

Neues Parkhaus in Neubrandenburg: Zwei von drei Stellplätzen im Schnitt frei

Von Lisa Gutzat

Nach der Sanierung des Neubrandenburger Rathauses sollte das Pferdemarkt-Parkhaus ausgelastet sein. Zumindest war das der Wunsch der Besitzerin. Doch die Realität sieht anders aus.

NEUBRANDENBURG – Etwa 400 von mehr als 600 verfügbaren Stellplätzen im Neubrandenburger Pferdemarkt-Parkhaus sind durchschnittlich am Tag unbesetzt. Das sagt die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (Neuwoges) als Besitzerin des zehn Millionen Euro teuren Neubaus am Friedrich-Engels-Ring.

Die niedrige Nachfrage macht sich offenbar auch in den Einnahmen bemerkbar. Schon in den Jahren 2022 und 2023 entpuppte sich das neue Parkhaus laut Neuwoges als unwirtschaftlich. Auch im vergangenen Jahr verzeichnete die Neuwoges ein negatives Ergebnis, heißt es auf Nachfrage des Nordkurier. Und das, obwohl sich das kommunale Unternehmen noch optimistisch gezeigt hatte, dass die Auslastung des Parkhauses nach Fertigstellung des Rathauses steigt. Dieses wurde von September 2019 bis Ende 2023 saniert.

Hauptursachen für die Unwirtschaftlichkeit seien nach wie vor die gestiegenen Lohnkosten, die allgemeine Inflation sowie Energiekosten, macht die Neuwoges deutlich. Zudem würden mehrere Faktoren die Auslastung des Parkhauses beeinflussen, auch die Rahmenbedingungen hätten sich „erheblich verändert“.

Dazu zählten insbesondere die Auswirkungen der Corona-Pandemie und die damit verbundene verstärkte Nutzung von Homeoffice. Zudem rechnet die Neuwoges nach eigenen Angaben künftig mit einem Rückgang der Parkvorgänge aufgrund des Wegzugs der AOK-Niederlassung, die sich aktuell direkt gegenüber vom Parkhaus befindet.

Veranlasst wurde der Bau des neuen Parkhauses von der Stadt Neubrandenburg, heißt es von der Neuwoges. Auf Nachfrage des Nordkurier, ob es aus heutiger Sicht mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit



Trotz positiver Entwicklung bei den Parkvorgängen im Pferdemarkt Parkhaus Neubrandenburg bleibt die Auslastung hinter den ursprünglichen Erwartungen der Besitzerin zurück.

FOTO: LISA GUTZAT

notwendig war, ein Parkhaus in dieser Größenordnung an diesem Standort zu bauen, nannte die Stadt Neubrandenburg lediglich mehrere Gründe für die Relevanz des Gebäudes.

Demnach trage das Parkhaus am Pferdemarkt dazu bei, das Ziel der Stadt zu erreichen, einen Teil des Stellplatzbedarfes in der Nähe der Innenstadt abzusichern. Denn der Bedarf an Parkplätzen innerhalb der Stadtmauer könne nicht vollständig abgesichert werden. Auch für Berufspendler und Besucher der Einrichtungen und Betriebe im Umfeld des Rathauses sowie an der Woldegker Straße sei das Parkhaus wichtig.

„Das Parkhaus ist auch insbesondere deshalb erforderlich, da wir in den vergangenen Jahren mehrere Parkflächen in der Innenstadt geschlossen haben und auch künftig noch Parkflächen in der Innenstadt oder in Innenstadtnähe schließen werden“, heißt es weiter aus dem Rathaus. Auf die konkrete Frage, inwiefern sich die Erwartungen der Stadt an das Pferdemarkt-Parkhaus seit der Fertigstellung 2022 erfüllt haben, antwortete die Stadt nicht.

Trotz des Verlustgeschäfts mit dem vor drei Jahren eröffneten Parkhaus am Pferdemarkt gibt es auch gute Nachrichten. Demnach hat die Neuwoges nach eigenen Angaben einen positiven Trend bei den Energiekosten festgestellt. Durch die installierte und in Betrieb genommene Photovoltaikanlage konnten im vergangenen Jahr erhebliche Stromkosteneinsparungen erzielt sowie zusätzliche Erträge durch Netzeinspeisung generiert werden, heißt es.

Zudem sei der Stromlieferpreis für 2025 gesunken, weshalb die Neuwoges weitere Einsparungen erwarte. Dennoch machten die Energiekosten lediglich rund 15 Prozent der Gesamtbetriebskosten aus.

Darüber hinaus hat die Wohnungsgesellschaft in den vergangenen Monaten einen stetigen Anstieg der Parkvorgänge verzeichnet. Zwischen dem 1. November 2023 und dem 28. Februar 2025 parkten nach Angaben des Unternehmens durchschnittlich 200 Fahrzeuge täglich am Pferdemarkt. Während der Advents- und Weihnachtszeit 2024 sei diese Zahl „in Spitzenzeiten“ auf 400 Fahrzeuge täglich gestiegen.

Derzeit beobachtet das Unternehmen auch weiterhin eine leicht zunehmende Tendenz bei der Nutzung des Parkhauses. Insgesamt stieg die Zahl der Parkvorgänge nach Angaben der Neuwoges von rund 45.000 im Jahr 2023 auf über 62.000 im Jahr 2024. Seit November 2023 sei die Anzahl der Parkvorgänge im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um über 30 Prozent gestiegen.

Hauptgrund dafür ist aus Sicht der Neuwoges die Wiederinbetriebnahme des mo-

dernisierten Rathauses. Ein Vergleich der Monate Dezember 2024 bis Februar 2025 mit dem Vorjahreszeitraum zeige eine weitere Steigerung von über zehn Prozent. Aber: „Trotz dieser positiven Trendentwicklung bleibt die Auslastung hinter den ursprünglichen Erwartungen zurück“, teilt die Neuwoges mit.

Der vorherige an dem Standort existierende Parkplatz mit 310 Stellplätzen sei in großen Bereichen sanierungsbedürftig und mit der damaligen Kapazität oft ausgelastet gewesen. „So bestand folgerichtig der Wunsch, die Kapazitäten an dem Standort zu erhöhen“, erläutert die Wohnungsgesellschaft. Im Juni 2018 habe die Stadtverwaltung dann die Rahmenbedingungen für den Bau festgelegt.

Positives Feedback gibt es laut Neuwoges von den Nutzern des Pferdemarkt-Parkhauses, die das Gebäude als komfortabel und zweckmäßig empfinden. „Wir beobachten die Entwicklungen weiterhin genau und passen unsere Maßnahmen entsprechend an, um eine bestmögliche Auslastung und Wirtschaftlichkeit zu erzielen“, verspricht die Wohnungsgesellschaft.

Dazu könnten unter anderem Mieterinnen und Mieter aus den umliegenden Vierteln beitragen. Denn seit der Eröffnung des Parkhauses im Mai 2022 bietet die Neuwoges allen Interessierten die Möglichkeit, einen Dauerstellplatz zu mieten, heißt es. Trotz des hohen Parkdrucks in den Stadtgebieten Innenstadt und Katharinenviertel werde das Angebot aber nur vereinzelt angenommen. Grund dafür sei oft die Entfernung des Parkhauses zur Wohnung.



Seit November 2023 ist die Anzahl der Parkvorgänge im Pferdemarkt-Parkhaus in Neubrandenburg im Vergleich zum Vorjahreszeitraum immerhin um über 30 Prozent gestiegen.

FOTO: LISA GUTZAT