

STADT BAYREUTH Bauordnungsamt		
Eing.	10. März 2025	
Ref.		

Mobilitätskonzept / Textteil

Anlage zum Bauantrag vom 03.03.2025

BAUVORHABEN:

Neubau Studierendenwohnheim

BAUORT:

Universitätsstraße 1, 95447 Bayreuth

Fl. - Nr. 4741/19, 4744/11, 4744/10, 4744/8, 4744/3, 4744/9, 1947/10

BAUHERR:

My room Bayreuth GmbH v. d. GF Hr. Pablo Schumm

ARCHITEKT:

Goran Markovic Architekturbüro, Kleiststraße 3 in 86165 Augsburg

Allgemein

Bezugnehmend auf die Stellplatzsatzung der Stadt Bayreuth vom 25.05.2022 wird hiermit auf § 6 (Stellplatzablösungen bei Mobilitätskonzepten) verwiesen.

Demnach kann nach Satz 1 im Einzelfall die Stellplatzpflicht für bis zu 50 % der nach Anlage 2 notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge in einem Ablösevertrag durch die Umsetzung des Mobilitätskonzepts anstelle der Herstellung erfüllt werden.

Nachfolgend wird gem. Stellplatzsatzung § 6, Satz 2 die Maßnahmen zum qualifizierten Mobilitätskonzept dargelegt.

Berechnungsgrundlage ist der Neubau eines Studierendenwohnheims mit 141 Betten. Somit wären 141 Fahrradstellplätze und 24 Kfz-Stellplätze rechnerisch nachzuweisen (siehe Anlage Stellplatznachweis / Mobilitätskonzept).

Da auf dem Anwesen Universitätsstraße 1 ein Gebäude mit der spezifischen Nutzung für studentisches Wohnen entsteht und der Neubau in unmittelbarer Nähe zum Universitätsgelände Bayreuth steht, begründet sich ein qualifiziertes Mobilitätskonzept in sich.

Qualifiziertes Mobilitätskonzept

Das Konzept beinhaltet folgende Maßnahmen:

1. Errichtung eines zusätzlichen Kfz-Stellplatzes für ein E-Auto mit eigener E-Ladesäule, welches in ein Carsharing-System eingebunden wird (z. B. durch den Anbieter „meiaudo“).
Das E-Fahrzeug muss nicht ausschließlich für die Bewohner/-innen des Anwesens Universitätsstraße 1 zur Verfügung stehen, sondern kann auch andere Nutzer/-innen, wie z. B. den Student/-innen aus der Nachbarschaft zur Verfügung stehen.

2. Errichtung von zehn zusätzlichen Fahrradstellplätzen.
Diese sind in abschließbaren Räumen oder Fahrradparksystemen untergebracht, was zu geordneten Verhältnissen auf dem Grundstück führt.
3. Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen für Pedelecs, E-Scooter und Lastenräder.
Hierfür sind im Einzelnen folgende Maßnahmen vorgesehen:
 - Errichtung von acht zusätzlichen Pedelec-Stellplätzen mit Elektroanschlüssen, welche geordnet und abschließbar im Gebäude untergebracht sind.
 - Errichtung von zehn zusätzlichen E-Scooter-Stellplätzen mit Elektroanschlüssen, welche geordnet und abschließbar im Gebäude untergebracht sind.
 - Errichtung von zwölf zusätzlichen Stellplätzen für Lastenräder, welche geordnet und abschließbar im Gebäude untergebracht sind.

Im Gesamten werden ein zusätzlicher Kfz-Stellplatz für Carsharing und 40 zusätzliche Stellplätze für verschiedene Radsysteme errichtet.

Die 40 zusätzlichen Radsysteme werden als Fortbewegungsmittel zur Verfügung gestellt.

Lagebeschreibung

Besonders auf Grund der Lage des Baugrundstücks in der Bayreuther Kernzone ist die Anwendung des Mobilitätskonzepts erstrebenswert und von praktischem Nutzen.

In diesem Zusammenhang wird auf die Planzeichnung „Graphische Darstellung des Mobilitätskonzepts“ verwiesen.

In dieser Darstellung ist das dichte Netz des Bayreuther ÖPNV ersichtlich. Demnach sind zahlreiche Buslinien in nächster Umgebung des Baugrundstücks, welche alle in kürzester Zeit fußläufig erreichbar sind.

Gleiches gilt für Dinge des täglichen Gebrauchs, wie Ärzte, Apotheken, Lebensmittelversorgung sowie Freizeit- und Naherholungseinrichtungen. Im Besonderen ist die Nähe des Studierendenwohnheims zur Universität Bayreuth hervorzuheben.

Insgesamt ist festzustellen, dass durch die vorhandene, nächstgelegene Infrastruktur das vorgelegte Mobilitätskonzept erheblich gestützt wird.

Zielsetzung

Mit dem dargestellten, spezifischen Mobilitätskonzepts wird ein Beitrag zur Erreichung der Ziele des gesamtstädtischen Mobilitätskonzepts der Stadt Bayreuth geleistet.

Auch vor dem Hintergrund globaler Herausforderungen, wie Klimaschutz ist derzeit ein Umdenken der Bürger/-innen in ihrer Einstellung und Wahrnehmung zur Mobilität sichtbar. Demzufolge ist es geboten dieses Umdenken durch Maßnahmen wie oben beschrieben zu unterstützen und zu fördern.

Die Stadt Bayreuth verfolgt die verkehrspolitischen Ziele der langfristigen Reduzierung der Zahl der Kraftfahrzeuge und die Stärkung der umweltfreundlichen Verkehrsmittel, um so einen Beitrag zur menschen- und klimafreundlichen Mobilitätswende zu leisten und damit die CO₂- und Feinstaubemissionen, sowie verkehrsbedingte Lärmbelastungen, zu reduzieren.

Das übergeordnete Ziel des Mobilitätskonzepts der Stadt Bayreuth lautet:

„SICHER FÜR DIE MENSCHEN, GUT FÜR DIE UMWELT“ !

welches sich in folgende Oberziele aufgliedert:

- Lebenswerte Stadträume mit hoher Aufenthaltsqualität entwickeln
- Klimaschützende Alternativen schaffen und ausbauen
- Sichere Teilhabe für alle ermöglichen
- Effiziente Erreichbarkeit sichern und optimieren
- Zukunftsorientierte Entwicklungen mitdenken
- Stadtverwaltung befähigen

Schlusswort

Der Antragsteller möchte mit seinem Konzept zum Erreichen der Ziele der Stadt Bayreuth beitragen und mitwirken.

Daher bittet der Antragsteller die Entscheidungsträger der Stadt Bayreuth dem vorliegenden qualifizierten Mobilitätskonzept zuzustimmen und für einen positiven Bescheid alle rechtlichen Mittel auszuschöpfen.

Augsburg, 03.03.2025