# Schwerer Eingriff

Category: Renovierung
written by Armin Kobler | 12.11.2022

aber im Sinn der längerfristigen Erhaltung unausweichlich.



Die Sommerstube vorher…



… und jetzt.

Was ist eigentlich der Sinn der Renovierung bzw. des Umbaus der Villa Kinsele? Zusammengefasst: Das Haus soll auch unter veränderten Rahmenbedingungen weiterhin das ganze Jahr bewohnbar bleiben, Infrastrukturen aus den 70ern, welche immer weniger funktionsfähig sind, ersetzt und Bausünden und Stilbrüche aus den vorigen Jahrzehnten so weit wie möglich korrigiert werden.

1971 haben meine Eltern das Haus umgebaut. Sie wollten es winterbewohnbar machen und allgemein den damaligen Anforderungen anpassen. Dafür wurden die historischen Fenster durch Holzfenster im sogenannten Wagnersystem ersetzt, die Türen und Jalousien ausgetauscht, eine ölbefeuerte Zentralheizung mit Heizkörpern in allen Räumen und ein zusätzliches Bad eingebaut, Teppichböden in den Schlafräumen über die Holzböden geklebt, einen Wandtäfelung entfernt,

die alten Sandsteinböden auf den Gängen und im Außenbereich durch pflegeleichtere Klinker bzw. Porphyrplatten ersetzt, die alte Küche mit einer Einbauküche ausgetauscht.

Der damalige Zeitgeist war verständlicherweise nach den vielen Jahren der Entbehrungen auf gesteigerte Bequemlichkeit getrimmt, maß aber der Erhaltung historischer Bausubstanz nur eine untergeordnete Rolle zu. Auch wenn das Projekt von Ingenieur Kajetan Piller (1911 bis 1991) stammt und das Gebäude schon damals unter Denkmalschutz stand, hat das Haus durch den Umbau an Charakter eingebüßt, es mehrere Eigenheiten, welche es als Teil der ersten Oberbozner Sommerfrischsiedlung ausweist, verloren. Heute frage ich mich, ob dies dem Bauherrn, dem Planer oder beiden anzulasten ist. Zugutehalten möchte ich aber den Eltern, dass sie die Täfelung, die alten Fenster samt Putzenscheiben sowie die Jalousien und Türen nicht entsorgt, sondern am Dachboden eingelagert haben. Wer weiß warum…

Beim Einbau der Zentralheizung vor 50 Jahren wurden die Metallleitungen komplett unisoliert in den Mauern und Böden verlegt. Nicht nur, dass der Energieaufwand zum Heizen sei es finanziell wie umweltmäßig nicht mehr akzeptabel war, auch wurden die Leitungen mit der Zeit immer mehr undicht. Der Umstieg auf eine Fußbodenheizung in allen Räumen hat sich angeboten, ist diese doch raumklimatisch besser und kommt sie auch ohne die unschönen Heizkörper und ihren Mauernischen aus. Und das Erdreich unter den Böden im Erdgeschoss muss sowieso ausgetauscht werden, da von der Nordseite her Wasser unter das Haus gelangt ist. Das hat über die Jahre das Mauerwerk relativ stark angegriffen, eine gezielte Drainage und die Konsolidierung der Mauernbasis – von Fundament kann man nicht sprechen – ist unbedingt notwendig. Die Isolierung der Dachbodendecke sowie neue Fenster sollen die Energiebilanz weiter verbessern.