

# Case Study: Gesundheitszentrum Thermenland

In den historischen Gemäuern der Austria Tabak Werke Fürstenfeld



**RÜCKBAU: DAS FLACHDACH WURDE ENTFERNT,  
UM EINEN BEGRÜNTEIN INNENHOF ZU SCHAFFEN.**

# GESUNDHEITZENTRUM THERMENLAND

In den historischen Gemäuern der Austria Tabak Werke Fürstenfeld

In Fürstenfeld (Steiermark) wurde die Sanierung eines Großprojekts mit historischer Bedeutung umgesetzt. Auf den Fundamenten des ehemaligen „Schloss am Stein“ wurde von 1776 bis 1780 die damals weltweit größte Tabakfabrik errichtet. Nach der Schließung im Jahr 2005 und der Übernahme durch die Convalo Immobilien GmbH entstand darin ein Gesundheits- und Ärztezentrum, das die medizinische Grundversorgung in der Region sicherstellt.

Neben acht Fachärztinnen und Fachärzten befinden sich heute 88 Mietwohnungen und einige Gewerbeflächen auf dem Areal.

Seit 2013 wird das Gelände mit einer Gesamtfläche von rund 10.000 m<sup>2</sup> und vier Gebäuden umfassend saniert. Auf den Umbau der Gebäude „Zigarre“ und „Altesse“ folgt 2016 der umfangreiche Rückbau des Hauptgebäudes. Als vierter und letzter Bauabschnitt wird die „Bastei“ saniert und revitalisiert.

## Spezielle Anforderungen für RÖFIX

Das ehemalige „Schloss am Stein“ wurde aufgrund der industriellen Nutzung teilweise umgebaut. Es war der Wunsch des Architekten und Eigentümers DI Friedrich Ohnewein, den ursprünglichen, historischen Zustand von Gebäude und Anlage wiederherzustellen. Zu diesem Zweck wurden z. B. im Innenhof des Hauptgebäudes Rückbauten vorgenommen – das darüber gespannte Flachdach wurde wieder entfernt um einen begrünten Innenhof zu ermöglichen. Auch die Arkaden mit ihren Natursteinquadern wurden freigelegt. Da die Bausubstanz aus dem 18. Jahrhundert unter Denkmalschutz steht, erfolgte die Revitalisierung in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt, basierend auf einer restauratorischen Befundung. Eine besondere Herausforderung war die Verwendung von Baumaterialien, die der vorhandenen Bausubstanz ähneln und sich mit ihr kombinieren lassen. Ebenso musste der Innenausbau den modernen Qualitätsansprüchen eines Neubaus gerecht werden – mit Fußbodenheizung, neuen Fenstern, neuer Haustechnik und Fernwärme-Heizung.

Umfassendes Sanierungsprojekt  
und Rückführung des Gebäudes  
in einen historischen Zustand.





### Ausführung und Nutzen der RÖFIX-Systeme

Der Kunde profitiert von der langjährigen und bewährten Zusammenarbeit zwischen RÖFIX und dem Bundesdenkmalamt. Für die Renovierungsarbeiten an den Fassaden wurde unter anderem der Grundputz RÖFIX 692 eingesetzt. Der mineralische Trass-Kalk-Unterputz wurde speziell für den ökologischen Wohnbau entwickelt und kann für große Flächen auch maschinell verarbeitet werden.

Als Oberputz wurde RÖFIX 380 verwendet. Er besteht aus naturhydraulischem Kalk und wird als mineralischer Feinabrieb bei der Renovierung von historischen Gebäuden eingesetzt. Um die Ästhetik der ursprünglichen Fassade zu gewährleisten, wurde dieses Produkt in einer Sondermischung mit einer Korngröße von 2 mm hergestellt.



„RÖFIX Insights“ Projekt  
Dieses Objekt wurde mit  
360°-Fotografie portraitiert

## Projektdaten

**Ausführungsjahre:** seit 2013

**Auftraggeber/Eigentümer:** Convalo Immobilien GmbH

**Architekt/Bauherr:** DI Friedrich Ohnewein

**Projekt:** 10.000 m<sup>2</sup>, 4 Gebäude mit Innenhof, zahlreiche Parkplätze und Zufahrtswege, 88 Mietwohnungen, 8 Facharztpraxen

**Verarbeiter:** Fink-Maschinenputz GmbH, ESK KG, Obenauf GmbH, Der Fassadenprofi A. Rosenberger GmbH





Auch im Innenraum wurden Produkte auf Kalkbasis eingesetzt, die die Luftfeuchtigkeit regulieren und so für ein angenehmes Raumklima sorgen. RÖFIX zeichnete sich bei diesem Großprojekt auch durch seine Serviceleistungen aus. Erfahrene Planungsberater und technische Verkäufer begleiteten den Kunden im Vorfeld mit Sanierungsempfehlungen, Vor-Ort-Begehungen und bei der Produktion von Musterflächen. Gleichzeitig wurden die Verarbeiter durch entsprechende Verarbeitungsempfehlungen und RÖFIX-Anwendungstechniker vor Ort unterstützt.

## BEI DIESEM PROJEKT VERWENDETE PRODUKTE (AUSZUG)

- RÖFIX NHL5 – natürlicher Hydraulkalk laut EN 459-1
- RÖFIX Sumpfkalk – Historische Bindemittel
- RÖFIX 380 Hydraulk Feinabrieb (0,8 mm & 2,0 mm)
- RÖFIX 692 – Trass-Kalk-Maschinenputz



- RÖFIX Renoplus® – Universeller Renovier- und Ausgleichsputz
- RÖFIX Renostar® – Universeller Renovier- und Haftspachtel
- RÖFIX PF 870 MANTECA® – Pastöse Kalkspachtel

## WAS UNSERE EXPERTEN MEINEN



» Die hervorragende Zusammenarbeit mit den Spezialisten von RÖFIX trägt maßgeblich zum Erfolg dieses Großprojekts bei. Gemeinsam konnten wir das Ziel erreichen, das Areal wieder in seine ursprüngliche Form zurückzuführen. «

Arch. DI Friedrich Ohnewein  
Architekturbüro Ohnewein



„RÖFIX Insights“ Projekt  
Architekt DI Friedrich Ohnewein im Interview



» Mit dem Erhalt von denkmalgeschützten Gebäuden bewahren wir ein wichtiges kulturelles Erbe. Die Restaurierung der Austria Tabak Werke ist dabei ein Vorzeigeprojekt für die gesamte Region. «

Dipl.-Ing. Alois Murnig  
stv. Leiter Bundesdenkmalamt/  
Abteilung für Steiermark

**Österreich**

RÖFIX AG  
A-6832 Röthis  
Tel. +43 (0)5522 41646-0  
Fax +43 (0)5522 41646-6  
office.roethis@roefix.com

RÖFIX AG  
A-6170 Zirl  
Tel. +43 (0)5238 510  
Fax +43 (0)5238 510-18  
office.zirl@roefix.com

RÖFIX AG  
A-9500 Villach  
Tel. +43 (0)4242 29472  
Fax +43 (0)4242 29319  
office.villach@roefix.com

RÖFIX AG  
A-8401 Kalsdorf  
Tel. +43 (0)3135 56160  
Fax +43 (0)3135 56160-8  
office.kalsdorf@roefix.com

RÖFIX AG  
A-4063 Hörsching  
Tel. +43 (0)7221 72655  
Fax +43 (0)7221 72655-73502  
office.hoersching@roefix.com

RÖFIX AG  
A-2355 Wiener Neudorf  
Tel. +43 (0)2236 677966  
Fax +43 (0)2236 677966-30  
office.wiener-neudorf@roefix.com

**Schweiz**  
RÖFIX AG  
CH-9466 Sennwald  
Tel. +41 (0)81 7581122  
Fax +41 (0)81 7581199  
office.sennwald@roefix.com

RÖFIX AG  
CH-8953 Dietikon  
Tel. +41 (0)44 7434040  
Fax +41 (0)44 7434046  
office.dietikon@roefix.com

RÖFIX AG  
CH-2540 Grenchen  
Tel. +41 (0)32 6528352  
Fax +41 (0)32 6528355  
office.grenchen@roefix.com

RÖFIX AG  
CH-6035 Perlen  
Tel. +41 (0)41 2506223  
Fax +41 (0)41 2506224  
office.perlen@roefix.com

RÖFIX AG  
CH-3006 Bern  
Tel. +41 (0)31 9318055  
Fax +41 (0)31 9318056  
office.bern@roefix.com

**Italien**

RÖFIX AG  
I-39020 Partschins (BZ)  
Tel. +39 0473 966100  
Fax +39 0473 966150  
office.partschins@roefix.com

RÖFIX AG  
I-33074 Fontanafredda (PN)  
Tel. +39 0434 599100  
Fax +39 0434 599150  
office.fontanafredda@roefix.com

RÖFIX AG  
I-25080 Prevalle (BS)  
Tel. +39 030 68041  
Fax +39 030 6801052  
office.prevalle@roefix.com

RÖFIX AG  
I-21020 Comabbio (VA)  
Tel. +39 0332 962000  
Fax +39 0332 961056  
office.comabbio@roefix.com

RÖFIX AG  
I-12089 Villanova Mondovì (CN)  
Tel. +39 0174 599200  
Fax +39 0174 698031  
office.villanovamondovi@roefix.com

RÖFIX AG  
I-67063 Oricola (AQ)  
Tel. +39 0863 900078  
Fax +39 0863 996140  
office.oricola@roefix.com

**Slowenien**

RÖFIX d.o.o.  
SLO-1290 Grosuplje  
Tel. +386 (0)1 78184 80  
Fax +386 (0)1 78184 98  
office.grosuplje@roefix.com

**Kroatien**

RÖFIX d.o.o.  
HR-10294 Pojatno  
Tel. +385 (0)1 3340-300  
Fax +385 (0)1 3340-330  
office.pojatno@roefix.com

RÖFIX d.o.o.  
HR-10290 Zaprešić  
Tel. +385 (0)1 3310-523  
Fax +385 (0)1 3310-574

RÖFIX d.o.o.  
HR-22321 Siverić  
Tel. +385 (0)22 778-310  
Fax +385 (0)22 778-318  
office.siveric@roefix.com

**Serbien**

RÖFIX d.o.o.  
SRB-35254 Popovac  
Tel. +381 (0)35 541-044  
Fax +381 (0)35 541-043  
office.popovac@roefix.com

**Montenegro**

RÖFIX d.o.o.  
MNE-85330 Kotor  
Tel. +382 (0)32 336 234  
Fax +382 (0)32 336 234  
office.kotor@roefix.com

**Bosnien-Herzegovina**

RÖFIX d.o.o.  
BiH-88320 Ljubuški  
Tel. +387 (0)39 830 100  
Fax +387 (0)39 831 154  
office.ljubuski@roefix.com

RÖFIX d.o.o.  
BiH-71214 I. Sarajevo  
Tel. +387 (0)57 355 191  
Fax +387 (0)57 355 190  
office.sarajevo@roefix.com

**Bulgarien**

RÖFIX EOOD  
BG-4490 Септември  
Tel. +359 (0)34 405900  
office.septemvri@roefix.com

RÖFIX EOOD  
BG-9900 Нови пазар  
Tel. +359 (0)537 25050  
office.septemvri@roefix.com

RÖFIX EOOD  
BG-2200 Сливница  
Tel. +359 (0)895 512201  
office.septemvri@roefix.com

**Albanien/Kosovo**

RÖFIX Sh.p.k.  
AL-1504 Nikël Tapizë  
Tel. +355 (0)511 8102-1/2/3  
office.tirana@roefix.com