



Wohnpark
ST. VEIT AN DER TRIESTING

atlas
Wo wir zu Hause sind

Symbolfoto



Weitere
Informationen
unter

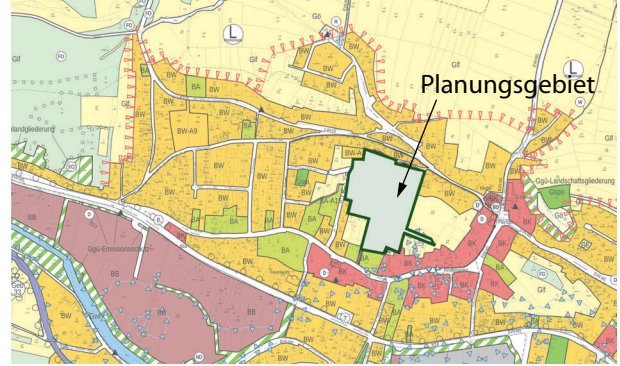
www.atlas-wohnpark.at



Symbolfoto

atlas

Wo wir zu Hause sind



Wir freuen uns, Ihnen den aktuellen Planungsstand der Reihenhausanlage im Bereich der „Wankenwiese“ in Berndorf – St. Veit präsentieren zu dürfen.

Die „Wankenwiese“ liegt im Zentrum des Ortsteils St. Veit und ist umgeben von Bauland-Wohngebiet. Atlas hat das Projekt bis zum derzeitigen Entwicklungsstand in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde ausgearbeitet und wird dies auch weiterhin so fortführen.

Ein Grundsatzbeschluss zur phasenweisen Umwidmung von maximal 4 Hektar der insgesamt 5,6 Hektar großen Wankenwiese wurde am 29.09.2020 einstimmig im Gemeinderat beschlossen. Neben den 1,6 Hektar, die als Grünland auf der Wankenwiese bestehen sollen, forderte die Gemeinde auch für das geplante Projekt ein umfassendes Durchgrünungskonzept.



Der vollkommen ökologische und klimafreundliche Wohnpark soll jungen Familien eine **leistbare und sichere Wohnzukunft** im Eigentum oder zur Miete ermöglichen. Das Angebot steht vor allem Gemeindegänger:innen die im Ort bleiben wollen zur Verfügung, um die bestehende Infrastruktur zu nutzen und auszulasten.

Die gesamte Reihenhausanlage ist **ökologisch, umweltfreundlich und nachhaltig geplant**. Für ein behagliches Wohnklima sorgt die Ziegelmassivbauweise in Kombination mit einer Wohnraumlüftung

und Rollläden zur Beschattung. Jedes Reihnhaus wird **ressourcenschonend** mit einer **Wärmepumpe** in Kombination mit einer **Photovoltaikanlage** beheizt und gekühlt.

Den Bewohnern stehen individuelle **Eigengärten** in der Größe von **50 - 170 m²** zur Verfügung. Das ergibt in Summe eine Gartenfläche von rund 7.000 m².

Eine **Grün- und Erholungszone von circa 2.300 m²** wurde in enger Zusammenarbeit mit einer Landschaftsplanerin entwickelt.



- 91 Reihenhäuser mit Keller (95 m² - 120 m²)
- Miete mit Kaufoption
- Wohnbauförderung
- Ziegelmassivbauweise
- Eigengarten je Reihnhaus (50 m² - 170 m²)

- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Rollläden
- Vorbereitung E-Ladestationen
- Stellplätze für Bewohner und Besucher

Diese umfasst unterschiedliche Themenbereiche (Spielplatz, Spazierwege, Sitzgelegenheiten, ...) mit einer **großzügigen Bepflanzung durch einheimische Gehölze**.

Diese ausgedehnte grüne Achse als Nord-Süd-Verbindung von der Hauptstraße zu den **Spazierwegen** und die Durchwegung ist für die gesamte St. Veiter Bevölkerung fußläufig und auch mit dem Rad frei zugänglich.

Für natürliche Beschattung werden rund **80 großkronige Bäume** sorgen.



- **Grünflächen** mit insgesamt **80 großkronigen Bäumen**
- **ca. 2.300 m² Grün- und Erholungszone**
- **ca. 6.500 m² extensiv begrünte Pultdächer**
- **ca. 1.500 m² extensiv begrünte Carports**
- **klimafitte Parkplätze mit versickerungsoffener Oberfläche**
- **Förderung einer autofreien Mobilität durch eine Vielzahl von Fahrradabstellplätzen**
- **verstärktes Homeoffice vermindert PKW-Nutzung**

Ein **naturschutzfachliches Gutachten aus dem Jahr 2022** im Namen der Atlas hat ergeben, dass auf dem 2,9 Hektar großen Grundstück **keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung eines Bauvorhabens bestehen**. Dieses Gutachten wurde im April 2023 nach einer Begehung durch Experten der Naturschutzabteilung des Amtes der NÖ Landesregierung schriftlich, unter Einhaltung einer Auflage für den weiterhin gesicherten Lebensraum zweier Heuschreckenarten, bestätigt. Selbstverständlich fanden alle Begehungen und Untersuchungen noch vor Entfernung von Sträuchern und Gehölzen statt.



Im Zuge der genaueren Begutachtung wurden **illegale Deponien** mit fast **112 (!) Tonnen Sondermüll** entdeckt. Diese umweltschädlichen Ablagerungen wurden in der Zwischenzeit auf Kosten der Atlas entsorgt, um weitere Schäden an der Umwelt zu vermeiden.



In der heutigen Zeit ist es für den Großteil der Bevölkerung nahezu unmöglich sich den Traum vom Einfamilienhaus zu erfüllen.

Die Grundstückspreise sind stark gestiegen und die Baukosten sind explodiert. Die Finanzierung durch ein Bankdarlehen ist aufgrund der hohen Zinsen sowie der Aufbringung von 20 % Eigenmittel von der Darlehenssumme sehr schwierig. Daher schaffen wir für die Berndorfer und St. Veiter Bevölkerung leistbaren Wohnraum mit Fördermitteln des Landes NÖ.

Vorteile einer gemeinnützigen Genossenschaft

- **100-jähriges Bestehen** - langjährige Erfahrung, Sicherheit
- **kein privater Eigentümer** - Eigentümer sind die Genossenschaftsmitglieder
- **Fixkostenkalkulation** - fixer Finanzierungsbeitrag – keine Nachverrechnung bei Kostensteigerung
- **kostendeckende Miete** - keine Indexanpassung, nur gesetzliche Anpassung und Darlehensrate
- **Übertragung ins Eigentum** - nach 5 Jahren oder umsatzsteuerfrei nach 10 Jahren
- **Gewinnbeschränkung** - Ertragskomponenten sind gesetzlich streng geregelt





Wohnpark

ST. VEIT AN DER TRIESTING

atlas
Wo wir zu Hause sind



Lageplan mit der fußläufig erreichbaren Infrastruktur