80 bis 89% Auslastung - hoher Parkdruck,
- 70 bis 79 % Auslastung - mittlerer Parkdruck,
- 60 bis 69 % Auslastung - geringer Parkdruck,
- $\leq 59$  % Auslastung - kein Parkdruck.

Bei der Bewertung der Ergebnisse sind die möglichen Abweichungen zwischen erhobener und tatsächlicher Parkdauer zu beachten. Bedingt durch die gewählte Erhebungsmethodik mit einer stündlichen Erfassung der Parkstandsbelegung beträgt die mögliche Abweichung zwischen erhobener und tatsächlicher Parkdauer bis zu einer Stunde. Zudem ist nicht auszuschließen, dass einzelne Parkvorgänge nicht erfasst wurden, wenn der Parkvorgang zwischen den stündlichen Rundgängen stattfand. Beide Teilaspekte schränken aber die Aussagekraft der Erhebungsergebnisse nicht maßgebend ein.

## 2.2 Parkraumangebot

Bei der Erhebung des Parkraumangebots wurde zwischen öffentlichen Parkständen und privaten Stellplätzen unterschieden. Zudem ist das Parkraumangebot auch hinsichtlich weiterer Reglementierungen zu differenzieren (Parkdauerbeschränkungen, Behindertenparkstände).

Im betrachteten Bereich des Neugrabener Ortszentrums sind im Rahmen der aktuellen Erfassung **2.702 Parkmöglichkeiten** festgestellt worden. Die Verteilung auf die Parkstände und Stellplätze inklusive der Einschränkungen zeigt Tabelle 1.

<b>Öffentliche Parkstände</b>			<b>1.303</b>
<b>davon:</b>	ohne Bewirtschaftung:		266
	mit Parkscheibe:	1 h	19
		2 h	63
	mit Parkschein	3 h	101
P+R-Parkstände		854	
<b>Private und Kunden-Stellplätze</b>			<b>1.399</b>
<b>davon:</b>	Kundenstellplätze		1.080
	Mieterstellplätze		319
<b>Summe</b>			<b>2.702</b>

Tabelle 1: Verteilung der Abstellmöglichkeiten

Im öffentlichen Parkraumangebot sind 9 Behindertenparkstände enthalten. Zu den angegebenen privaten Stellplätzen kommen etwa 254 Abstellmöglichkeiten hinzu, die am Zähltag nicht erfasst wurden. Dazu zählen 16 Stellplätze auf privaten Hinterhöfen, sowie rund 238 Stellplätze in privaten Tiefgaragen. Außerdem standen 21 öffentliche Parkstände aufgrund einer Baustelle in der Bauernweide nicht zur Verfügung.

Am zweiten Erhebungstag im August 2019 standen insgesamt **2.698 Parkmöglichkeiten** (1.299 Parkstände und 1.399 Stellplätze) zur Verfügung. Statt der Baustelle in der Bauernweide gab es eine Neue in der Neugrabener Bahnhofstraße und der Schotter-Parkplatz in der Neugrabener Bahnhofstraße stand diesmal aufgrund einer Baustelleneinrichtung nicht zur Verfügung.

Im gesamten Untersuchungsgebiet sind etwa 1.166 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorhanden. Davon sind 74 Stellplätze als vermietete Fahrradbox in Bahnhofsnähe gezählt worden.

Die Verteilung der einzelnen Parkstände und Stellplätze auf die Blöcke sind in den Anlagen 2 bis 4 zu sehen. Im Einzelnen sind darin der Überblick über die 1.303 öffentlichen Parkstände vom Mai 2018 der Anlage 2 und die 1.299 öffentlichen Parkstände, die am Samstag (August 2019) zur Verfügung standen, der Anlage 3 zu entnehmen. Die Belegung der privaten Stellplätze wurde anhand von Rundgängen erfasst, die alle zwei Stunden stattfanden. Dabei wurde jeweils die Anzahl der belegten Plätze auf den zugänglichen Parkplätzen und Tiefgaragen gezählt. Hieraus lässt sich keine Parkdauer der einzelnen Fahrzeuge bestimmen, aber dennoch erkennen wie diese Stellplätze ausgelastet sind. Die erhobenen 1.399 privaten Stellplätze sind in Anlage 4 zu sehen.

Zusätzlich sind die beschriebenen 1.166 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in Anlage 5 dargestellt. Eine Auslastung wurde jedoch nicht erfasst.

### 2.3 Parkraumnachfrage für das Untersuchungsgebiet (gesamt)

In diesem Abschnitt werden die Ergebnisse der Parkraumerhebung analysiert und für das gesamte Untersuchungsgebiet zusammengefasst dargestellt. Eine detaillierte Darstellung der Erhebungsergebnisse, insbesondere zu den einzelnen Auswertungen der 11 Blöcke können im Anschluss an die textlichen Erläuterungen im Anhang eingesehen werden.

#### Öffentliche Parkstände

Zusammenfassend und bezogen auf alle Abstellmöglichkeiten des Untersuchungsgebiets ist die höchste Auslastung und damit die Spitzenstunde um 10:00 Uhr vorhanden. Die öffentlichen und privaten Abstellmöglichkeiten werden jedoch in dieser Untersuchung getrennt voneinander betrachtet, so dass hier geringe Abweichungen vorliegen können. Die Belegung der öffentlichen Parkstände (ohne das P+R Parkhaus) zeigt Abbildung 3. Dabei wird nach den in Abschnitt 2.1 beschriebenen Nutzergruppen unterschieden.

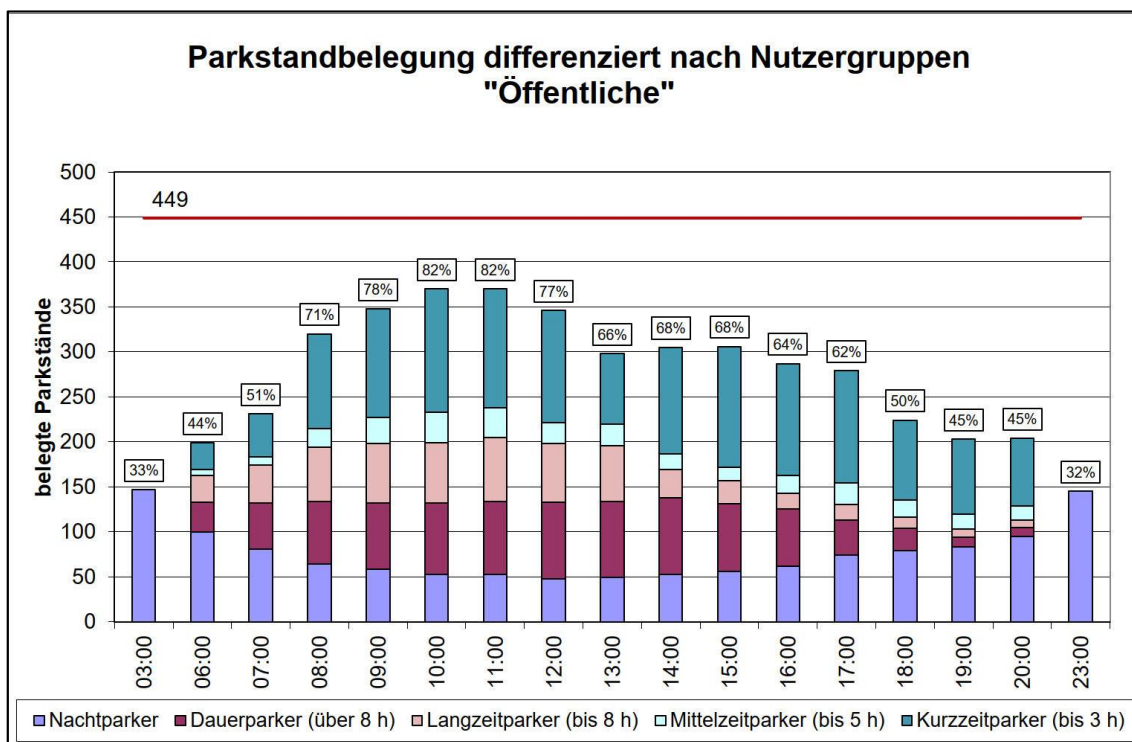


Abbildung 3: Belegung der öffentlichen Parkstände nach Nutzergruppen (Donnerstag)

Die höchste Auslastung der erhobenen 449 öffentlichen Parkstände liegt vormittags und erreicht ihren Höhepunkt von 82% zur Spitzenstunde um 10 Uhr. Die Parkstände im P+R Parkhaus sind hier nicht enthalten. Die Nachtparker sind per Definition bei mindestens einer Nachtzählung (03:00 oder 23:00) erfasst worden und füllen den entsprechenden Balken deshalb komplett aus. Sie belegen nachts ein Drittel der Parkstände, tagsüber reduziert sich der Anteil auf etwa 50 Stück. Die tagsüber dann frei geworden Plätze werden dann in etwa gleicher Anzahl von Dauer- und Langzeitparkern besetzt. Zusätzlich wird das Parkraumangebot im Weiteren von bis zu 170 Mittel- und Kurzzeitparkern genutzt.

Bezogen auf das gesamte Untersuchungsgebiet liegt ein mittlerer bis hoher Parkdruck vor. Dennoch sind tagsüber jederzeit freie Parkstände zu finden.

Eine ähnliche Verteilung der Parkraumauslastung liegt auch am Samstag vor (vgl. [Abbildung 4](#)). Die höchste Auslastung der 445 Parkstände herrscht dabei mit 80% um 11 Uhr am Vormittag. Auch hier werden die Parkstände, die durch die Nachtparker freigeworden sind, von Dauer- und Langzeitparkern belegt.

Im Gegensatz zum Donnerstag fällt diese Menge von Dauer-, und Langzeitparkern aber deutlich ab. Zudem ist der Bedarf nach 13:00 Uhr sehr viel geringer. Insgesamt ist am Nachmittag nur rund die Hälfte aller Parkstände belegt.

Bezogen auf das gesamte Untersuchungsgebiet liegt am Samstag mit Ausnahme in der Spitzenstunde am Vormittag kein Parkdruck im Untersuchungsraum vor.

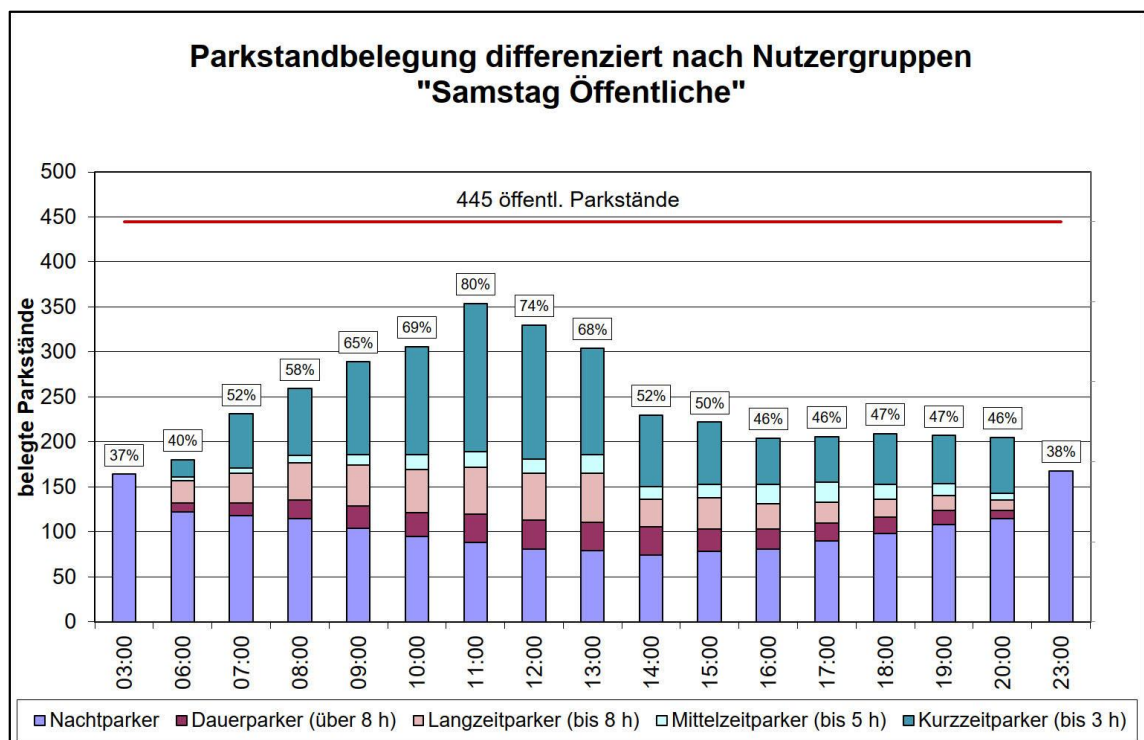


Abbildung 4: Belegung der öffentlichen Parkstände nach Nutzergruppen (Samstag)

Durch die Erhebungsmethodik und der parkstandgenauen Erfassung konnte auch die Parkdauer erfasst werden. In der folgenden [Abbildung 5](#) ist die Verteilung der Parkdauer anhand der Bewirtschaftung, unterschieden zwischen Parkscheibe, Parkschein und unbewirtschaftet für den Donnerstag dargestellt (das P+R Parkhaus ist hier nicht mit integriert).

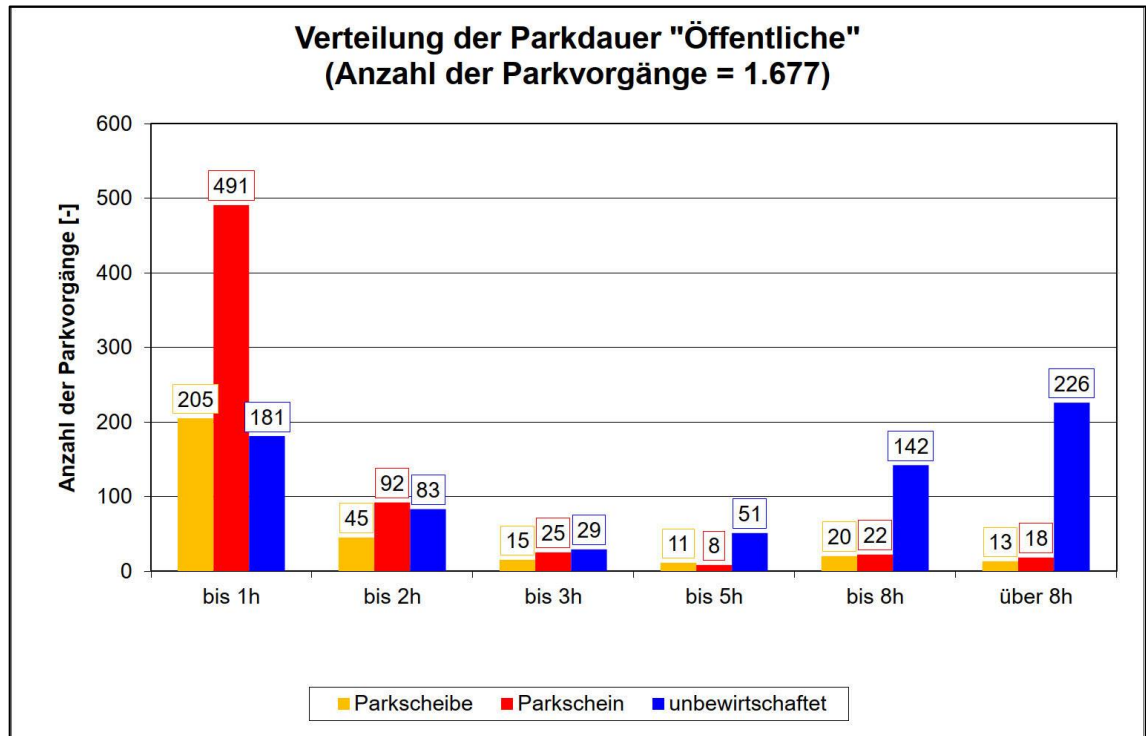


Abbildung 5: Verteilung der Parkdauer auf den Öffentlichen Parkständen (Donnerstag)

Festzuhalten ist an dieser Stelle, dass über die Hälfte aller Parkvorgänge nicht länger als eine Stunde dauert. Dabei macht das Parken mit Parkschein den Großteil der Parkvorgänge bis zu einer Stunde aus.

Die längeren Parkvorgänge sind vermehrt auf den unbewirtschafteten Parkständen zu verorten. Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Vorgaben der Parkraumbewirtschaftung größtenteils eingehalten werden.

Die Verteilung der Parkvorgänge am Samstag zeichnet ein ähnliches Bild zur der am Donnerstag aufgetretenen Verteilung ab. Auch hier dauert die Hälfte aller Parkvorgänge nicht länger als eine Stunde.

In Summe wurden insgesamt aber etwa 200 Parkvorgänge weniger verzeichnet (vgl. [Abbildung 6](#)).

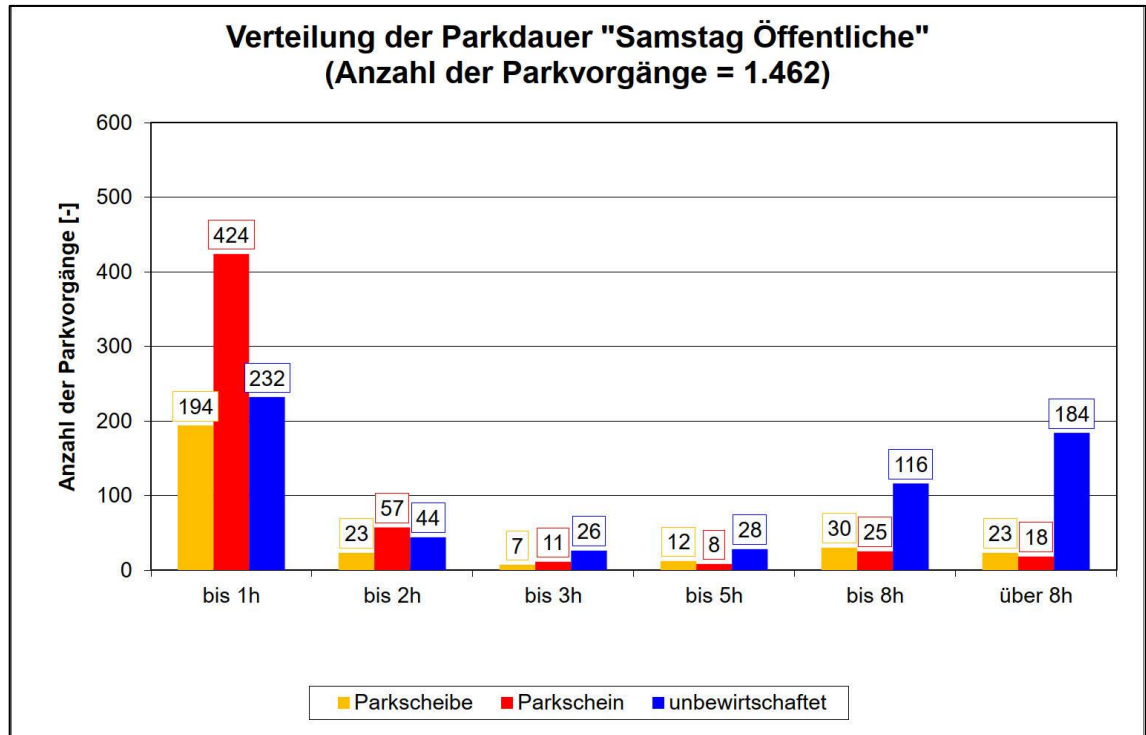


Abbildung 6: Verteilung der Parkdauer auf den Öffentlichen Parkständen (Samstag)

### Private Stellplätze

Eine Übersicht zu allen erhobenen privaten Stellplätzen im Untersuchungsgebiet an den beiden Erhebungstagen sind zusammenfassend in den [Abbildungen 7 und 8](#) dargestellt. Dabei wird sowohl zwischen Tiefgaragen und Stellplätzen als auch zwischen privaten- und Kunden-Stellplätzen unterschieden.

Die maximale Auslastung der 1.399 privaten Stellplätze wird um 10 Uhr erreicht und liegt bei 58%. Damit herrscht kein Parkdruck. Auf den Kunden-Stellplätzen finden sich zu jeder Zeit noch freie Plätze. Die privaten Stellplätze sind größtenteils von Anwohnern belegt und für die Analyse somit nicht weiter von Bedeutung. Zu einigen Tiefgaragen im Gebiet bestand für die Erhebung kein Zugang. Die Anzahl der dort verfügbaren Stellplätze wurde auf etwa 238 geschätzt, wobei ein Großteil dieser Stellplätze an Bewohner vor Ort vermietet ist.

Am Samstag lässt sich eine ähnliche Verteilung erkennen, allerdings ist auch hier die Gesamtauslastung geringer. Die Spitzenstunde liegt dann bei 12:00 Uhr etwas später und hat eine Auslastung von 59%. Auch am Samstag sind auf den Kunden-Stellplätzen zu jeder Zeit noch freie Plätze vorhanden.

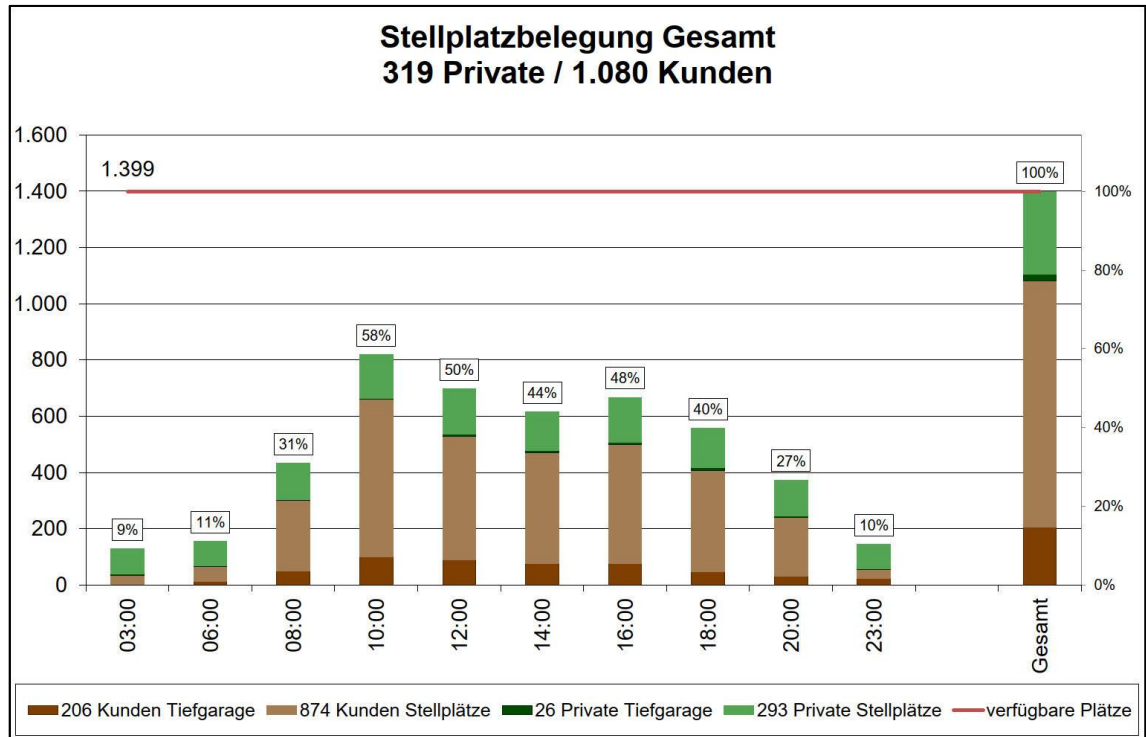


Abbildung 7: Belegung der privaten Stellplätze am Donnerstag

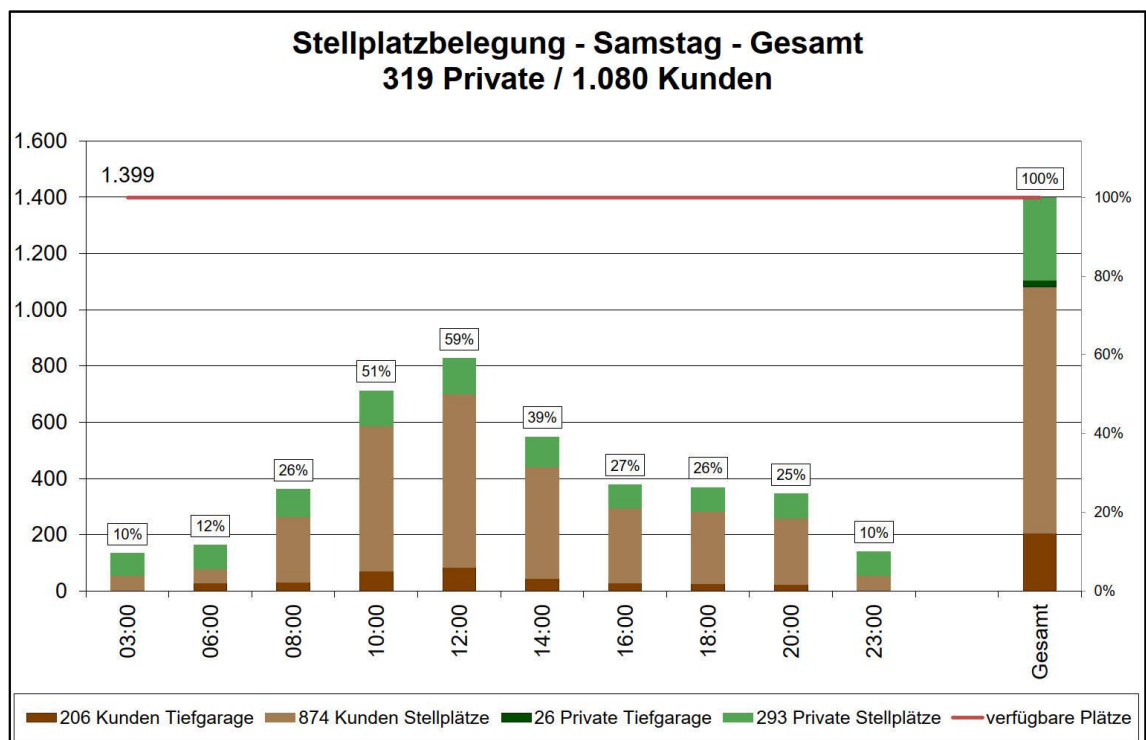


Abbildung 8: Belegung der privaten Stellplätze am Samstag

**Hinweis:** Alle zusammenfassenden Auswertungen für die öffentlichen und privaten Parkmöglichkeiten zeigen am Samstag eine ähnliche Verteilung wie am Donnerstag. Insgesamt ist in allen Fällen aber die Gesamtauslastung immer geringer, so dass im Sinne einer „Worst-Case-Betrachtung“ für die weitere Untersuchung (Prognose, Parkraumkonzept) die Analysewerte vom Donnerstag relevant sind und verwendet werden.

## 2.4 Parkraumnachfrage für die einzelnen Blöcke

In diesem Abschnitt werden die Ergebnisse der Parkraumerhebung für die einzelnen Blöcke kurz vorgestellt und bewertet. Die detaillierte Auswertung zu den einzelnen Blöcken und zu den Straßen in den Blöcken sind den einzelnen Grafiken im Anhang (vgl. Abschnitt 7) zu entnehmen.

Eine zusammenfassende Übersicht über die erhobene Anzahl der Abstellmöglichkeiten am Donnerstag (Mai 2018 und August 2019) einschließlich der Fahrradabstellmöglichkeiten und Auslastung zur Spitzenstunde bei allen Blöcken getrennt nach öffentlichen Parkständen und privaten Stellplätzen ist in der nachfolgenden Tabelle 2 dargestellt.

Block	Beschreibung	Öffentliche Parkstände			Belegung / Auslastung Öffentlich		Private Stellplätze				Belegung / Auslastung Privat		Fahrrad	
		Parkscheibe	Parkschein	frei	abs. 10:00	% 10:00	Parkplatz	Tiefgarage	Kundenparkplatz	Kundentiefgarage	abs. 10:00	% 10:00	Bügel/Ständer	Box
1	P+R Parkhaus		854		488	57%					/		190	
2	OBI + Minimarkt					/			230		113	49%		
3	Am Bahnhof West	19	5	40	55	86%	25			11	44%	200	46	
4	Am Bahnhof Ost, Süderelbebogen	12	3	25	22	55%	22		48	79	42	28%	220	28
5	Bauernweide	41		69	101	92%	25		80		43	41%		
6	Süderelbering	10	6	56	63	88%	47	10	79	127	158	60%	84	
7	Neugrabener Bahnhofstr Nordwest					/	47		52		70	71%	130	
8	Markt, Kaufland			27	19	70%	28		300		282	86%	168	
9	Neugrabener Bahnhofstr Südwest					/	42		6		27	56%	46	
10	Neugrabener Bahnhofstr Ost		57		49	86%	39	16	38		46	49%	16	
11	Polizei, Scheideholzweg		30	49	61	77%	18		41		26	44%	38	
		<b>82</b>	<b>955</b>	<b>266</b>	<b>858</b>	<b>66%</b>	<b>293</b>	<b>26</b>	<b>874</b>	<b>206</b>	<b>818</b>	<b>58%</b>	<b>1.092</b>	<b>74</b>
			<b>1.303</b>					<b>1.399</b>					<b>1.166</b>	

Tabelle 2: Gesamter Parkraumbestand mit Angabe der Auslastung

(Hinweis: Die Auslastung des P+R Parkhauses wurde im August 2019 erhoben. Zum Zeitpunkt der Erhebungen im Mai 2018 hatte das Parkhaus eine maximale Auslastung in der ersten Jahreshälfte von rund 57%)

In den Blöcken 2, 7 und 9 sind keine öffentlichen Parkstände vorhanden. Die geringe Auslastung der übrigen Blöcke in Summe wird von den Freiräumen im P+R Parkhaus bestimmt. Die privaten Stellplätze werden von den geringfügig ausgelasteten Kundenparkplätzen dominiert. Für die Fahrradabstellmöglichkeiten wurde die Auslastung nicht miterfasst.

Eine graphische Zusammenfassung der Parkraumnachfrage zu den öffentlichen Parkständen mit Darstellung der Belegung, Auslastung und Parkdauer getrennt nach den Erhebungstagen und bezogen auf die einzelnen Blöcke sind in den Anlagen 6 bis 9 dargestellt. Es liegen mit Ausnahme des P+R Parkhauses und im Block 4 (Am Neugrabener Bahnhof und Süderelbebogen) in fast jedem Block hohe Parkstandsbelegungen bis rund 90% vor. Am Samstag sind entsprechend geringere Auslastungen zu verzeichnen. Eine Ausnahme liegt bei Block 8 im Bereich des Wochenmarktes und Kaufland vor. Hier gab es geringfügige Überschreitung aufgrund einer Vielzahl von nicht legal abgestellten Fahrzeugen.

Die analoge graphische Darstellung für die privaten Stellplätze zur Auswertung der Stellplatzbelegung sind den Anlagen 13 und 14 zu entnehmen.

Die Auslastung der einzelnen Straßen bezogen auf den Parkdruck (vgl. Abschnitt 2.1) sind in den Anlagen 10 bis 12 dargestellt. Hier ist für jede Straße der Parkdruck zu den Uhrzeiten 03:00 Uhr, 10:00 Uhr und 15:00 Uhr enthalten. Während der Nachtzählung wurde kaum Parkdruck festgestellt.

Zur Spitzenstunde um 10:00 Uhr sind die meisten Parkstände fast ausgelastet. Insbesondere südlich der Cuxhavener Straße herrscht hoher Parkdruck. Die Parkplätze an der Bauernweide und am Neugrabener Bahnhof sind mit über 90% ausgelastet. Am Nachmittag ist die Auslastung schon deutlich zurückgegangen, wobei Parkstände rund um die Marktpassage weiterhin nachgefragt werden.

Auf eine Auswertung am Samstag wurde aufgrund der geringeren Auslastung verzichtet.

### **Block 1:**

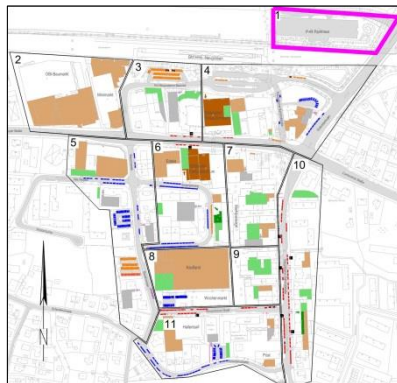


Abbildung 9: Übersicht und Beispielfoto von Block 1

Der Block 1 besteht aus dem P+R Parkhaus mit 854 öffentlich bewirtschafteten Parkständen. Das Gelände der Fußgängerrampe wird zudem zeitweise für mehr als 190 Fahrräder als illegale Abstellmöglichkeit genutzt.

Die Bewirtschaftung der Parkstände hat aktuell folgendes Schema:

- Tageskarte                    2 €
- 30-Tages-Karte            20 €
- Jahreskarte                 200 €
- Mehr-Tage-Karte         4 € (durchgehend, pro Tag)

Die an den beiden Erhebungstagen durchgeführten Erhebungen (Samstag und ergänzend Donnerstag) im August 2019 ergaben folgende maximale Auslastungen: Am Donnerstag war die maximale Auslastung um 12:00 Uhr mit 40% erreicht. Am Samstag war das Parkhaus tagsüber mit 13% maximal ausgelastet. Im P+R Parkhaus liegt kein Parkdruck vor, es sind jederzeit freie Parkstände auf allen Ebenen zu finden.

Etwa 80% der Parkvorgänge sind den Langzeit- und Dauerparkern zu zuordnen.

Die zur Verfügung gestellten Angaben der P+R Betriebsgesellschaft zum Zeitpunkt der Erhebungen im Mai 2018 ermittelten für das Parkhaus eine maximale Auslastung in der ersten Jahreshälfte 2018 von rund 57%. Hier standen in der Regel immer mindestens noch knapp 250 freie Parkstände zur Verfügung.

**Hinweis:** Im Sinne einer „Worst-Case-Betrachtung“ für die Prognose und das Parkraumkonzept werden die maximalen Werte für Donnerstag aus 2018 der P+R Betriebsgesellschaft herangezogen.

### **Block 2:**

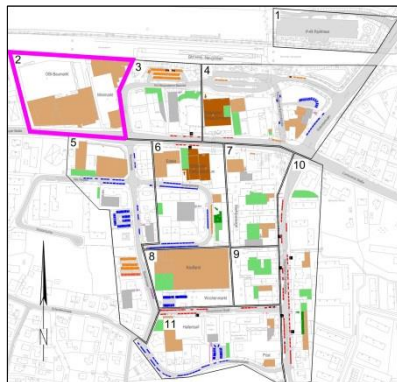


Abbildung 10: Übersicht und Beispielfoto von Block 2

Block 2 beinhaltet 230 private Stellplätze, die sich aus den Kundenparkplätzen von Obi, dem Minimarkt (siehe Beispielfoto) und der Soccerhalle bestehen. Die Hauptnutzung von Block 2 besteht aus Einzelhandel.

Die vorhandenen 230 Stellplätze waren am Donnerstag höchstens zur Hälfte ausgelastet. Es liegt in der Woche kein Parkdruck vor. Dies ändert sich dagegen am Samstag. Hier ist insbesondere um die Mittagszeit herum ein hoher Parkdruck zu verzeichnen. Die Auslastung der Stellplätze liegt dann bei 84%.

### **Block 3:**

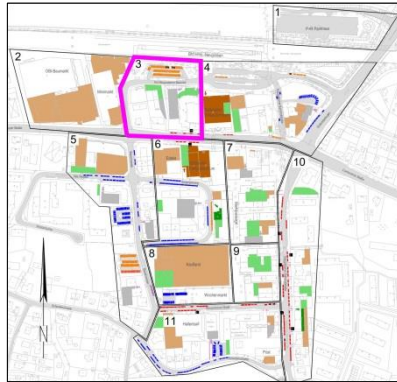


Abbildung 11: Übersicht und Beispielfoto von Block 3

Block 3 umfasst den Parkplatz Am Neugraber Bahnhof mit 55 Parkständen (teilweise mit Parkscheibe: werktags 7:00-17:00 Uhr, max. 2 Std.) und 4 Parkständen mit Behindertenausweis sowie weitere 5 Parkstände entlang der Cuxhavener Straße in Parkbuchten (mit Parkschein: werktags 9:00-20:00 Uhr; je 12 Minuten 0,20€; max. 3 Std.).

Zusätzlich befinden sich hier 25 private Stellplätze. Nicht erhoben wurden die potenziellen 11 Plätze eines privaten Hofes sowie eine Tiefgarage mit rund 40 Plätzen, zu der aber für die Zählung kein Zugang bestand.

In der Nähe des Zugangs zum Bahnsteig sind 46 vermietete Fahrradboxen sowie Fahrradbügel für weitere rund 200 Fahrräder vorhanden.

Der Großteil der Gebäude dient zur Wohnnutzung.

Die öffentlichen Parkstände haben am Donnerstag um 11:00 Uhr mit 92% ihre höchste Auslastung. Knapp 40% dieser Parkvorgänge dauern länger als die jeweils zulässige Parkdauer.

Am Samstag liegt die Auslastung auch in dieser Größenordnung, allerdings bleibt sie gegenüber dem Donnerstag auch in Nachmittags- und frühen Abendstunden in dem hohen Auslastungsbereich.

Von den privaten Stellplätzen sind nicht mehr als die Hälfte belegt (Donnerstag). Am Samstag fällt dieser Anteil noch etwas geringer aus.

In den Parkbuchten der Cuxhavener Straße stehen hauptsächlich Kurzparker und die größte Auslastung gibt es abends zwischen 18:00 und 20:00 Uhr. Wobei hier nur von einem mittleren Parkdruck gesprochen werden kann.

## **Block 4:**

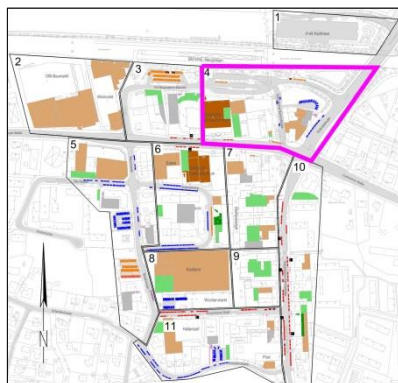


Abbildung 12: Übersicht und Beispielfoto von Block 4

Von den öffentlichen Parkständen in Block 4 sind 15 bewirtschaftete Parkstände in Parkbuchten mit diversen zeitlichen Einschränkungen und 25 unbewirtschaftete Plätze, wovon einige auf dem Schotter-Parkplatz liegen, der schwer auffindbar ist. Die bewirtschafteten Parkbuchten setzen sich aus 3 Buchten mit Parkschein (werktags 9:00-20:00 Uhr; je 12 Minuten 0,20€; max. 3 Std.) und 3 Buchten mit Parkscheibe (werktags 9:00-20:00 Uhr; max. 2 Std.) in der Cuxhavener Straße, sowie einen Behindertenparkstand und 8 Längsparkständen mit Parkscheibe (8:00-18:00 Uhr; max. 1 Std.) Am Neugrabener Bahnhof zusammen.

Von den 149 privaten Stellplätzen gehören 79 zur Kundentiefgarage des Einkaufszentrums (Öffnungszeiten: Mo-Fr 8:00-21:00 Uhr, Sa 8:00-16:00 Uhr). In der Zählung nicht mit aufgenommen wurden die 5 Taxi-Parkstände, sowie die 4 vermeintlichen Parkstände im Halteverbot. Weitere 36 Pkw finden in einer privaten Tiefgarage Platz, deren Nutzung jedoch nicht untersucht werden konnte.

28 vermietete Fahrradboxen stehen in unmittelbarer Bahnhofsnähe. Weitere 220 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder erstrecken sich bis in den verkehrsberuhigten Bereich der Neugrabener Bahnhofstraße.

Auf den 8 unbewirtschafteten Parkbuchten im Süderelbering fanden am Zähltag 34 Parkvorgänge statt. Inklusiv eines auf dem Gehweg abgestellten Motorrads wurden die Abstellmöglichkeiten komplett ausgenutzt. Mit 35 Parkvorgängen waren die Parkbuchten am Neugrabener Bahnhof nicht durchgehend ausgelastet. Die maximale Parkdauer von einer Stunde wurde tagsüber weitestgehend eingehalten. Ausschließlich um 19:00 Uhr waren alle Parkstände belegt. Im verkehrsberuhigten Bereich sind nur 3 Parkstände markiert, allerdings wurden an sieben verschiedenen Stellen 13 Parkvorgänge registriert. Daher ist die Auslastung dort auch über 100%.

Der Parkplatz (Schotter) wird sehr wenig genutzt. Die Zufahrt ist über den verkehrsberuhigten Bereich der Neugrabener Bahnhofstraße sowohl von Norden als auch von Süden möglich, scheint allerdings nicht bekannt zu sein. Die Fläche bietet Potenzial für 14 Parkstände, wird aber in Kürze zugunsten einer baulichen Nutzung des Grundstücks entfallen.

Auch hier waren die privaten Stellplätze nicht bis zur Hälfte ausgelastet.

## **Block 5:**

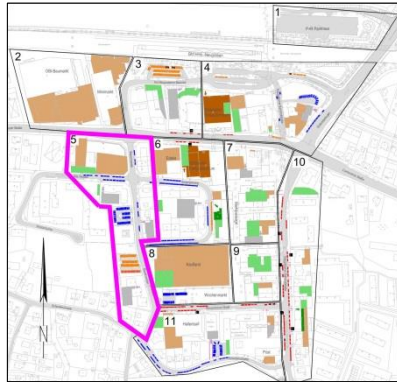


Abbildung 13: Übersicht und Beispielfoto von Block 5

Block 5 geht entlang der Bauernweide und umfasst 110 öffentliche Plätze, die sich auf Parkbuchten und Parkplätze (hier sind 41 bewirtschaftet (mit Parkscheibe: werktags 7:00-17:00 h; max. 2 Std.)) verteilen. Durch die Baustelle standen 20 Plätze nicht zur Verfügung.

Ohne die drei unzugänglichen Tiefgaragen (zusammen auf 71 Stellplätze geschätzt) gibt es 105 private Stellplätze.

Die 39 Parkvorgänge in der Straße Alte Weiden beschränken sich größtenteils auf Dauer- und Nachtparker, also vermutlich Anwohner. Die Auslastung der vorhandenen Plätze ist durchgehend hoch und insbesondere vormittags kann man von sehr hohem Parkdruck sprechen.

Die zwei getrennten Parkplätze weisen nur zur Spitzenstunde um 10:00 Uhr einen sehr hohen Parkdruck auf. Der nördlich gelegene Parkplatz (siehe Beispielfoto) ist unbewirtschaftet und von dessen 108 Parkvorgängen sind deutlich weniger Kurzzeitparker. Auf dem südlicheren Parkplatz mit Bewirtschaftung waren am Zähltag 11 von 121 Parkvorgängen illegal. Die Parkstände in der Bauernweide sind stark ausgelastet und größtenteils mit Anwohner besetzt. Am Zähltag gab es dort 23 Parkvorgänge.

Die Hauptnutzung in diesem Block ist das Wohnen. Es wurden keine öffentlichen Fahrradabstellmöglichkeiten gezählt.

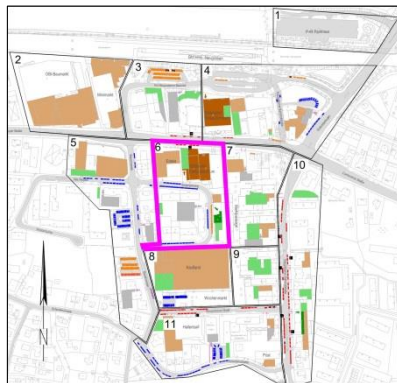
**Block 6:**

Abbildung 14: Übersicht und Beispielfoto von Block 6

Zu Block 6 gehören die Parkstände am Süderelbering, von denen 10 bewirtschaftet (mit Parkscheibe: Mo-Fr 8:00-18:00 h, Sa 8:00-12:00 Uhr; max. 1 Std.) sind, sowie die 6 einzelnen Parkbuchten (Parkschein: werktags 9:00-20:00 Uhr; je 12 Minuten 0,20€; max. 3 Std.) an der Südseite der Cuxhavener Straße. Die 4 Parkstände im Halteverbot der Ladezone wurden nicht miterfasst.

Neben diesen 72 öffentlichen (1 weiterer wäre ohne Baustelle möglich) verteilen sich 263 private Plätze auf Tiefgaragen (weitere 44 ungezählte Stellplätze verfügbar) und Parkplätze. Davon sind 127 Plätze in der Kundentiefgarage des Einkaufszentrums. In diesem Block verteilen sich 84 Fahrradständer.

Im stark ausgelasteten Süderelbering gab es 276 Parkvorgänge, von denen knapp über die Hälfte als Kurzzeitparker gelten. Einen großen Anteil der belegten Parkstände machen allerdings auch die Nachtparker aus. Über den Tag verteilt ist die Auslastung relativ konstant hoch und es lässt sich von hohem Parkdruck sprechen. Davon zeugen auch die Fahrzeuge, die im absoluten Halteverbot in Nähe der Marktpassage gezählt wurden.

Neben dem Einzelhandel-Angebot des Einkaufszentrums und Edekas bestimmt die Wohnnutzung diesen Block.

### **Block 7:**

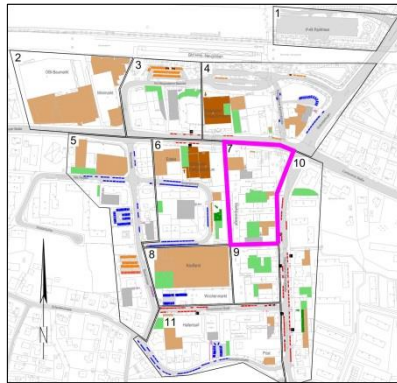


Abbildung 15: Übersicht und Beispielfoto von Block 7

In Block 7 befinden sich 99 private Stellplätze und zwei Tiefgaragen (zusammen auf 36 ungezählte Stellplätze geschätzt) ohne Zugang. Im nördlichen Teil der Fußgängerzone und unter der Fußgängerbrücke befinden sich in Summe 130 Fahrradabstellmöglichkeiten.

Es sind keine öffentlichen Parkstände in diesem Block vorhanden. Die privaten Stellplätze, wie auf dem Beispielfoto zu sehen, sind häufig auf Hinterhöfen zu finden. Diese Stellplätze sind vormittags bis zu 70% ausgelastet.

Dieser Block wird vorherrschend für Einzelhandel und Wohnen genutzt.

### **Block 8:**

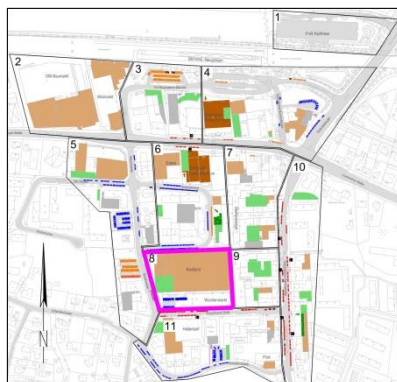


Abbildung 16: Übersicht und Beispielfoto von Block 8

Block 8 beinhaltet einen öffentlichen unbewirtschafteten Parkplatz mit 27 Parkständen, die an Markttagen für Marktbesucher reserviert sind, sowie 328 Stellplätze von denen 300 für Kaufland-Kunden bestimmt sind. Rund um den Supermarkt finden sich 168 Fahrradständer.

Der Bereich neben dem Wochenmarkt (siehe Beispielfoto) wurde am Zähltag während der Marktzeit von den Marktbesuchern genutzt. Nach 13:00 Uhr werden die Plätze der Langzeitparker von den Kurzzeitparkern übernommen.

Dieser Block beinhaltet nur Einzelhandel-Nutzung.

### **Block 9:**

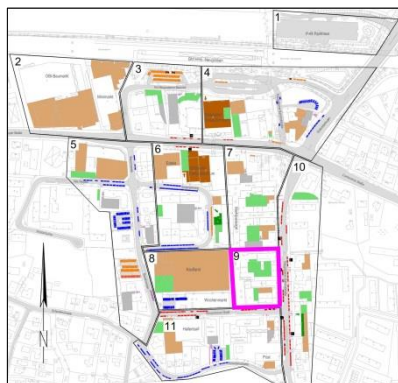


Abbildung 17: Übersicht und Beispielfoto von Block 9

In der Summe sind 48 private Stellplätze und 46 Fahrradständer in Block 9 vorhanden.

Die Auslastung der Stellplätze, die sich auf zwei Hinterhöfe aufteilen, liegt den ganzen Tag unter 60%. Die Fahrradständer erstrecken sich über die Marktpassage und wie auch in Block 7, befinden sich hier keine öffentlichen Parkstände.

Die Gebäude in diesem Block werden vorwiegend für Dienstleistungen im Erdgeschoss und zum Wohnen in den oberen Stockwerken genutzt.

### **Block 10:**

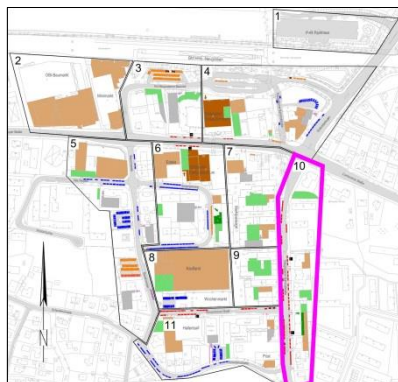


Abbildung 18: Übersicht und Beispielfoto von Block 10

Block 10 geht entlang der Neugrabener Bahnhofstraße und hat 57 öffentliche Parkstände in Parkbuchten (mit Parkschein: werktags 9:00-20:00 Uhr; je 12 Minuten 0,20€; max. 3 Std.) inklusive einen Behindertenparkstand. Zudem liegen östlich der Straße 93 private Stellplätze. Fahrradbügel am Straßenrand bieten Platz für 16 Fahrräder.

Von den 430 Parkvorgängen ist der größte Anteil den Kurzzeitparkern zuzuschreiben, wobei 8 Parkvorgänge illegal waren, weil sich nicht an die maximal zulässige Parkdauer gehalten wurde. Die Parkbuchten sind hauptsächlich zu den Geschäftszeiten ausgelastet.

Ähnlich wie Block 9 sind auch hier die Gebäude von Dienstleistungen (wie Banken und Restaurants) und Wohnen geprägt.

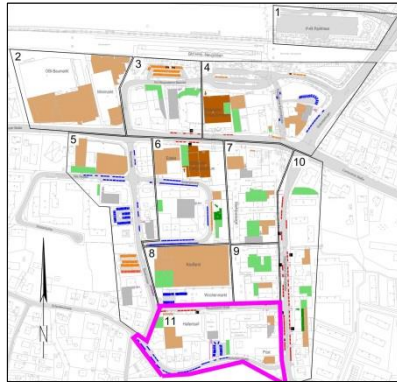
**Block 11:**

Abbildung 19: Übersicht und Beispielfoto von Block 11

Block 11 umfasst 2 Behindertenparkstände und 28 öffentliche Parkstände am Neugrabener Markt (mit Parkschein: werktags 9:00-20:00 h; je 12 Minuten 0,20€, max. 3 Std.), sowie 49 unbewirtschaftete Parkstände im Scheideholzweg.

Zudem befinden sich 59 private Stellplätze dazwischen. Nicht gezählt wurden dabei 5 mögliche Plätze in einem privaten Hinterhof und etwa 11 Plätze in einer privaten Tiefgarage, sowie 3 für die Polizei reservierte Parkstände. Abstellmöglichkeiten für 38 Fahrräder ergeben sich hauptsächlich durch verteilt aufgestellte Bügel.

Am Neugrabener Markt gibt es fast ausschließlich Kurzzeitparker. Die 205 Parkvorgänge finden größtenteils während der Geschäftszeiten statt. Die Vorgaben der Bewirtschaftung werden also weitestgehend eingehalten. Die für die Polizei reservierten Parkstände wurden nicht ausgewertet.

Einige der Dauerparker stehen auf dem inoffiziellen Parkplatz dessen Zugang am Scheideholzweg liegt. Der Scheideholzweg wird dominiert von Dauer- und Nachtparkern. Die 67 Parkvorgänge verteilen sich über den Tag und haben hohen Parkdruck.

Im Bestand befindet sich in diesem Block Hallenbad, Bücherhalle, Kundenzentrum und die Post. Zudem gehören neben dieser Dienstleistungsnutzung auch noch Wohnungen im südlichen Ende dazu.

### 3 Prognose

#### 3.1 Bauvorhaben im Nahbereich

Innerhalb des Untersuchungsgebiets Neugrabener Ortszentrum sind sieben verschiedene Bauvorhaben geplant, die sich auf zwei Arten auf die Parkraumbilanz auswirken. Zum einen fallen durch den konkreten baulichen Eingriff vorhandene Parkmöglichkeiten weg oder werden neu hergestellt und verändern somit das Angebot. Zum anderen kommt durch die Schaffung neuen Wohnraums weitere Nachfrage an öffentlichen Parkständen in Form von Besucherparken hinzu. In Anlage 15 sind die Bauvorhaben inklusive ihrer Auswirkung auf die Parkraumbilanz abgebildet.

Die Abschätzung der zukünftigen Nachfrage erfolgt wie in Tabelle 3 zu sehen über die Bruttogeschossflächen der einzelnen Bauvorhaben. Unter der Annahme von 100m<sup>2</sup> je Wohneinheit und 0,15 Besucher-Parkständen je Wohneinheit berechnet sich der Bedarf für das gesamte Gebiet auf 60 Parkstände. Die angegebenen Stellplätze werden vollständig innerhalb des Bauvorhabens auf privatem Grund untergebracht.

Bauvorhaben Nahbereich	Bezeichnung	BGF [m <sup>2</sup> ]	Wohneinheiten je 100m <sup>2</sup>	Stellplatzbedarf mit 0,8 je WE	Besucher Parkstände 0,15 je WE
A	Neugrabener Bahnhofstraße (West)	3.400	34	28	6
B	Neugrabener Bahnhofstraße (Ost)	2.880	29	24	5
C	Bauernweide	5.600	56	45	9
D	Westlich Marktplatz	4.500	45	36	7
E	Ecke Cuxhavener Straße	3.400	34	28	6
F	Marktpassage (Ost)	4.630	46	38	7
G	Postareal	12.725	127	102	20
<b>Summe</b>		<b>37.135</b>	<b>371</b>	<b>301</b>	<b>60</b>

Tabelle 3: Abschätzung der zukünftigen Parkraumnachfrage durch die Bauvorhaben im Nahbereich

Diese abgeschätzte Anzahl an Parkständen fließt in die Parkraumbilanz bezogen auf die einzelnen Blöcke mit ein (vgl. Tabelle 4).

Zwischenbilanz Bauvorhaben Nahbereich							
Bauvorhaben	Bezeichnung	Block	Abnahme	Zunahme	Besucher	weitere	Bilanz
	Teilabriss P+R Parkhaus	1	-120				-120
A	Neugrabener Bahnhofstr (West)	4			6	10	-16
B	Neugrabener Bahnhofstr (Ost)	4	-14		5	2	-21
C	Bauernweide	5	-81	30	9		-60
	Keine Baustelle	5, 6		5			5
D	Westlich Marktplatz	8	-27		7		-34
E	Ecke Cuxhavener Straße	7			6		-6
F	Marktpassage (Ost)	7, 9			7	30	-37
G	Postareal	11			20		-20
			-242	35	60	42	-309

Tabelle 4: Zwischenbilanz durch die Bauvorhaben im Nahbereich

Für das P+R Parkhaus ist ein Teilabriss geplant, durch den 120 Parkstände entfallen. Das Bauvorhaben B ist auf dem Schotter-Parkplatz geplant, der zuvor 14 Pkw eine Abstellmöglichkeit bot. In diesem Block werden aufgrund der zukünftigen Nutzung zusätzlich 10+2 Parkstände im öffentlichen Raum gefordert. Durch das Bauvorhaben C entfallen die beiden Parkplätze in der Bauernweide. Bezugnehmend auf die Zahlen der Bestandsanalyse wurden dafür 81 Parkstände angegeben, obwohl 16 weitere zur Verfügung stehen, wenn dort keine Baustelle ist. Zudem werden im Zuge des Bauvorhabens C 30 neue Parkstände für die Öffentlichkeit hergestellt. Nach Ende der zuvor erwähnten Baustelle sind vier Parkstände in der Bauernweide und einer am Süderelbering wieder verfügbar. Durch das Bauvorhaben D können die 27 Parkstände auf dem Marktparkplatz nicht mehr genutzt werden. Zudem erhöht sich die Nachfrage um weitere 30 Plätze entlang der Marktpassage (Ost).

Aufwerten kann die Bilanz eine Quartiersgarage auf dem Postareal, deren Größe noch nicht weiter bestimmt ist.

### 3.2 Bauvorhaben im Fernbereich

Auch im Fernbereich sind Bauvorhaben vorgesehen, die sich auf das Ortszentrum auswirken. Diese sind in Anlage 16 verortet.

Die Herleitung für die Anzahl der zusätzlich benötigten Parkstände im Neugrabener Ortszentrum besteht aus drei Schritten. Zunächst wird der in Tabelle 5 anhand der Wohneinheiten (WE) dargestellte Parkraumbedarf ermittelt. Unter den Annahmen 2 Einwohner je WE, 2 Wege/Tag je Einwohner für Freizeit, Erledigung und Einkauf, einem MIV-Anteil von 50% entstehen in den Neubaugebieten eine Anzahl von Kfz-Fahrten, von denen ein gewisser Anteil ins Zielgebiet führt. Um zu bestimmen wie viele Parkstände gleichzeitig benötigt werden, wurde ein Spitzenstundenanteil (Sph) zwischen 7 und 10% berücksichtigt. Daraus ergeben sich die gerundeten Werte jedes Bauvorhabens (in Summe: 50), die zusätzlich in Anlage 16 dargestellt sind.

Bauvorhaben Fernbereich	Bezeichnung	WE	Einwohner (2 je WE)	Wege/Tag (2 je Einwohner für F/E/E)	Kfz-Fahrten (MIV-Anteil 50%)	Fahrtenanteil ins Zielgebiet	Parkvorgänge (2 Fahrten / Parkvorgang)	Parkstände (7% Sph)	Parkstände (10% Sph)
H	Vogelkamp	560	1.120	2.240	1.120	10%	56	4	6
I	Fischbeker Heidbrook	950	1.900	3.800	1.900	15%	143	10	14
J	Fischbeker Reethen	2.200	4.400	8.800	4.400	15%	330	23	33
K	Hausbruch (Nord+Süd)	70	140	280	140	25%	18	1	2
L	-	150	300	600	300	25%	38	3	4
<b>Summe</b>		<b>3.930</b>	<b>7.860</b>	<b>15.720</b>	<b>7.860</b>		<b>584</b>	<b>41</b>	<b>58</b>

Tabelle 5: Benötigte Parkstände je Bauvorhaben im Fernbereich

Im zweiten und dritten Schritt wird der zusätzlich benötigte Parkraum im Ortszentrum verortet. Dafür werden in Tabelle 6 die allgemeinen Wegezwecke mit den konkreten Nutzungen in Verbindung gebracht.

Die prozentuale Verteilung der Wegezwecke stammt aus dem Kurzreport zur Mobilität in Deutschland [5]. Für das Neugrabener Ortszentrum sind davon nur Freizeit, Erledigung und Einkauf relevant. Diese Zwecke sind dann den Nutzungsarten Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistung zugeteilt worden. Für Dienstleistungen sind demnach knapp 60% der Wege bzw. Parkvorgänge zu erwarten.

Wegezweck	2017 deutschlandweit	Begleitung aufgeteilt	Relevante Zwecke (anteilig)	Wohnen	Einzelhandel	Dienstleistung
Begleitung	8%	/				
Freizeit	28%	30%	48%	0,3	0	0,7
Erledigung	14%	15%	24%	0	0	1
Einkauf	16%	17%	28%	0	1	0
Ausbildung	7%	8%				
Dienstlich / geschäftlich	11%	12%				
zur Arbeit	16%	17%				
<b>Gesamt</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>14%</b>	<b>28%</b>	<b>58%</b>

Tabelle 6: Umrechnung der Wegezwecke zur Nutzung

In Tabelle 7 ist die Verteilung der drei Nutzungsarten auf die Blöcke und deren Zugehörigkeit zu privatem bzw. öffentlichem Parkraum angegeben.

Block	Nutzung	Wohnen	Einzelhandel	Dienstleistung	Verteilung auf die Blöcke	Privater Anteil	Öffentlicher Anteil	privat in %	öffentl in %	Private Stellplätze	Öffentliche Parkstände
1	P+R				0%	0	1,0	0%	0%	0	0
2	Einzelhandel		0,20	0,08	10%	1,0	0	10%	0%	5	0
3	Wohnen	0,08	0,05		3%	0	1,0	0%	3%	0	1
4	Dienstleistung/Wohnen	0,12	0,09	0,24	18%	0,5	0,5	9%	9%	5	5
5	Wohnen	0,19	0,05	0,06	8%	0,1	0,9	1%	7%	0	3
6	Wohnen/Einzelhandel	0,12	0,11	0,05	8%	0,6	0,4	5%	3%	2	2
7	Einzelhandel/Wohnen	0,10	0,15	0,08	10%	0,7	0,3	7%	3%	4	2
8	Einzelhandel		0,24		7%	0,9	0,1	6%	1%	3	0
9	Dienstleistung/Wohnen	0,07	0,06	0,13	10%	0,7	0,3	7%	3%	4	2
10	Dienstleistung/Wohnen	0,10	0,05	0,18	13%	0,2	0,8	3%	11%	1	5
11	Wohnen/Dienstleistung	0,22		0,18	14%	0,2	0,8	3%	11%	1	5
		<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>100%</b>			<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

Tabelle 7: Zuteilung der Stellplätze und Parkstände zu den Blöcken

Beispielhaft lassen sich zur Erläuterung folgende Werte hervorheben. Der größte Wohnanteil des Gebiets liegt in Block 11 (22%) und Block 5 (19%) vor (vgl. auch Anlage 1). Der Parkraum in Block 2 befindet sich nur auf privatem Grund, daher wird der Anteil dort mit 1,0 angegeben. Die zuvor bestimmten 50 Abstellmöglichkeiten teilen sich dementsprechend jeweils zur Hälfte auf private Stellplätze (für Kunden) und öffentliche Parkstände auf. Die Werte in der letzten Spalte fließen anschließend mit in die Schlussbilanz ein.

Fasst man nun alle zuvor erläuterten Werte zusammen, erhält man die folgende Gesamtbilanz, dargestellt in Tabelle 8. Trotz baulicher Veränderung und zusätzlicher Nachfrage liegt im Gesamtgebiet eine positive Bilanz von gut 100 Plätzen vor.

Block	Beschreibung	Parkstände			vorhandene Parkraumnachfrage (Befragung / Auslastung)		Bauvorhaben	Parkraumveränderung		zukünftiges Parkraumangebot	zusätzliche Parkraumnachfrage		weiterer Bedarf	zukünftige Gesamtnachfrage	Parkraumbilanz
		Parkscheibe	Parkschein	frei	abs. 10/00	% 10/00		Abnahme	Zunahme		Nahbereich	Fernbereich			
1	P+R Parkhaus		854		488	57%		-120		734				488	246
2	OBI + Minimarkt									0				0	0
3	Am Bahnhof West	19	5	40	55	86%				64		1		56	8
4	Am Bahnhof Ost, Süderelbebogen	12	3	25	22	55%	A, B	-14		26	11	5	12	50	-24
5	Bauernweide	41		69	101	92%	C	-81	34	63	9	3		113	-50
6	Süderelbering	10	6	56	63	88%			1	73		2		65	8
7	Neugrabener Bahnhofstr Nordwest						E, F			0	9	2	15	26	-26
8	Markt, Kaufland			27	19	70%	D	-27		0	7			26	-26
9	Neugrabener Bahnhofstr Südwest						F			0	4	2	15	21	-21
10	Neugrabener Bahnhofstr Ost		57		49	86%				57		5		54	3
11	Polizei, Scheideholzweg		30	49	61	77%	G			79	20	5		86	-7
		<b>82</b>	<b>955</b>	<b>266</b>	<b>858</b>	<b>66%</b>		<b>-242</b>	<b>35</b>	<b>1.096</b>	<b>60</b>	<b>25</b>	<b>42</b>	<b>985</b>	<b>111</b>
			<b>1.303</b>								<b>127</b>				

Tabelle 8: Gesamtbilanz Parkraum Neugraben

Die Parkraumveränderung für das Ortszentrum ist der Abbildung 20 zu entnehmen. Zusammenfassend hat sich das Parkraumangebot um etwa 200 Plätze verringert. Gleichzeitig hat die Parkraumnachfrage um knapp 125 Plätze zugenommen, so dass noch ein ausreichendes Parkraumangebot im Untersuchungsgebiet vorliegt.

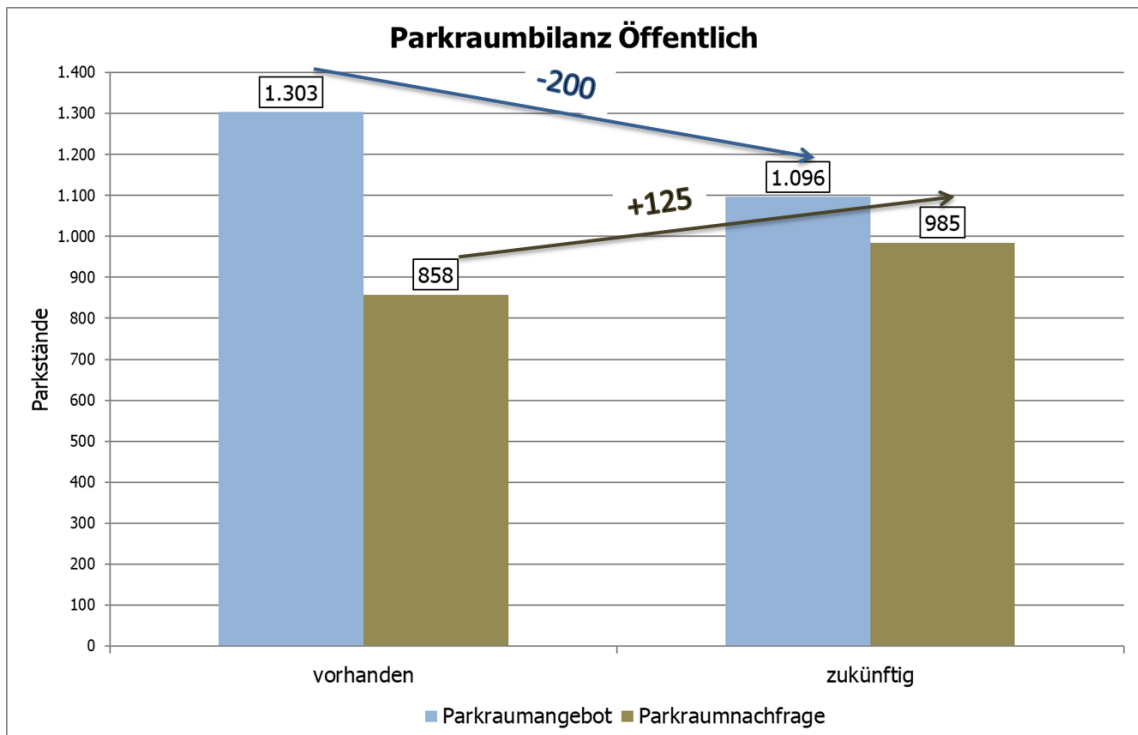


Abbildung 20: Parkraumveränderung

### **3.3 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder**

Der Bedarf an B+R Stellplätzen wird für 2025 nicht als erhöht eingeschätzt. Lediglich wird laut einem Bericht der P+R Betriebsgesellschaft mbH der Anteil der vermieteten abzusperrenden Boxen ansteigen. Aus den 76 Mietplätzen und 410 Anlehnbügeln sollen bis zum Jahr 2025 136 Mietplätze und 350 freizugängliche Stellplätze geschaffen werden. [6]

In der Drucksache 21/4353 des Hamburger Senats wurden 74 Mietplätze und 446 freizugängliche Plätze gezählt. Von den Mietplätzen waren zum Zeitpunkt der Erfassung 2016 73 vermietet. [7]

Der Bedarf an zusätzlichen privaten Abstellmöglichkeiten wird innerhalb der Bauvorhaben gedeckt.

## 4 Parkraumkonzept

Unter Berücksichtigung aller Veränderungen ist die Parkraumbilanz weiterhin positiv. Einen großen Anteil deckt dabei das P+R Parkhaus ab, in dem immer noch freie Plätze vorhanden sind. Blockweise betrachtet (vgl. [Abbildung 21](#)) fallen jedoch die negativen Bilanzen der Blöcke 4, 5, 7, 8, 9 und 11 auf. Um auch dort weiterhin ausreichend Parkraum anzubieten, sind die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen möglich.

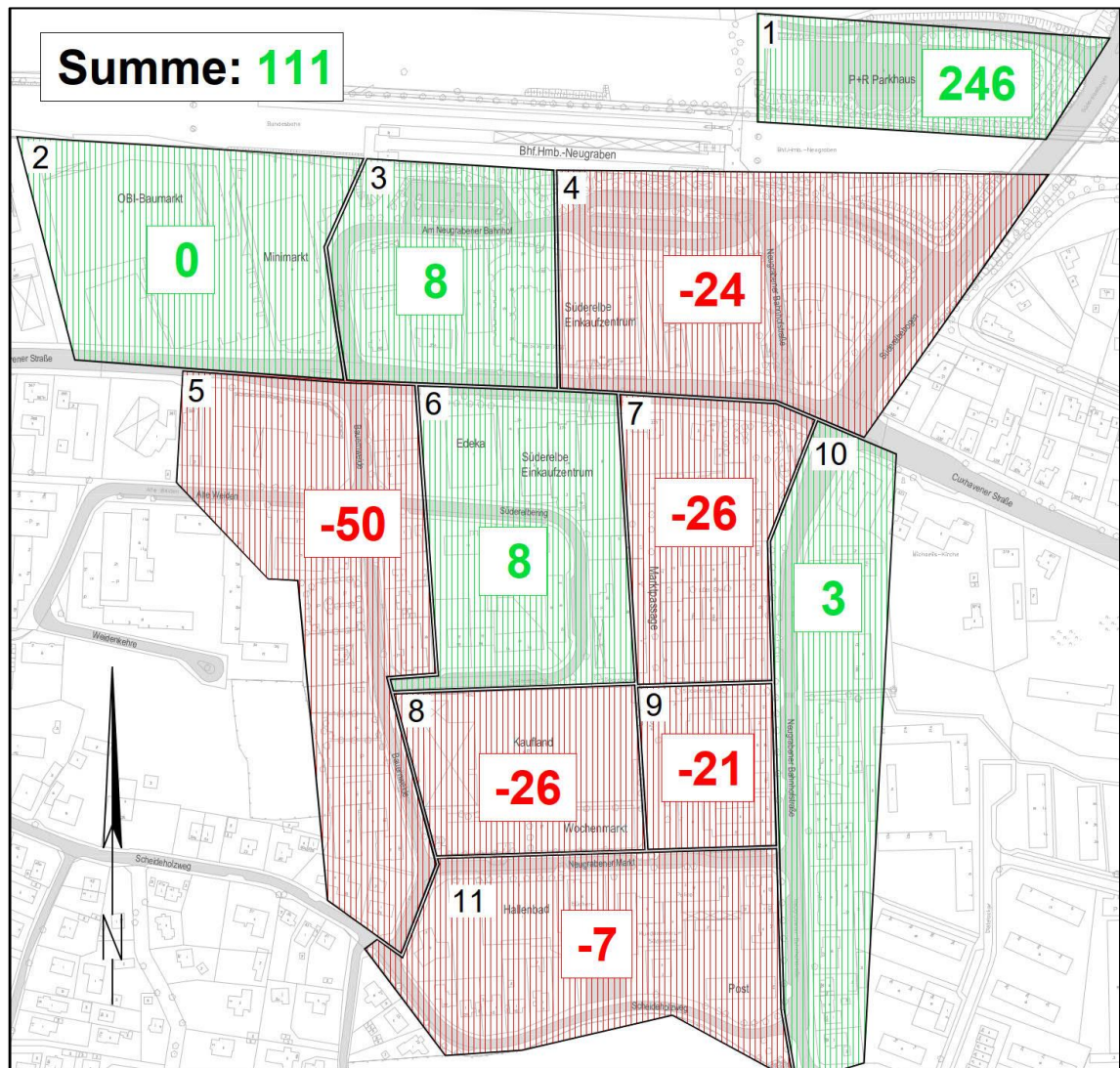


Abbildung 21: Parkraumbilanz

Es wird insgesamt eine Umverteilung der Parkenden angestrebt. Durch eine Bewirtschaftung der 266 unbewirtschafteten Parkstände könnte man erreichen, dass eine Gruppe von Parkvorgängen verlagert wird, die über die zulässige Parkdauer von 3 Stunden hinausgehen. Dazu zählen die Mittelzeit- (bis 5h), Langzeit- (bis 8h) und Dauerparker (über 8h). Bei einem großen Anteil in dieser Gruppe dürfte es sich um Beschäftigte handeln, die entweder im Zentrum arbeiten oder mit der S-Bahn pendeln. Nachtparker, die in den meisten Fällen Anwohner sind, können eine gesonderte Regelung wie das Bewohnerparken erhalten.

Eine Übersicht über diese neu zu bewirtschafteten Parkstände ist in [Abbildung 22](#) dargestellt.

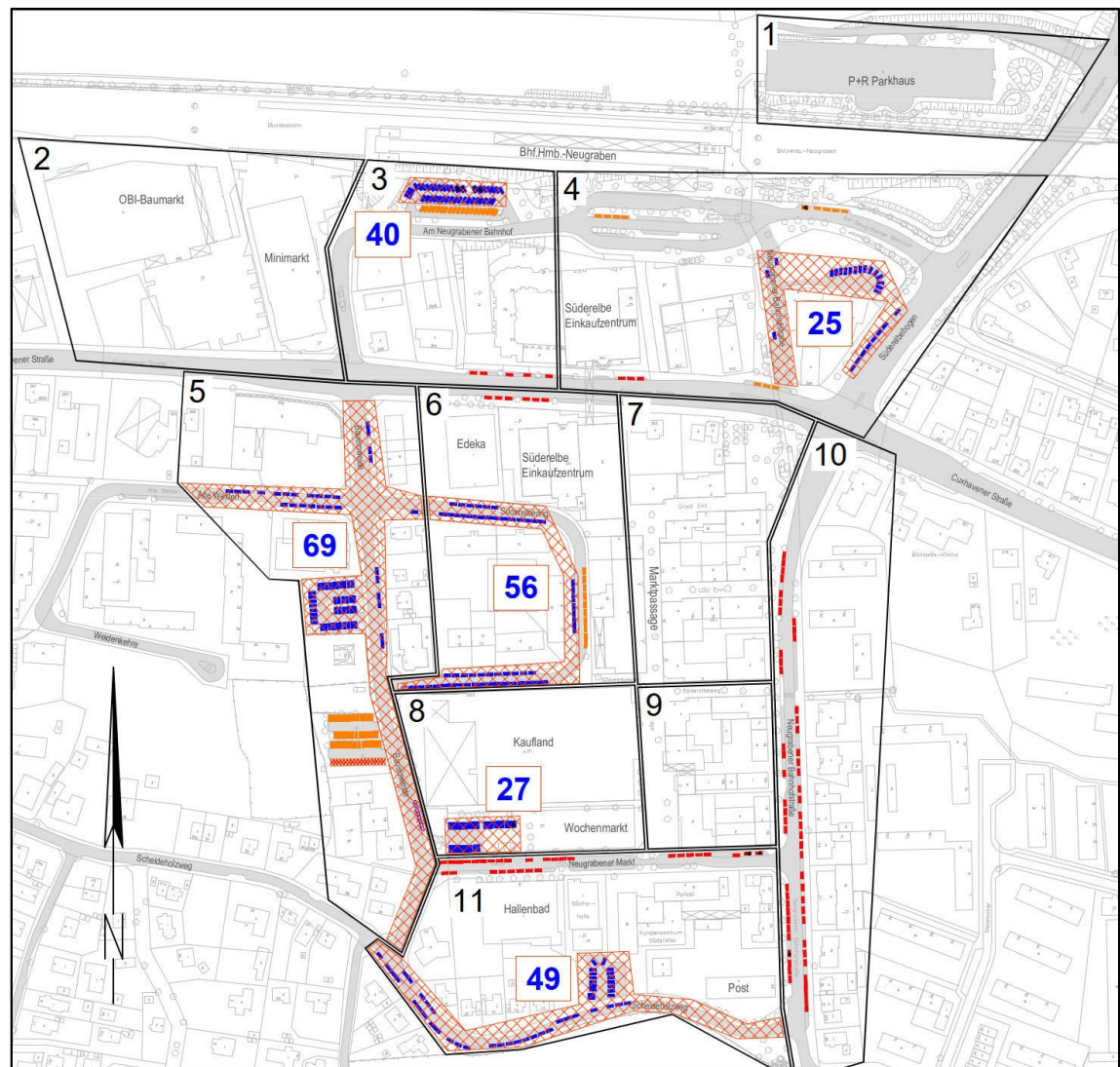


Abbildung 22: Übersicht über neu zu bewirtschaftende Parkstände

In Summe sind von diesen 266 unbewirtschafteten Parkständen (vgl. [Abbildung 22](#) und [23](#)) zur Spitzenstunde 27 von Mittelzeit-, 60 von Langzeit- und 76 von Dauerparkern belegt. Diese 163 Plätze werden größtenteils durch Pendler und Beschäftigte besetzt, die sich zukünftig aufgrund der Parkzeitbeschränkung eine neue Parkmöglichkeit suchen müssen.

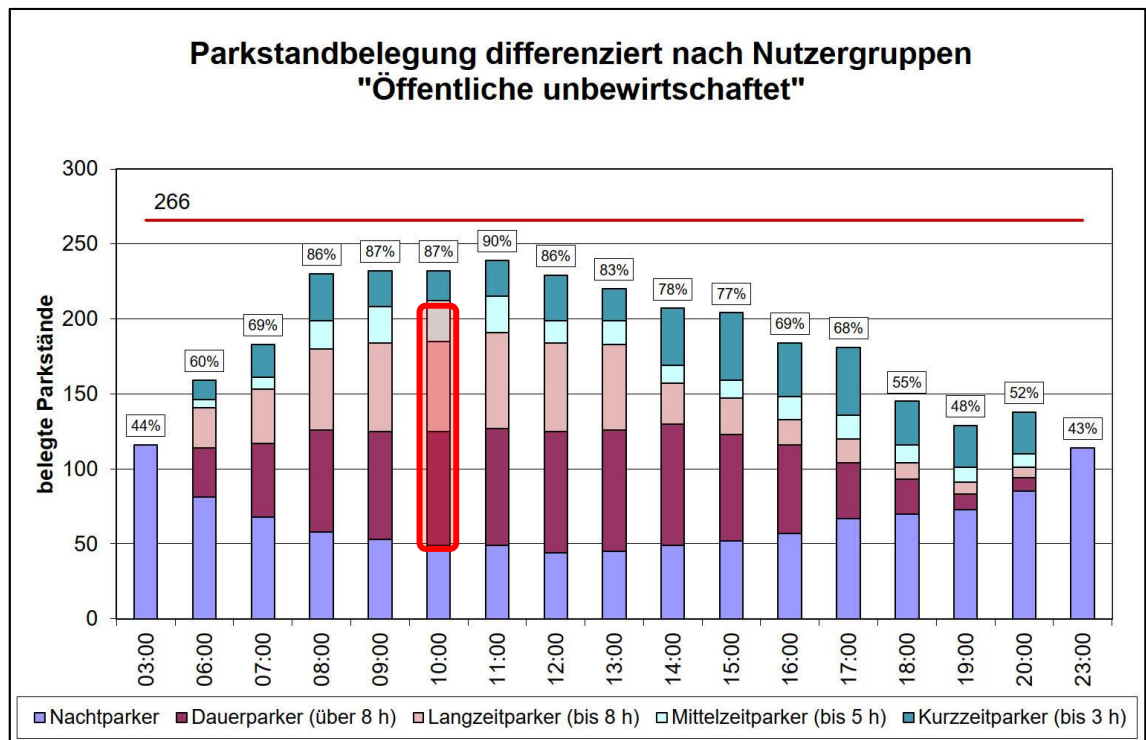


Abbildung 23: Belegung der öffentlichen unbewirtschafteten Parkstände

Durch eine Bewirtschaftung dieser Parkstände verändert sich die Parkraumbilanz der einzelnen Blöcke. Die Änderung ist in Tabelle 9 aufgelistet.

Block	Zu erwartende Parkraumbilanz	Reduzierte Nachfrage/ freierwerdende Parkstände	Bilanz
3	+8	35	<b>+43</b>
4	-24	11	<b>-13</b>
5	-50	42	<b>-8</b>
6	+8	23	<b>+31</b>
7	-26		<b>-26</b>
8	-26	17	<b>-9</b>
9	-21		<b>-21</b>
10	+3		<b>+3</b>
11	-7	35	<b>+28</b>
<b>Summe</b>	<b>-135</b>	<b>163</b>	<b>+28</b>

Tabelle 9: veränderte Parkraumbilanz (ohne Parkhaus) aufgrund der Bewirtschaftung

In einigen Blöcken kann die negative Bilanz durch eine reduzierte Nachfrage und die freierwerdenden Parkstände abgeschwächt werden, in anderen gar ins Positive gedreht werden. Die aufgrund der Neubauten wegfallenden Parkstände sind bereits in der zu erwartenden Parkraumbilanz enthalten. Die aktuell von Mittelzeit-, Langzeit- und Dauerparkern erzeugte Nachfrage ist jedoch weiterhin vorhanden und muss an einer anderen Stelle befriedigt werden.

Ausreichend freie Plätze sind für HVV-Kunden, die also in die S-Bahn umsteigen, im dafür vorgesehenen P+R Parkhaus im Ackerweg vorhanden. Bei aktueller Auslastung und unter Berücksichtigung des Teilabrisses sind weiterhin knapp 250 Parkstände verfügbar. Ob oder wie diese auch für nicht HVV-Kunden nutzbar sind, ist mit der P+R Betriebsgesellschaft im weiteren Planungsprozess zu klären.

Eine weitere mögliche Maßnahme zur Unterbringung der Anwohner und Beschäftigten vor Ort ist eine mögliche Quartiersgarage. Zu deren Zielgruppe gehören die Nachtparker (häufig Anlieger) sowie die Mittelzeit-, Langzeit- und Dauerparker (Beschäftigten). Die Dimensionierung hängt von der zu erwartenden Nachfrage ab, die sich durch eine Marktstudie oder Befragungen genauer bestimmen ließe.

Die beschriebenen Maßnahmenideen sind zusammenfassend nochmal in der Anlage 17 im Anhang dargestellt.

## 5 Zusammenfassung und Fazit

Das Zentrum von Neugraben mit dem neu gestalteten Marktplatz bildet den Kern des Stadtteils Neugraben-Fischbek. Durch die Neubaugebiete Vogelkamp Neugraben, Fischbeker Heidbrook und Fischbeker-Reethen wird der Stadtteil perspektivisch um mindestens 12.000 Einwohner wachsen, welche das Zentrum von Neugraben als Bezirksentlastungszentrum nutzen sollen. Deshalb muss das Zentrum von Neugraben mit seinem Wochenmarkt und dem Angebot an Einkaufsmöglichkeiten attraktiv gestaltet werden. In diesem Zusammenhang ist besonders zentrumsnaher Parkraum für die Bürger/Innen wichtig, um die Geschäfte in Neugraben nutzen zu können.

Auf Basis dieses Sachverhalts wurde ein Parkraumkonzept gefordert, dass die Attraktivität des Neugrabener Zentrums erhalten und steigern soll, indem auch in Zukunft genug Parkraum für Pkws zur Verfügung steht.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurde für das Zentrum von Neugraben zunächst das vorhandene öffentlich (parkstandgenau) und öffentlich zugängliche, private Parkraumangebot erfasst. Dabei wurden rund 1.300 öffentliche und 1.400 private Parkmöglichkeiten, sowie etwa 1.200 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder gezählt.

Aufbauend auf der Erhebung des Parkraumangebots wurden an einem normalen Werktag (Donnerstag, 17. Mai 2018) und an einem Samstag (31. August 2019) von den etwa 2.700 Parkmöglichkeiten im Untersuchungsgebiet die Belegung erfasst. Dabei war die Auslastung am Samstag, den 31. August 2019 geringer als am Donnerstag, den 17. Mai 2018.

Die größte Auslastung für das gesamte Gebiet tritt um 10:00 Uhr auf. Zur Spitzenstunde am Donnerstag liegt die Auslastung der knapp 450 öffentlichen Parkstände (ohne P+R Parkhaus) bei 82% und der privaten Stellplätze bei 58%. Nachts ist etwa ein Drittel der Parkstände besetzt.

Die Hälfte der gut 1.650 Parkvorgänge am Donnerstag dauerte unter einer Stunde. An der Parkdauer und der Unterscheidung zwischen den bewirtschafteten und unbewirtschafteten Parkständen lässt sich zudem erkennen, dass die zeitliche Beschränkung größtenteils eingehalten wird.

Bezogen auf das gesamte Untersuchungsgebiet liegt ein mittlerer bis hoher Parkdruck vor. Tagsüber waren jederzeit freie Parkstände am Erhebungstag zu finden.

Alle zusammenfassenden Auswertungen für die öffentlichen und privaten Parkmöglichkeiten zeigen am Samstag eine ähnliche Verteilung wie am Donnerstag. Insgesamt ist in allen Fällen aber die Gesamtauslastung immer geringer (etwa 200 Parkvorgänge weniger). Die höchste Auslastung der Parkstände lag dabei mit 80% um 11:00 Uhr am Vormittag. Am Nachmittag ist der Bedarf nach 13:00 Uhr sehr viel geringer. Insgesamt ist am Nachmittag nur rund die Hälfte aller Parkstände belegt.

Bezogen auf das gesamte Untersuchungsgebiet liegt am Samstag mit Ausnahme in der Spitzenstunde am Vormittag kein Parkdruck im Untersuchungsraum vor. Vor diesem Hintergrund sind im Sinne einer „Worst-Case-Betrachtung“ für die weitere Untersuchung (Prognose, Parkraumkonzept) die Analysewerte vom Donnerstag relevant und werden für die abschließende Erarbeitung des Parkraumkonzepts verwendet.

Innerhalb und außerhalb des Untersuchungsgebiets Neugrabener Ortszentrum sind verschiedene Bauvorhaben geplant, die sich auf zwei Arten auf die Parkraumbilanz auswirken. Zum einen fallen durch den konkreten baulichen Eingriff vorhandene Parkmöglichkeiten weg oder werden neu hergestellt und verändern somit das Angebot. Zum anderen kommt durch die Schaffung neuen Wohnraums weitere Nachfrage an öffentlichen Parkständen in Form von Besucherparken hinzu.

Insgesamt führen diese Veränderungsmaßnahmen zu einer Reduzierung von rund 200 Parkmöglichkeiten im Neugrabener Ortszentrum (eingeschlossen sind die 120 Parkstände, die durch den Teilabriss des P+R Parkhaus verursacht werden) wobei sich gleichzeitig die Nachfrage um etwa 125 erhöht. In der gesamten Gegenüberstellung von Angebot und Nachfrage bleibt zusammenfassend die Bilanz aber positiv (vgl. [Abbildung 20](#)).

Dies ist hauptsächlich auf das P+R Parkhaus zurückzuführen. Dabei wurde der schlechtere Fall mit 57% Auslastung (Angabe P+R) berücksichtigt, womit rund 250 Stellplätze frei bleiben. Im August 2019 wurde eine maximale Belegung von 40% am Donnerstag und 13% am Samstag festgestellt. Eine stärkere Benutzung des Parkhauses ist ein wichtiger Bestandteil des Parkraumkonzepts und ist im Weiteren eng mit der P+R Betriebsgesellschaft abzustimmen.

Für ein funktionierendes Parkraumkonzept wird insgesamt die Umverteilung der Parkenden angestrebt. Dies soll durch eine umfassende Bewirtschaftung der vorhandenen Parkstände erreicht werden. Aktuell stehen auf den unbewirtschafteten Parkständen zur Spitzenstunde etwa 160 Pendler und Beschäftigte, die mit einer neuen Parkraumbewirtschaftung verlagert werden können und somit Platz schaffen für Kurzzeitparker. Die Verlagerung der Langzeit- und Dauerparker kann ohne weiteres vom P+R Parkhaus aufgenommen werden.

Ein weiteres Angebot, vorwiegend im Süden des Neugrabener Ortszentrum (Postareal), kann eine Quartiersgarage sein. Die genaue Dimensionierung hängt dabei von der zu erwartenden Nachfrage ab, die sich durch eine Marktstudie oder Befragungen genauer bestimmen ließe.

## 6 Literaturverzeichnis

- [1] Bezirksversammlung Harburg, „Antrag SPD betr. Parkraumkonzept für ein attraktives Zentrum von Neugraben,“ Freie Hansestadt Hamburg, Hamburg, 2018.
- [2] Bezirksversammlung Harburg, „Zusatzantrag der GRÜNEN-Fraktion Harburg zu Drucksache 20-3627,“ Freie Hansestadt Hamburg, Hamburg, 2018.
- [3] Büro Düsterhöft und MSB Landschaftsarchitekten, „Städtebaulicher Rahmenplan Zentrum Neugraben - mit landschaftsplanerischem Anteil,“ Hamburg, 2012.
- [4] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Empfehlungen für Verkehrserhebungen, Köln, 2012.
- [5] infas Institut für angewandte Sozialwissenschaft GmbH, „Mobilität in Deutschland - Kurzreport: Verkehrsaufkommen-Struktur-Trends,“ Bonn, 2018.
- [6] P + R Betriebsgesellschaft mbH, „B+R-Entwicklungskonzept für die Freie und Hansestadt Hamburg,“ Hamburg, 2015.
- [7] Bürgerschaft der freien und Hansestadt Hamburg, „Drucksache 21/4353,“ Hamburg, 2016.
- [8] G. Schittek, „Gudrun Schittek - Grüne Hamburg,“ Gudrun Schittek, 10 November 2017. [Online]. Available: <http://gudrunschittek.de/bike-and-ride-konzept-der-zukunft-am-s-bahnhof-neugraben/>. [Zugriff am 3 August 2018].
- [9] S. Ä. d. B. u. d. Länder, „Zensus 2011,“ 2015. [Online]. Available: <https://atlas.zensus2011.de/>.