



BEMO Praxisimpuls #2

Parkraummanagement

Die Inhalte dieses Praxisimpulses basieren auf der Präsentation und dem Vortrag von David Wieters (Senior Mobility Consultant, VEOMO) im Rahmen der BEMO-Onlineveranstaltung „Auto & Flotte – Fuhrpark, Parkraum und flexible Mobilität effizient gestalten“ am 26. Februar 2026.

Parkraum als Steuerungshebel – vom Parkplatzproblem zur Mobilitätsstrategie

Ausgangspunkt:

Parkraum wird unterschätzt – obwohl er Mobilität steuert

Parkplätze werden in vielen Unternehmen als Infrastruktur betrachtet: Stellplätze sind vorhanden – also werden sie genutzt. Gleichzeitig werden Parkplätze häufig auch als **wichtiger Benefit für Mitarbeitende** wahrgenommen.

Veränderungen im Parkraummanagement können deshalb schnell emotional diskutiert werden. Tatsächlich ist Parkraum jedoch weit mehr als reine Infrastruktur. Er beeinflusst täglich, wie Mitarbeitende zur Arbeit kommen und welche Verkehrsmittel sie wählen. Damit wird Parkraum zu einem **strategischen Asset des Unternehmens**: eine begrenzte Ressource, die Fläche beansprucht, Kosten verursacht und Mobilitätsentscheidungen maßgeblich beeinflusst.

David Wieters bringt diesen Zusammenhang im Vortrag auf den Punkt:

„Wer Parken steuert, steuert tägliche Mobilitätsentscheidungen.“

Ein strukturiertes Parkraummanagement zielt dabei nicht darauf ab, Parken zu verbieten. Vielmehr geht es darum, **Rahmenbedingungen zu schaffen**, die unterschiedliche Mobilitätsformen ermöglichen und sinnvoll steuern.

Parken lenkt Verhalten – immer

Mobilitätsverhalten entsteht im Alltag vor allem durch Rahmenbedingungen. Kommunikation oder Appelle allein verändern das Verhalten meist nur begrenzt.

Wenn Parkraum nicht aktiv gesteuert wird, setzen sich bestehende Gewohnheiten durch – beispielsweise die tägliche Autofahrt zur Arbeit. Hinzu kommt ein weiteres Problem: In vielen Unternehmen existieren zwar Regeln zur Parkplatznutzung, sie sind jedoch informell entstanden oder nicht transparent kommuniziert. Das kann zu typischen Konflikten führen:

- informelle Platzansprüche („Ich parke hier immer“)
- unklare Sonderfälle für Besucher, Poolfahrzeuge oder Außendienst
- wahrgenommene Ungerechtigkeit zwischen Mitarbeitenden

Transparente und nachvollziehbare Regeln erhöhen dagegen die Akzeptanz von Parkraummanagement deutlich.

Typische Probleme im Unternehmensalltag

Viele Parkraumprobleme entstehen nicht zwingend durch zu wenige Stellplätze, sondern durch fehlende Steuerung. Typische Symptome sind:

- Stau und Wartezeiten an Ein- und Ausfahrten zu Stoßzeiten
- Suchverkehr auf dem Betriebsgelände
- Konflikte um Stellplätze
- Engpässe für Besucher oder Dienstleister

Besonders sichtbar wird dieses Problem an Produktionsstandorten oder bei Schichtwechseln.

Transformation braucht Fläche

Unternehmensstandorte stehen zunehmend vor neuen Anforderungen an Mobilität.

Neben klassischen PKW-Stellplätzen entstehen zusätzliche Flächenbedarfe:

- Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge
- sichere Fahrradabstellanlagen
- Liefer- und Logistikzonen
- barrierefreie Stellplätze

Diese Nutzungen konkurrieren um dieselben Flächen. Ohne klare Struktur und Priorisierung entstehen Nutzungskonflikte zwischen verschiedenen Mobilitätsformen.

Regulatorische Anforderungen erhöhen ebenfalls den Handlungsdruck.

Seit 1. Januar 2025 gilt:

Nichtwohngebäude mit mehr als 20 Stellplätzen müssen mindestens einen Ladepunkt bereitstellen.

Mit neuen EU-Vorgaben wird diese Anforderung weiter verschärft:

Bis 1. Januar 2027 müssen bestehende Gebäude entweder die Kabelinfrastruktur für 50 % der Stellplätze vorbereiten oder mindestens jeden zehnten Stellplatz (10 %) mit einem Ladepunkt ausstatten.

Unternehmen stehen daher zunehmend vor der Frage, wie vorhandene Parkflächen strategisch organisiert und priorisiert werden können.

Parkraum als steuerbares Asset

Ein zentraler Perspektivwechsel im Parkraummanagement besteht darin, Stellplätze nicht isoliert zu betrachten, sondern als steuerbares Asset.

Das bedeutet: Parkraum wird aktiv organisiert und verschiedenen Nutzungszwecken zugeordnet – statt nach dem Prinzip „first come, first serve“ vergeben zu werden.

Typische Schritte sind dabei:

- **Kategorisierung von Stellplätzen**
z. B. für Mitarbeitende, Besucher, Lieferverkehr oder Ladeinfrastruktur
- **Zonierung des Parkraums**
etwa durch unterschiedliche Bereiche oder Prioritäten
- **strategische Nutzung der Lage**
Stellplätze in unmittelbarer Nähe zum Gebäude können gezielt bestimmten Nutzergruppen vorbehalten werden
- **Messbarkeit der Auslastung**
um Nutzungsmuster zu erkennen und Maßnahmen anzupassen
- **klare Governance**
also transparente Regeln und Zuständigkeiten für Entscheidungen und Ausnahmen

Durch diesen Ansatz wird Parkraum nicht mehr nur verwaltet, sondern gezielt gesteuert und effizient genutzt.

Daten statt Bauchgefühl

Ein wirkungsvolles Parkraummanagement beginnt mit einer Analyse der tatsächlichen Nutzung. Dabei können beispielsweise folgende Fragen untersucht werden:

- Wie hoch ist die tatsächliche Auslastung der Stellplätze?
- Wann entstehen Stoßzeiten?
- Welche Nutzergruppen nutzen den Parkraum?
- Welche Alternativen (ÖPNV, Sharing, Fahrrad) sind am Standort verfügbar?

Diese Daten helfen Unternehmen, Maßnahmen gezielt zu planen und Entscheidungen nachvollziehbar zu begründen.

Roadmap für Parkraummanagement

Der Einstieg in ein strukturiertes Parkraummanagement erfolgt meist schrittweise. Entscheidend ist zunächst, die relevanten Akteure im Unternehmen einzubinden.

1. Verstehen

- Nutzergruppen analysieren
- Stoßzeiten und Suchverkehr erfassen
- Sonderfälle identifizieren

2. Regeln definieren

- Stellplatzzonen festlegen
- Prioritäten definieren
- Verantwortlichkeiten klären

3. Umsetzen

- klare Prozesse etablieren
- ggf. Reservierungs- oder Zugangssysteme einführen

4. Optimieren

- Nutzung regelmäßig auswerten
- Feedback einholen
- Regeln bei Bedarf anpassen

Praxis-Check: Fünf zentrale Kennzahlen im Parkraummanagement

1. Auslastungsquote der Stellplätze
2. Suchverkehr / durchschnittliche Parkplatzsuche
3. Parkdauer pro Nutzergruppe
4. Anteil alternativer Mobilität (ÖPNV, Fahrrad)
5. CO₂-Emissionen aus Pendelverkehr

Wenn Unternehmen diese Kennzahlen regelmäßig erheben, entsteht eine wichtige Grundlage für ein strategisches Parkraummanagement.

Fazit

Parkraummanagement ist weit mehr als die Organisation von Stellplätzen. Es beeinflusst täglich, wie Mitarbeitende zur Arbeit kommen und welche Verkehrsmittel genutzt werden. Unternehmen, die Parkraum bewusst steuern, können:

- Konflikte reduzieren
- Flächen effizienter nutzen
- Mobilitätsangebote besser integrieren

Damit wird Parkraummanagement zu einem wichtigen Baustein betrieblicher Mobilitätsstrategien.

Drei Fragen an David Wieters:



Warum ist Parkraummanagement für Unternehmen ein strategisches Thema?

„Parkplätze wirken stärker als viele Mobilitätsangebote. Wenn Parken bequem und kostenlos ist, entscheiden sich viele Mitarbeitende automatisch für das Auto. Wer Parken steuert, steuert daher auch Mobilitätsentscheidungen im Alltag.“

Wo liegen in Unternehmen die größten Herausforderungen beim Parkraummanagement?

„Häufig fehlen klare und transparente Regeln. Wenn Stellplätze informell vergeben werden oder Gewohnheiten entstehen, führt das schnell zu Konflikten. Gleichzeitig bleibt Potenzial ungenutzt, etwa bei der Integration von Fahrrad- oder Sharing-Angeboten.“

Was ist der wichtigste erste Schritt für Unternehmen?

„Zunächst sollte verstanden werden, wie der Parkraum tatsächlich genutzt wird: Wer parkt wann und wie lange? Erst auf dieser Grundlage lassen sich sinnvolle Regeln, Zonen und Prioritäten festlegen.“

Impressum:

Herausgeber: BEMO | IHK-Netzwerkbüro, Betriebliche Mobilität NRW, Ostring 15, 59065 Hamm, Telefon 0231 5417-149, bemo@dortmund.ihk.de
Agentur: FranzFlorian GmbH | Bildnachweis: istockphoto | Stand: März 2026