

Arbeitsprogramm & Honorarangebot

Parkraumbewirtschaftungskonzept Bad Ems

Stand	18.03.2026
Zeichen	028-26992
Bearbeitung	Patrick Berens
Leistung	Parkraumbewirtschaftungskonzept Bad Ems
Auftraggeber	Stadtverwaltung Bad Ems Römerstraße 72 56130 Bad Ems
Auftragnehmer	VERTEC GmbH Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik Hohenfelder Straße 13 56068 Koblenz

Lieferformate	Bericht als PDF
Zeitbedarf	ca. 16 Wochen nach Auftragserteilung
Bindefrist	29.05.2026

Dokumentstruktur

Die nachfolgenden Kapitel bilden das angebotene Arbeitsprogramm und das zugehörige Honorarangebot ab.

A	Aufgabenstellung	2
B	Leistungen	3
1.	Vorarbeiten / Grundlagen	3
2.	Aktualisierung der Bestandsaufnahme	3
3.	Parkraumanalyse und Parkraumprognose	4
4.	Entwicklung eines Parkraumbewirtschaftungskonzeptes	5
5.	Wirtschaftlichkeits- und Einnahmemodell	5
6.	Umsetzungsplan	6
7.	Abstimmung, Darstellung und Bericht	6
C	Kosten	7
D	Zusätzliche Leistungen	8
E	Außerplanmäßige Arbeiten	9

A Aufgabenstellung

Die Stadt Bad Ems beabsichtigt, für den öffentlichen Straßenraum sowie für kommunale Parkieranlagen ein Parkraumbewirtschaftungskonzept zu erarbeiten bzw. bestehende Regelungen fortzuschreiben und zu optimieren. Ziel ist eine funktionsgerechte Steuerung des ruhenden Verkehrs, die Verbesserung der Stellplatzverfügbarkeit in den zentralen Lagen, die Sicherung der Erreichbarkeit für Bewohner, Besucher, Kunden und Beschäftigte sowie die Schaffung einer tragfähigen Grundlage für eine wirtschaftlich und organisatorisch umsetzbare Bewirtschaftung.

Als fachliche Grundlage können die im Rahmen der bereits vorliegenden Untersuchungen erfassten Bestandsdaten zum Parkraum sowie die vorhandene Bedarfsermittlung nach der Methodik der EAR 23 herangezogen werden. Auf dieser Basis soll kein vollständig neuer Grundsatz aufgebaut, sondern eine zielgerichtete Fortschreibung, Plausibilisierung und konzeptionelle Vertiefung vorgenommen werden. Das Projekt zielt damit nicht allein auf die Einführung von Gebührenregelungen, sondern auf die Entwicklung eines räumlich differenzierten, nachvollziehbar begründeten und schrittweise umsetzbaren Gesamtkonzeptes.

Die angebotenen Leistungen gliedern sich in die nachfolgend beschriebenen Bausteine.

B Leistungen

1. Vorarbeiten / Grundlagen

Zu Beginn des Projektes erfolgt eine strukturierte Aufbereitung und Reaktivierung der bereits vorliegenden Datengrundlagen. Hierzu zählen insbesondere frühere Erhebungen zum Stellplatzangebot, zur Auslastung, zu Nutzungsstrukturen sowie zur Bedarfsermittlung. Sämtliche vorhandenen Unterlagen werden fachlich gesichtet, auf Aktualität geprüft und für die weitere Bearbeitung in eine konsistente Arbeitsgrundlage überführt.

Im Rahmen eines Auftaktgespräches mit dem Auftraggeber werden Untersuchungsraum, Zielsystem, Bearbeitungstiefe und Abstimmungswege festgelegt. Darüber hinaus werden die maßgebenden Randbedingungen definiert, etwa bekannte städtebauliche Entwicklungen, geplante Änderungen im Verkehrsraum, politische Zielsetzungen, Anforderungen des Einzelhandels, Belange des Bewohnerparkens sowie touristische und kurbezogene Nutzungen. Da für den Innenstadtbereich bereits umfangreiche Bestandsinformationen vorliegen, kann auf eine vollständige Neuerhebung grundsätzlich verzichtet werden. Gleichwohl wird empfohlen, zwischenzeitlich eingetretene Änderungen in parkraumrelevanten Teilbereichen gezielt zu überprüfen und – soweit erforderlich – in die Bearbeitung einfließen zu lassen. Dadurch wird sichergestellt, dass das Konzept nicht nur auf historischen, sondern auf fachlich belastbaren und aktualisierten Grundlagen aufbaut.

2. Aktualisierung der Bestandsaufnahme

Auf Grundlage der vorhandenen Erhebungen wird die Bestandsaufnahme des ruhenden Verkehrs fortgeschrieben. Dabei werden insbesondere jene Aspekte überprüft, die für ein späteres Bewirtschaftungskonzept unmittelbar relevant sind. Hierzu zählen die Anzahl und räumliche Verteilung der Stellplätze, bestehende Nutzungs- und Regelungsarten, zeitliche Beschränkungen, Gebührenregelungen, Sondernutzungen sowie infrastrukturelle Randbedingungen.

Die Bearbeitung umfasst insbesondere:

- Prüfung und Aktualisierung der Stellplatzkapazitäten im öffentlichen Straßenraum und auf kommunalen Parkflächen,
- Erfassung bzw. Plausibilisierung vorhandener Bewirtschaftungsformen und Nutzungsbeschränkungen,
- Berücksichtigung von Sonderstellplätzen, etwa für Menschen mit Behinderung, Ladezonen, Taxen, E-Ladeinfrastruktur, Kurzhaltebereiche oder Lieferverkehre,
- Dokumentation räumlicher Schwerpunktbereiche mit hoher Nutzungsintensität,
- Aufbereitung der Ergebnisse in tabellarischer und kartographischer Form.

Die Aktualisierung der Bestandsaufnahme dient nicht nur der Datensicherung, sondern auch der Vorbereitung einer zonenbezogenen Bewertung. Damit wird eine belastbare Grundlage für die anschließende Analyse von Überlastungen, Fehlbelegungen und Steuerungsbedarfen geschaffen.

3. Parkraumanalyse und Parkraumprognose

Aufbauend auf der Bestandsgrundlage erfolgt eine vertiefte Analyse der Parkraumsituation im Analysezustand sowie – in Abstimmung mit dem Auftraggeber – eine Fortschreibung in einen Prognosezustand. Dabei werden sowohl die derzeitige Verteilung der Nachfrage als auch künftig zu erwartende Veränderungen berücksichtigt. Maßgebend sind hierbei insbesondere Entwicklungen in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Tourismus, öffentliche Einrichtungen und Stellplatzangebot.

Im Einzelnen werden folgende Bearbeitungsschritte vorgesehen:

- ➔ Auswertung und Plausibilisierung der bereits vorliegenden Nachfrage- und Auslastungsdaten,
- ➔ Bilanzierung von Stellplatzangebot und Stellplatznachfrage im Analysezustand,
- ➔ Ableitung räumlicher Schwerpunkte mit hohem Parkdruck,
- ➔ Differenzierung relevanter Nutzergruppen, insbesondere Bewohner, Beschäftigte, Besucher, Kunden und sonstige Innenstadtverkehre,
- ➔ Bewertung typischer Parkdauern und Umschlagshäufigkeiten,
- ➔ Untersuchung von Fehlbelegungen, insbesondere durch langfristiges Abstellen in sensiblen Innenstadtlagen,
- ➔ Prognose der künftigen Nachfrage unter Berücksichtigung bekannter Strukturveränderungen und möglicher Änderungen im Stellplatzangebot,
- ➔ erneute Bilanzierung von Angebot und Nachfrage im Prognosezustand.

Ziel dieses Arbeitsschrittes ist die fachlich nachvollziehbare Identifikation jener Bereiche, in denen Steuerungsbedarf besteht. Dabei wird nicht allein die absolute Auslastung betrachtet, sondern auch die funktionale Qualität des Parkraums. Ein Parkraumdefizit liegt etwa nicht nur bei rechnerischer Vollauslastung vor, sondern auch dann, wenn kurze Wege für Kunden oder Besucher nicht mehr verfügbar sind, Bewohnerinteressen verdrängt werden oder die vorhandenen Stellplätze nicht den jeweils richtigen Nutzergruppen zur Verfügung stehen. Die Ergebnisse der Analyse werden als zentrale Entscheidungsgrundlage für die Konzeptentwicklung herangezogen.

4. Entwicklung eines Parkraumbewirtschaftungskonzeptes

Auf Basis der Analyse- und Prognoseergebnisse wird ein räumlich und funktional differenziertes Parkraumbewirtschaftungskonzept erarbeitet. Dabei wird der Untersuchungsraum in Teilbereiche mit vergleichbarer Nutzungsstruktur, Nachfrageintensität und Zielsetzung gegliedert. Für diese Teilbereiche werden jeweils geeignete Regelungsansätze entwickelt.

Die Konzeptbearbeitung umfasst insbesondere:

- Abgrenzung von Bewirtschaftungszonen mit ähnlicher Parkraumcharakteristik,
- Definition zonenspezifischer Zielstellungen, etwa Erhöhung des Stellplatzumschlages, Schutz des Bewohnerparkens, Verlagerung von Dauerparkern oder Sicherung der Erreichbarkeit zentraler Nutzungen,
- Entwicklung geeigneter Regelungsinstrumente, z. B. Parkscheibenregelungen, Höchstparkdauern, Gebührenpflicht, Bewohnerparken oder Sonderregelungen für bestimmte Nutzergruppen,
- Ableitung eines in sich schlüssigen Gebühren- und Tarifmodells,
- Berücksichtigung von Tageszeiten, Wochentagen und saisonalen Besonderheiten,
- Entwicklung von Vorschlägen für digitale Bewirtschaftungslösungen, etwa App-basierte Zahlungssysteme, digitale Kontrollunterstützung oder reduzierter Automateinsatz,
- Darstellung und Bewertung von Handlungsvarianten einschließlich Vor- und Nachteilen.

Das Konzept soll nicht als schematische Gebühreneinführung verstanden werden, sondern als abgestuftes Steuerungsinstrument. In den zentralen Lagen wird in der Regel eine höhere Lenkungswirkung erforderlich sein als in Randbereichen. Gleichzeitig muss berücksichtigt werden, dass einzelne Nutzergruppen – insbesondere Bewohner, gewerbliche Betriebe, Dienstleister sowie touristische Verkehre – unterschiedliche Anforderungen an Parkdauer, Erreichbarkeit und Zumutbarkeit aufweisen. Das Konzept wird daher so entwickelt, dass es sowohl verkehrlich wirksam als auch politisch und administrativ realistisch umsetzbar ist.

5. Wirtschaftlichkeits- und Einnahmemodell

Ergänzend zum inhaltlichen Konzept wird ein Wirtschaftlichkeits- und Einnahmemodell entwickelt. Ziel ist die überschlägige Bewertung, mit welchen Investitions- und Betriebskosten die Einführung bzw. Anpassung der Parkraumbewirtschaftung verbunden ist und welche Einnahmen unter realistischen Annahmen erzielt werden können.

Hierzu werden insbesondere betrachtet:

- überschlägige Investitionskosten für Beschilderung, Markierung, Parkscheinautomaten, digitale Systeme und sonstige Infrastruktur,
- laufende Betriebs- und Unterhaltungskosten,
- organisatorische Anforderungen an Kontrolle, Bewirtschaftung und Gebührenmanagement,
- zu erwartende Einnahmen aus Parkgebühren auf Basis realistischer Auslastungs- und Nutzungsannahmen,

- Gegenüberstellung unterschiedlicher Tarifvarianten und deren Auswirkungen auf Einnahmen und Lenkungswirkung,
- Sensitivitätsbetrachtung für wesentliche Einflussgrößen, etwa Gebührenhöhe, Auslastung oder Kontrollintensität.

Dadurch wird eine belastbare Entscheidungsgrundlage geschaffen, mit der sowohl die wirtschaftliche Tragfähigkeit als auch die verkehrliche Plausibilität unterschiedlicher Bewirtschaftungsansätze bewertet werden können. Das Modell dient ausdrücklich nicht der punktgenauen Haushaltsprognose, sondern der fachlich fundierten Abschätzung und dem Vergleich von Handlungsoptionen.

6. Umsetzungsplan

Auf Grundlage des Vorzugskonzeptes wird ein Umsetzungsplan erarbeitet, in dem die Einführung der Parkraumbewirtschaftung fachlich, organisatorisch und zeitlich strukturiert wird. Ziel ist eine stufenweise und für Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit nachvollziehbare Umsetzung.

Der Umsetzungsplan umfasst insbesondere:

- Zusammenstellung aller zur Einführung erforderlichen Maßnahmen,
- Priorisierung der Maßnahmen nach Dringlichkeit, Wirksamkeit und Umsetzungsaufwand,
- Empfehlung einer abschnittswisen Einführung, etwa nach Zonen oder Maßnahmenpaketen,
- Benennung rechtlicher und verwaltungsorganisatorischer Erfordernisse,
- Einschätzung notwendiger Vorlaufzeiten für Beschaffung, Beschilderung, Satzung bzw. Gebührenordnung und Kommunikation,
- Formulierung von Empfehlungen für Monitoring und Nachsteuerung nach Einführung.

Durch diese Vorgehensweise wird sichergestellt, dass das Konzept nicht auf der Ebene einer reinen Zielvorstellung verbleibt, sondern als konkret umsetzbares Arbeitsprogramm vorliegt. Gleichzeitig kann dadurch vermieden werden, dass Maßnahmen ohne ausreichende Priorisierung oder ohne abgestimmte Kommunikationsstrategie eingeführt werden.

7. Abstimmung, Darstellung und Bericht

Die Bearbeitung wird in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber durchgeführt. Wesentliche Zwischenergebnisse werden in geeigneter Form aufbereitet und abgestimmt, damit fachliche und politische Anforderungen frühzeitig in die Konzeptentwicklung einbezogen werden können.

Zum Leistungsumfang gehören insbesondere:

- verständliche Aufbereitung der Analyse- und Konzeptinhalte in Text, Karte, Tabelle und Grafik,
- Erstellung von Kartendarstellungen der Bestands- und Bewirtschaftungszonen,
- Dokumentation der Methodik, Datengrundlagen, Annahmen und Ergebnisse,
- Erstellung eines Ergebnisberichtes in abgestimmter und veröffentlichungsfähiger Form,

- ⇒ Bereitstellung eines Berichtsentwurfs zur Durchsicht und Einarbeitung von Anmerkungen,
- ⇒ abschließende Übergabe des Endberichtes in digitaler Form,
- ⇒ Ein Abstimmungstermin mit dem AG
- ⇒ Eine Präsentation der Ergebnisse vor Verwaltung / politischen Gremien.

C Kosten

Als Festhonorare werden angeboten:

Pos.	Leistungsbaustein	Festhonorar (netto)
1.	Vorarbeiten / Grundlagen	1.100,00 €
2.1	Aktualisierung der Bestandsaufnahme	2.100,00 €
3.	Parkraumanalyse und Parkraumprognose	2.400,00 €
4.	Entwicklung des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes	3.000,00 €
5.	Wirtschaftlichkeits- und Einnahmemodell	1.500,00 €
6.	Umsetzungsplan	1.400,00 €
7.	Abstimmung, Darstellung und Bericht	3.400,00 €
Summe, netto		14.900,00 €
zuzüglich Mehrwertsteuer (19 %)		2.831,00 €
Honorarangebot, brutto		17.731,00 €

Für die Bearbeitung der Untersuchung ist mit einem Zeitrahmen von ca. 16 Wochen nach Auftragserteilung zu rechnen.

D

Zusätzliche Leistungen

Örtliche Anwesenheiten sind in den Pauschalhonoraren enthalten, soweit sie der technischen Bearbeitung dienen. Zusätzliche Besprechungs- und Abstimmungstermine werden mit den nachfolgend aufgeführten Pauschalen angeboten:

Leistung	Pauschale (netto)
Besprechungstermin vor Ort	500,00 €
Präsentationen vor Dritten (einschl. Vor- und Nachbereitung)	1.000,00 €
Fahrtkosten	0,40 € / km
Videokonferenz (bis max. 3 h)	250,00 €

E

Außerplanmäßige Arbeiten

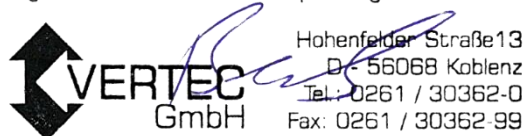
Außerplanmäßige Arbeiten (z.B. Abwägung eingegangener Anregungen) über das beschriebene Leistungsprogramm hinaus können auf Nachweis zu den folgenden Einheitspreisen angeboten werden:

Rolle	Einheitspreis (netto)
Projektleiter (Auftragnehmer)	117,00 € / h
Dipl.-Ing. (Mitarbeiter)	81,00 € / h
Sonst. Mitarbeiter	61,00 € / h
Hilfskräfte	22,00 € / h

An das vorliegende Angebot wird sich bis zum **29.05.2026** gebunden.

Koblenz, den 18.03.2026

Ingenieurbüro für **Verkehrsplanung und -technik**



Patrick Berens