

Herzlich willkommen!

**Bericht des Betriebsführers
zum Wirtschaftsjahr 2018 der Parkhäuser**

**EKZ Forum
Rathaus / Bismarckplatz
Alte Post**

**Sitzung des Betriebsausschusses
der Stadtwerke Gummersbach
am 12. September 2019 um 18:00 Uhr**





Kurzparker

Auch im Jahr 2018 konnte das Parkhaus des EKZ FORUM seine Umsatzzahlen im Vergleich zum Vorjahr wieder steigern.

Das Produkt der „Zeitwertkarte“ erfreut sich immer größerer Beliebtheit und bindet weitere Kurzparker an dieses Parkobjekt.

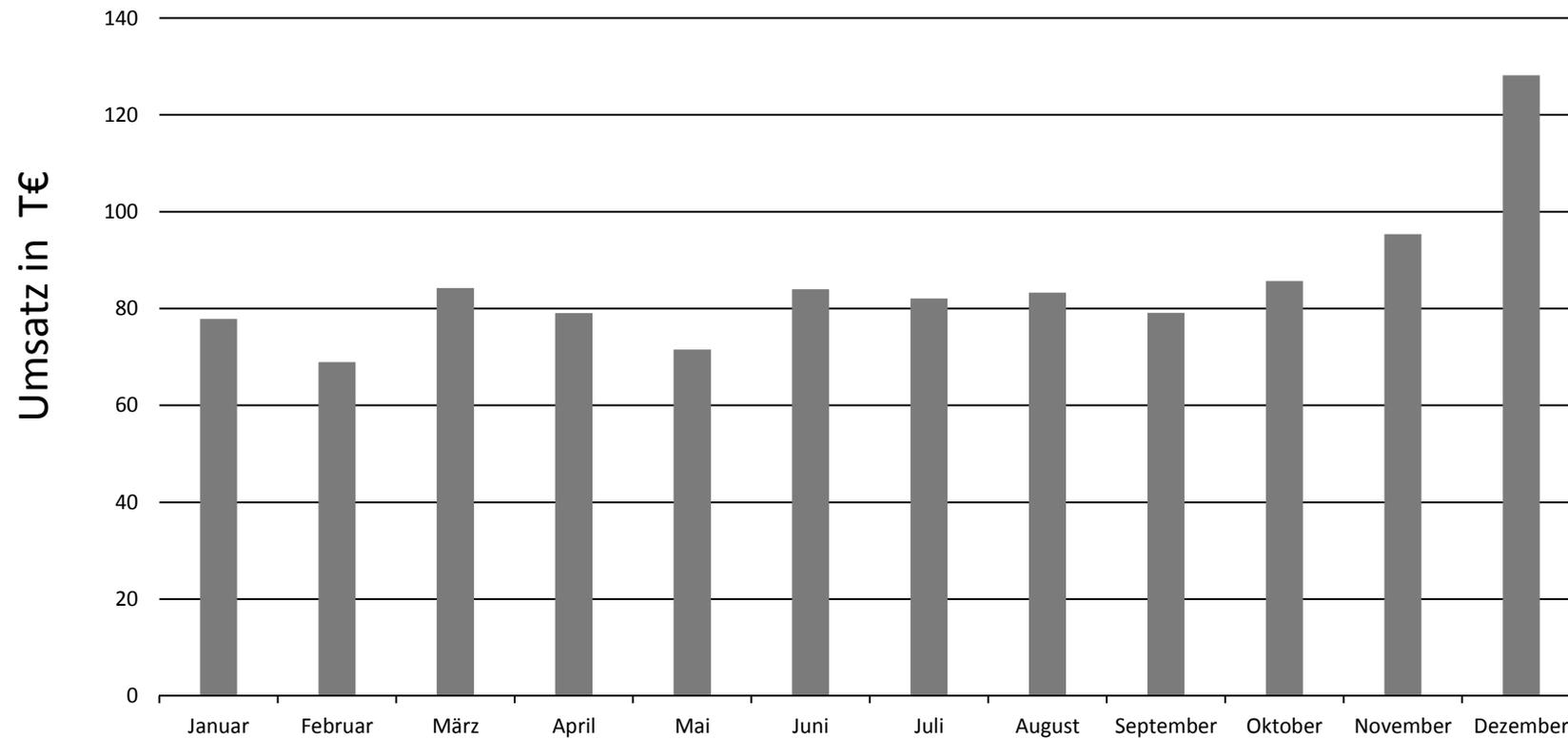
Die saisonale Nutzung des Parkhauses war auch in diesem Jahr gut zu erkennen. Weihnachts-, Ostershopping und Aktionen auf dem Steinmüllergelände lockten mehr Kunden in das Parkhaus.





Kurzparker

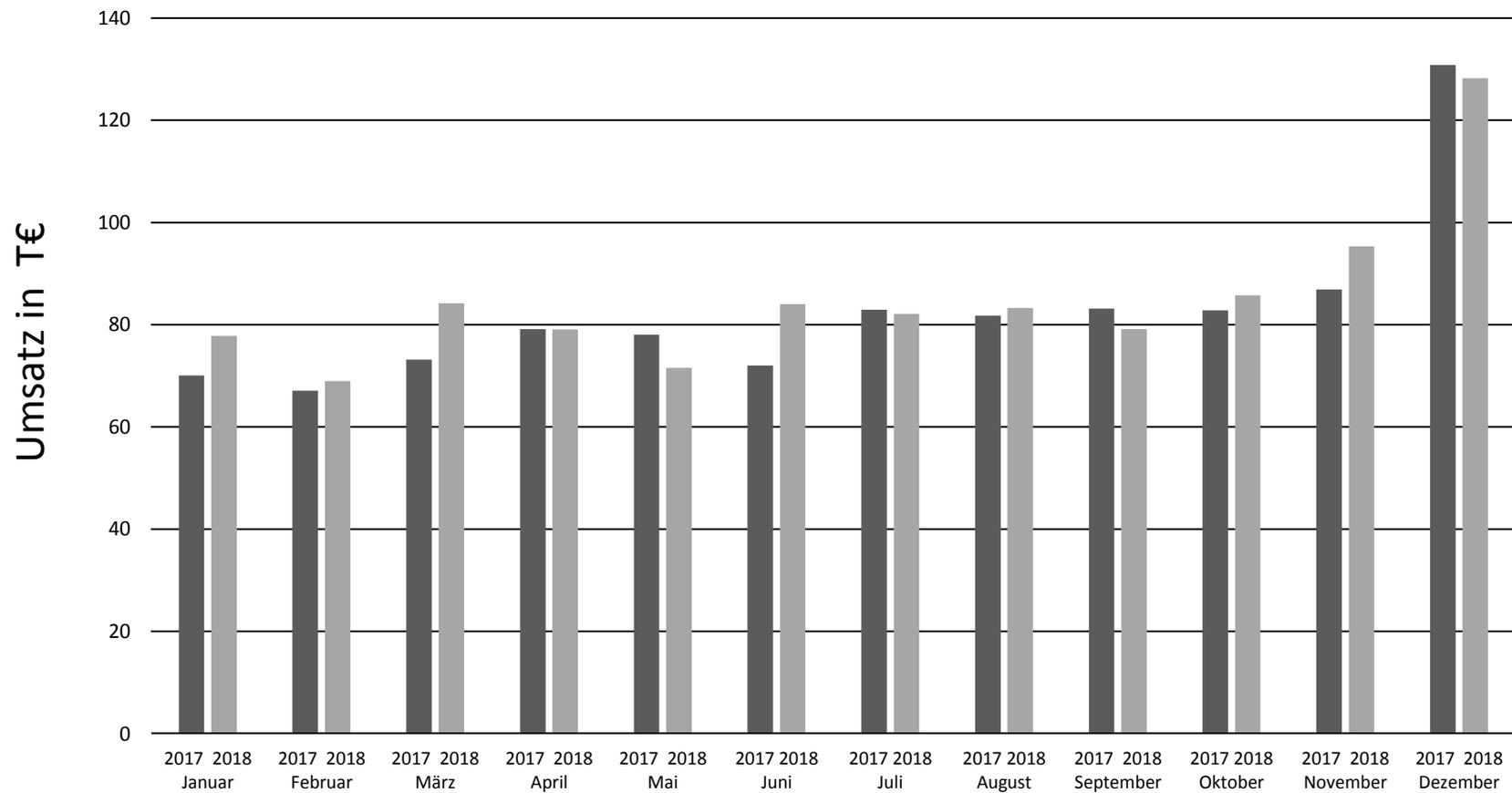
Nettoumsatz 2018





Kurzparker

Nettoumsatz Vergleich 2017 / 2018





Dauerparker

Dauerparker der umliegenden Unternehmen und Behörden sowie die Mitarbeiter des Forums nutzen dieses Parkhaus überwiegend.

Das Dauerparkkontingent ist vollends ausgeschöpft und eine entsprechende Warteliste wird geführt.





Allgemein

Winterdienst

Wie bereits in den vergangenen Jahren wurde der Winterdienst aufgrund der Beschaffenheit des Freidecks (Zufahrt Nord) mit enormen Problemen konfrontiert. Ein Abfahren der Schneemassen mit Radladern ist aus statischen Gründen auch in diesem Winter erforderlich gewesen.

Durch die seit dem Winter 2017/2018 freigegebene Beimischung einer geringen Menge an Streusalz war eine Verbesserung der Räumqualität bzw. Eisentfernung zu erkennen.

Davor konnten Vereisungen, die sich gebildet hatten, durch den reinen Einsatz des Spezialtaumittels Safeway nicht aufgetaut werden. Die Beimischung des Streusalzes brachte hier eine wesentliche Verbesserung.



Allgemein

Betonsanierung

Bei einem Großteil der Betonplatten auf dem Oberdeck löste sich seit der Eröffnung die obere Betonschicht ab.

In diesem Jahr wurden aufgrund der Beschaffenheit nach einer Probenentnahme vier Betonplatten komplett entfernt und neu gegossen.

Leider löste sich hier ebenfalls nach einiger Zeit die Betonschicht ab.

Hier werden bestimmt in der Zukunft weitere Maßnahmen nötig werden. Die Stadtwerke und die P wie Parken GmbH sind diesbezüglich im stetigen Dialog mit der HBB.





Kurzparker

Die Nutzung und Auslastung des Parkhauses Rathaus / Bismarckplatz war ebenfalls durch saisonale Ereignisse wie Ostern und Weihnachten geprägt. Eine starke Auslastung war an den Markttagen zu verzeichnen. Eine Verlagerung der Kurzparker durch die Eröffnung des PH EKZ Forum war aber weiterhin merkbar.

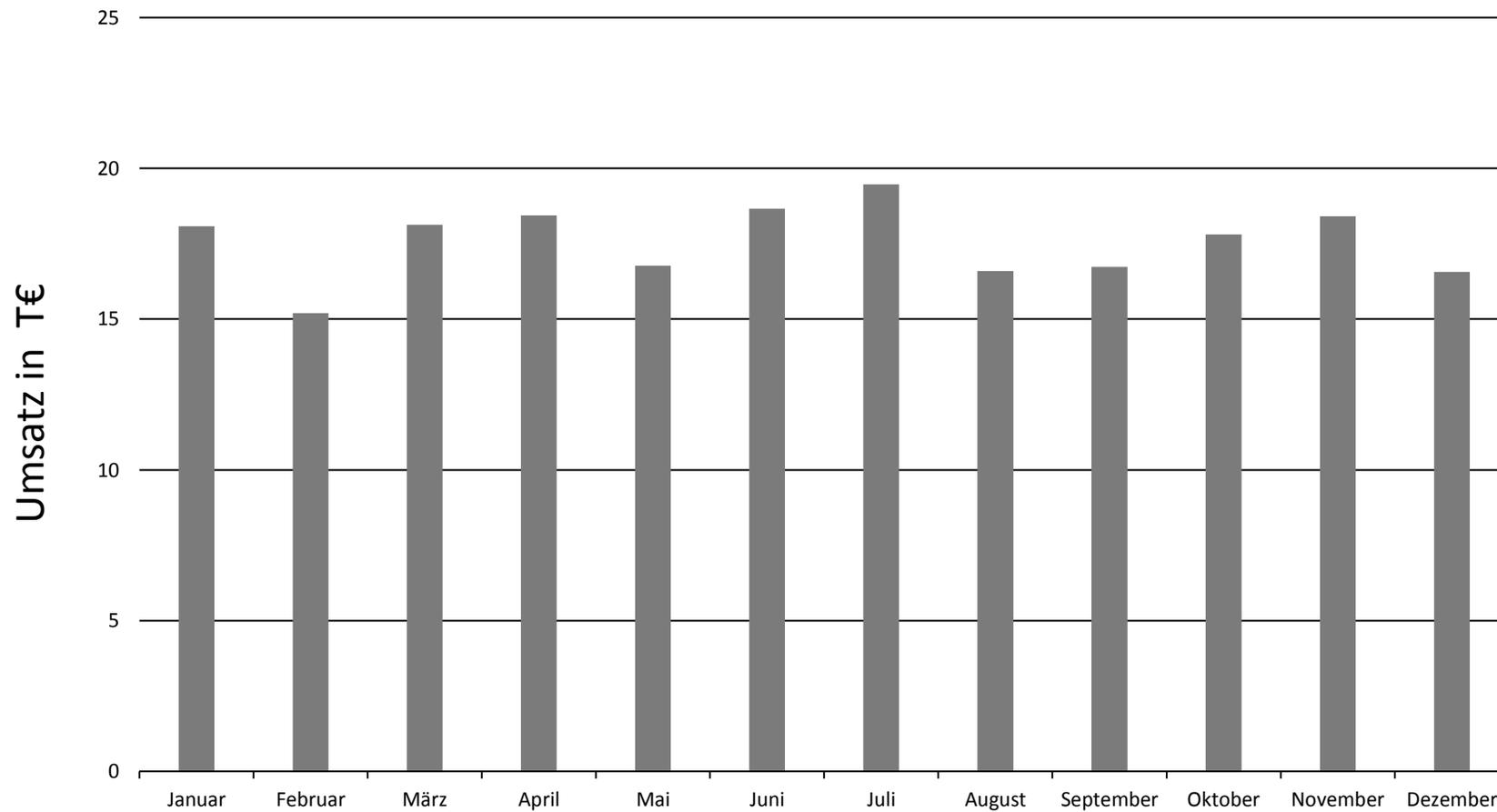
Für die Tiefgarage Rathaus / Bismarckplatz wurde der Austausch der veralteten und störanfälligen Parktechnik geplant. Bereits im November starteten die vorbereitenden Arbeiten. Die Verkabelung der Parktechnik wurde komplett neu verlegt. Die finale Installation der Technik erfolgte dann im Januar 2019.

Auf allen Ebenen wurden im Dezember neue Überwachungskameras mit hoher Übertragungsqualität angebracht. Die Sicherheit konnte somit enorm verbessert werden.



Kurzparker

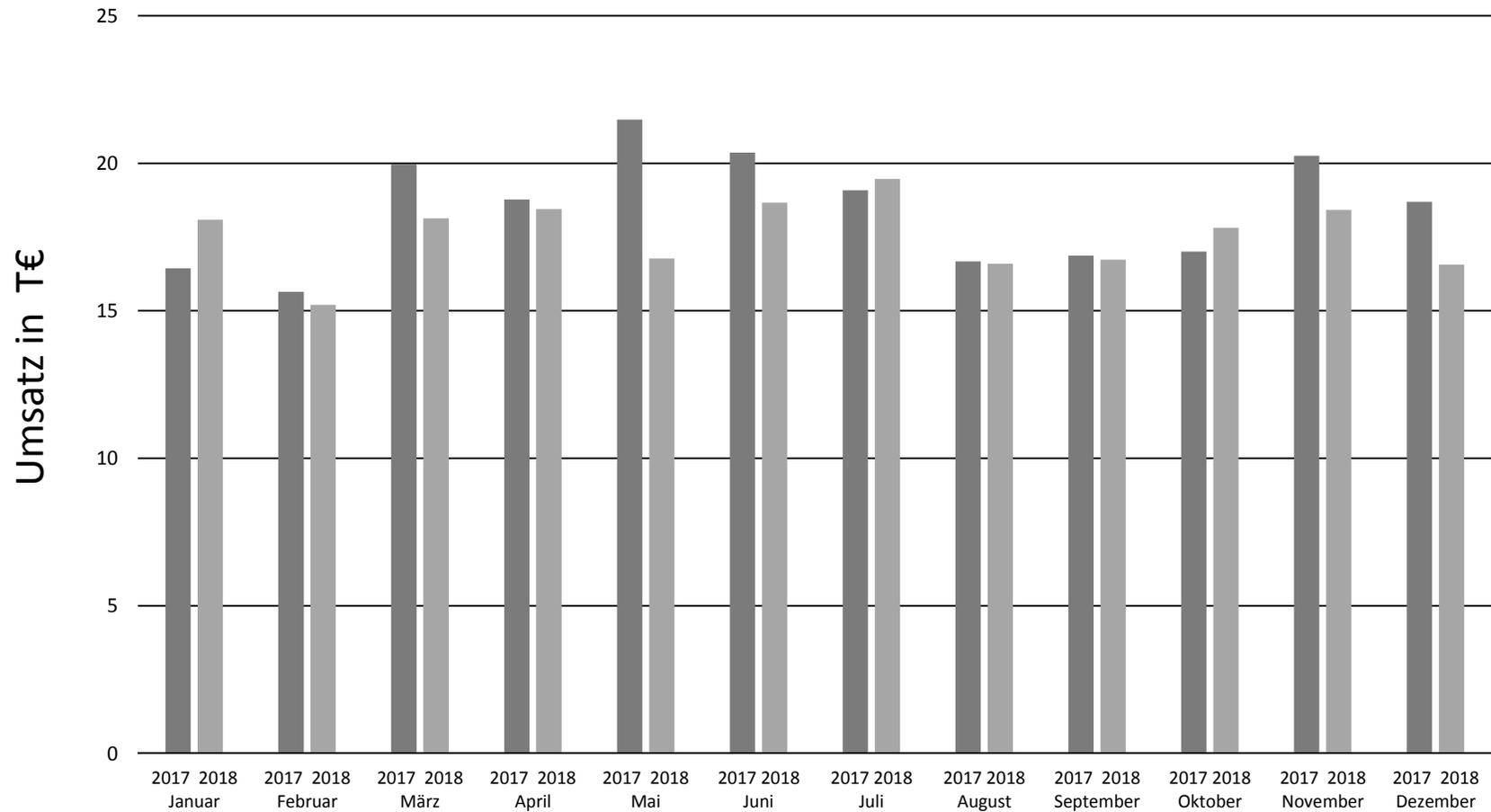
Nettoumsatz 2018





Kurzparker

Nettoumsatz Vergleich 2017 / 2018





Dauerparker

Aufgrund der Auslastung des Parkhauses und der Sanierungsarbeiten konnten im Jahr 2018 nicht uneingeschränkt neue Dauerparker angenommen werden.

Die Stellplätze wurden anhand der Warteliste 1/1 zu den Kündigungen vergeben.



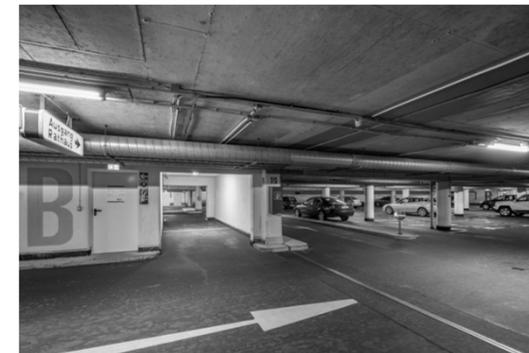


Allgemein

Aufgrund der in den Sommerferien durchgeführten, nötigen Sanierungsmaßnahmen, kam es zur Sperrung einiger Stellplätze.

Weiterhin kam es dadurch teilweise zu Einschränkungen bei der Ausfahrtssituation (Ausfahrt lediglich über Bismarckplatz möglich).

Durch die abschließende Installation der neuen Parktechnik im Januar 2019 wird eine Verbesserung der Abwicklung der Kurz- und Dauerparker und ein hohes Maß an Kundenservice erwartet (EC-Zahlung, Barcode-Tickets, neue DP-Karten).





Kurzparker

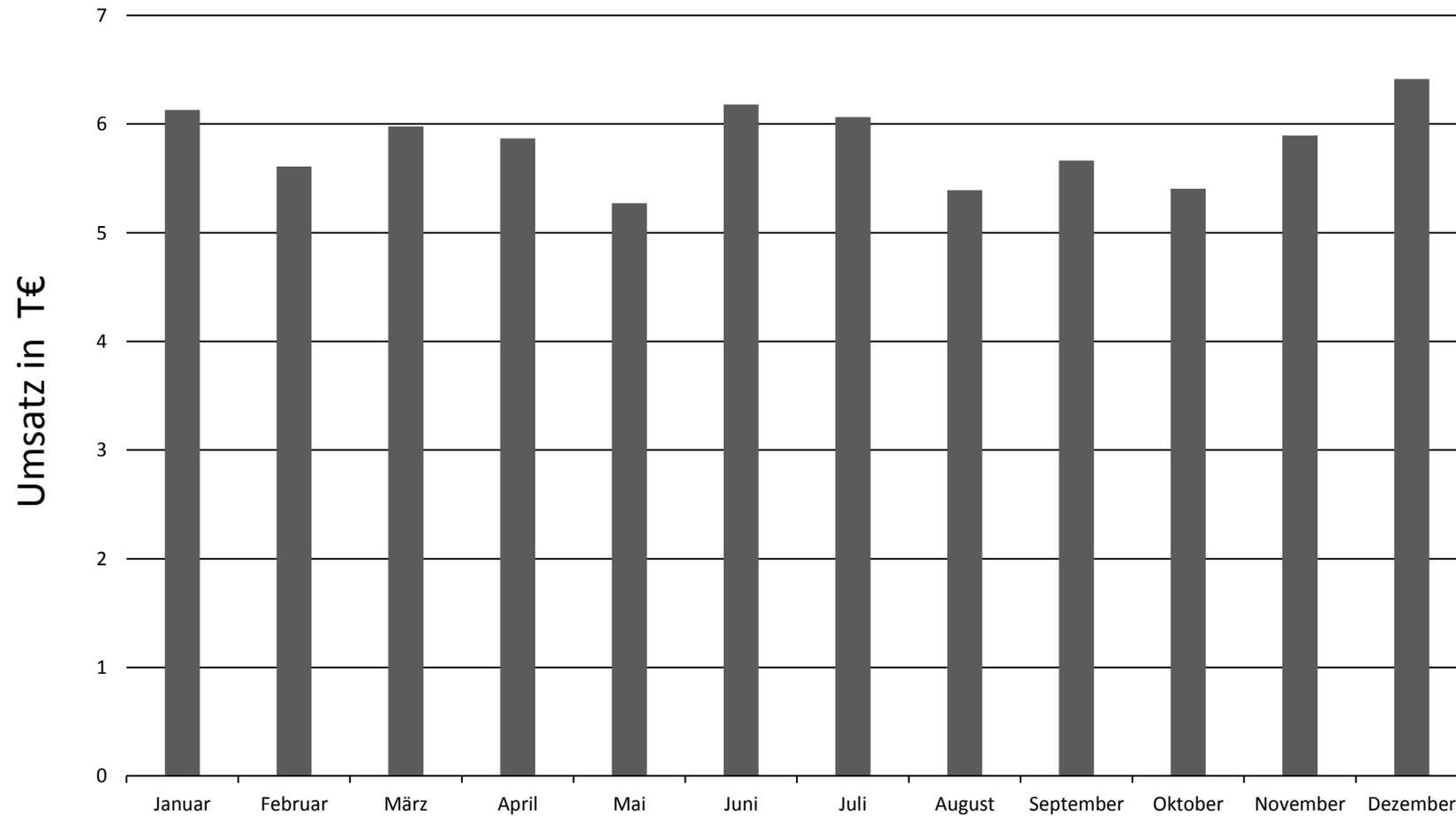
Aufgrund der Umstrukturierungsmaßnahmen des Ladenzentrums Alte Post wurden viele Einzelhandelsgeschäfte sowie die Gastronomie geschlossen und nicht neu vermietet. Dies zeigte sich dann leider im Jahr 2018 auch an den Umsatzzahlen der Kurzparker.





Kurzparker

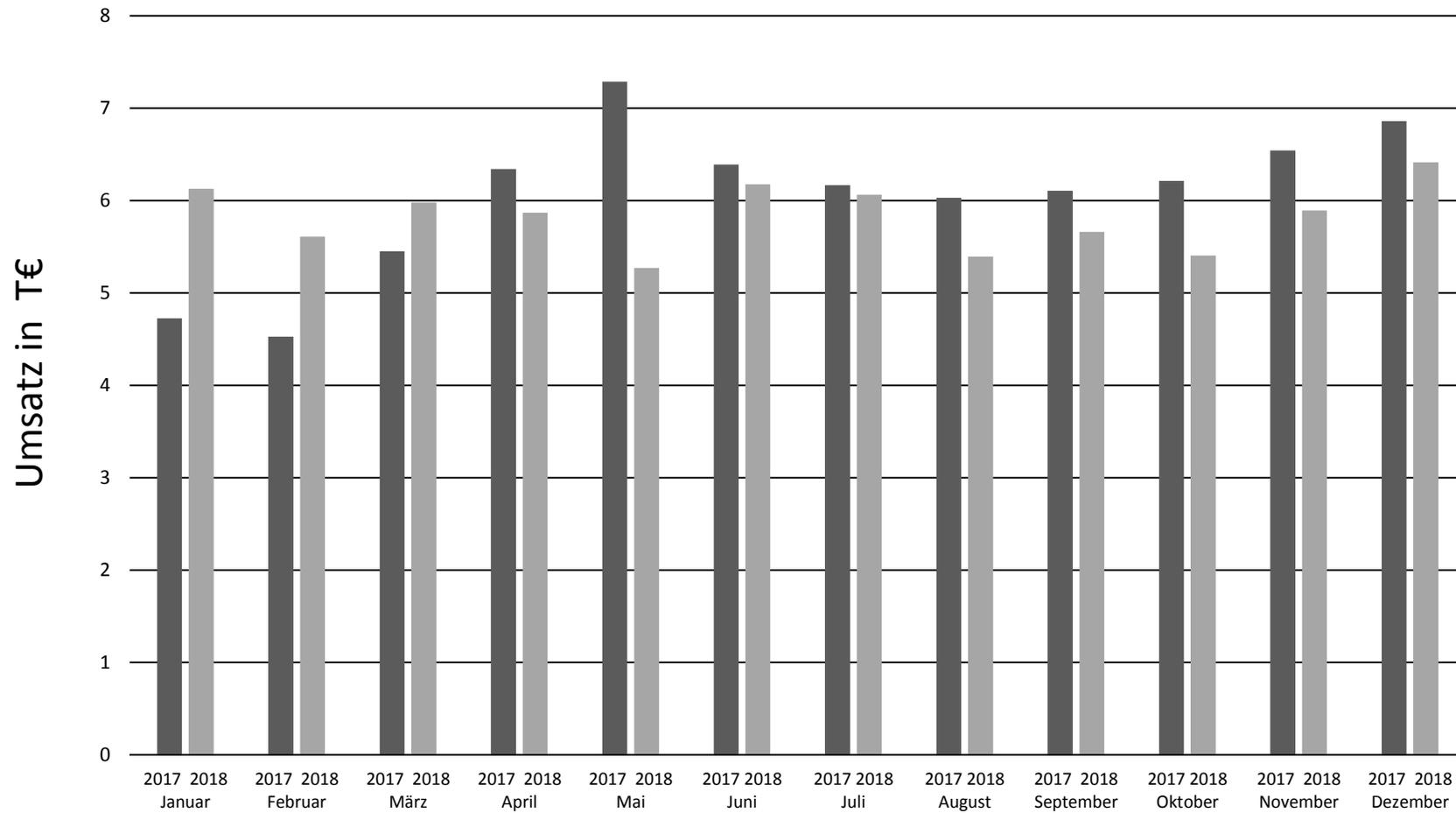
Nettoumsatz 2018





Kurzparker

Nettoumsatz Vergleich 2017 / 2018





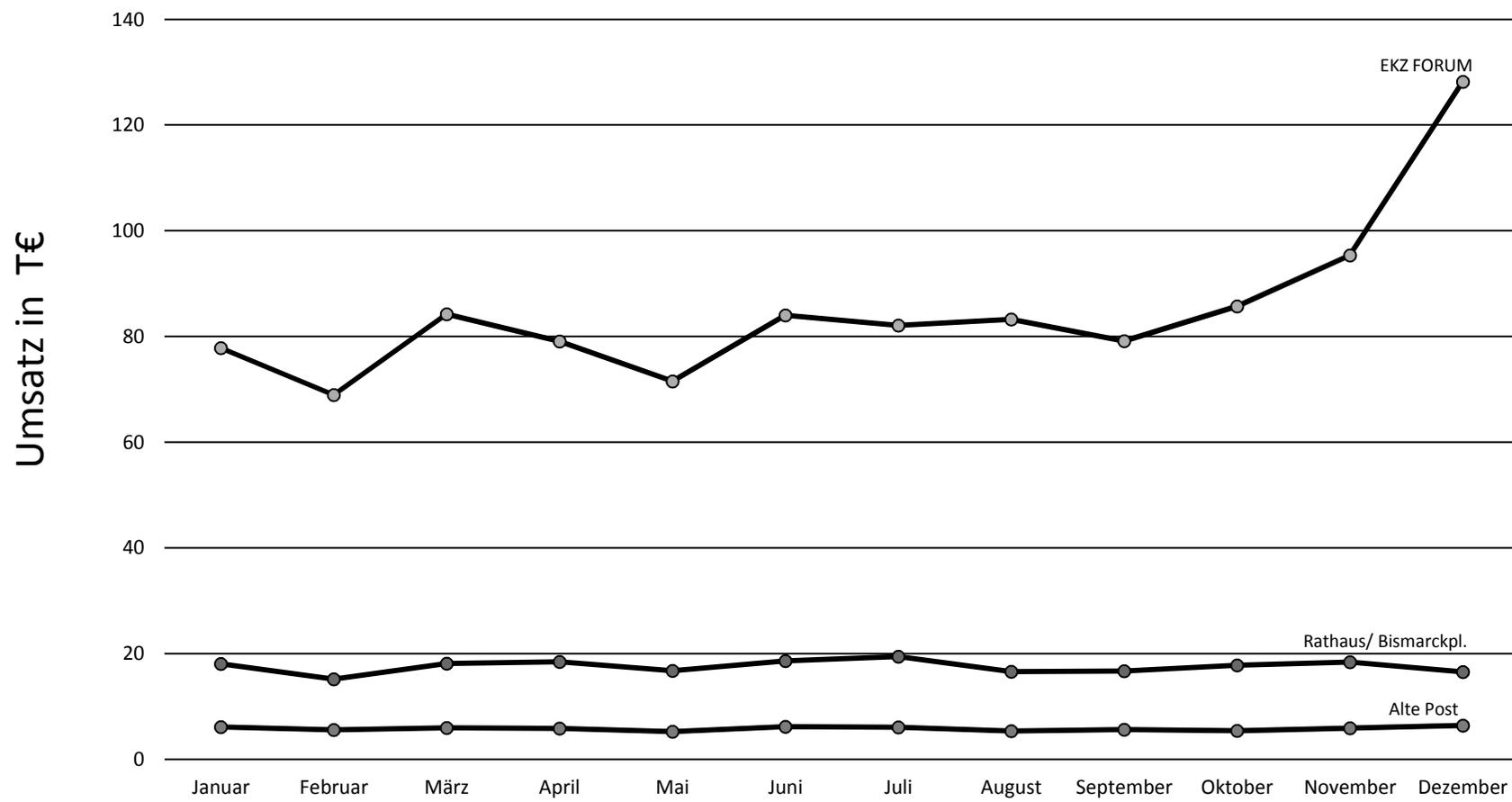
Dauerparker

Aufgrund der geringen Größe der Tiefgarage werden in diesem Haus Dauerparker 1/1 nach Warteliste vergeben.





Jahresentwicklung Nettoumsatz 2018





Die Parkhäuser wurden mit durchschnittlich sechs Mitarbeitern in entsprechenden Schichten betreut. Außerhalb der Schichten bzw. zusätzlich zu den Stoßzeiten (parallel zu den Mitarbeitern) wurden die Häuser über eine zentrale Leitstelle überwacht.

Die Einsatzzeiten des Winterdienstes für das Parkdeck des EKZ FORUM wurden optimiert. Durch die zusätzliche Unterstützung des hauseigenen KUBOTA-Traktors konnte auch in dieser Winterperiode bei starken Schneefällen mit geräumt werden.





Ausblick

EKZ Forum

Durch die bevorstehende Eröffnung des Kinos Mitte des Jahres 2019 wird ein Anstieg der Nutzung durch Kurzparker zu verzeichnen sein. Da die Kinobesucher dann das Parkhaus meist in den Abendstunden nutzen werden, kann die Auslastung der Plätze im Abendbereich und insbesondere an den Sonntagen ausgebaut werden.

Ebenso ist ein weiterer Anstieg des Produktes „Zeitwertkarte“ zu erwarten.



Ausblick

Rathaus / Bismarckplatz

Der Austausch der Parktechnik Anfang des Jahres 2019 wird eine große Verbesserung der Abläufe und des Kundenservice nach sich ziehen. Die Verkabelung ist bereits abgeschlossen, die Videokameras sind installiert und werden zusammen mit der Parktechnik Anfang 2019 in Betrieb genommen.

Ebenso sind für das Jahr 2019 die weiterführenden Sanierungen der Ebenen E1 und E2 (Bismarckplatz) und die Deckensanierung geplant.

Alte Post

Die Nutzung der Tiefgarage Alte Post durch Kurzparker ist stark abhängig vom Ladenzentrum Alte Post. Da sich dieses zur Zeit in der Entwicklung befindet und über hohen Leerstand verfügt, werden hier voraussichtlich bis zum Abschluss der Entwicklung keine Steigerungen der Kurzparker zu verzeichnen sein.

Eine weitere Verlängerung des Pachtvertrages wird aktuell kritisch gesehen.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

