

1

DARSTELLUNG DES VORHANBENS

1.1 KURZE DARSTELLUNG DES VORHABENS

1.1.1 BAUPHASENBESCHREIBUNG ATLANTIS

Die gesamte Anlage wird in einem Bauabschnitt errichtet. Der Umfang des Vorhabens umfasst das Hotel mit 1 KG, 1 EG und 3 OG, den Bereich „Beauty und Wellness“ mit 1 EG und 1 OG. Das Schwimmbad besteht aus einem 1 Innenbecken und einem Außenbecken.

Im UG ist die Lüftungs- und Schwimmbadtechnik untergebracht sowie der unterirdische Zugang zu den Installationswegen.

Im EG und in einem Teil des OG sind die Umkleieräume, Duschen, WC und Nebenräume untergebracht.

Weiters werden die Ferienhäuser mit 1 EG und 1 OG sowie die Außenanlagen in Form von Grünflächen, Zu- und Abfahrt sowie Gehwegen errichtet.

Die Angaben über den Umfang der einzelnen angeführten Anlagenteile sind dem beiliegenden Technischen Projekt zu entnehmen.

Für die Errichtung der gesamten Anlage sind 10 Monate – von August bis Mai – als Bauzeit vorgesehen (siehe Bauzeitplan).

Die tägliche Arbeitszeit in der Bauphase ist im Regelfall werktags von 7.00 bis 19.00 Uhr; in den Wintermonaten von 7.00 bis 17.00 Uhr vorgesehen.

1.1.1.1 Erdbauphase

Als erste Maßnahme wird von der Standortgemeinde St. Anna am Aigen eine Gemeindestraße abzweigend von der L 204 (km 18,190) bis errichtet, von der aus die Zufahrt zur geplanten Anlage gebaut wird. (siehe Einlage M1.4 Übersichtslageplan) Somit kann bereits der gesamte Baustellenverkehr über diese neue Straße abgewickelt werden. Diese vorausseilende Maßnahme bringt den Vorteil, dass das bestehende Wegenetz entlang der bebauten Gebiete für die Errichtungsphase nur eingeschränkt benützt werden muss. Diese kurzfristige Inanspruchnahme betrifft den Antransport von Arbeitsgeräten der für den zum Straßenbau erforderlichen Aushub aus dem Bereich Hotel und Schwimmbad bzw. als kurzfristige Zufahrtsmöglichkeit für die erforderlichen

1.1.1.2 Rohbauphase

In der Rohbauphase werden die Hotelanlage und die zugehörigen infrastrukturellen Einrichtungen errichtet.

Der erforderliche Beton wird aus den umliegenden Betonwerken angeliefert.

Die aufgehenden Betonwände werden als Fertigteilelemente mit Fließbeton hergestellt.

Die Decken sind als Fertigteilelemente mit Aufbeton vorgesehen.

Die Gästehäuser werden als Ziegel-Fertigteilelemente errichtet. Die Deckenkonstruktion wird als Fertigteilelementedecke ausgeführt.

Somit ist in der 5 –monatigen Rohbauphase (August bis Dezember) mit einem geringen Baulärm zu rechnen.

Die Nasszellen bei den Zimmern im Hotelbereich werden zur Gänze werksmäßig vorgefertigt. Diese werden mittels LKW-Transporter angeliefert und vor der Deckenmontage eingebracht.

1.1.1.3 Innenausbauphase

Sämtliche Öffnungen werden soweit als möglich vor der Winterperiode mit Fenstern und Türen versehen bzw. provisorisch verschlossen. Somit ist gewährleistet, dass wenig Baulärm aus den Innenbaubautätigkeiten nach außen dringen kann.

Der Ausbau erstreckt sich über die Wintermonate, wobei lt. Bauzeitplan die Zeit von November bis Mai vorgesehen ist.

1.1.1.4 Außenanlagegestaltungsphase

Die Außenanlagen, Infrastruktur-Maßnahmen sowie die gärtnerische Gestaltung sind in den Monaten Februar bis April vorgesehen.

1.1.2 BETRIEBSBESCHREIBUNG ATLANTIS

1.1.2.1 Allgemeine Angaben

Die Anlagenkonzeption geht davon aus, dass die Mindestaufenthaltsdauer 4 Tage beträgt jedoch im Mittel mit einer Woche angenommen wird und somit kein Tagestourismus stattfindet.

Das geplante Hotel verfügt über 92 Betten und die Gästehäuser können 232 Gäste beherbergen. Somit sind bei Vollauslastung max. 324 Gäste in der Anlage möglich.

Seitens des Betreibers wird von einer rd. 70%-igen Auslastung ausgegangen, was demzufolge rd. 230 Gäste gleichzeitig in der Anlage bedeutet.

Die Versorgung der Gäste über den Restaurantbetrieb ist in der Zeit von 8:00 Uhr bis 22:00 Uhr vorgesehen. Für den Betrieb der Anlage sind tagsüber 35 – 40 Personen beschäftigt, die Betriebsabwicklung erfolgt in zwei Schichten.

Die Lebensmittelversorgung soll weitgehend durch lokale Produzenten erfolgen, um einerseits die Einbindung der Bevölkerung in die gegenständliche Anlage zu ermöglichen und andererseits die Transportdistanzen zu verringern.