

# Burghofrestaurant



Michael Strauss  
Architekt



Michael Strauss  
Architekt

## Gastrofläche 2 „Restaurant“

- Gastrofläche mit ca. 210m<sup>2</sup> zzgl. Gastgarten mit ca. 220m<sup>2</sup> im Burghof
- Gasträume mit insgesamt ca. 62 Sitzplätzen
- Attraktiver Gastgarten im Burghof
- Haupteingang vom Hauptplatz aus, sowie barrierefreier Zugang vom Burghof
- Küche mit Verbindung zum Cateringbereich des Veranstaltungssaals via Speisenaufzug möglich
- Küche mit ca. 61m<sup>2</sup>, mit Vorsehung der Anschlüsse für Küchenabluft
- Kundentoiletten
- Mitarbeitertoilette und Umkleide Mitarbeiter einschl. Lagerraum
- Separater Lieferantenzugang vom Hauptplatz

## Ausbaustandard

### Bestandsgeber:

- Außenhülle der Mietfläche wird vom Bestandsgeber errichtet (neue Fenster, neue Türportale und Eingangstüren)
- Im Inneren wird die Fläche vom Bestandsgeber nur bis zum Rohbau hergestellt

Haustechnisch sind folgende Schnittstellen definiert:

### Lüftung

- Zuluft- und Abluftstutzen vom Geschäftslokal bis in das Dachgeschoss, Platzvorbehalt für Lüftungsgerät im Dachgeschoss bzw. Küche
- Querschnitte: 2 Stk. 600x400mm
- Maximale Luftmenge ~3.700m<sup>3</sup>/h
- Anschlussmöglichkeit für die Abluft der Nassräume
  - Kunden-WC: DN160, max. 180m<sup>3</sup>/h
  - Angestellten-WC (eine Einheit) DN80, max. 60m<sup>3</sup>/h

### Heizung

- Hochtemperaturkreis DN26, Leistung ca. 37kW (UP-Gehäuse zum Einbau einer Wohnungsstation)

### Sanitär

- Kaltwasseranschluss DN32 (UP-Gehäuse zum Einbau einer Wohnungsstation)

### Warmwasser

- Dezentrale Warmwasserbereitung ist durch Mieter herzustellen
- Vom Bestandsgeber wird nur ein UP-Gehäuse zum nachträglichen Einbau einer Wohnungsstation hergestellt

### Abwasseranschluss

- Aufstandsbojen in Nassräumen sowie Küchen

### Elektro

- Messwandlerfeld
- Leistung bis 40kW möglich (> 40kW nach Abklärung mit dem Netzbetreiber auch möglich)
- UP-Verteiler
- Anspeisung vom Messwandler bis UP-Verteiler wird hergestellt, excl. Einbauten (FI/LS etc.)
- Leerverrohrung der Deckenbeleuchtungspunkte bis zum UP-Verteiler

### Gas

- Im Küchenbereich Gasanschlußmöglichkeit (100kW)

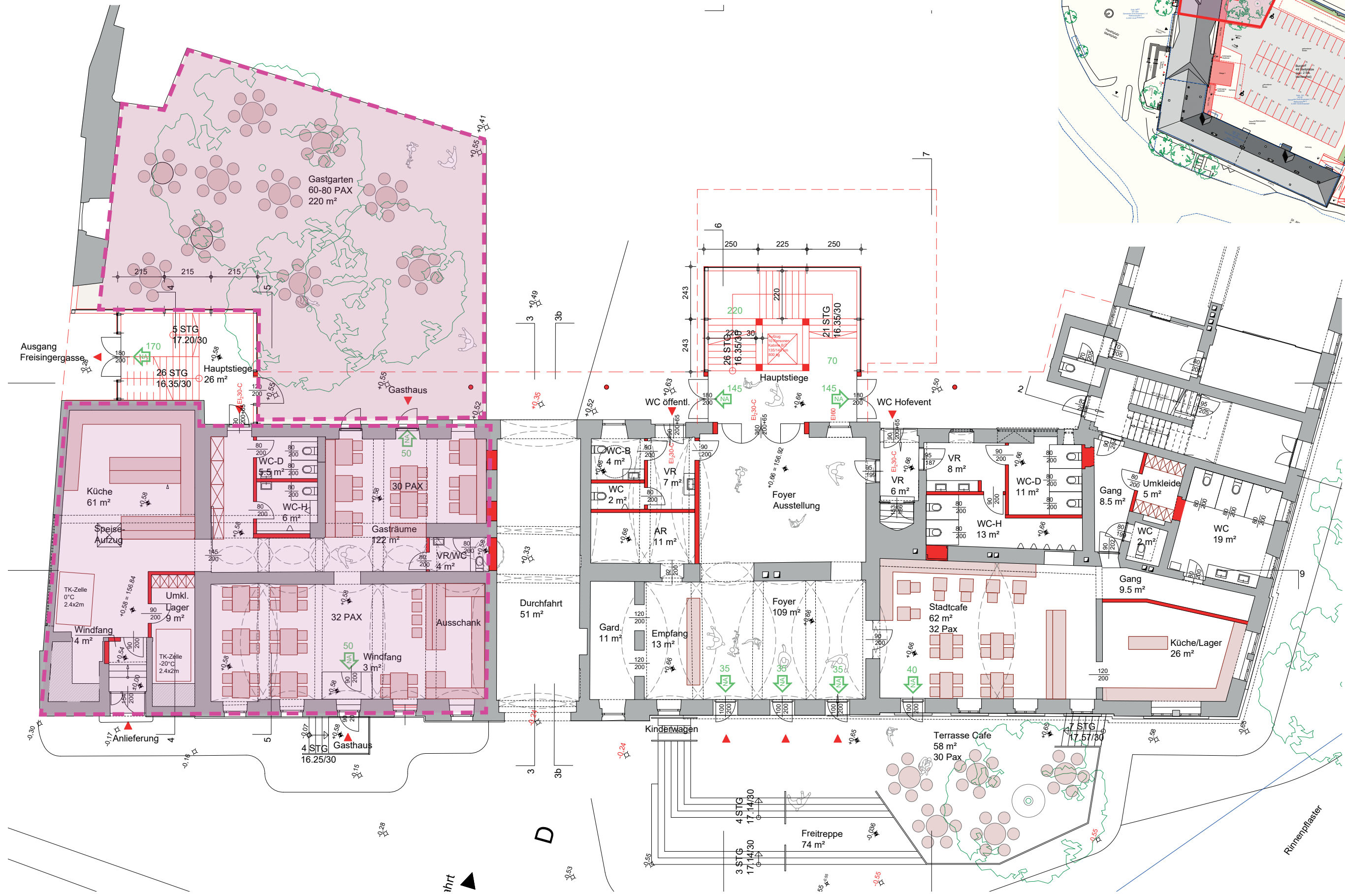
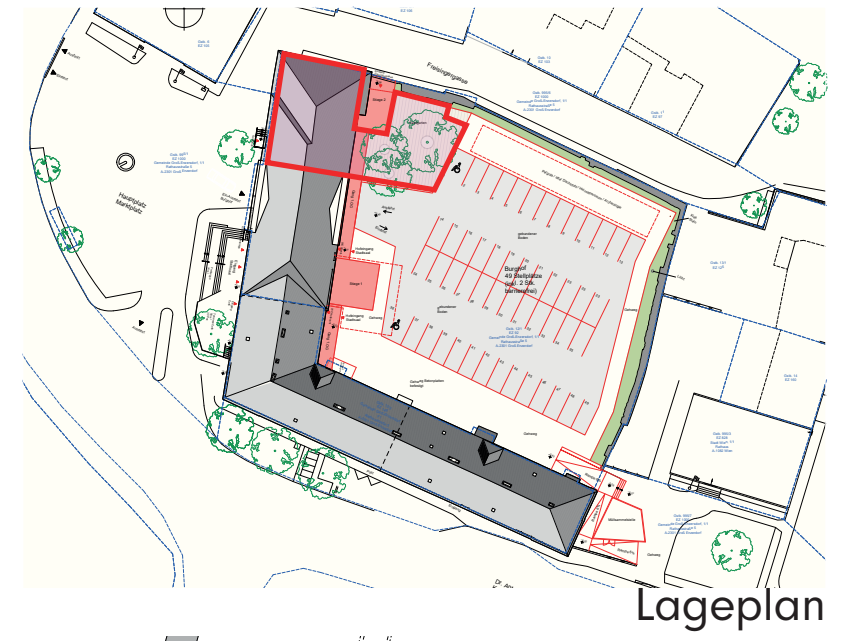
### Bestandnehmer (Mieter):

Der Innenausbau erfolgt grundsätzlich seitens des Mieters wie folgt:

- Estrich mit FB-Heizung oder separaten Heizkörpern
- E-Installationen
- Sanitärinstallationen und WC Einrichtungen
- Trockenbau Trennwände
- Gastraum- und Küchenlüftungsanlage
- Kücheneinrichtung
- Speisenaufzug
- Innentüren
- Beleuchtung
- Gesamte Inneneinrichtung
- Anteilsmäßig Kosten der Brandmeldeanlage
- Anteilsmäßig Kosten der Sicherheitsbeleuchtung
- Gewerberechtliche Genehmigung des Gastronomiebetriebes hat durch den Mieter zu erfolgen

**Das Mietobjekt steht in Teilbereichen unter Denkmalschutz (siehe Beilage Baualterplan).**





Ausgang  
Freisingergasse

5 STG  
17.20/30

26 STG  
16.35/30

Hauptstiege  
26 m<sup>2</sup>

+0.55  
Gasthaus

+0.35

+0.52

Küche  
61 m<sup>2</sup>

Speise-  
Aufzug

WC-D  
5.5 m<sup>2</sup>

WC-H  
6 m<sup>2</sup>

30 PAX

Gasträume  
122 m<sup>2</sup>

VR/WC  
4 m<sup>2</sup>

WC-E  
4 m<sup>2</sup>

WC  
2 m<sup>2</sup>

TK-Zelle  
0°C  
2.4x2m

Umkl.  
Lager  
9 m<sup>2</sup>

TK-Zelle  
-20°C  
2.4x2m

Windfang  
4 m<sup>2</sup>

32 PAX

Ausschank

Durchfahrt  
51 m<sup>2</sup>

Gard.  
11 m<sup>2</sup>

Windfang  
3 m<sup>2</sup>

-0.17  
Anlieferung

4 STG  
Gasthaus

Entwurf Grundriss Erdgeschoß Gasthaus.

## 2301 Groß-Enzersdorf, Burg

### Baualterplan Erdgeschoß

Plangrundlage: EKG Baukultur

Wissenschaftliche Bearbeitung: Denkmalforscher Günther Buchinger, Doris Schön

Grafik: Stephan Gregor Stefan, Oktober 2019

#### Legende

Ende 13. Jahrhundert	1838	20./21. Jahrhundert
18. Jahrhundert	um 1890	nicht untersucht



## Angaben zum Denkmalschutz für Mietfläche Burghofrestaurant

Denkmalschutz besteht insbesondere an den Gebäudeteilen aus dem Ende 13. Jahrhundert (blau gekennzeichnet).

Mit Ausnahme der gelb gekennzeichneten Strukturen (20/21. Jahrhundert) handelt es sich ausschließlich um historische Mauerwerke und Gewölbekonstruktionen aus dem 18. und 19. Jahrhundert.

Darüber hinaus handelt es sich beim Bestandsmauerwerk um statisch wesentliche Bauteile.

Umbauten im Inneren dürfen grundsätzlich nur in Abstimmung mit dem Bestandsgeber erfolgen.