

# RESTAURIERUNGSBERICHT

---

**Villa Kinsel in Oberbozen**

*Restaurierung:*

*Fassade und Innenräume*



**langgartner**  
**alois** Restaurierung - Restauro  
Gestaltung - Dekori

---

ALOIS LANGGARTNER – VERDINGES 96 – I-39043 KLAUSEN

info@langgartner.it / Tel.: 0329 8192585

Objektdaten / IDENTITÄT			
Objektbezeichnung - Vulgoname:			Villa Kinsele in Oberbozen
Objektbezeichnung - Typus:			Bürgerliche Architektur Villa/Sommerfrischhaus
Adresse:	Oberbozen	Gemeinde / PLZ:	I- 39054
Verwaltungsgemeinde:	Ritten	Katastralgemeinde:	RittenI
Bpp.: 361			
Objekteigentümer / Auftraggeber:			Armin Kobler Weinstraße 36 39040 Magreid
Restaurierter Bestand:			Fassade und historische Innenräume
Ausführendes Unternehmen:			Alois Langgartner Restaurierungen-Gestaltungen Verdinges 96, I-39043 Klausen info@langgartner.it / Tel.: 0329 / 8192585
Ausführungszeitraum Restaurierung:			Herbst-Winter 2023 und Juni 2024

### **Denkmalpflegerische Instandsetzung der Innenräume**

An den Wand- und Gewölbeflächen Abnahme von losen Anstrichschollen und Leimfarbe, mechanisch mit Spachteln, Freilegehammer und Kerbschnittmesser nach Anfeuchten bzw. Vornetzen mit Wasser, dabei Freilegung einer möglichst einheitlichen Leitschicht. Es handelt sich bei der Leitschicht nicht um die ursprüngliche Anstrichschicht, sondern um eine spätere, wiederum stabile streichfähige Kalkoberfläche. Die Freilegung der Leitschicht war jedoch aufgrund der unterschiedlichen Haftungsstärke (ältere Abkratzereignisse) nicht einheitlich, sodass teils auch spätere, teils auch ältere Anstrichschichten freigelegt wurden. Dennoch wurde versucht, ein möglichst einheitliches Niveau zu erreichen.

### **Restaurierung eines Musterfeldes mit einfacher Dekorationsmalerei:**

Abnahme von Farbschichten und losen Putzschichten, mechanisch vorsichtig mit Spachteln, Freilegehammer und Kerbschnittmesser nach Anfeuchten bzw. Vornetzen mit Wasser. Nachreinigung und Freilegung der Malereien mit dem Freilegepinsel und Glasfaserstift, wobei bei Bedarf auch Wasser verwendet wurde. Reparatur von kleinen und größeren Fehlstellen mittels groben und feinen Kalkmörtels, wobei der Putz der historischen Oberfläche genau nachgestellt wurde. Retusche der Oberflächen mit Kalklasuren und Aquarellfarben in der Farbigkeit laut Bestand.

Verwendetes Material: Lukas Aquarellfarbe  
Sumpfkalk; Farbpulver

### **Abnahme der Dispersionsfarbe und Schichten verschiedener Bindung an der Fassadenfläche und Architekturmalerie**

Mechanische und chemische Abnahme der Dispersionsanstriche mit Dispersionsentferner (Scheidle/SG94 Abbeize) mit Spachteln, Freilegehammer und Kerbschnitzmesser nach Anfeuchten bzw. Vornetzen mit Wasser, dabei Freilegung einer möglichst einheitlichen Leitschicht. Die Freilegung der Leitschicht war jedoch aufgrund der unterschiedlichen Haftungsstärke (ältere Abkratzereignisse) nicht einheitlich, dennoch wurde versucht, ein möglichst einheitliches Niveau zu erreichen. Die Fassaden wurden anschließend nochmals manuell abgewaschen. Zugleich wurden auch störende und artfremde Putzplomben abgenommen. Durch die Freilegung bzw. Abnahme der Anstriche wurden die Oberflächentextur der Putzoberfläche, die Architekturmalerie wie Eckquaderkette, Putzfaschen mit einfacher Malerei wieder deutlich sichtbar.

Verwendetes Material: Scheidel Sg 94 Dispersionsentferner

### **Sockelbereich:**

Im Sockelbereich der Fassaden Abnahme des zementhaltigen, sowie salzgeschädigten Verputzes mit einem Schlagbohrhammer bis auf das Mauerwerk. Dieser Bereich wurde mit einem natürlichen hydraulischen Kalkmörtel verputzt mit Zugabe verschiedener Sande und Kies laut historischem Bestand, welcher einen Luftporenbildner enthält (RÖFIX Hydraulikalk-Sockelputz).

**Verwendetes Material:** RÖFIX Hydraulikalk- Sockelputz  
Kies und Sande  
Sumpfkalk

### **Putzreparaturen Fassadenflächen und Architekturmalerie:**

Niveaugleiches, kantensauberer und texturangepasstes Schließen sämtlicher Fehlstellen und Risse am Putz mit einem Kalkmörtel (Sumpfkalk und Sand), dem ein natürlicher hydraulischer Kalk zugesetzt wurde. Diese dreiteilige Mischung bestand zu je einem Teil aus: I. Sumpfkalk (Altmannsteiner), II. Sand 0, III. Röfix 380 Hydraulikalk-Feinabrieb; Die großflächigen Neuverputzungen wurden mit einer Kalkspachtel überzogen, um sie an die Oberflächentextur der älteren anzupassen. Als grober Unterputz bei den Fehlstellen wurde ein Mörtelgemisch aus Sand und natürlich hydraulischen Kalk (NHL5) verwendet.

**Verwendetes Material:** Altmann Steiner Sumpfkalk  
Röfix 380 Hydraulikalk; Rövix Calce Natural  
Sande, in unterschiedlichen Korngrößen;  
Kalkspachtel Cepro 500

### **Anstriche / Retuschen:**

Ziel dieser Restaurierung war, bei der Fassade, die durch Oberflächenuntersuchungen ermittelten, ursprünglichen barocken Fassungen weitestgehend wiederherzustellen.

**Weiß- gebrochene Wandflächen:** Deckende Tünchung in Kalk in mehreren Schichten bis zum Erreichen eines einheitlichen Ergebnisses in der über die Untersuchung definierten Farbigkeit.

**Farbige Architekturmalerie (Eckquader, Sonnenuhr, Putzfaschen):** Rekonstruktion in Kalk bei Zugabe von ca. 2% Acrylharzdispersion (Primal);

**Verwendetes Material:** Altmann Steiner Sumpfkalk  
Keim Farbpulver  
Primal SF 016

## Oberflächenuntersuchung Fassade

Vorweg sei an dieser Stelle angemerkt, dass an der Fassade 5 Anstrichschichten bzw. Fassungen gefunden (bzw. stratigrafisch nachgewiesen) werden konnten. Das primäre Augenmerk lag hier jedoch bei der ersten Schicht Fassung 18.Jah., wobei auch noch Putzteile bzw. Farbschichten jüngerer Zeitalter entdeckt wurden, 19. Und 20. Jahr. Hier nachstehend werden die Untersuchungsergebnisse möglichst kurz zusammengefasst.



### Fassung 1. Datierung 18.Jah.

**Farbfassung:** Die Erstfassung auf dem Verputz, bestand aus einer Fassadenfläche in Weiß und aufgeputzten Eckquadern sowie geöhrten Putzfaschen eingeritzt in einem Grau/Umbranatur Ton mit schwarzer Konturlinie.

**Datierung:** Der Baubestand legt jedoch nahe, dass die Fassadengestaltung einer barocken Umbauphase mitangehört, genauer genommen, Teil der Bauphase „Barock“ datiert 18.Jahr.

**Farbfassung 2.:** Gebrochener leichter Grauton an der Nullfläche. Putzfaschen und Eckquader in einem Dunkelgrau ohne Lierungen. Datierung: Ende 19. Jahrhundert

**Fassung 1**



**Farbfassung 3-4:** Roter bzw. oranger Farbton an der Putzfaschen und Eckquader, Nullflächen in einem schmutzigen Weiß. Datierung: um die Jahrhundertwende und 1930 Jahren.

**Fassung 5:** Dispersionsfarbenanstrich vor circa 10 Jahren in einem leichten Gelbton die Nullflächen, die Putzfaschen und Eckquader in einem Ockerton. Die Sonnenuhr wurde neu aufgemalt.

Oberflächenuntersuchung:

Alois Langgartner und Andreas Egger

Durchführungszeitraum:

Bestandsaufnahme vor Ort: Febr. 2023

Archivforschung: -

Dokumentation (Bericht): Aug. 2024

Dokumentation / Restaurierungsbericht:

Alois LANGGARTNER

Verdinges 96, I-39043 Klausen

info@langgartner.it / Tel.: 0329 / 8192585

Abbildungen:

Alois Langgartner

Kamera:

Digitale Kamera (L. Langgartner):  
Panasonic TZ - 70 Lumix 30\*60

**Abbildungskatalog****Fassade und Innenbereich****Abb. 1**

Aufnahmedatum:

15.01.2024

**Malerei****Innenraum**

*Beschreibung:* Aufnahme während der Arbeiten, bei Beginn der Freilegung des Musterfeldes. Gut erkennbar, dass die Malerei unter der Putzschicht sich befindet. Die Schäden sind entstanden durch das Auftragen der neuen Putzschicht.

**Abb. 2**

Aufnahmedatum:

01.02.2024

**Malerei****Innenraum**

*Beschreibung:* Aufnahme der freigelegten Oberfläche mit Beginn der groben und feinen Flickarbeiten am bemalten Mauerwerk. Die Putzlöcher wurden alle auf Niveau geschlossen.

**Abb. 3**

Aufnahmedatum:

10.02.2024

**Malerei**

Innenraum



*Beschreibung:* Aufnahme während der farbigen Retusche der Malerei. Die Fehlstellen werden dem Bestand mit Aquarell und Kalklasuren genau nachgestellt.

**Abb. 4**

Aufnahmedatum:

08.03.2024

**Malerei**

Innenbereich



*Beschreibung:* Aufnahme nach Abschluss der Restaurierung bei dem Musterfeld der einfachen Malerei.

**Abb. 5**

Aufnahmedatum:

14.06.2024

**Fassade**

Nordseite



*Beschreibung:* Aufnahmewährend der Freilegearbeiten an der Fassade. Die Dispersionsfarbe wurde gänzlich chemisch abgenommen. Gut sichtbar darunter die Putzoberfläche mit weiser Tünchung.

**Abb. 6**

Aufnahmedatum:

18.06.2024

**Fassade**

Südseite



*Beschreibung:* Die Südseite nach Abnahme der Dispersionsfarbe. Gut erkennbar sind auch die Schäden am Putz. Zementplomben und zementhaltiger Sockelputzwurden entfernt.

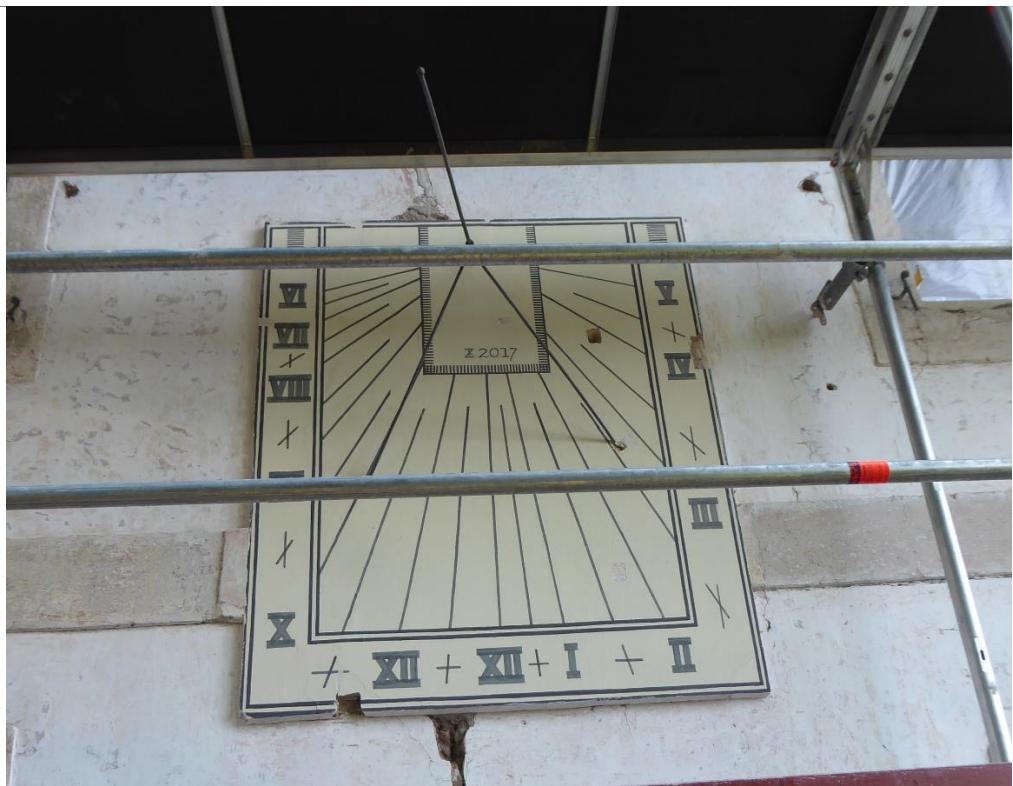
**Abb. 7**

Aufnahmedatum:

18.06.2024

**Fassade**

**Sonnenuhr**



*Beschreibung:* Aufnahme der Sonnenuhr die bei dem letzten Anstrich neu überarbeitet wurde. Leider konnte von der ursprünglichen Malerei nichts mehr gefunden werden. Der Putz wurde im Ganzen neu aufgetragen.

**Abb. 8**

Aufnahmedatum:

18.06.2024

**Fassade**

**Nordfassade**



*Beschreibung:* Aufnahme der freigelegten Oberfläche, gut erkennbar die Risse die sich durch die gesamte Fassade erstreckten.

**Abb. 9**

Aufnahmedatum:

24.06.2024

**Fassade**

Südfassade



*Beschreibung:* Aufnahme während der Flickarbeiten, sämtliche Fehlstellen und Risse am Putz wurden mit groben und feinem Kalkmörtel ausgebessert und der historischen Oberfläche genau nachgestellt.

**Abb. 10**

Aufnahmedatum:

24.06.2024

**Fassade**

Westfassade



*Beschreibung:* Aufnahme während der Retusche der Putzfaschen und Eckquader. Kalklasuren werden in mehrfachen Anstrichverfahren aufgetragen bis zum erreichen einer einheitlichen Oberfläche.

**Abb. 11**

Aufnahmedatum:

03.07.2024

**Fassade**

Nord-Westfassade



*Beschreibung:* Aufnahme nach Abschluss der Restaurierungsarbeiten.

**Abb. 12**

Aufnahmedatum:

23.04.2024

**Fassade**

Südfassade



*Beschreibung:* Aufnahme nach Abschluss der Restaurierungsarbeiten mit neu gestalteter Sonnenuhr.