



Machbarkeitsstudie für ein neues Gemeindezentrum in Ennsdorf NÖ

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
			02.12.2022	ENNSDORF	Deckblatt

Architekturbüro DI Dr. Hans Scheutz
Ottensheimerstrasse 70, 4040 Linz

0732/71 61 70 0676/320 70 81
office@architektur-scheutz.at



INHALTSVERZEICHNIS

Raum- und Funktionsprogramm	01
Luftbild Bestand	02
Planungsgebiet	03
Abbruch	04
Variante 1	05
Variante 2	06
Variante 3	07
Variante 4	08
Variante 5	09
Variante 6	10
Feuerwehr Variante 1	11
Feuerwehr Variante 2	12

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
			02.12.2022	ENNSDORF	Inhaltsverzeichnis



Amtsgebäude						
	Raumbezeichnung	lt. Vorgabe		lt. Projekt (vom Verfasser auszufüllen)		Anmerkungen Teilnehmer
		NF (m²)	Ges. m²	NF (m²)	Ges. m²	
1	Bürgermeister	23,0 m²	23,0 m²			
1	Amtsleitung	20,0 m²	20,0 m²			
1	Sekretariat	15,0 m²	15,0 m²			
1	Bürgerservice	48,0 m²	48,0 m²			
1	Wartezone	10,0 m²	10,0 m²			beim Bürgerservice
1	Buchhaltung	48,0 m²	48,0 m²			
1	Bauabteilung	60,0 m²	60,0 m²			
1	Wechselarbeitsplätze	24,0 m²	24,0 m²			
1	Manipulationsraum	10,0 m²	10,0 m²			
1	Besprechungsraum	25,0 m²	25,0 m²			
1	Server	8,0 m²	8,0 m²			
1	Sitzungssaal	60,0 m²	60,0 m²			Vorschlag 75m²
1	Archiv	30,0 m²	30,0 m²			
1	Sozialraum	20,0 m²	20,0 m²			
1	Lager	15,0 m²	15,0 m²			
1	Abstellraum	5,0 m²	5,0 m²			
Summe ohne Verkehrsflächen			421,0 m²			
Verkehrsfl., Sanitär und Haustechn.			143,0 m²			im erforderlichen Ausmaß
Summe Amtsgebäude mit Verkehrsflächen			564,0 m²			
Öffentliches WC, getrennt nach Geschlechtern, Damen WC ist Behinderten-WC						im erforderlichen Ausmaß, von Außen zugänglich

AMTSGEBÄUDE
564,0 m²

**BANK
BÜRO
Gewerbeflächen
Wohnungen**

JUGEND
259,2 m²

Jugendzentrum						
	Raumbezeichnung	lt. Vorgabe		lt. Projekt (vom Verfasser auszufüllen)		Anmerkungen Teilnehmer
		NF (m²)	Ges. m²	NF (m²)	Ges. m²	
1	Raum mit Trennwand	150,0 m²	150,0 m²			
1	Büro Verein	20,0 m²	20,0 m²			
1	WC Anlagen	15,0 m²	15,0 m²			
1	Bar mit Küche	10,0 m²	10,0 m²			
1	Bereich mit großem Tisch	10,0 m²	10,0 m²			
1	Bereich mit Sitzgarnitur	6,0 m²	6,0 m²			
1	Putzraum	5,0 m²	5,0 m²			
Summe ohne Verkehrsflächen			216,0 m²			
Verkehrsfl., Sanitär und Haustechn.			43,2 m²			ca. 20%
Summe Jugendzen. mit Verkehrsflächen			259,2 m²			

Soziale Einrichtungen (Kinderfreunde, Mutterberatung, Mütterrunden)						
	Raumbezeichnung	lt. Vorgabe		lt. Projekt (vom Verfasser auszufüllen)		Anmerkungen Teilnehmer
		NF (m²)	Ges. m²	NF (m²)	Ges. m²	
1	Raum mit Trennwand	100,0 m²	100,0 m²			
1	WC Anlagen	15,0 m²	15,0 m²			
1	Bar mit Küche	10,0 m²	10,0 m²			
1	Bereich mit großem Tisch	10,0 m²	10,0 m²			
1	Bereich mit Sitzsäcke	5,0 m²	5,0 m²			
Summe ohne Verkehrsflächen			140,0 m²			
Verkehrsfl., Sanitär und Haustechn.			28,0 m²			ca. 20%
Summe Soz. Ein. mit Verkehrsflächen			168,0 m²			

PENSIONISTEN
116,4 m²

**gemeinschaftliche
Nutzung
95,0 m²**

Pensionisten						
	Raumbezeichnung	lt. Vorgabe		lt. Projekt (vom Verfasser auszufüllen)		Anmerkungen Teilnehmer
		NF (m²)	Ges. m²	NF (m²)	Ges. m²	
1	Clubraum	60,0 m²	60,0 m²			
1	Lageraum	25,0 m²	25,0 m²			
1	Sanitäreinrichtung m/w/beh	12,0 m²	12,0 m²			
Summe ohne Verkehrsflächen			97,0 m²			
Verkehrsfl., Sanitär und Haustechn.			19,4 m²			ca. 20%
Summe Pensionisten mit Verkehrsflächen			116,4 m²			

**Soziale
Einrichtungen
168,0 m²**

Gemeinschaftliche Nutzung (Soz. Einrichtungen und Pensionisten)						
	Raumbezeichnung	lt. Vorgabe		lt. Projekt (vom Verfasser auszufüllen)		Anmerkungen Teilnehmer
		NF (m²)	Ges. m²	NF (m²)	Ges. m²	
1	Büro	15,0 m²	15,0 m²			
1	Seminarraum	60,0 m²	60,0 m²			
1	Küche	20,0 m²	20,0 m²			
Summe gemeinschaftliche Nutzung			95,0 m²			

Zusätzlich						
	Raumbezeichnung	lt. Vorgabe		lt. Projekt (vom Verfasser auszufüllen)		Anmerkungen Teilnehmer
		NF (m²)	Ges. m²	NF (m²)	Ges. m²	
1	Bank Automatenraum	15,0 m²	15,0 m²			
1	Co-Working Büro	24,0 m²	24,0 m²			Gemeinsame Nutzung Bankberatung, und andere Organisationen/Firmen
1	Gewerbeflächen	?	?			Café, Friseur, Dienstleister ...
10	Wohnungen	?	?			Kleinere Startwohnungen

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
			02.12.2022	ENNSDORF	RFP

Architekturbüro DI Dr. Hans Scheutz
Ottensheimerstrasse 70, 4040 Linz

0732/71 61 70 0676/320 70 81
office@architektur-scheutz.at



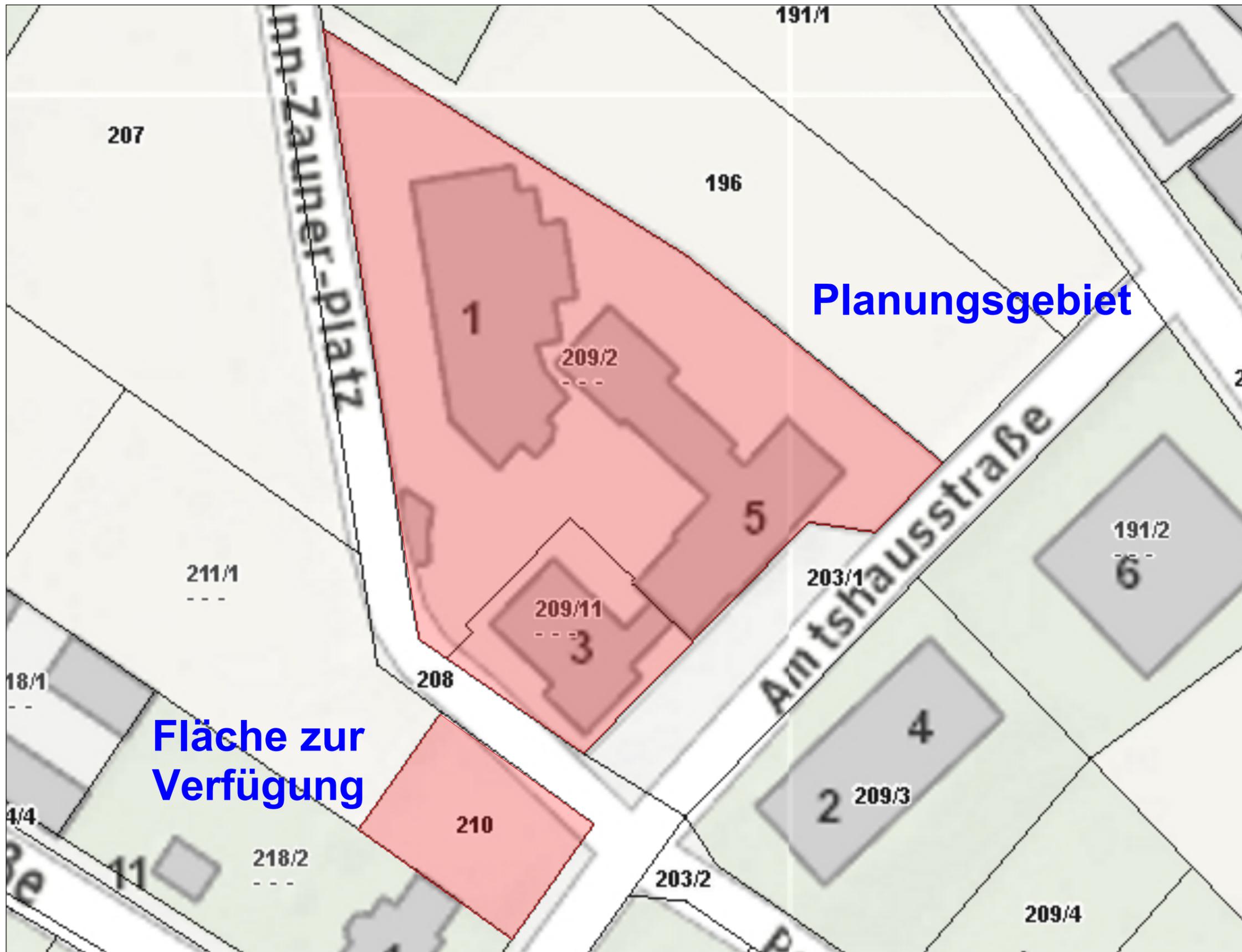


PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
			02.12.2022	ENNSDORF	Luftbild Bestand

Architekturbüro DI Dr. Hans Scheutz
 Ottensheimerstrasse 70, 4040 Linz

0732/71 61 70 0676/320 70 81
 office@architektur-scheutz.at



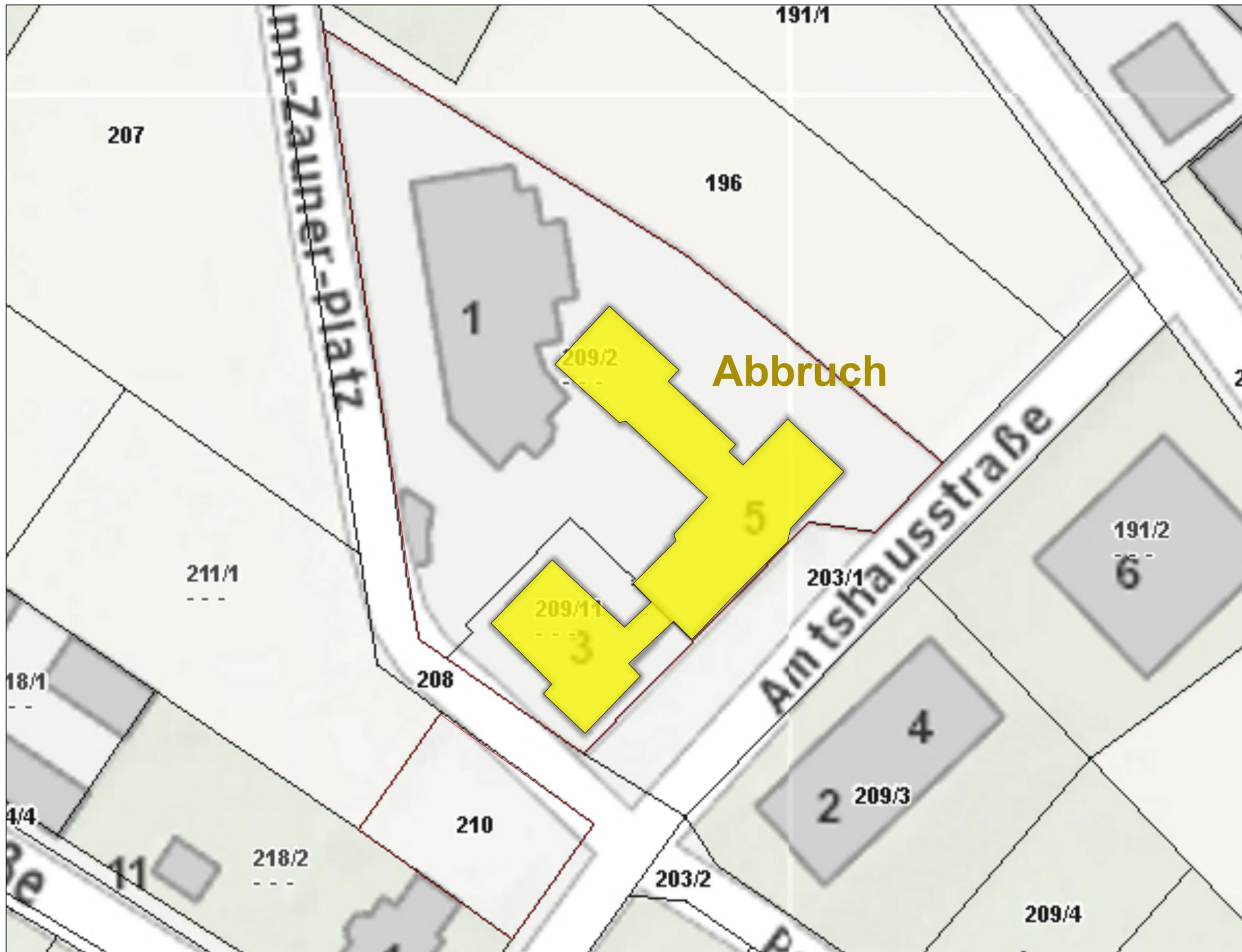


PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
			02.12.2022	ENNSDORF	Planungsgebiet

Architekturbüro DI Dr. Hans Scheutz
 Ottensheimerstrasse 70, 4040 Linz

0732/71 61 70 0676/320 70 81
 office@architektur-scheutz.at



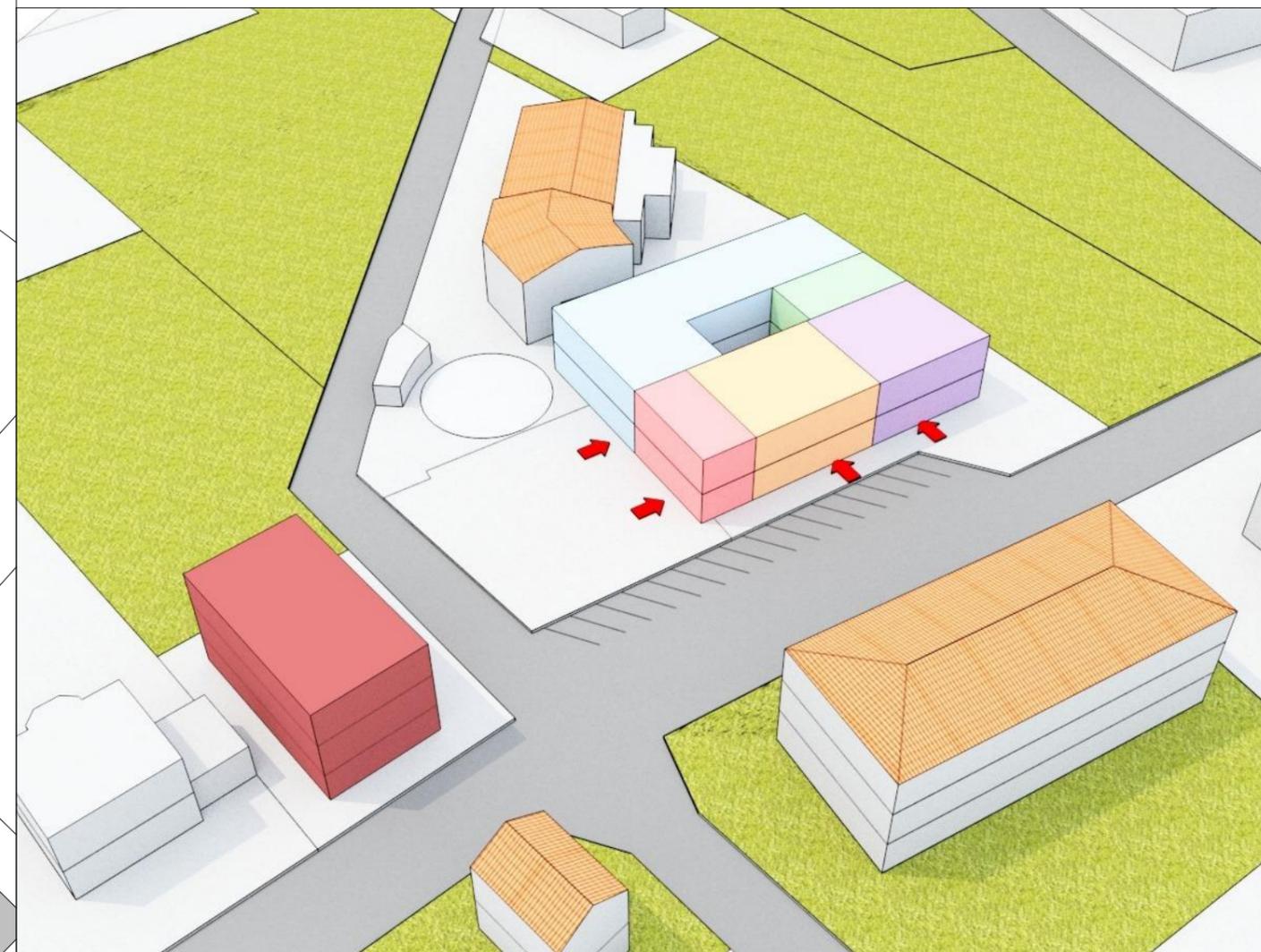
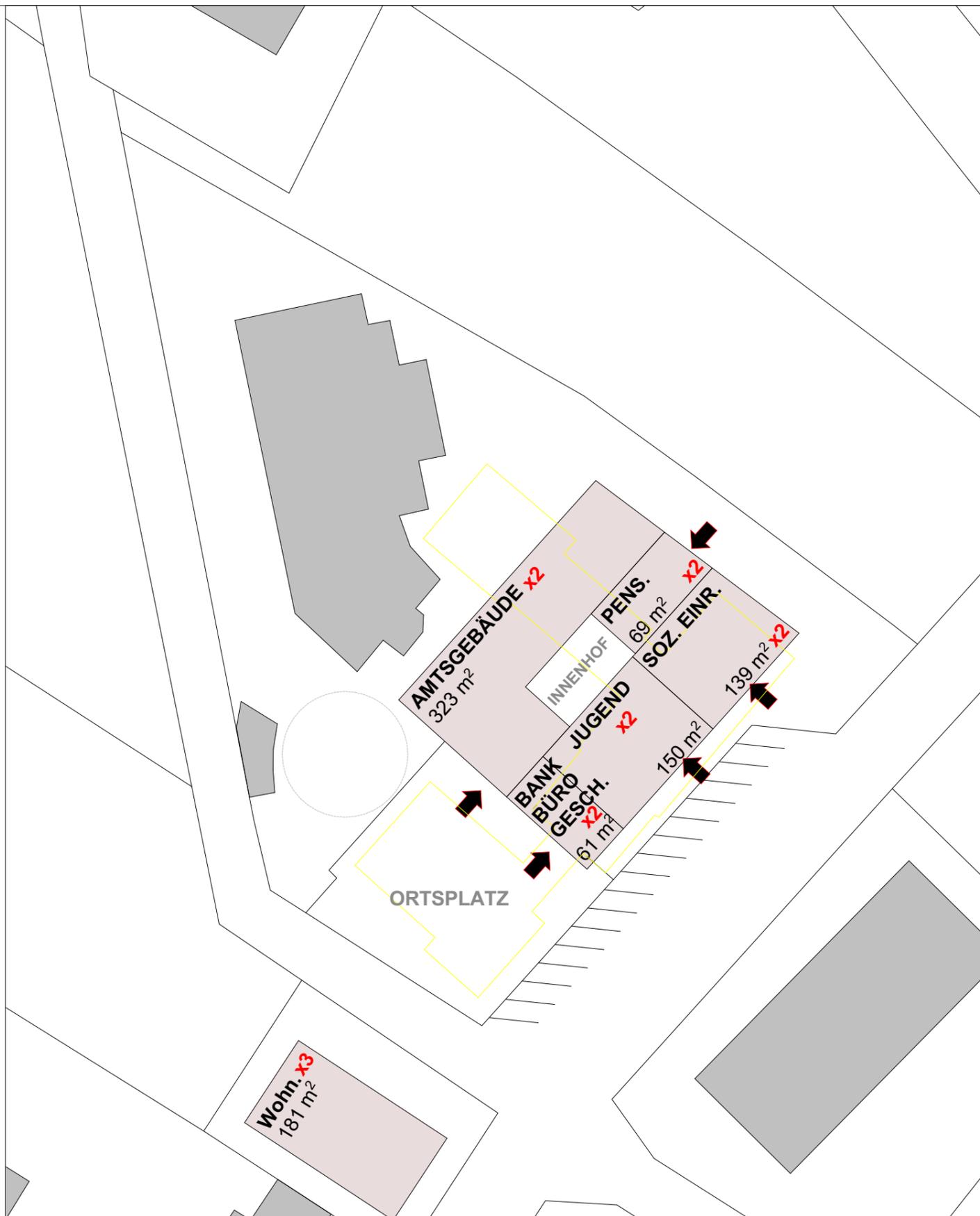


PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
			02.12.2022	ENNSDORF	Abbruch

Architekturbüro DI Dr. Hans Scheutz
 Ottensheimerstrasse 70, 4040 Linz

0732/71 61 70 0676/320 70 81
 office@architektur-scheutz.at

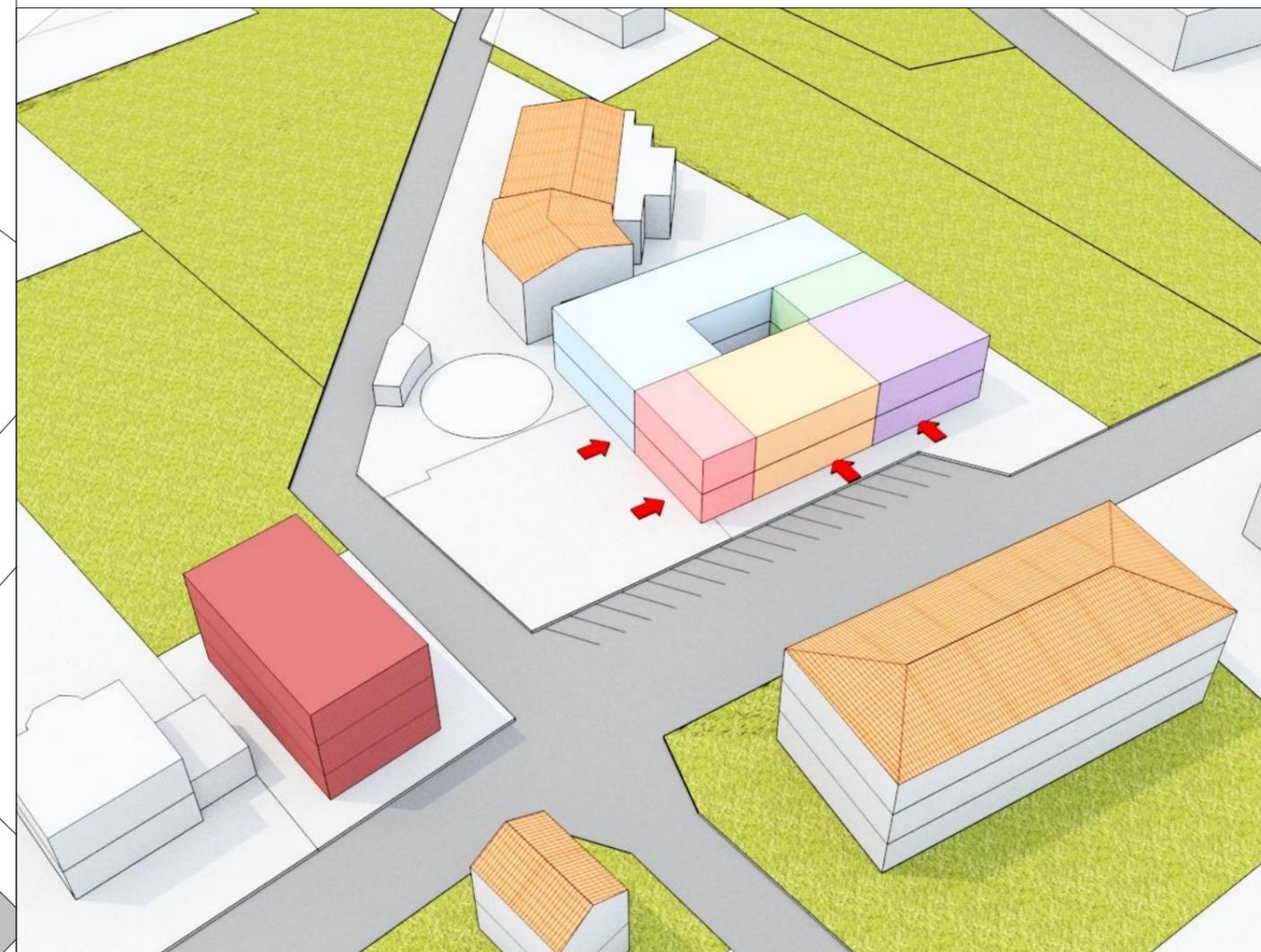
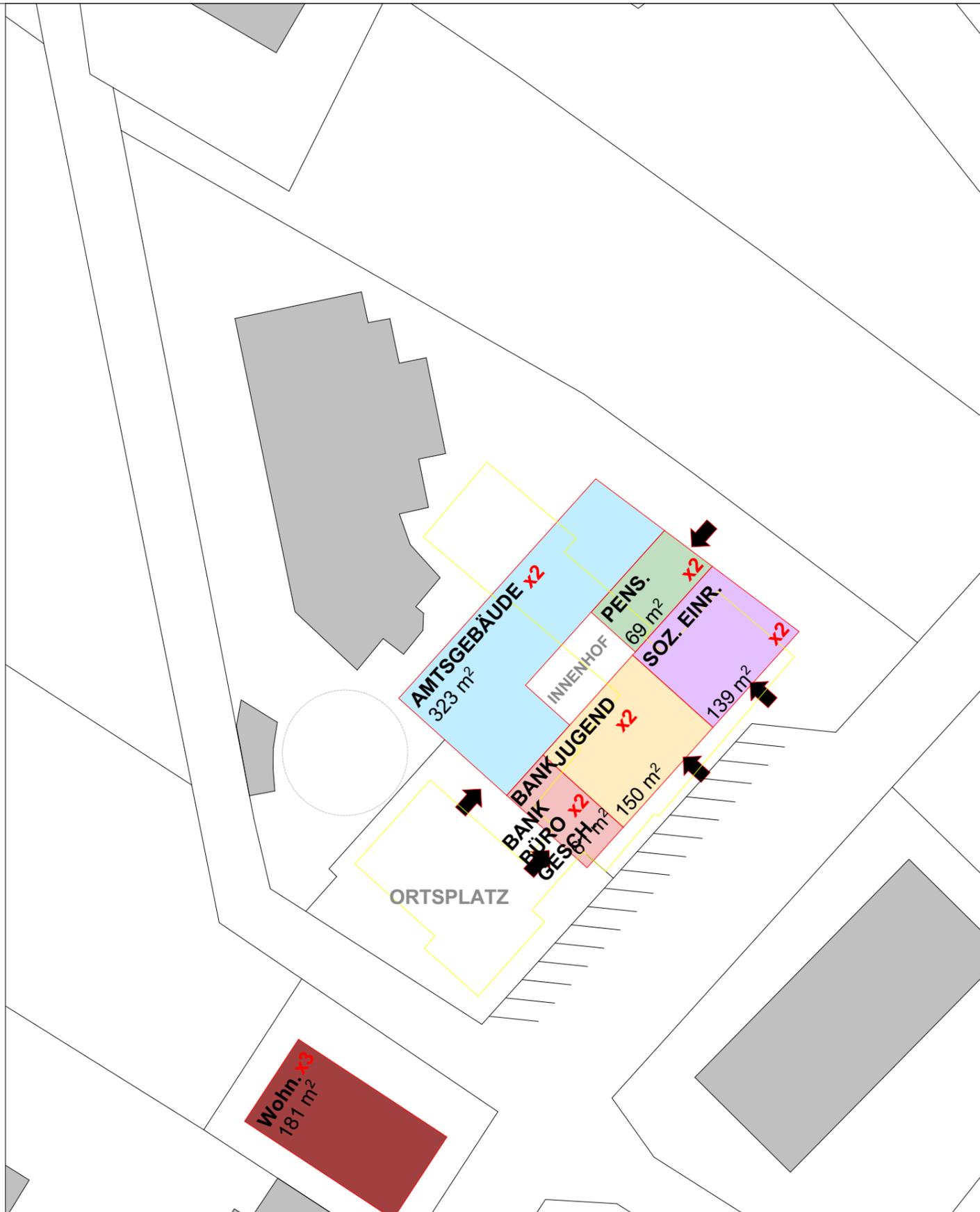




Variante 1	Fläche m ²	Kosten €/m ²	Kosten €
Amtsgebäude	646,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 808 800,00
Pensionisten (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	138,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 386 400,00
Soz. Einrichtungen (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	278,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 778 400,00
Jugendamt	300,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 840 000,00
Bank/Büro/Gewerbe	122,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 341 600,00
Gesamt	1 484,0 m²		€ 4 155 200,00
Startwohnungen	543,0 m ²	2 500,0 €/m ²	€ 1 357 500,00

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
05		1:500	02.12.2022	ENNSDORF	Variante 1

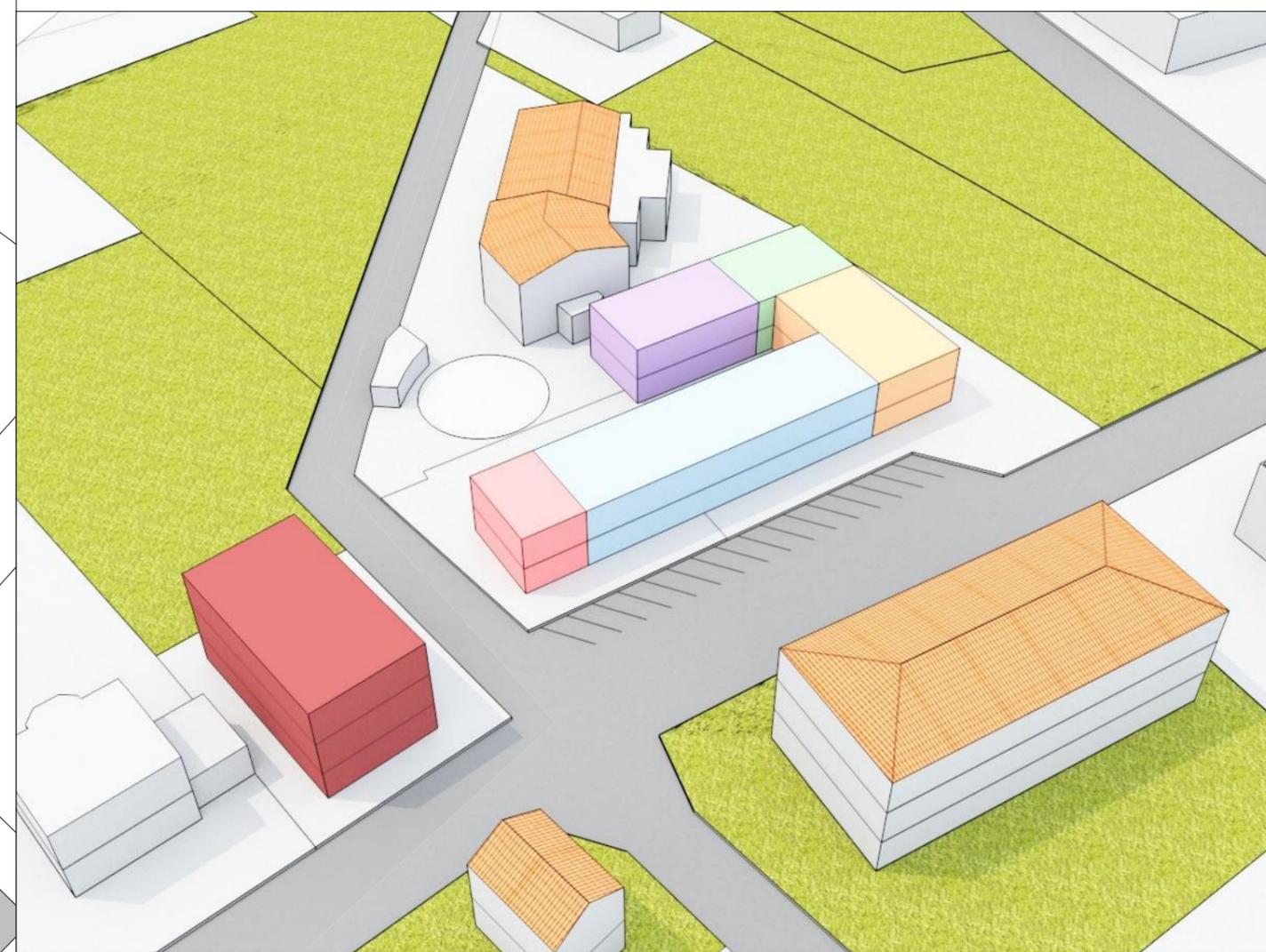
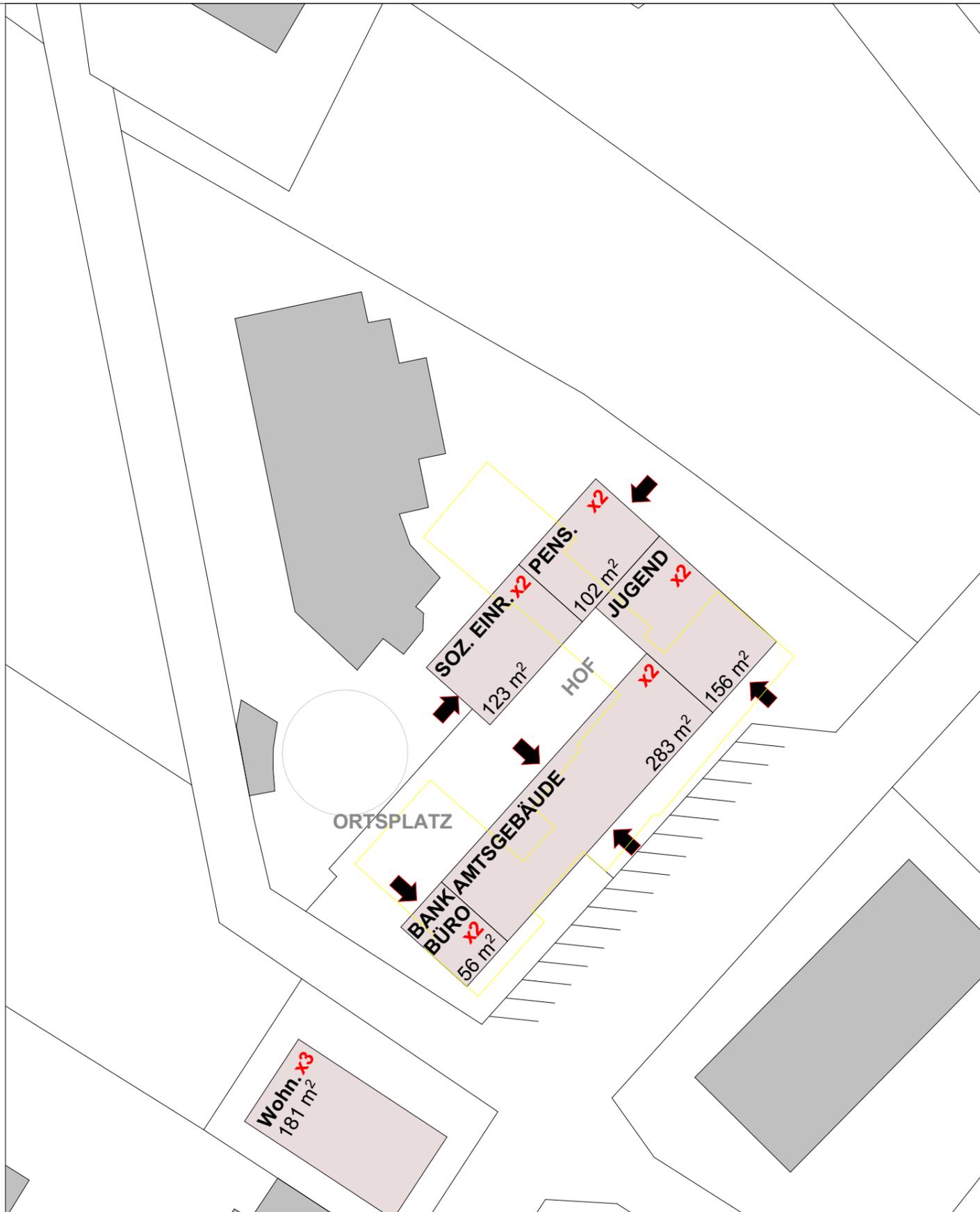




Variante 1	Fläche m ²	Kosten €/m ²	Kosten €
Amtsgebäude	646,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 808 800,00
Pensionisten (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	138,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 386 400,00
Soz. Einrichtungen (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	278,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 778 400,00
Jugendamt	300,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 840 000,00
Bank/Büro/Gewerbe	122,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 341 600,00
Gesamt	1 484,0 m²		€ 4 155 200,00
Startwohnungen	543,0 m ²	2 500,0 €/m ²	€ 1 357 500,00

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
05		1:500	02.12.2022	ENNSDORF	Variante 1 Funktionen

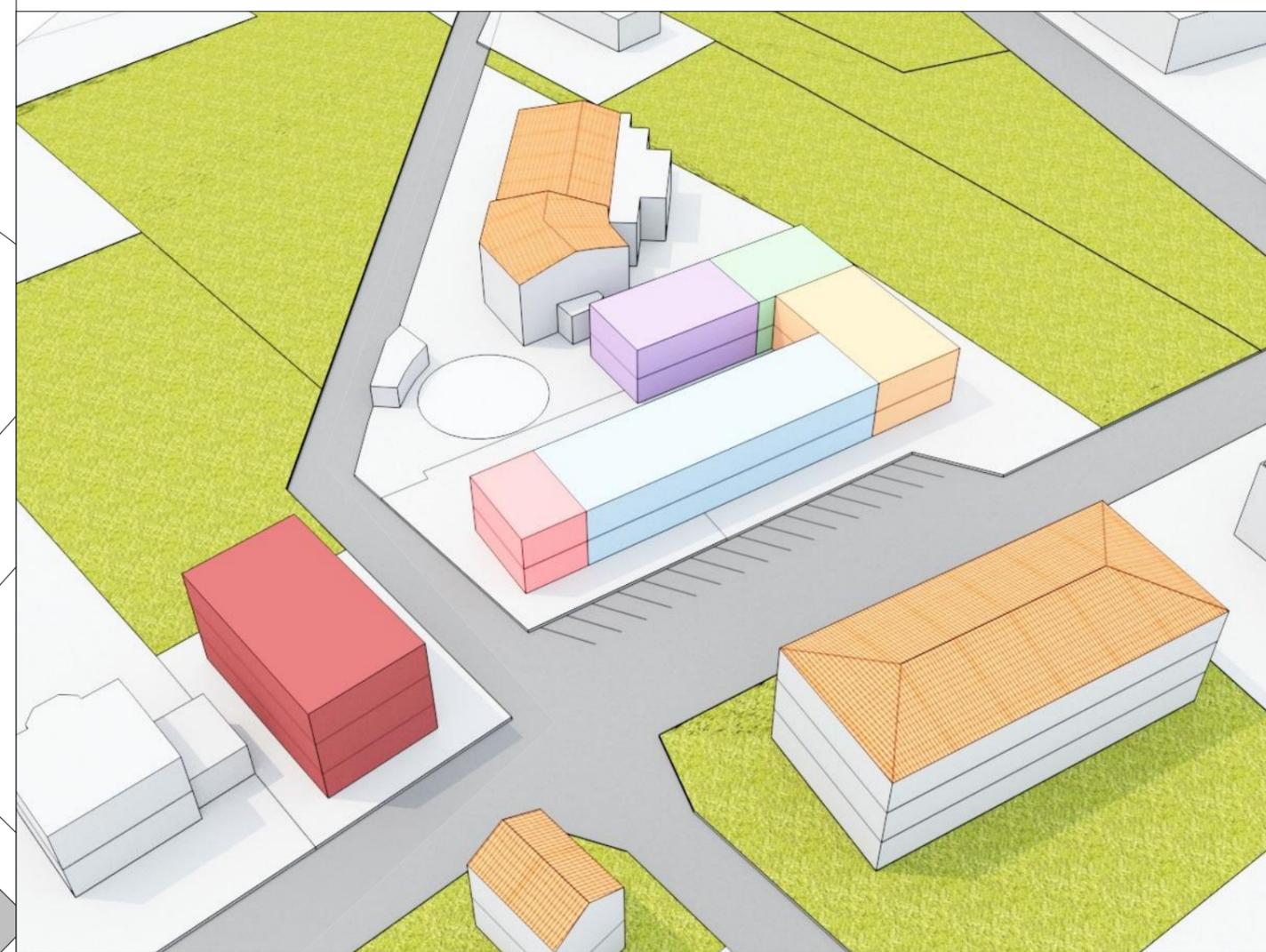
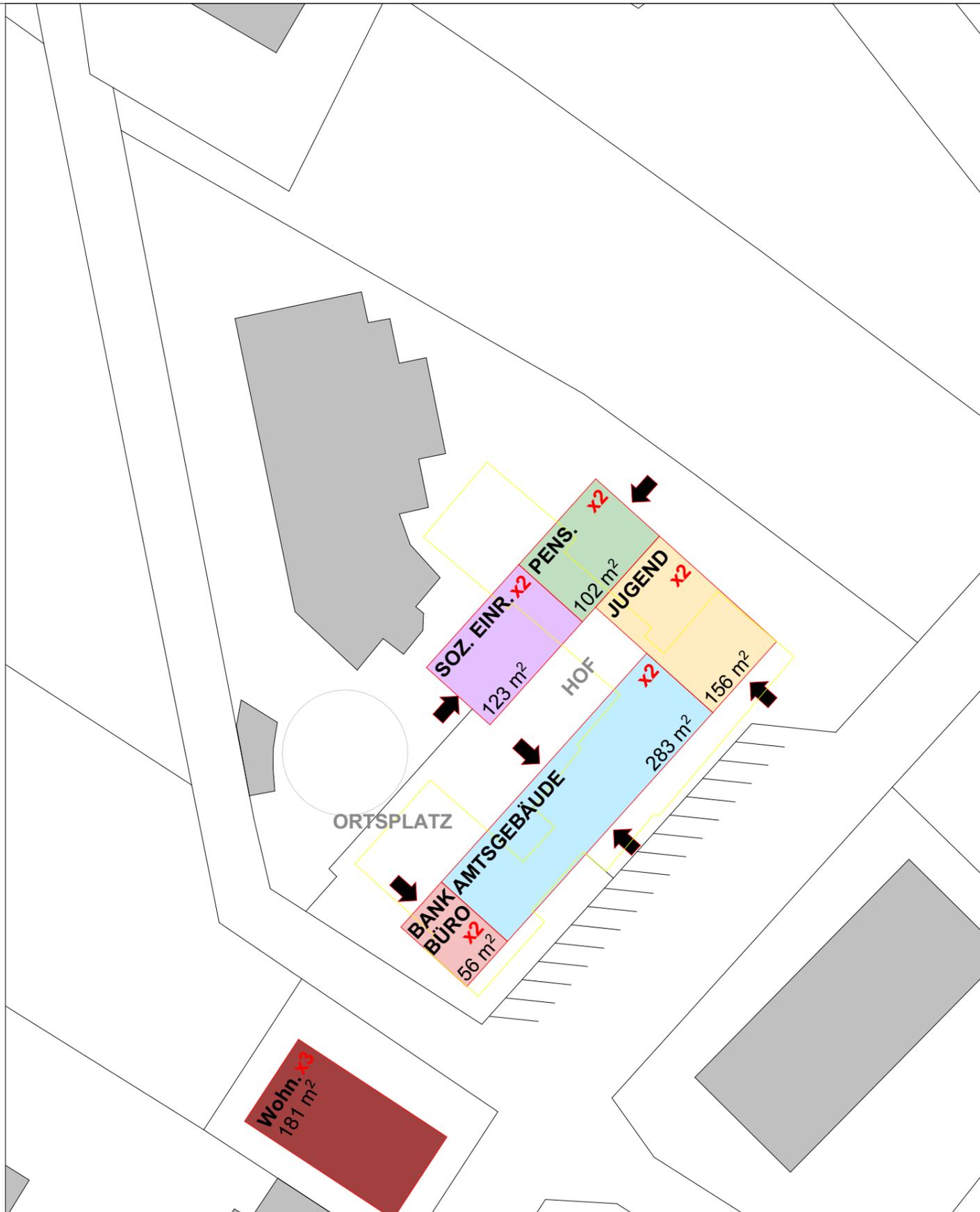




Variante 2	Fläche m ²	Kosten €/m ²	Kosten €
Amtsgebäude	566,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 584 800,00
Pensionisten (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	204,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 571 200,00
Soz. Einrichtungen (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	246,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 688 800,00
Jugendamt	312,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 873 600,00
Bank/Büro/Gewerbe	112,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 313 600,00
Gesamt	1 440,0 m²		€ 4 032 000,00
Startwohnungen	543,0 m ²	2 500,0 €/m ²	€ 1 357 500,00

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
06		1:500	02.12.2022	ENNSDORF	Variante 2

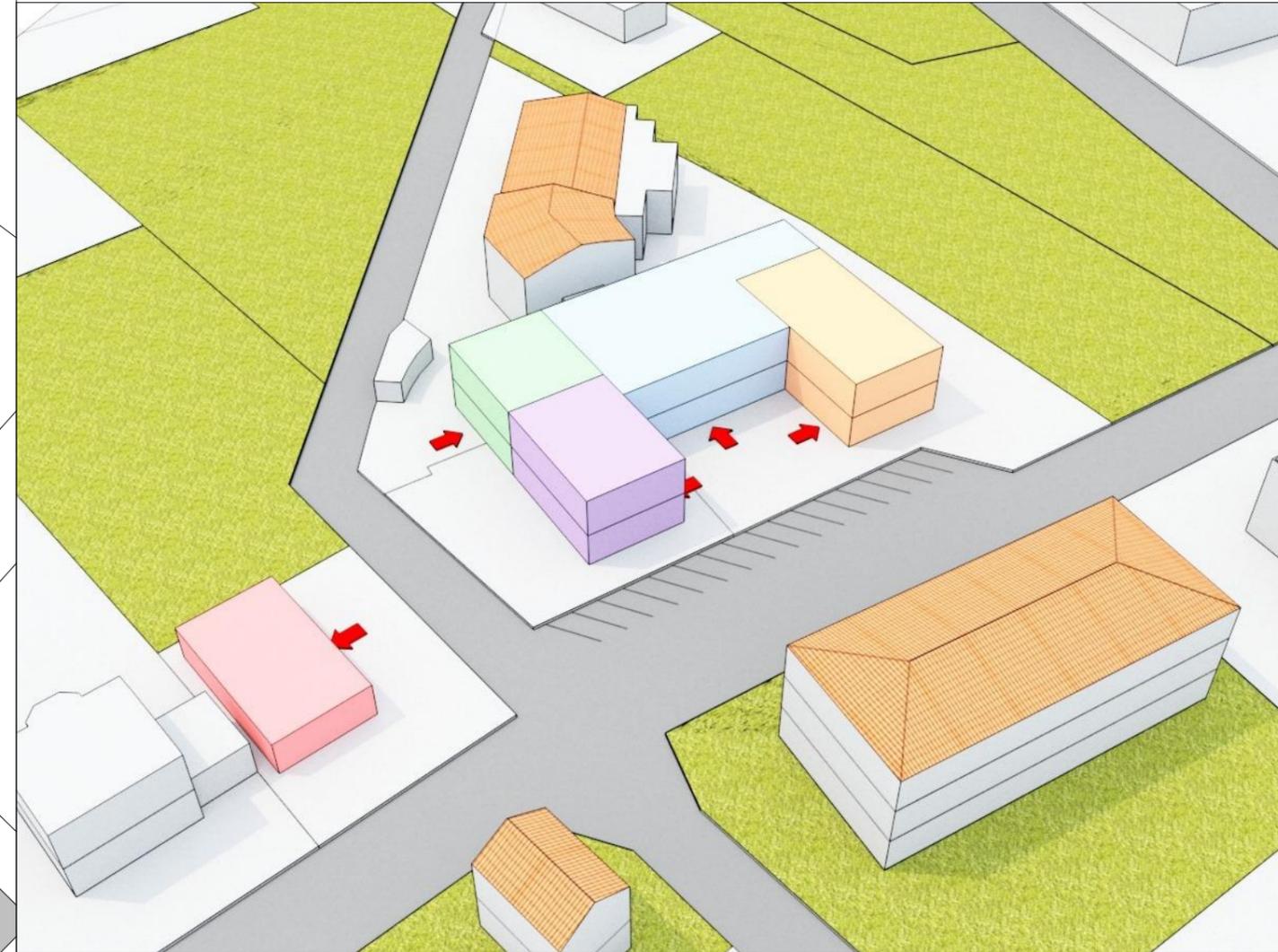
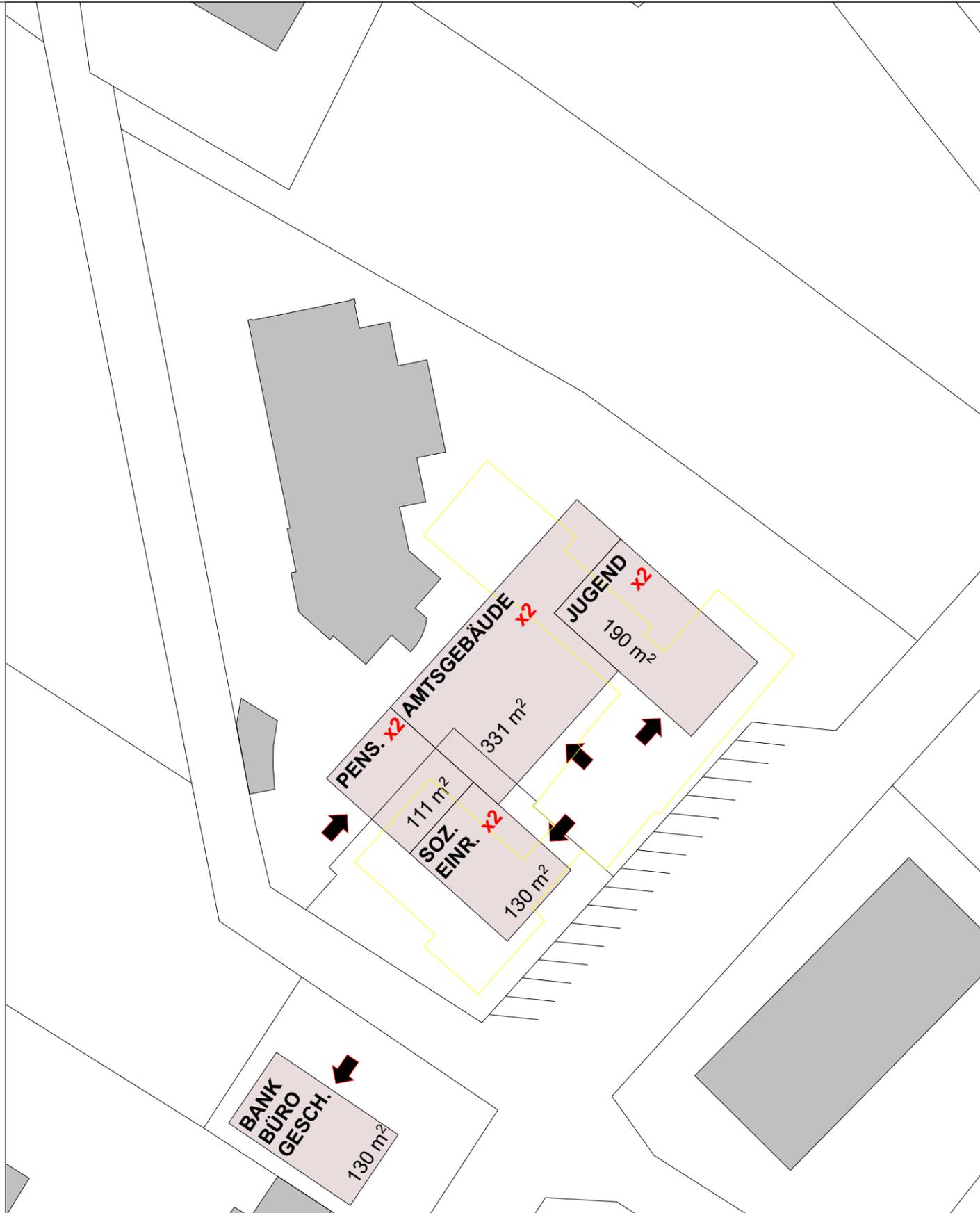




Variante 2	Fläche m ²	Kosten €/m ²	Kosten €
Amtsgebäude	566,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 584 800,00
Pensionisten (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	204,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 571 200,00
Soz. Einrichtungen (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	246,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 688 800,00
Jugendamt	312,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 873 600,00
Bank/Büro/Gewerbe	112,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 313 600,00
Gesamt	1 440,0 m²		€ 4 032 000,00
Startwohnungen	543,0 m ²	2 500,0 €/m ²	€ 1 357 500,00

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
06		1:500	02.12.2022	ENNSDORF	Variante 2 Funktionen

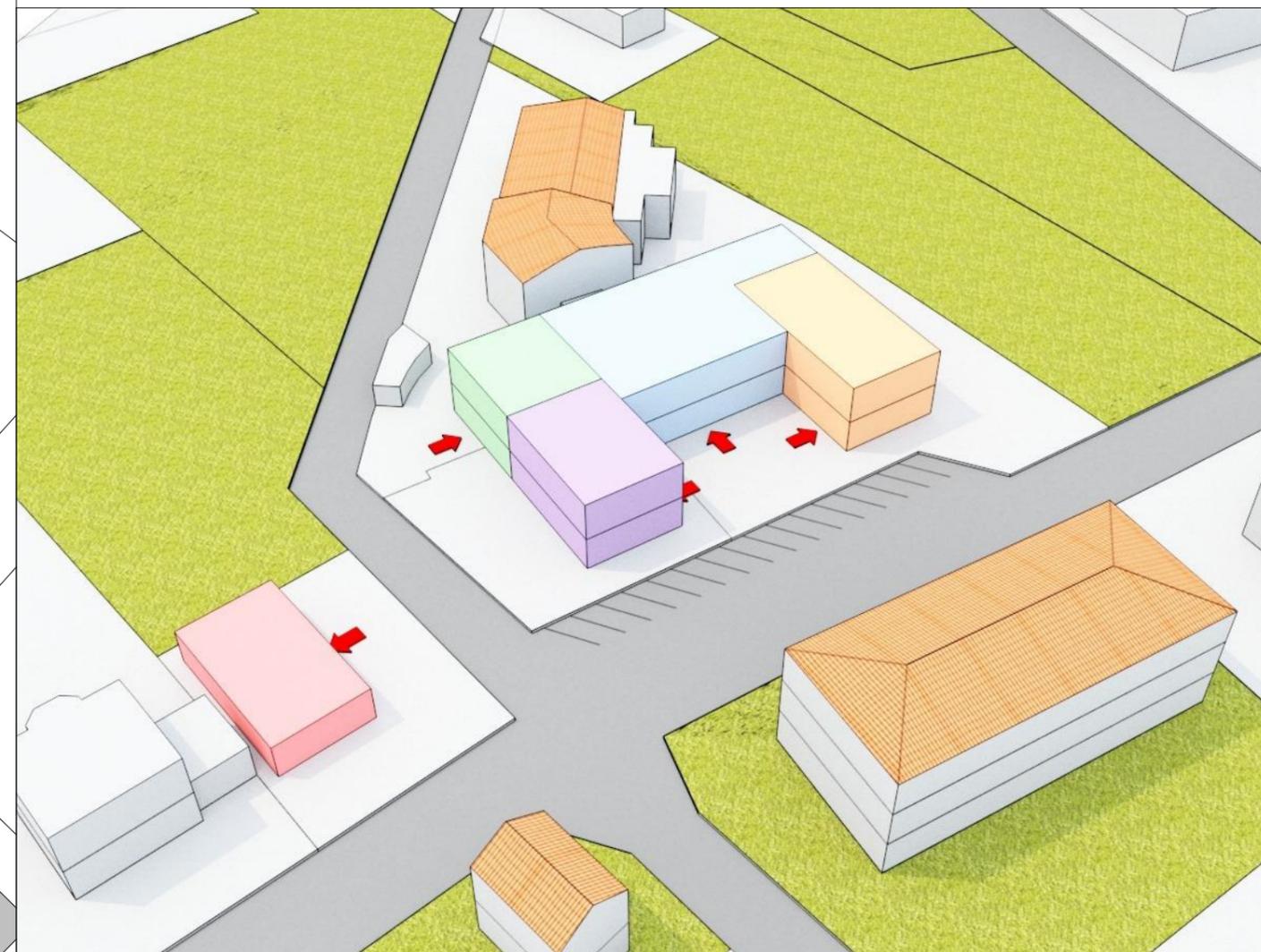
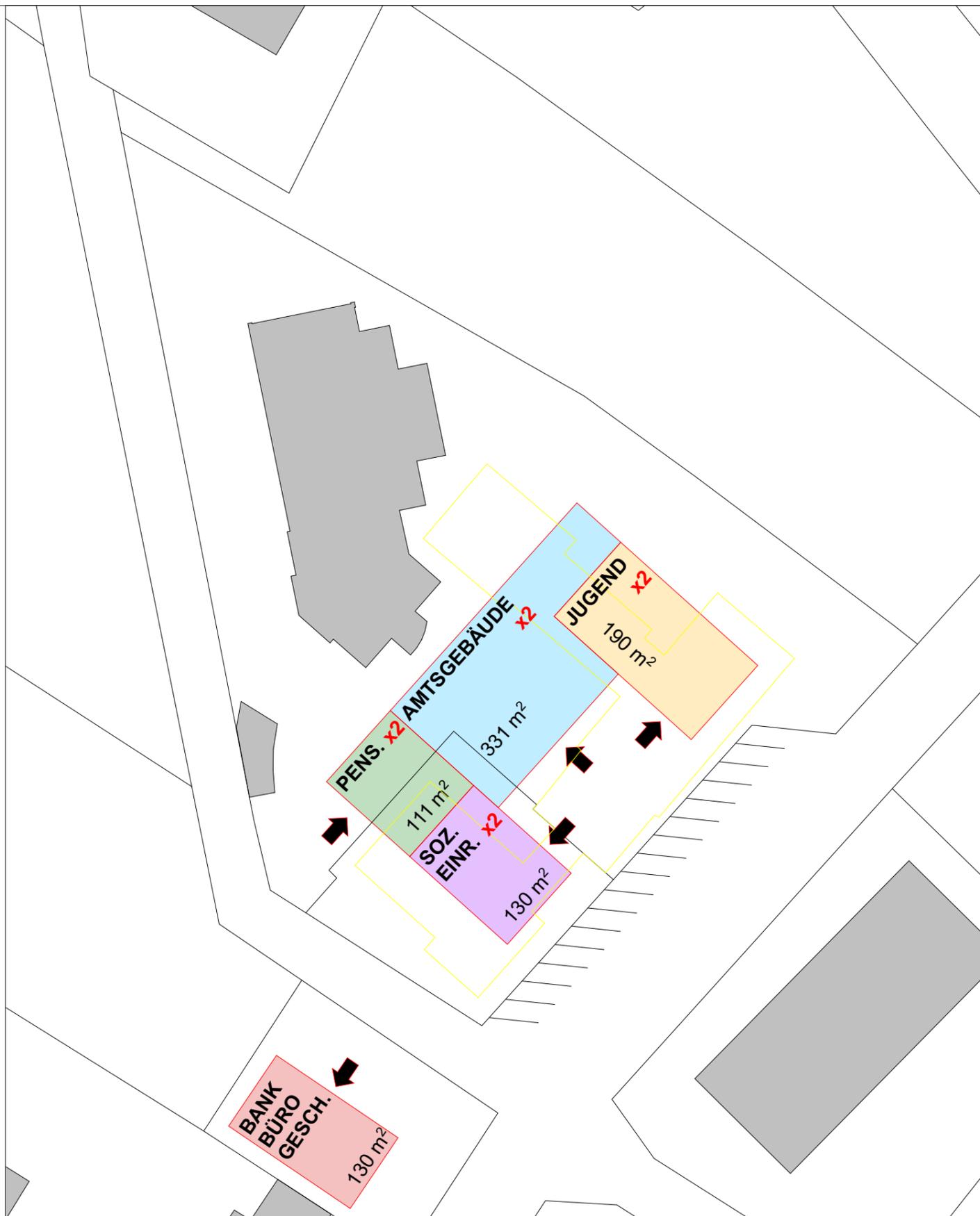




Variante 3	Fläche m ²	Kosten €/m ²	Kosten €
Amtsgebäude	662,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 853 600,00
Pensionisten (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	221,8 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 620 928,00
Soz. Einrichtungen (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	260,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 728 000,00
Jugendamt	380,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 064 000,00
Bank/Büro/Gewerbe	130,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 364 000,00
Gesamt	1 653,8 m²		€ 4 630 528,00

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
07		1:500	02.12.2022	ENNSDORF	Variante 3

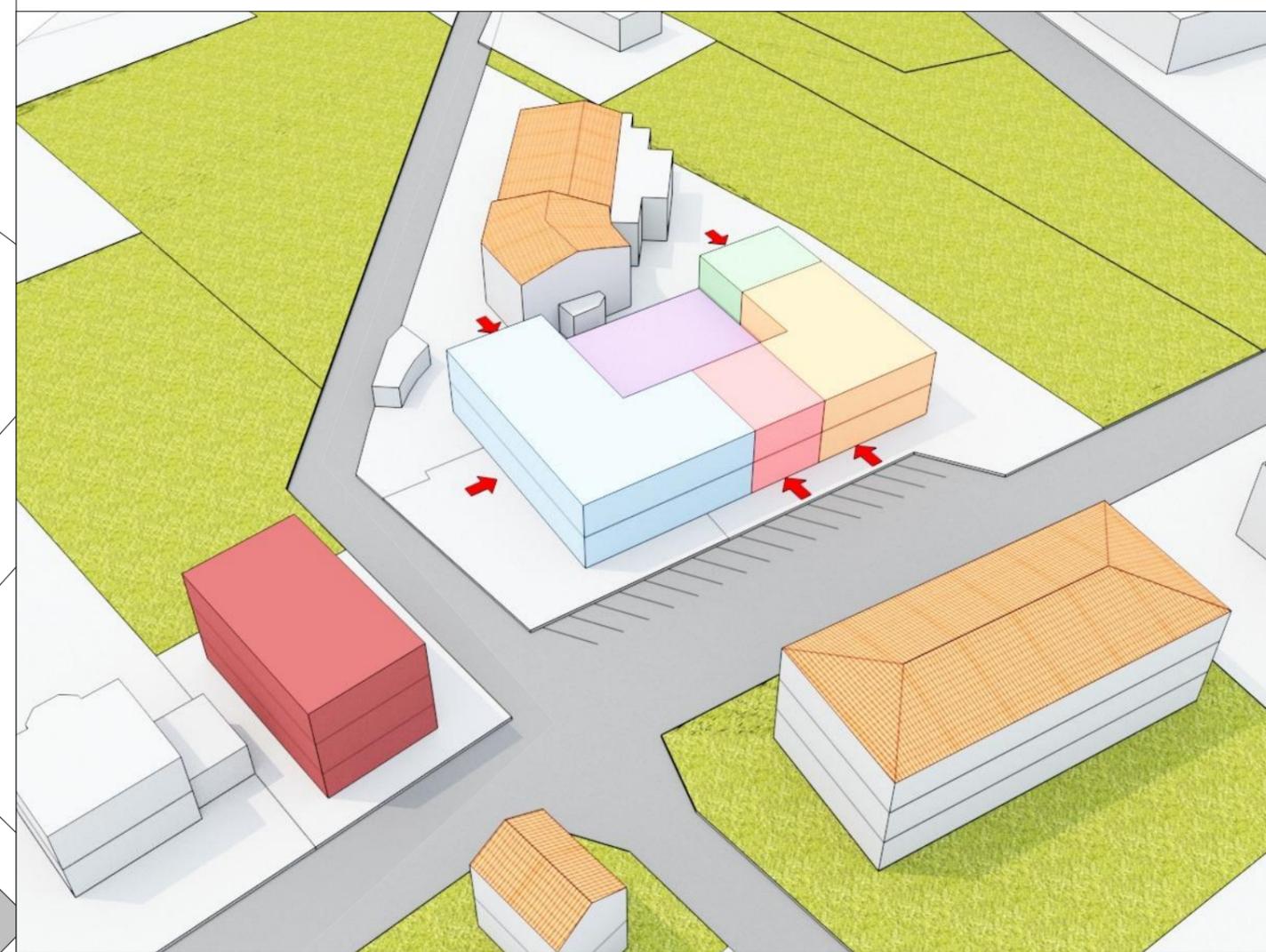
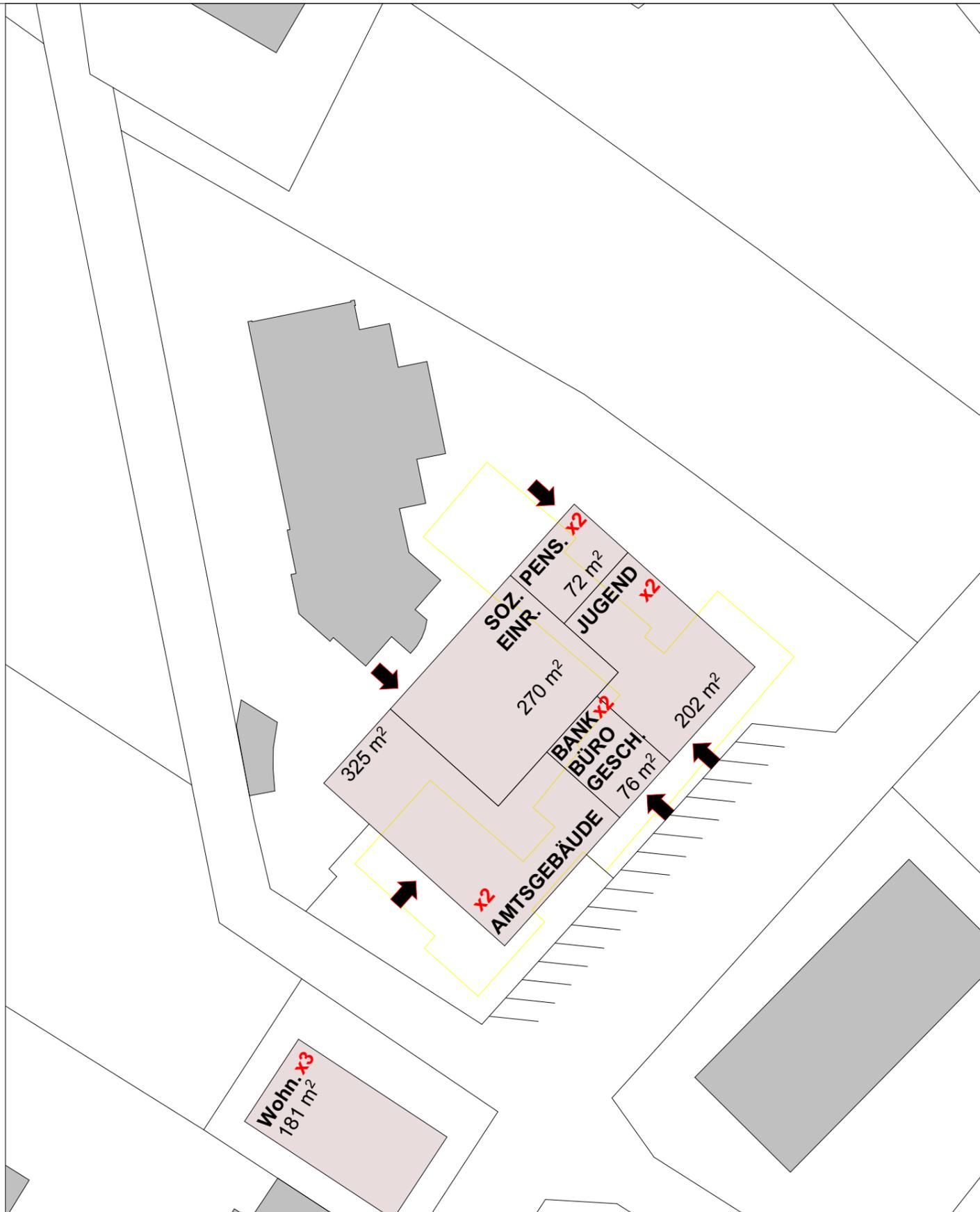




Variante 3	Fläche m ²	Kosten €/m ²	Kosten €
Amtsgebäude	662,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 853 600,00
Pensionisten (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	221,8 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 620 928,00
Soz. Einrichtungen (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	260,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 728 000,00
Jugendamt	380,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 064 000,00
Bank/Büro/Gewerbe	130,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 364 000,00
Gesamt	1 653,8 m²		€ 4 630 528,00

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
07		1:500	02.12.2022	ENNSDORF	Variante 3 Funktionen

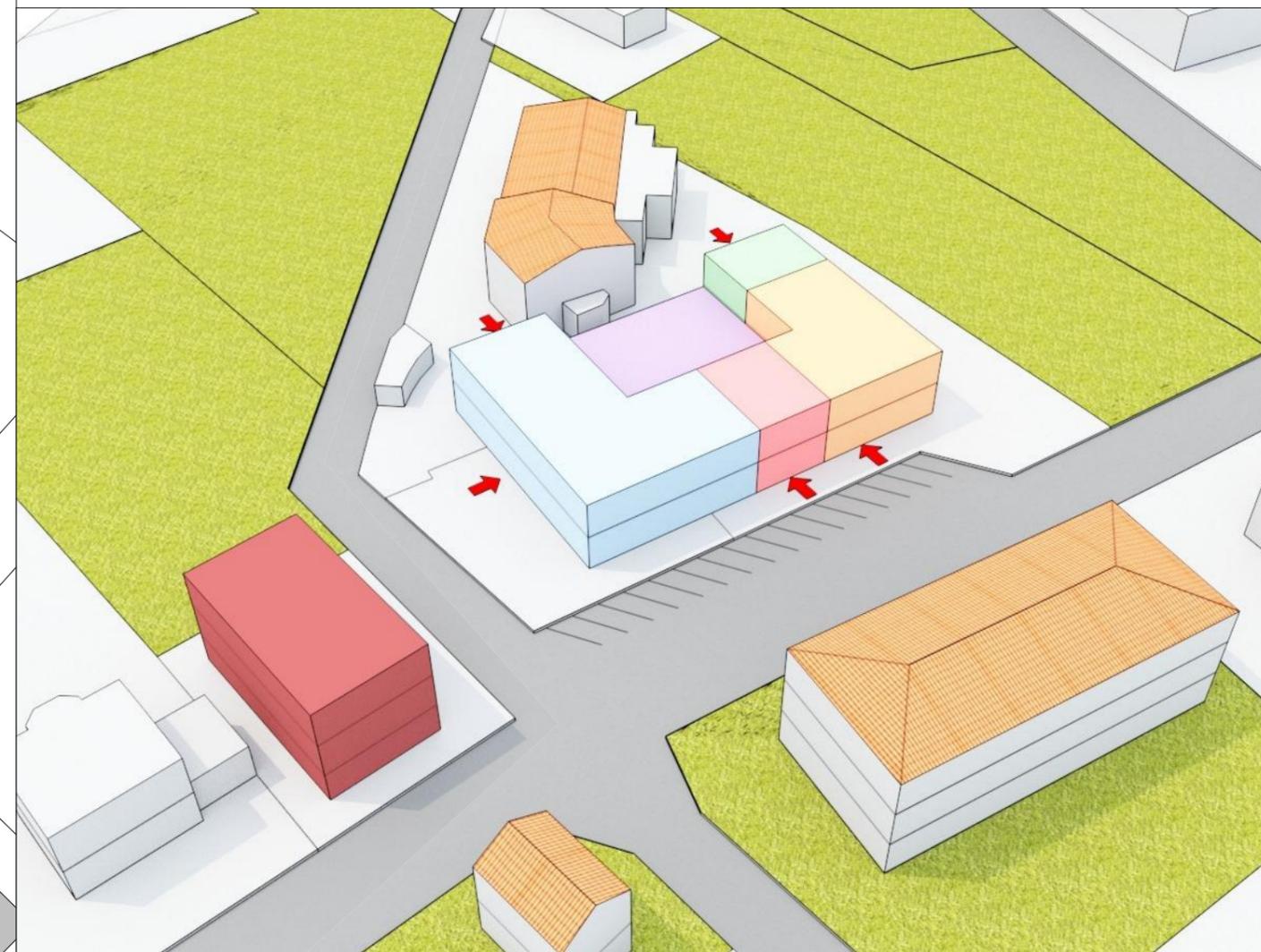
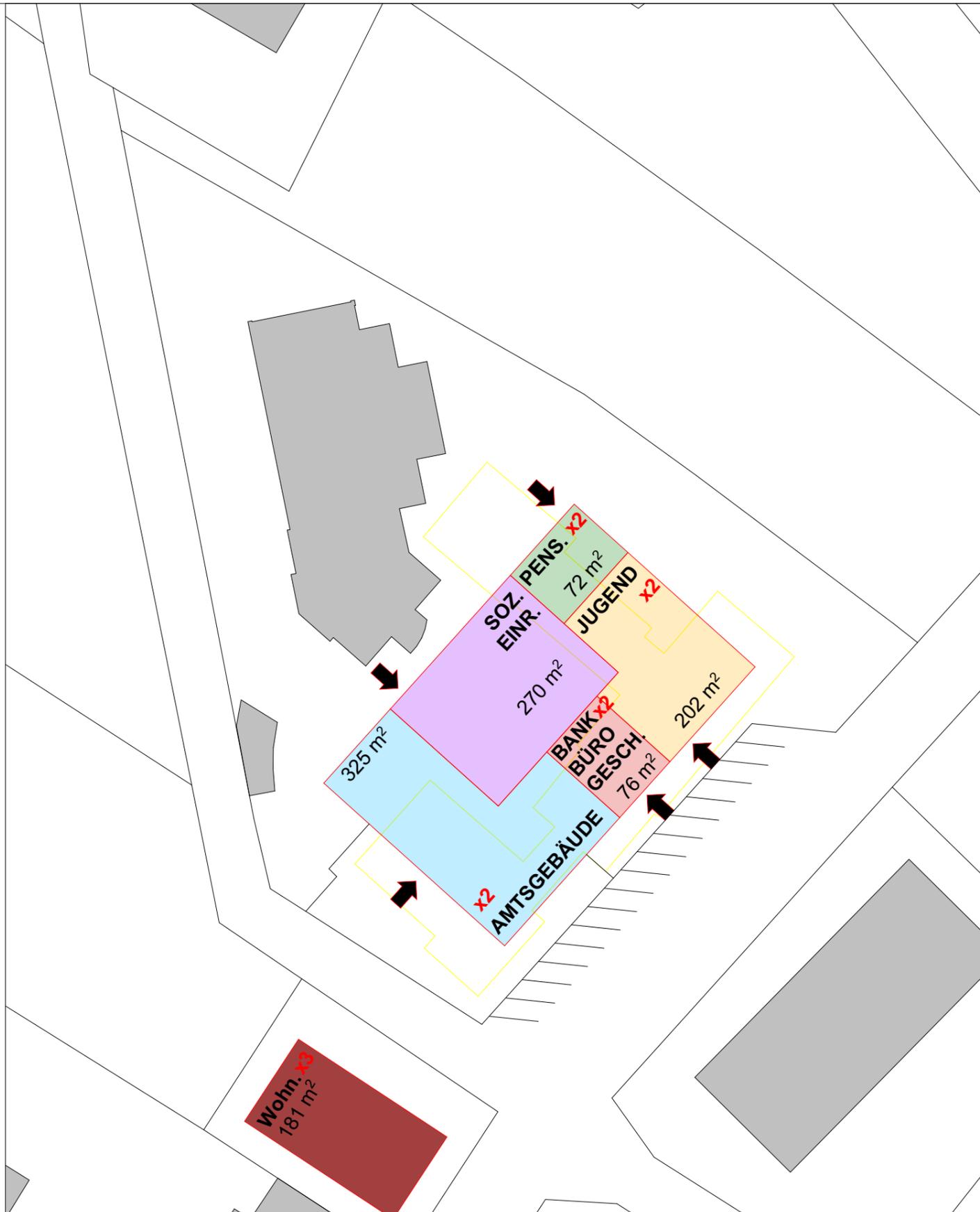




Variante 4	Fläche m ²	Kosten €/m ²	Kosten €
Amtsgebäude	649,5 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 818 712,00
Pensionisten (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	143,1 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 400 568,00
Soz. Einrichtungen (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	270,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 756 000,00
Jugendamt	404,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 131 200,00
Bank/Büro/Gewerbe	152,6 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 427 224,00
Gesamt	1 619,2 m²		€ 4 533 704,00
Startwohnungen	543,0 m ²	2 500,0 €/m ²	€ 1 357 500,00

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
08		1:500	02.12.2022	ENNSDORF	Variante 4

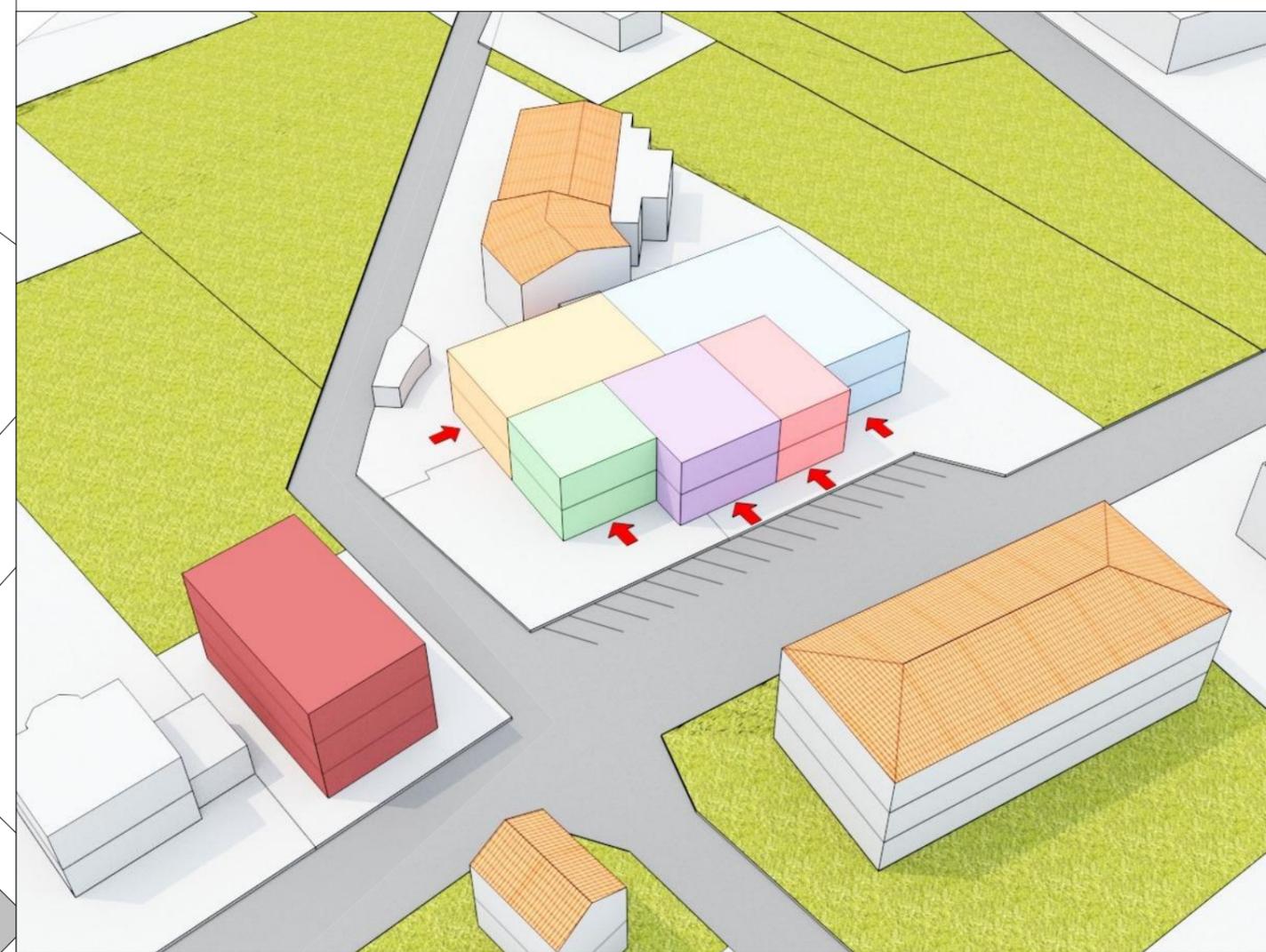
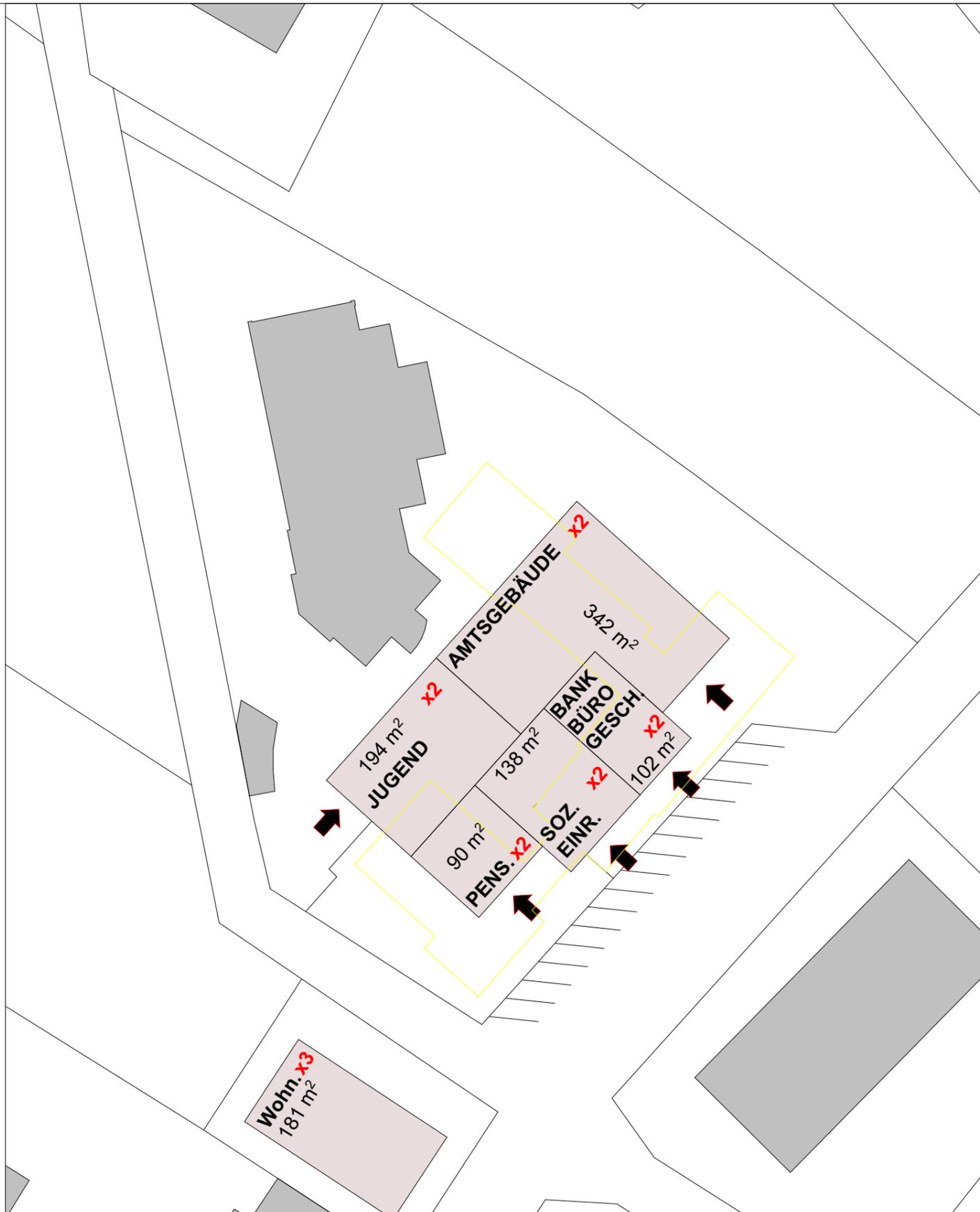




Variante 4	Fläche m ²	Kosten €/m ²	Kosten €
Amtsgebäude	649,5 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 818 712,00
Pensionisten (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	143,1 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 400 568,00
Soz. Einrichtungen (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	270,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 756 000,00
Jugendamt	404,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 131 200,00
Bank/Büro/Gewerbe	152,6 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 427 224,00
Gesamt	1 619,2 m²		€ 4 533 704,00
Startwohnungen	543,0 m ²	2 500,0 €/m ²	€ 1 357 500,00

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
08		1:500	02.12.2022	ENNSDORF	Variante 4 Funktionen

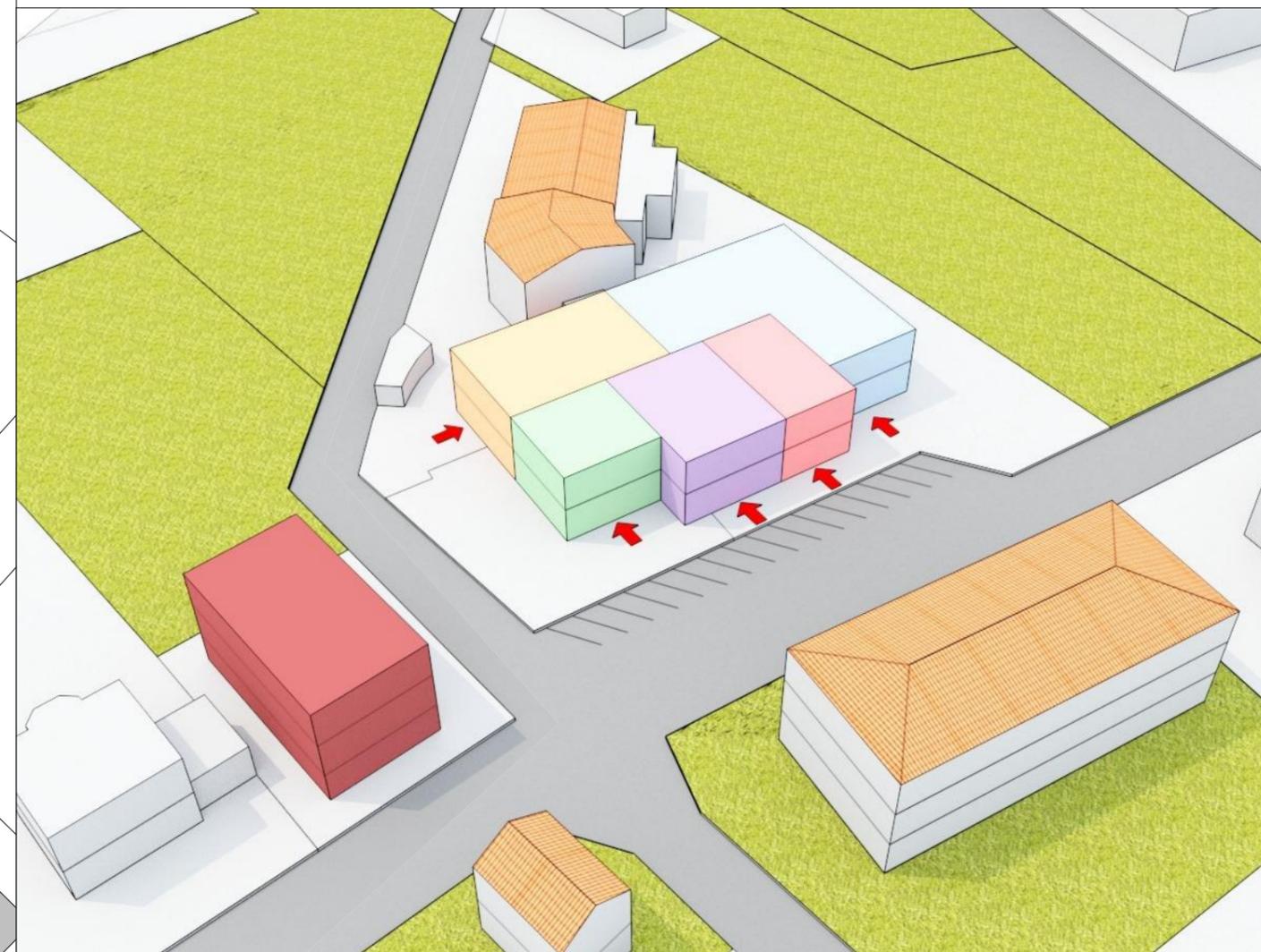
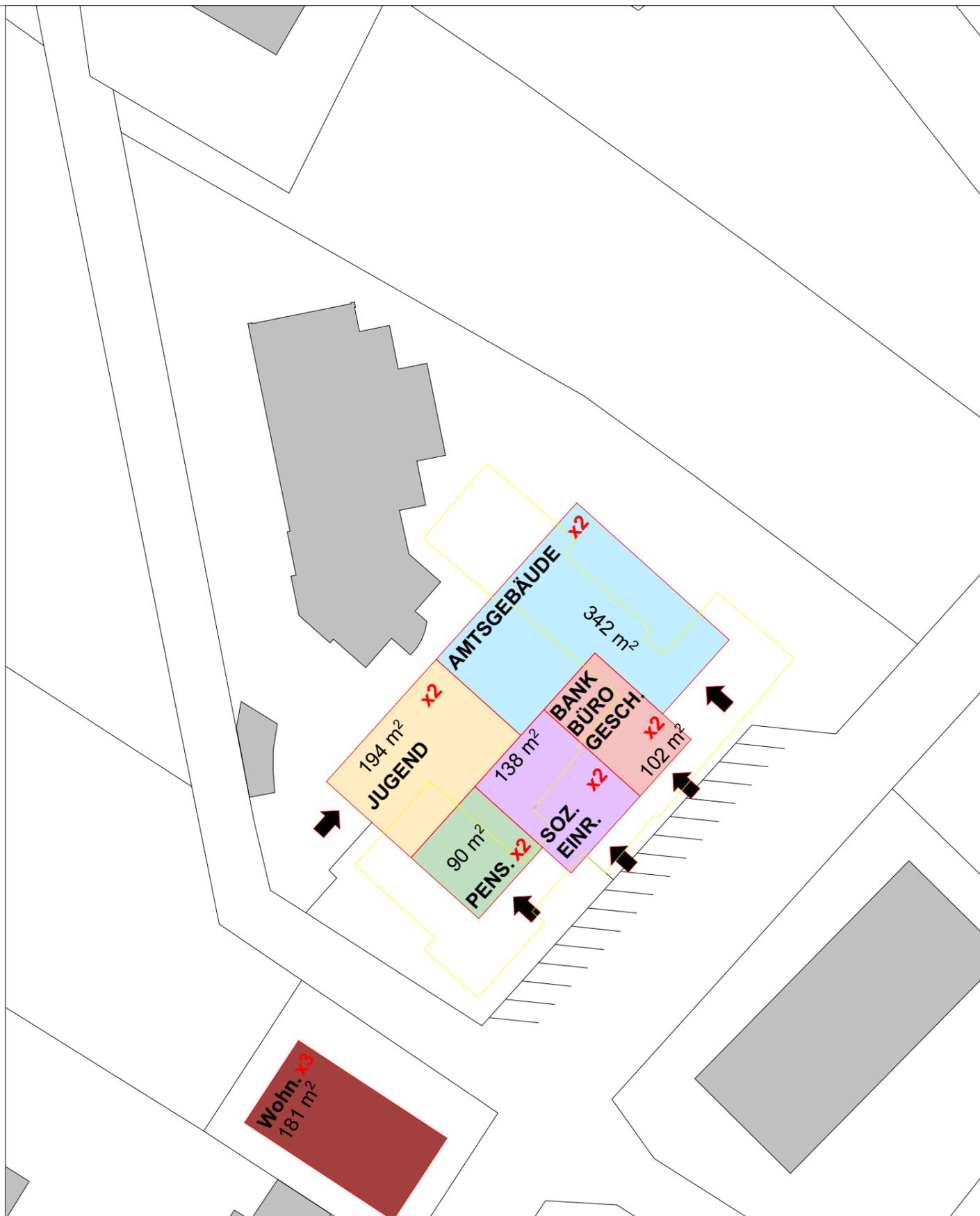




Variante 5	Fläche m²	Kosten €/m²	Kosten €
Amtsgebäude	684,5 m²	2 800,0 €/m²	€ 1 916 600,00
Pensionisten (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	180,6 m²	2 800,0 €/m²	€ 505 680,00
Soz. Einrichtungen (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	387,5 m²	2 800,0 €/m²	€ 1 085 112,00
Jugendamt	277,0 m²	2 800,0 €/m²	€ 775 544,00
Bank/Büro/Gewerbe	204,4 m²	2 800,0 €/m²	€ 572 320,00
Gesamt	1 734,0 m²		€ 4 855 256,00
Startwohnungen	543,0 m²	2 500,0 €/m²	€ 1 357 500,00

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
09		1:500	02.12.2022	ENNSDORF	Variante 5

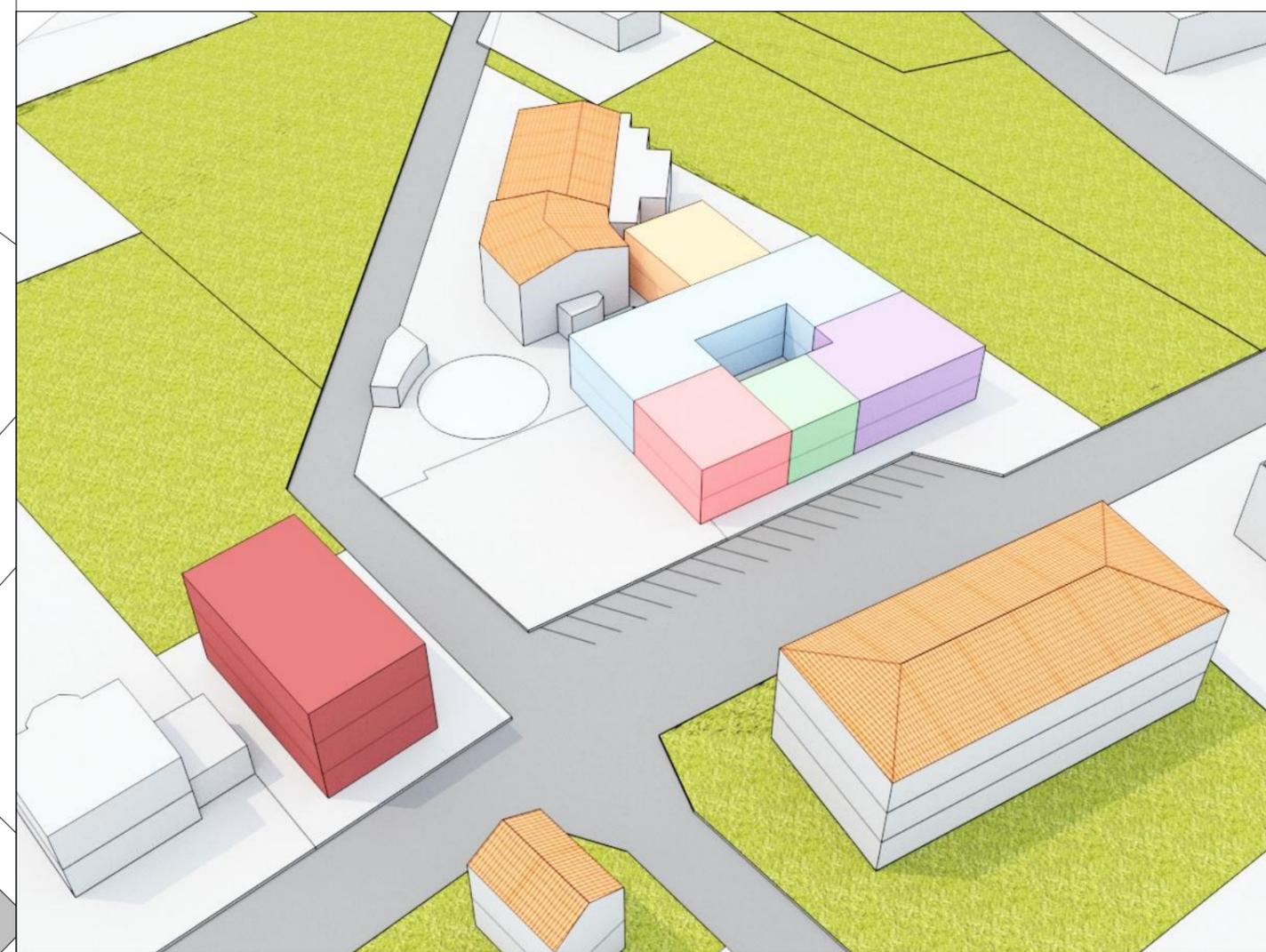
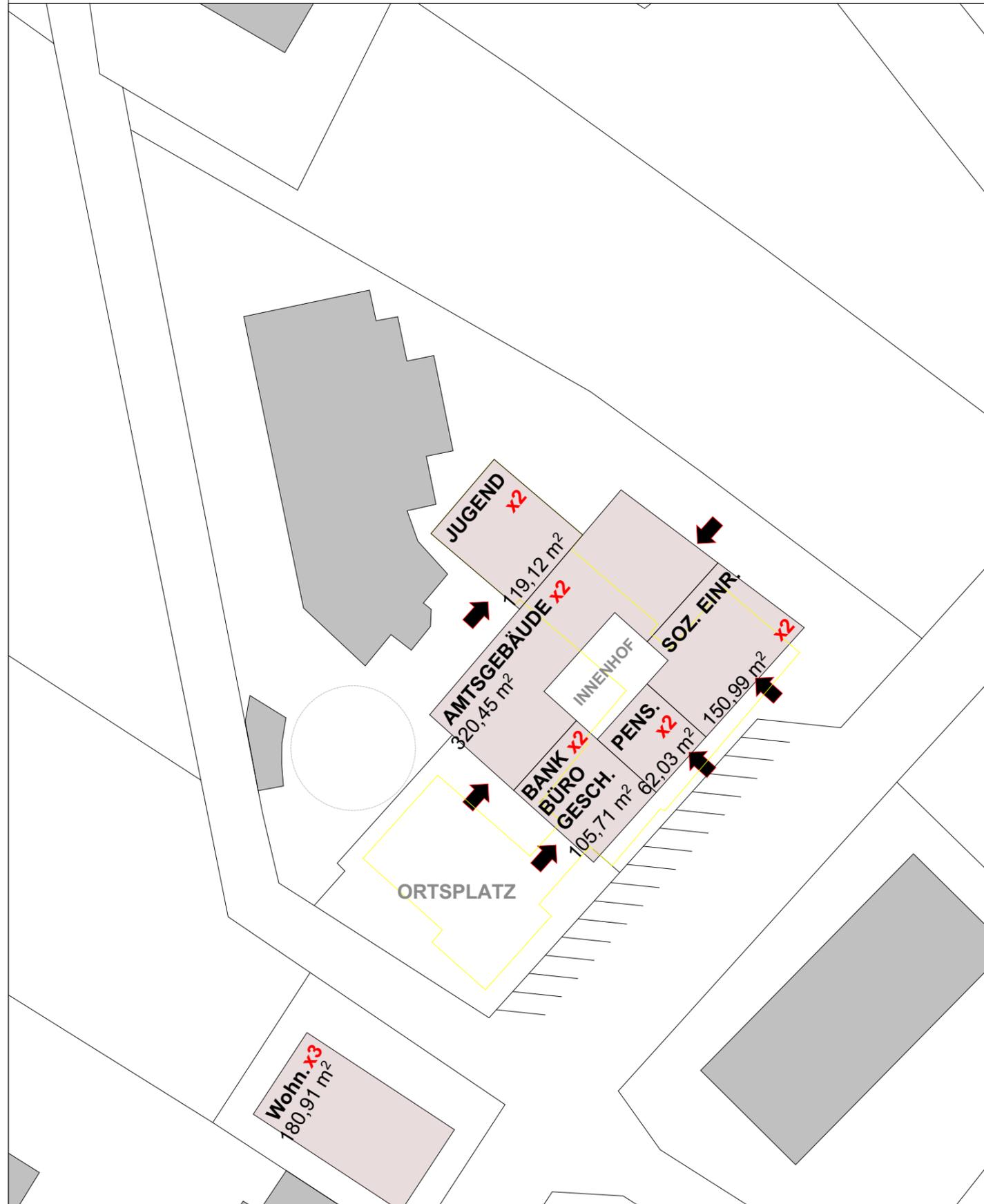




Variante 5	Fläche m ²	Kosten €/m ²	Kosten €
Amtsgebäude	684,5 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 916 600,00
Pensionisten (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	180,6 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 505 680,00
Soz. Einrichtungen (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	387,5 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 085 112,00
Jugendamt	277,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 775 544,00
Bank/Büro/Gewerbe	204,4 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 572 320,00
Gesamt	1 734,0 m²		€ 4 855 256,00
Startwohnungen	543,0 m ²	2 500,0 €/m ²	€ 1 357 500,00

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
09		1:500	02.12.2022	ENNSDORF	Variante 5 Funktionen

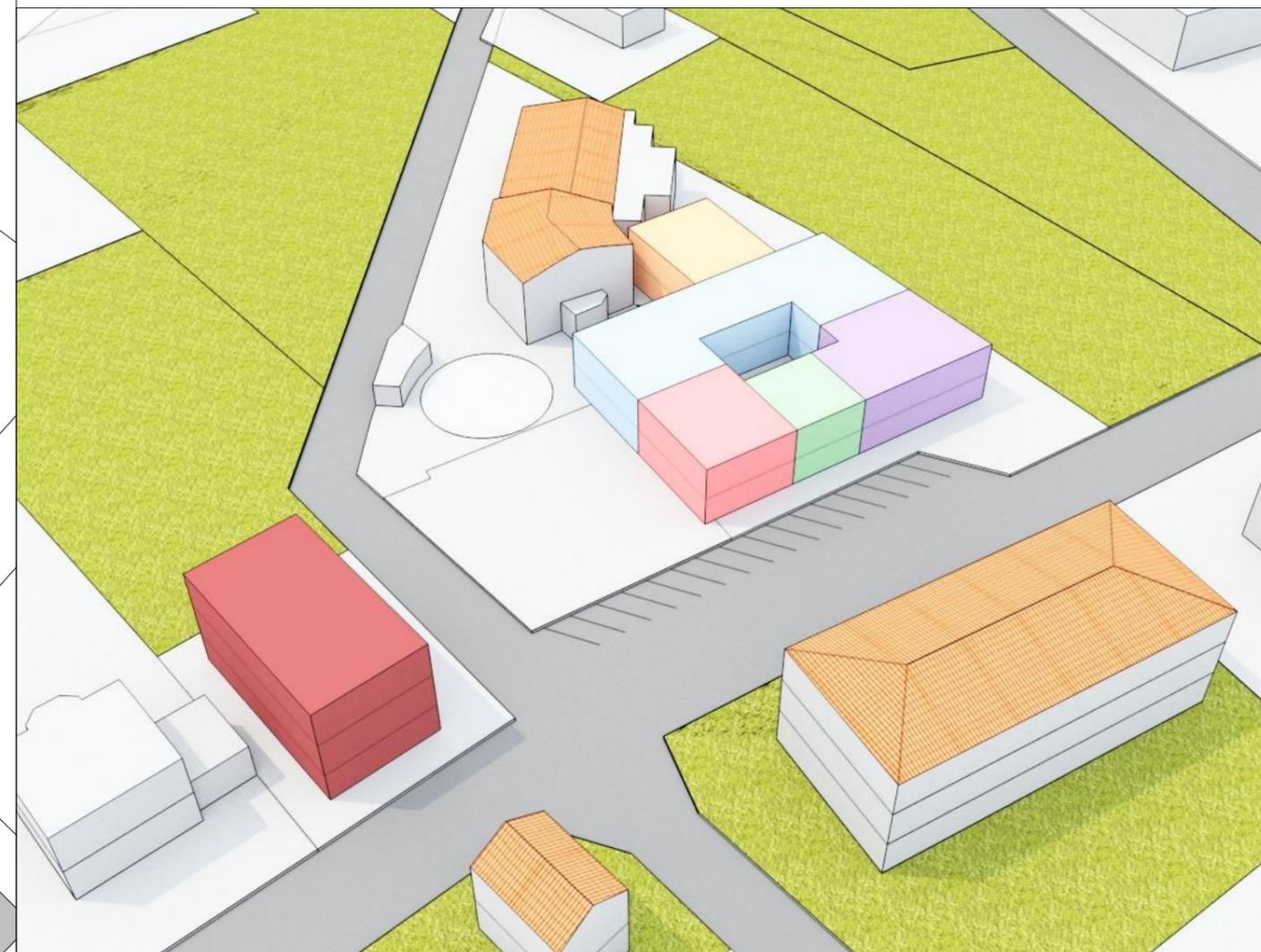
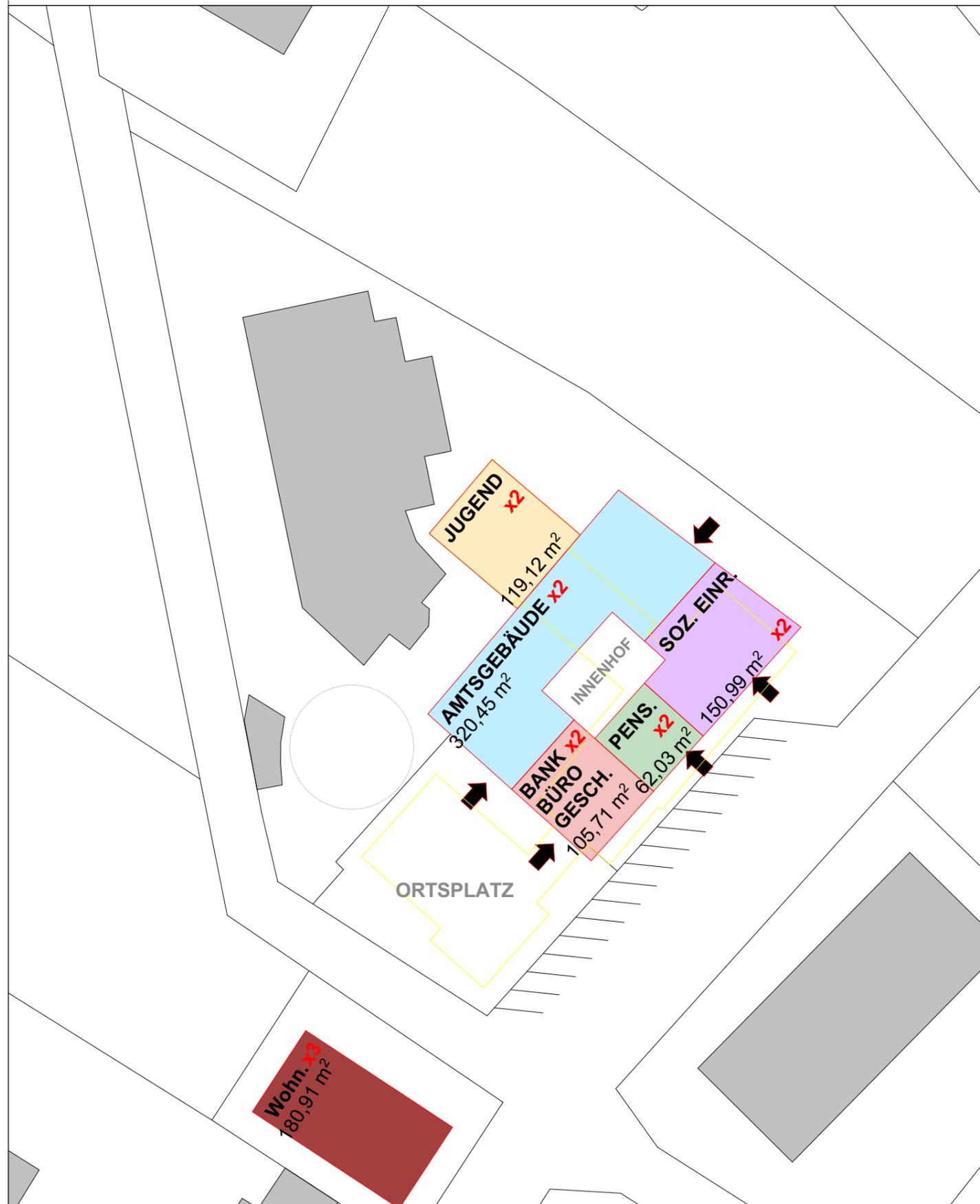




Variante 6	Fläche m ²	Kosten €/m ²	Kosten €
Amtsgebäude	640,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 792 000,00
Pensionisten (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	124,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 347 200,00
Soz. Einrichtungen (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	302,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 845 600,00
Jugendamt (Bestand)	238,0 m ²	2 000,0 €/m ²	€ 476 000,00
Bank/Büro/Gewerbe	212,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 593 600,00
Gesamt	1 516,0 m²		€ 4 054 400,00
Startwohnungen	543,0 m ²	2 500,0 €/m ²	€ 1 357 500,00

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
10		1:500	02.12.2022	ENNSDORF	Variante 6

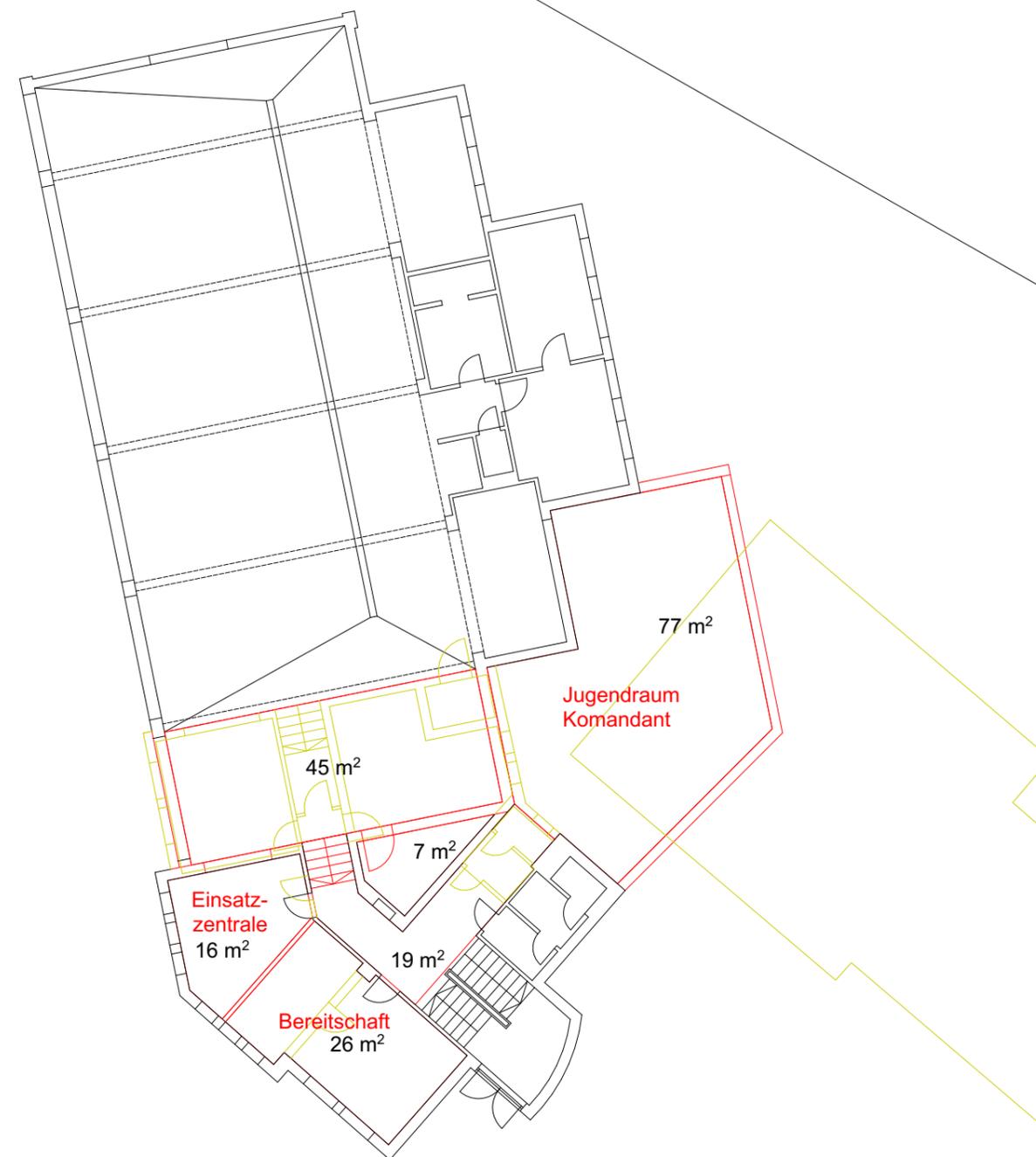
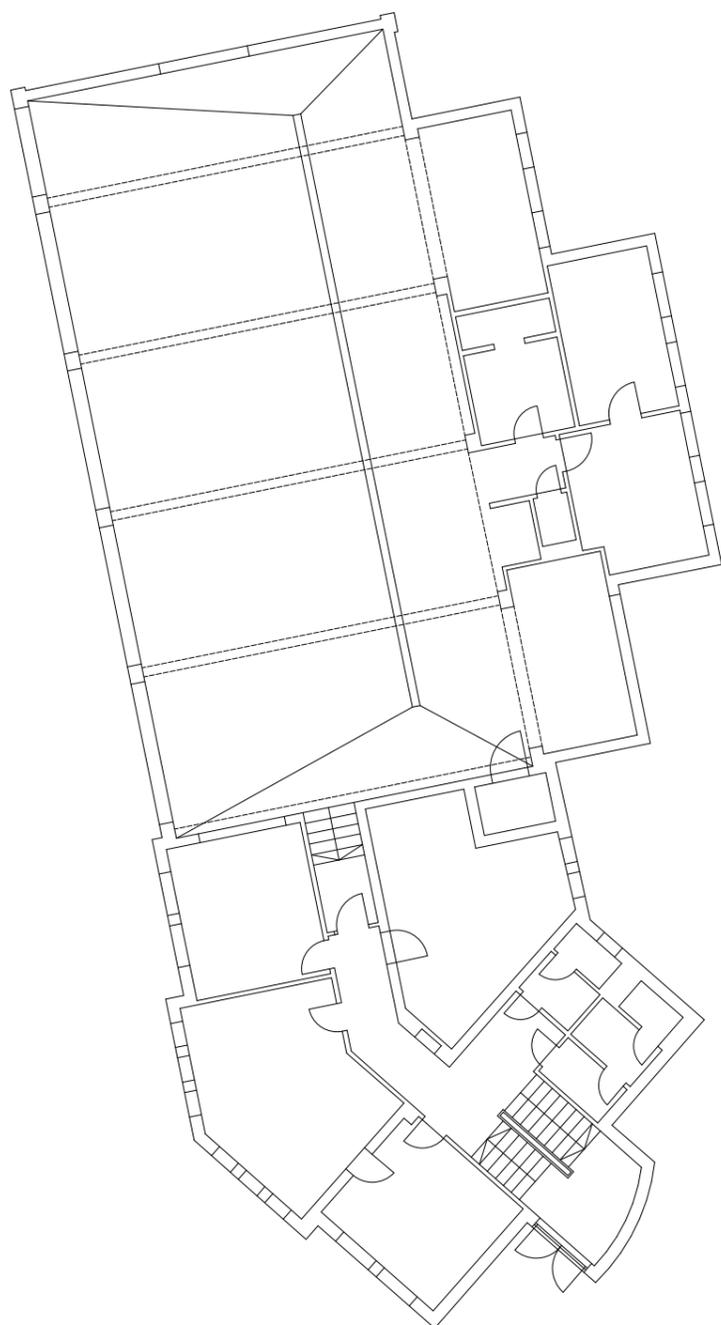




Variante 6	Fläche m ²	Kosten €/m ²	Kosten €
Amtsgebäude	640,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 1 792 000,00
Pensionisten (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	124,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 347 200,00
Soz. Einrichtungen (inkl. gemeinschaftliche Nutzung)	302,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 845 600,00
Jugendamt (Bestand)	238,0 m ²	2 000,0 €/m ²	€ 476 000,00
Bank/Büro/Gewerbe	212,0 m ²	2 800,0 €/m ²	€ 593 600,00
Gesamt	1 516,0 m²		€ 4 054 400,00
Startwohnungen	543,0 m ²	2 500,0 €/m ²	€ 1 357 500,00

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
10		1:500	02.12.2022	ENNSDORF	Variante 6 Funktionen

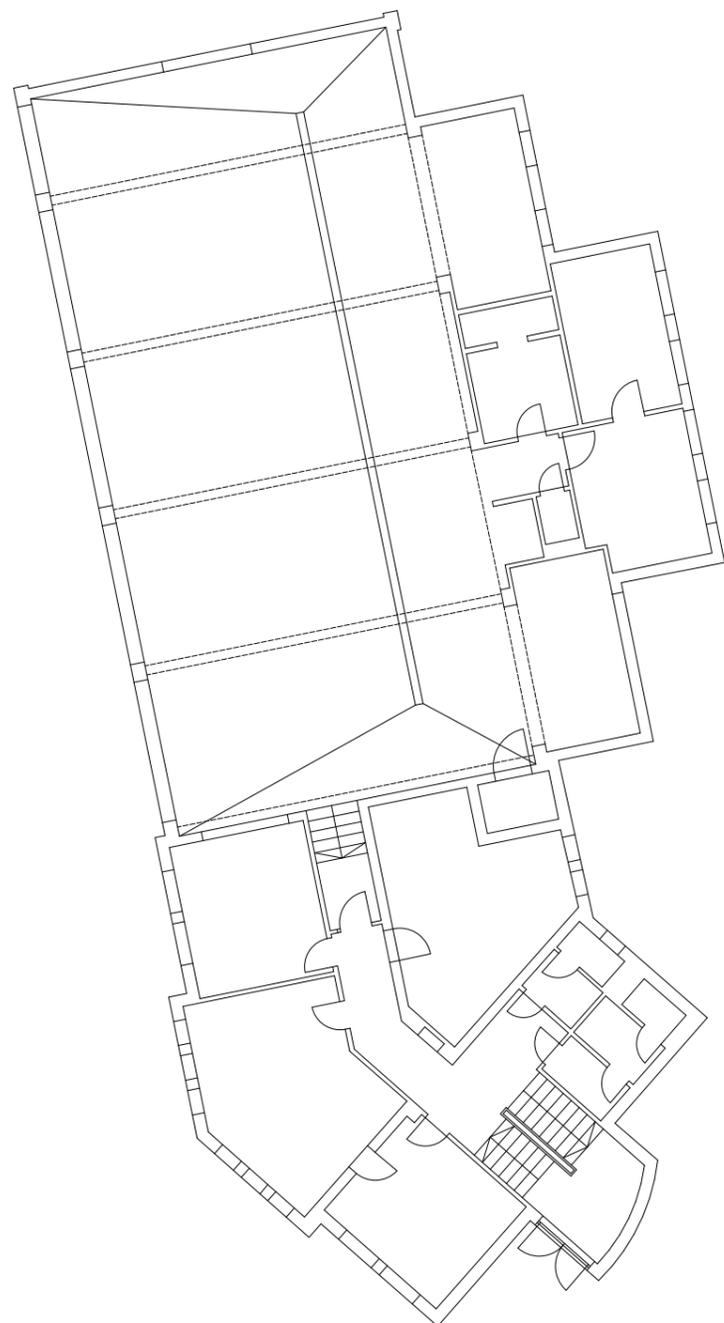




Variante 1	Fläche m ²	Kosten €/m ²	Kosten €
Umbau	113,0 m ²	1 600,0 €/m ²	€ 180 800,00
Zubau	77,0 m ²	2 500,0 €/m ²	€ 192 500,00
Gesamt	190,0 m²		€ 373 300,00

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
11		1:200	02.12.2022	ENNSDORF	Feuerwehr Variante 1





Variante 2	Fläche m ²	Kosten €/m ²	Kosten €
Umbau	00,0 m ²	1 600,0 €/m ²	€ -
Zubau	44,0 m ²	2 500,0 €/m ²	€ 110 000,00
Gesamt	44,0 m²		€ 110 000,00

PLAN NR.	PROJEKT NR.	MAßSTAB	DATUM	PROJEKT	Inhalt
12		1:200	02.12.2022	ENNSDORF	Feuerwehr Variante 2

