



Case Study: Kollerhof in Straßburg

Liebevolle Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes

» DER ERHALT DES ORIGINAL-ERSCHEINUNGS-
BILDES STAND AUCH BEI DER BEHEBUNG
DER WASSERSCHÄDEN IM VORDERGRUND.



**EINZIGARTIGE MATERIALLÖSUNG
FÜR GESCHICHTSTRÄCHTIGES GEBÄUDE**

CASE STUDY: KOLLERHOF STRASSBURG

**Historisch nachempfundene Produkte
für eine besonders authentische Sanierung.**

Im 12. Jahrhundert war der Kollerhof noch ein in die Stadtmauer integrierter Wehrturm. Mittlerweile ist aus dem ehemaligen Turm das erste „Hochhaus“ in Straßburg geworden. Über drei Jahre hinweg wurde das Gebäude mit viel Liebe zum Detail saniert und modernisiert.



KALKHALTIGE PRODUKTE FÜR EINE AUTHENTISCHE UND VORBILDICHE SANIERUNG

Die Sanierung des Kollerhofs als eines der ältesten Objekte in der kleinsten Stadt Kärntens stellte planerisch und baulich eine besondere Herausforderung dar. Das denkmalgeschützte Gebäude diente in seiner langen Geschichte unter anderem als Wehrturm, später dann als Restaurant und Wohnunterkunft für Geflüchtete. Seit dem Abschluss der Sanierungsarbeiten bietet der Kollerhof rund 2.000 m² moderne Wohn- und Gewerbefläche, aufgeteilt auf sechs Stockwerke.

Im Zuge der Sanierung wurde das alte Dach durch ein 70 Tonnen schweres Ziegeldach ersetzt. Im neuen sechs Meter hohen Dachstuhl entstand ein besonderer Veranstaltungsbereich, der sich über drei Stockwerke erstreckt. Im Erdgeschoss befindet sich heute wieder eine Gastronomie sowie Platz für weitere Gewerbeflächen. Die vier Wohnungen wurden für Betreutes Wohnen ausgelegt. Ein außen angebautes Stiegenhaus samt Lift macht das Objekt barrierefrei. So wurde aus dem Kollerhof schlussendlich das erste „Hochhaus“ in Straßburg.

Spezielle Anforderungen für RÖFIX

Da das Objekt zuletzt, bis zur Neuübernahme als Renovierungs- und Sanierungsprojekt 2019, dem Verfall ausgeliefert war, waren mehr als nur die Schäden aufgrund der natürlichen Abnutzung zu beheben. Witterungseinflüsse wie Regen und Schnee hatten die zwei Verputzschichten aufgeschwemmt und für einen Wasserschaden gesorgt, der behoben werden musste. Das Ziel war eine komplette Modernisierung des Gebäudes und der Räumlichkeiten. Dabei hatte der Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes sowie der Handmalereien im Innen-



bereich eine hohe Priorität. Dass das Gebäude unter Denkmalschutz steht, stellte schon bei der Planung eine besondere Herausforderung dar. Die Auswahl der Baustoffe und die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen erfolgten in intensiver Zusammenarbeit mit dem Kunden und in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt. Dabei kamen – den Möglichkeiten des 12. Jahrhunderts nachempfunden – bevorzugt kalkhaltige Produkte zum Einsatz.

Ausführung und Nutzen der RÖFIX Systeme

Bereits in der Planungsphase unterstützten die RÖFIX Berater den Kunden intensiv dabei, passende Lösungen entsprechend den komplexen Anforderungen für die Sanierung zu finden. Nach einer eingehenden Inspektion des Kollerhofs wurde gemeinsam ein umfangreiches Sanierungskonzept ausgearbeitet, in dem sämtliche Maßnahmen sowie die passenden Produktlösungen beschrieben wurden.

Eine besondere Bedeutung kam der Behebung der Wasserschäden an der Fassade zu: An den Stellen, wo sich zwischen der ursprünglichen Putz-Schicht und der vormals sanierten, daraufliegenden Putz-Schicht durch Wasserausschwemmungen ein Hohlraum gebildet hatte, wurden die Flächen mit eigens gefertigten Nirosta-Dübeln zusammengepresst. Klassische Kunststoff-Dübel durften aufgrund der Vorgaben des Denkmalschutzes nicht zum Einsatz kommen. Für die neue Putz-Schicht wurde RÖFIX 696 Hydraulkalk-Maschinenputz in Kombination mit RÖFIX 380 Hydraulkalk-Feinabrieb eingesetzt. Beide Produkte wurden speziell für den Einsatz an denkmal-



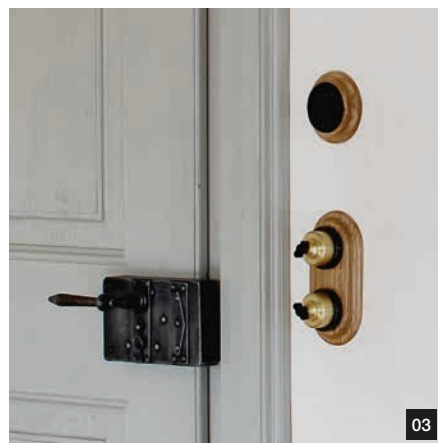
» RÖFIX war sowohl in der Planungsphase als auch während den Sanierungsarbeiten ein wertvoller Partner. Das Engagement der RÖFIX Experten und die eingesetzten Produkte waren maßgebend für den Erfolg dieses spannenden Projektes. «

Bmst. Ing. Silke Leschanz, Firma BauKraft



» Die Sanierung des Kollerhofs war für mich ein Herzensprojekt, daher freut es mich sehr, mit wie viel Herzblut alle Beteiligten dabei waren. «

Andreas Wotke, Bauherr



geschützten Bauwerken entwickelt. Sie sind rein mineralisch und zementfrei. Zuletzt wurde die Fassade mit Kalkfarbe gestrichen.

Im Innenbereich wurden, wo möglich, die alten Putzflächen entfernt. Auf Grund der sehr dicken Wände des Gebäudes wurde im Zuge der Modernisierung auch eine Wandheizung installiert. Die neue Heizung hat den Vorteil, dass sich die Wärme im Innenraum gleichmäßig verteilt und ein Gefühl von Behaglichkeit entsteht. Als Ausgleichs- und Renovierputz kamen rund 90 Tonnen RÖFIX Renoplus® sowie RÖFIX 380 Hydraulkalk-Feinabrieb zum Einsatz.

Die beschädigten Flächen der Natursteinmauern wurden mit RÖFIX 952 Hydraulkalk-Mörtel ausgebessert. Im Bereich der Nasszellen kam zu guter Letzt der Kalk-Zement-Grundputz RÖFIX 510 zum Einsatz. Der offene porige Putz sorgt dafür, dass möglichst wenig Feuchtigkeit im Haus gebunden und Schimmel vermieden wird: Er entzieht der Luft den Wasserdampf und gibt ihn zeitversetzt wieder ab.



**EINZIGARTIGE GOTISCHE BÖGEN
KOMBINIERT MIT HISTORISCH
NACHEMPFUNDENEN DETAILS SOWIE
MODERNEN FARBAKZENTEN.**

04



05



» Durch die enge Zusammenarbeit zwischen dem Bauherrn, der Baumeisterin, dem Denkmalschutzamt und RÖFIX war es möglich, ideale und dem Jahrhundert des Bauwerks nachempfundene Produkte für die Sanierung des historischen Kollerhofs zu finden. «

Georg Obweger, RÖFIX AG

PROJEKTDATEN

| | |
|-------------------------|---|
| Ausführungsjahre | 2020 – 2023 |
| Bauherr | Karl Gotschlich GmbH / Andreas Wotke |
| Planerin | BauKraft – Bmst. Ing. Silke Leschanz |
| Verarbeiter | Oberdorfer Lorenz (Innen- und Außenverputzarbeiten) Zenit-Estrichbau GmbH (Fußboden) Der Vergolder – Wolfgang Zimmermann (Liftschacht/Stiegenhaus außen verputzt) Karl Gotschlich GmbH (Maurerarbeiten) BMST Dipl.-Ing. Krause & Messner Bau GmbH – KM BAU (Verputzarbeiten im Dachstuhl) |



Diese und weitere Case Studies finden Sie unter:
roefix.at/referenzen



01 Die professionelle Planung war für die schonende, originalgetreue Sanierung der einzelnen Räume essentiell. **02** In den modernen, barrierefreien Wohnungen wurden jeweils dezente Farbakzente gesetzt. **03** Bauherr Andreas Wotkes großes Engagement zeigt sich unter anderem in Form der dem 19. Jahrhundert nachempfundenen Lichtschaltern. **04** Die Baustoffauswahl wurde der Epoche entsprechend, mit viel Liebe zum Detail und in enger Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber getroffen. **05** Das Sanierungskonzept von RÖFIX beschreibt die eingesetzten Produktlösungen im Detail. **06** Der Kollerhof ist die perfekte Symbiose aus Geschichte und Moderne. **07** Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen erfolgte in intensiver Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt. **08** In den Innenräumen wurden alte Putzflächen entfernt und schonend durch neuen Ausgleichs- und Renovierputz ersetzt.

BEI DIESEM PROJEKT VERWENDETE PRODUKTE (AUSZUG)



- RÖFIX Renoplus®
- RÖFIX 380 Hydraulkalk-Feinabrieb
- RÖFIX 952 Hydraulkalk-Mörtel



- RÖFIX POR® Schaummörtel
- RÖFIX 696 Hydraulkalk-Maschinenputz
- RÖFIX 510 Kalk-Zement-Grundputz



» ERHALTENE WANDMALEREIEN
ERINNERN AN DIE LANGJÄHRIGE
GESCHICHTE DES KOLLERHOFS.



Bauen mit System

Österreich

RÖFIX AG
A-6832 Röthis
Tel. +43 5522 41646-0
office.rothis@roefix.com

RÖFIX AG
A-6170 Zirl
Tel. +43 5238 510
office.zirl@roefix.com

RÖFIX AG
A-9500 Villach
Tel. +43 4242 29472
office.villach@roefix.com

RÖFIX AG
A-8401 Kalsdorf
Tel. +43 3135 56160
office.kalsdorf@roefix.com

RÖFIX AG
A-4063 Hörsching
Tel. +43 7221 72655-0
office.hoersching@roefix.com

RÖFIX AG
A-2326 Maria Lanzendorf
Tel. +43 2236 677966
office.maria-lanzendorf@roefix.com

Schweiz

RÖFIX AG
CH-9466 Sennwald
Tel. +41 81 758 11 00
office.sennwald@roefix.com

RÖFIX AG
CH-8953 Dietikon
Tel. +41 44 743 40 30
office.dietikon@roefix.com

RÖFIX AG
CH-2540 Grenchen
Tel. +41 32 552 52 10
office.grenchen@roefix.com

RÖFIX AG
CH-6035 Perlen
Tel. +41 41 250 62 23
office.perlen@roefix.com

RÖFIX AG
CH-3006 Bern
Tel. +41 31 931 80 55
office.bern@roefix.com

Italien

RÖFIX AG
I-39020 Partschins (BZ)
Tel. +39 0473 966100
office.partschins@roefix.com

RÖFIX AG
I-33074 Fontanafredda (PN)
Tel. +39 0434 599100
office.fontanafredda@roefix.com

RÖFIX AG
I-25080 Prevalle (BS)
Tel. +39 030 68041
office.prevalle@roefix.com

RÖFIX AG
I-21020 Comabbio (VA)
Tel. +39 0332 962000
office.comabbio@roefix.com

RÖFIX AG
I-12089 Villanova Mondovì (CN)
Tel. +39 0174 599200
office.villanovamondovi@roefix.com

RÖFIX AG
I-67063 Oricola (AQ)
Tel. +39 0863 1750600
office.oricola@roefix.com

Slowenien

RÖFIX d.o.o.
SLO-1290 Grosuplje
Tel. +386 1 78184 80
office.grosuplje@roefix.com

Kroatien

RÖFIX d.o.o.
HR-10294 Pojatno
Tel. +385 1 3340-300
office.pojatno@roefix.com

RÖFIX d.o.o.
HR-10290 Zaprešić
Tel. +385 1 3310-523

RÖFIX d.o.o.
HR-22321 Siverić
Tel. +385 22 778-310
office.siveric@roefix.com

Serbien

RÖFIX d.o.o.
SRB-35254 Popovac
Tel. +381 35 541-044
Fax +381 35 541-043
office.popovac@roefix.com

Montenegro

RÖFIX d.o.o.
MNE-85330 Kotor
Tel. +382 32 336 234
Fax +382 32 336 234
office.kotor@roefix.com

Bosnien-Herzegovina

RÖFIX d.o.o.
BiH-88320 Ljubuški
Tel. +387 39 830 100
Fax +387 39 831 154
office.ljubuski@roefix.com

RÖFIX d.o.o.
BiH-71214 I. Sarajevo
Tel. +387 57 355 191
Fax +387 57 355 190
office.sarajevo@roefix.com

Bulgarien

RÖFIX EOOD
BG-4490 Септември
Tel. +359 34 405900
office.septemvri@roefix.com

RÖFIX EOOD
BG-9900 Нови пазар
Tel. +359 537 25050
office.septemvri@roefix.com

RÖFIX EOOD
BG-2200 Сливница
Tel. +359 895 512201
office.septemvri@roefix.com

Albanien

RÖFIX Sh.p.k.
AL-1504 Nikël Tapizë
Tel. +355 511 8102-1/2/3
office.tirana@roefix.com

roefix.com