

BERICHT ZUM BAUVORHABEN:

Restaurierung, bauliche und thermische Sanierung mit Umbau des Rainhofes und Adaptierung für Urlaub am Bauernhof auf BP.20 KG. St. Magdalena Gsies

Bauherr : **Michael Taschler**
Magdalenastr. 29, St. Magdalena Gsies

Der Rainhof soll restauriert, saniert und umgebaut werden, mit einer Wohnung im Erdgeschoss und je 2 Wohnungen im Obergeschoss und Dachgeschoss für Urlaub am Bauernhof.

Grundsätze und Ziel

- Das Denkmal geschützte Gebäude erhalten und auf dem Gebauten weiterbauen.
- Die Gegebenheiten vor Ort (Topographie, Kultur, Tradition, Klima, Ressourcen, ...) sind Vorgaben welche die Zwänge des Bauens bestimmen. Sie sind seit Jahrhunderten die Konstanten eines Tales und frei von modernistischen Geschmücken.
- **Topographie - "Genius loci" - Gefühl für Ort:**
 - o Auseinandersetzung mit dem Ort
 - o Ortsgerecht anstatt ortsüblich
 - o Die Typologie und Hauptansicht muss erhalten bleiben
 - o Natürlicher Geländeverlauf
 - o Parkplätze, Zufahrten und Wege bilden einen Eingriff in die Landschaft. Daher sind die Oberflächen sorgsam zu wählen (Kiesbelag, Schotterrasen, etc.) und eine unnötige Versiegelung zu vermeiden.
- **WEITERBAUEN**
 - o Weiterbauen auf dem Bestand.
 - o Bewusster respektvoller Umgang mit dem Bestand,
 - o Dialog zwischen alt und neu.
 - o Mehrwert
 - o Nahtstellen werden nicht verschliffen, Übergänge nicht verwischt.
 - o Das Zeitgemäße und Neue ist erkennbar, jedoch mit größter Rücksicht auf das Gesamtbild.
- **Material**
 - o Naturbelassene Materialien und Farben
 - o Material und Farbe das die Landschaft aufnimmt und verträgt.
- **Zeitgemäßes Wohnen und Wirtschaften**
 - o Zeitgemäßes Wohnen und Wirtschaften muss möglich sein und sollte nicht im Widerspruch zum Denkmalschutz stehen.
- **Restaurierung**
 - o Restaurierung der charakteristischen, wertvollen und typischen Elemente in seinen architektonischen Details laut Absprache mit dem Denkmalamt.
- **Dialog Bauherr – Architekt – Denkmalamt**

Das vorgelegte Projekt wurde in Absprache mit dem Denkmalamt entwickelt:

- Lokalaugenschein Bauherr, Architekt und Denkmalamt Dr. Arch. Bonaventura am 27/08/2013

- Besprechung Vorprojekt 2 im Denkmalamt: Dr. Kofler Engl, Dr. Arch. Bonaventura, Architekt Taschler am 25.11.2013
- Besprechung Vorprojekt 3 im Denkmalamt: Dr. Kofler Engl, Architekt Taschler am 06/03/2014

Der offene Dialog und die gegenseitige Unterstützung zwischen Bauherr, Architekt und Denkmalamt sollen die Qualität sichern, die Baukultur fördern und dem Bauherren neben Auflagen und Verpflichtungen zur besseren Lebensqualität und besserem Selbstwertgefühl verhelfen.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Hauptansicht:

Die Hauptansichten (Süd und West) und das bestehende Holzschindeldach in seiner Gesamterscheinung bleiben Großteils unverändert:

Erdgeschoss und Obergeschoss der Außenfassade – Hauptfassade werden laut Absprache mit dem Denkmalamt restauriert:

- Putzausbesserungen – Kalk-Putz
- Ornamente um Fenster
- Balkon: Austausch der Bodenbretter, die Balkongeländer im vorderen Bereich sind in gutem Zustand und müssen nur geringfügig nachgebessert werden; evtl. muss zur Absturzsicherung ein dünner Rundstab in Schwarzstahl vorgesehen werden.
- Die Fenster werden durch neue Denkmalschutzfenster mit denselben filigranen Rahmen und Sprossen ausgetauscht. Sonderanfertigung laut Detailzeichnung und Absprache Architekt und Denkmalamt. Die Farbe Kupferblau im Erdgeschoss wird beibehalten, die Fenster im Obergeschoss werden in Zeder natur ausgeführt.
- Die Zubauten wie der Lagerraum im Norden, das „Plumsklo“ und die Überdachung im Osten werden abgerissen.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss wird saniert und mit einem Bad ergänzt und wird so zu einer Wohnungseinheit umgebaut. Die bestehende Wand im EG an der Nordost – Ecke muss erneuert werden, da sie aufgrund der angrenzenden Sickergrube mit Salzen versetzt ist und eine Sanierung kaum sinnvoll ist.

Der Boden zum Erdreich hin wird thermisch saniert und erneuert. Ebenso wird die Wand zur Bergseite hin erneuert. Küche und Stube sind weitestgehend intakt und werden durch eine Innendämmung thermisch verbessert.

Ein neuer Heizraum für Hackschnitzel und Biogas wird anstelle des Holzlagers als neuer Zubau errichtet; hierfür werden auch 2 getrennte Kamine für Biogas und Hackschnitzel an der Nordfassade errichtet, und die Quoten werden entsprechend angepasst. Als Hackschnitzellager wird die anliegende leere Güllegrube adaptiert.

Obergeschoss: Das Obergeschoss wird zu 2 Wohnungen für Urlaub am Bauernhof umgebaut:

Wohnung 2: Der Zubau im Norden wird durch einen neuen Zubau ersetzt. Die Holzaußenschalung des neuen Zubaus wird als horizontale Holzschalung mit Deckleisten ausgeführt; so wird die horizontale Textur des Bestandes aufgenommen und weitergeführt. Entsprechend werden auch die Öffnungen angepasst.

Im Zubau finden eine Wohnküche und ein Bad platz. Über die Wohnküche werden die beiden bestehenden Zimmer im Norden erschlossen.

Wohnung 3: Der Zugang erfolgt bergseitig über den bestehenden Balkon. Im Mittelgang werden ein Bad und eine kleine Küche eingebaut. Die Durchlässigkeit und Struktur des Mittelganges

sollen erhalten werden. Die beiden Zimmer nach Süden hin sind in gutem Zustand und werden mit dem bestehenden Mobiliar in der jetzigen Form weiterverwendet.

Dachgeschoss:

Der Zugang zu den beiden Wohnungen für Urlaub am Bauernhof erfolgt über die Treppe und Dachterrasse im Norden.

Belichtung Dachgeschoss:

Die Hauptansicht des bestehenden Holzschindeldaches bleibt erhalten; lediglich zum „Innenhof“ hin werden 2 Glasbänder angebracht. Die Giebelwand an der Nordfassade wird mit einer Schiebetüre ausgestattet; an der Südfassade wird die Giebelwand durch eine Glasnische geöffnet.

Thermische Sanierung:

Der Boden zum Erdreich hin wird gedämmt. Eine dicke Schotterschicht hält die Feuchtigkeit fern.

Aussenwände Erdgeschoss: 4-6 cm Innendämmung mit speziellem Kalkdämmputz.

Aussenwände Ober- und Dachgeschoss: 12 cm Innendämmung - Holzfaserplatte

Das Dach wird mit einer Holzfaserdämmung zwischen den Sparren versehen, da Hinterlüftung und die bestehende Dachpappe unzureichend sind muss das Dach neu mit den bestehenden Holzschindeln eingedeckt werden.

Heizung:

Hackschnitzelheizung in Kombination mit Biogasheizung. Als Hackschnitzellager wird die anliegende leere Güllegrube adaptiert. Über eine Fernwärmeleitung wird auch die nebenstehende Pension versorgt.

Bruneck - Gsies, am 15/12/2014