





Flurnummer 191 und 191/1  
Gemarkung Achdorf

Nettobauland 5.000 qm

GRZ	Grundfläche	157 qm		
		215 qm		
		151 qm		
		215 qm		
		45 qm		
		170 qm		
		475 qm		
		132 qm		
		<hr/>		
		1.560 qm		1.560 qm

<b>GRZ 1</b>	1.560		
	<hr/>		
	5.000 qm	=	<b>0,31</b>

Grundfläche inkl Stpl.	1.560 qm		
	1.331 qm		
	<hr/>		
	2.891 qm		

<b>GRZ 2</b>	2.891		
	<hr/>		
	5.000 qm	=	<b>0,58</b>

GFZ	Geschossfläche	5.500 qm		
<b>GFZ</b>		5.500		
		<hr/>		
		5.000 qm	=	<b>1,10</b>

## Mobilitätskonzept Landshut Veldener Straße

Bei der Konzeptionierung der geplanten Wohnbebauung wurde besonderes Augenmerk auf ein integriertes Mobilitätskonzept für die Bewohner gelegt. Die Handlungsfelder beinhalten Fußgängerfreundlichkeit, Fahrradfreundlichkeit, ÖPNV, Elektromobilität und nach Möglichkeit Autoreduziertes Wohnen.

### 1. Fußgängerfreundlichkeit

Die Zugänge zu den Gebäuden und auch zur Tiefgarage sind barrierefrei ausgebildet, was insbesondere bei dem erheblichen Gefälle des Grundstückes eine Herausforderung darstellt. Das Gebäude an der Veldener Straße kann im Gegensatz zum Bestand, der nur über eine Treppe/Böschung zugänglich ist, ebenerdig angebunden werden. Über Aufzüge ist auch die obere Ebene, die die rückwertigen Gebäude erschließt, barrierefrei erreichbar.

### 2. Fahrradfreundlichkeit

Die Fahrradstellplätze befinden sich überwiegend in den geplanten Tiefgaragen und sind ebenerdig oder über Rampen niederschwellig direkt erreichbar. Der Trend hin zu Pedelecs unterstützt im teilweise recht bergigen Stadtgebiet die Nutzbarkeit von Fahrrädern im Nah- und Berufsverkehr. Die unmittelbar neben dem Grundstück mündende Bachstraße kann in Richtung Innenstadt und zu den Naherholungsbereichen Isarauen sehr gut und sicher befahren werden. Servicestationen für Fahrräder sind in naher Umgebung in der Veldener Straße vorhanden.

### 3. ÖPNV

Das Grundstück ist sehr gut an das öffentliche Busnetz angebunden. Direkt vor den geplanten Gebäuden befindet sich die Bushaltstelle der Stadtwerke Landshut und der RBO in Richtung Innenstadt/Bahnhof und Richtung Kumhausen. Der Bahnhof Landshut Süd ist mit Pedelec oder zu Fuß erreichbar und bietet ein zusätzliches Angebot Richtung Vilsbiburg/Neumarkt St. Veit/Mühldorf.

### 4. Elektromobilität

Es ist geplant die Tiefgaragenstellplätze bedarfsgerecht mit Elektroanschlüssen für Ladepunkte auszustatten.

### 5. Autoreduziertes Wohnen

Durch den geplanten Anteil an geförderten Wohnungen wird eine reduzierte Anzahl an Stellplätzen für KFZ realisiert. Die Anzahl der genutzten KFZ wird dadurch verringert. Ein durch die Hausgemeinschaft organisiertes Carsharing wird begrüßt und von Bauherrenseite durch Bereitstellung entsprechender Stellplätze unterstützt. Durch die vorher genannten Handlungsfelder und die innenstadtnahe Lage wird auch aus der Erfahrung bei anderen Projekten davon ausgegangen, dass autoreduziertes Wohnen entsprechend gelebt wird und die Bewohner vermehrt auf das Auto verzichten.