

EUROPÄISCHER DORFERNEUERUNGSPREIS 2024

OBERHOFEN IM INNTAL







INHALTSVERZEICHNIS

1. AUSGANGSSITUATION, PROZESSBEGINN, VISIONEN UND ZIELE

2. LEITPROJEKTE

- . Langfristig, fundiert und kooperativ - „Die Planungsstudie im Dialog“
- . Vom alten Gasthof zum neuen Gemeindezentrum
- . Vom Stall zur Veranstaltungsbühne - der Kulturstadel
- . Von der Platznot zur Zukunftsvision - Kinderbetreuung als Motor der Dorfentwicklung

3. ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

AUSGANGSSITUATION, PROZESSBEGINN, VISIONEN UND ZIELE



MANGELS AUSREICHENDER KINDERBETREUUNGSPLÄTZE ERARBEITETE DIE GEMEINDE OBERHOFEN 2018/19 IN EINEM PARTIZIPATIVEN PROZESS EINEN MASTERPLAN FÜR DIE LANGFRISTIGE ENTWICKLUNG DES DORFZENTRUMS.

Dabei wurden die gemeindeeigenen Liegenschaften und die künftig in der Gemeinde nötigen Funktionen neu geordnet. Auf Basis dieses Masterplans wurden drei Leitprojekte umgesetzt: die Revitalisierung des denkmalgeschützten Rimml-Areals, der Umbau des alten Wirtschaftsgebäudes zum Kulturstadel und die Errichtung des „Haus der Kinder“ als zentrale Bildungs- und Betreuungseinrichtung im dadurch neuen Bildungscampus.

Erdäpfeläcker und Pizzafabrik

Das Dorf Oberhofen liegt im Tiroler Oberinntal, auf 622 m Seehöhe im Telfer Talkessel südlich des Inns. Die Lage auf einem überschwemmungssicheren Sockel ist die Grundlage für die fruchtbaren Ackerböden, die das Dorf umgeben.

Das Gemeindegebiet umfasst 19 Quadratkilometer Fläche, rund 40 Prozent davon sind bewaldet, weitere 25 Prozent bestehen aus hochgelegenen Almen. Etwa 20 Prozent des Gebietes werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Landwirtschaft prägt Oberhofen seit jeher. Insbesondere der Anbau von Erdäpfeln hat in Oberhofen eine lange Tradition, wovon auch das jährlich stattfindende Erdäpfelfest zeugt.

Durch die Flurbereinigung in den 1970er Jahren hat sich die kleinteilige Landwirtschaft zugunsten größerer Einheiten mit einer rationellen Bewirtschaftung gewandelt. Die Flurnamen, die die alten Strukturen widerspiegeln, wurden umfassend dokumentiert, um dieses Kulturgut für künftige Generationen zu erhalten. Heute sind nur noch wenige Betriebe Voll-erwerbsbauern. Viele betreiben Direktvermarktung ihrer Produkte in Hofläden, aber auch über Online-Plattformen.

Ebenso zum Dorf gehören kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie bedeutende Arbeitgeber wie ein großer Lebensmittelhersteller und ein Bauunternehmen. Der Tourismus spielt kaum eine Rolle.

Die „Seele des Dorfes“ bewahren

Oberhofen hat sich trotz Nähe zur 30 km entfernten Landeshauptstadt Innsbruck und vermehrtem Zuzug seinen dörflichen Charakter bewahrt: Typisch sind die alten Bauernhäuser im historischen Ortszentrum, der denkmalgeschützte ehemalige Rimml-Gasthof und die Durchwegung mit kleinen fußläufigen Gassen und Winkeln. Dass diese Vorzüge von Bevölkerung und Gemeinde wertgeschätzt werden, zeigen mehrere Privatinitiativen zur Sanierung alter Bauernhäuser im Ortskern, die von Gemeinde und Dorferneuerung unterstützt wurden.

Leben im Dorf

Das ursprüngliche Straßendorf entlang der Dorfstraße hat sich durch die rege Bautätigkeit in den letzten Jahrzehnten zu einem lebendigen Haufendorf entwickelt. Durch die Baulandumlegung „Moosgrund“ 2015 konnten günstige Baugründe für junge Oberhofer Familien angeboten werden.

Die kompakte Siedlungsstruktur sorgt für kurze Wege: Alle wichtigen Einrichtungen im Ortszentrum sind fußläufig innerhalb von 500 Metern erreichbar.

Maßgeblich für eine hohe Lebens- und Wohnqualität sind die ruhige Lage, die direkt im Ort befindlichen Nahversorger und Naherholungsgebiete wie die Innauen oder der Hausberg.

Über 25 Vereine bieten ein reiches Betätigungsfeld für alle Generationen und über die Dorfgrenzen hinaus. Sowohl im Fußballverein mit neun Nachwuchsmannschaften als auch in der „JungMusi“ spielen Jugendliche aus drei Salzstraßen-Gemeinden gemeinsam. Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden besteht auch bei der Wassernutzung (Flauring), durch den gemeinsamen Waldaufseher (Pfaffenhofen) sowie in den Gemeindeverbänden Mittelschule, Altenwohnheim und Abwasser.

Zukunftsfähige Mobilität

Seit 2005 ist Oberhofen mit einer eigenen Bahnhaltestelle hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die Bahntrasse, die beim Bau (in den 1880er Jahren) Proteste hervorrief, weil sie den Ort in zwei Hälften teilte, ermöglicht heute die fußläufige Erreichbarkeit der Haltestelle in weniger als 10 Minuten für 80 % der Oberhofer:innen. Durch

die vorausschauende Politik, die die Chance einer eigenen Bahnhaltestelle erkannte und diese Idee auch gegen einigen Widerstand im Dorf verfolgte, können pendelnde Berufstätige und Schüler:innen Oberhofen im Halbstundentakt nutzen; maßgebliche CO₂-Einsparungen inklusive.

Vision: Geschichte mit Zukunft

Um den steigenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen zu decken, stellte Oberhofen 2016 die Weichen für einen umfassenden Dorfentwicklungsprozess. Erklärtes Ziel des Gemeinderats war, Oberhofen an die Erfordernisse der Zukunft anzupassen und dabei lokale Werte und Traditionen zu bewahren.

Die vorausschauende Politik der Vorgängergenerationen sollte weitergeführt werden: Der sorgsame Umgang mit Ressourcen, der u.a. in der fehlenden Finanzkraft der Gemeinde begründet ist, und der Erhalt historischer, fest in der Dorfkultur verankerter Gebäude waren ebenso handlungsleitend wie die Schaffung neuer inklusiver Begegnungsorte für die Gemeindegänger:innen aller Generationen und nachhaltiger Lösungen im Bereich Bauen und Energieversorgung.



LEITPROJEKT 01

LANGFRISTIG, FUNDIERT UND KOOPERATIV – DIE „PLANUNGSSTUDIE IM DIALOG“

Wachsendes Dorf mit Platzbedarf

Aufgrund des starken Zuzugs stießen 2016 die Kapazitäten von Kinderkrippe und Kindergarten an ihre Grenzen. Ein erster Plan zur Aufstockung des bisherigen Kindergartens wurde jedoch verworfen, die Kinderkrippe vorübergehend ausgelagert und die Anregung des Gestaltungsbeirats des Landes Tirol aufgenommen, gesamthaft und langfristig zu planen.

Blick nach vorn: langfristige Dorfentwicklung im Fokus

Mit finanzieller und inhaltlicher Unterstützung der Geschäftsstelle Dorferneuerung des Landes Tirol wurde ein umfassender Dorfentwicklungsprozess gestartet, der auf die besonderen Stärken Oberhofens baute: die intakte Durchwegung, die historisch wertvolle Bausubstanz im Ortskern und die lebendige Dorfgemeinschaft. Nicht kurzfristige Einzelmaßnahmen, sondern die langfristige Entwicklung des Dorfzentrums sowie die Berücksichtigung zukünftiger Anforderungen standen im Fokus.

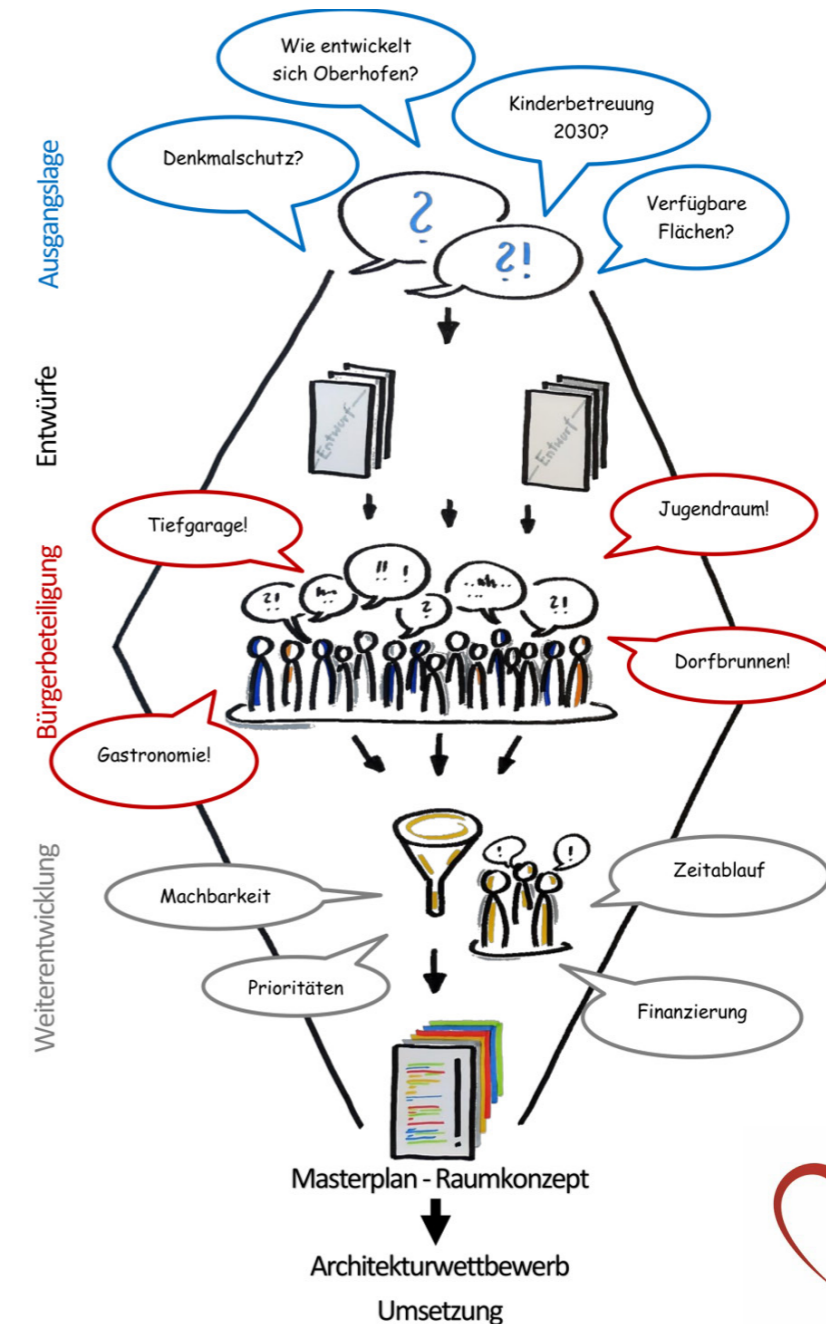
Der eigens gegründete, fraktionsübergreifende Ausschuss „Gemeindezentrum“ erhob zunächst den gemeindeeigenen Gebäudebestand und den

Raumbedarf für die nächsten 20 Jahre sämtlicher Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen sowie Vereine und besuchte Gemeinden mit ähnlichen Problemstellungen. Das Resultat war ein über 100 Seiten starker Bericht.

Mitreden erwünscht! – Mit der „Planungsstudie im Dialog“ zum Masterplan

Aufbauend auf diesen Vorarbeiten beschloss der Gemeinderat 2017 einen partizipativen Entwicklungsprozess zur Erarbeitung eines Masterplans für die optimale Nutzung der gemeindeeigenen Liegenschaften. In einer „Planungsstudie im Dialog“, die von der Geschäftsstelle Dorferneuerung gefördert wurde, arbeiteten Architekten, Bürger:innen, Gemeindepolitik und weitere externe Fachleute an einem gemeinsamen Konzept. Moderiert wurde der zweijährige Prozess (2018/19) von der Prozessbegleiterin Ruth Buchauer / UIcoop.

Nach der Erstinformation Anfang 2018 brachten die Bürger:innen über eine Ideenbox und Online-Formulare mehr als 150 Anregungen ein. Zwei Architektenteams (Norbert Buchauer / UIarchitektur, Harald Kröpfl) arbeiteten unabhängig voneinander an Lösungsvorschlägen für die koordinierte und stimmige Nutzung aller Gemeindeliegenschaften.



Die Architekten präsentierten ihre Entwürfe in einer Gemeindeversammlung und standen an Thementischen Rede und Antwort. Im Austausch mit DI Walter Hauser/Bundesdenkmalamt erkannten die Teilnehmer:innen erstmals die Revitalisierung von denkmalgeschütztem Bestand als realistische Möglichkeit. Die Gemeinde erhob zudem die Anliegen aus der Bevölkerung zu den Themen Kinderbetreuung und Dorfplatzgestaltung und sammelte insgesamt an die 100 schriftliche Beiträge.

Gesamtkonzept aus vielen Ideen

Auf dieser Basis wurde in mehreren moderierten Treffen mit dem fraktionsübergreifenden Steuerungsteam und den Architekten ein Gesamtkonzept entwickelt.

Fachfragen wurden mit den zuständigen Behörden im Vorfeld abgestimmt. Statt eine Variante durch Mehrheitsentscheid „durchzudrücken“, strebten die Verantwortlichen eine breit getragene Lösung an. Transparente Öffentlichkeitsarbeit informierte die Bürger:innen kontinuierlich.

Der 2019 fertiggestellte Masterplan berücksichtigt so sämtliche Bedürfnisse und stellt die optimale Nutzung der Gemeindeflächen sicher. Der integrierte Stufenplan samt Grobkostenschätzungen für die ersten Umsetzungsschritte (vgl. Leitprojekte 2-4) dient als realistischer, langfristiger Leitfaden für die Gemeindeentwicklung Oberhofens.





LEITPROJEKT 01 - EVALUIERUNG SOLIDE GRUNDLAGENARBEIT

Ein Erfolgsfaktor war die fundierte Grundlagenerhebung durch den Ausschuss „Gemeindezentrum“. Die vorhandene Expertise und großes ehrenamtliches Engagement der Ausschussmitglieder ermöglichten die Zusammenstellung detaillierter Daten in einem 109-seitigen Bericht, der als Basis für den Entwicklungsprozess diente.

Schwung für die Umsetzung in Oberhofen

Der partizipative Prozess führte zu einer breit getragenen Lösung über alle Gemeinderatsfraktionen hinweg. Diese Geschlossenheit konnte Begeisterung und Rückhalt bei der Bevölkerung als auch bei den Fördergebern wecken. So entstanden eine positive Dynamik für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen und die Basis für nachhaltige Projekte. Im Prozess suchten Gemeindepolitik und Bevölkerung gemeinsam nach passenden Lösungen. Kooperation statt Konkurrenz, wertschätzender Dialog und die Berücksichtigung von Bedenken als Ressource für die Qualitätssteigerung führten zu einer neuen politischen Kultur, die auch nach Abschluss des Prozesses wirksam ist. Externe Expert:innen ermöglichten das Denken in Varianten. Eine allparteiliche Moderation sorgte für Sachlichkeit.

Vorbildfunktion mit Strahlkraft

Bis heute besichtigten bereits zehn Tiroler Ge-

meinden und verschiedene Abteilungen des Landes Tirol das neue, denkmalgeschützte Gemeindehaus und informierten sich über den zugrundeliegenden Entwicklungsprozess. Für die Geschäftsstelle Dorferneuerung des Landes Tirol dienen die Erkenntnisse des Prozesses in Oberhofen als Grundlage für das neue Programm „Quartiersentwicklung“. Die in Oberhofen gemachten Erfahrungen in der Entwicklungsarbeit mit interdisziplinären Teams kommen somit auch anderen Tiroler Gemeinden zugute.

Partizipation zahlt sich aus

Jeder partizipative Entwicklungsprozess benötigt Zeit und Ressourcen. Die interdisziplinäre Zusammenarbeit von Fachleuten und Gemeinde will gut vorbereitet und zielorientiert durchgeführt sein. So entsteht eine fundierte, breit getragene Lösung, die für die Phase der Umsetzung Zeit- und Ressourcenaufwand verringert.

Die konsensuale Ausrichtung des Entwicklungsprozesses ermöglichte konstruktive Sachpolitik über Fraktionsgrenzen hinweg und ein geeintes Auftreten nach außen. Die Einbindung der Bürger:innen führte zu einem vertieften Bewusstsein für die Geschichte des Ortes und seiner Gebäude und zu einer großen Identifikation mit den Vorhaben, die sich u.a. in verstärkter Eigeninitiative zur Mitgestaltung des Dorflebens zeigt.

LEITPROJEKT 02

VOM ALTEN GASTHOF ZUM NEUEN GEMEINDEZENTRUM



VON DER „BRUCHBUDE“ ZUM VORZEIGEPROJEKT - DIE REVITALISIERUNG DES RIMML-AREALS IN OBERHOFEN

Das Rimml-Areal im Herzen von Oberhofen blickt auf eine jahrhundertealte Geschichte zurück und prägt das Ortsbild im alten Dorfkern. Ursprünglich ein Gasthof, der vom Salztransport auf der nahen Salzstraße profitierte, verfiel das Anwesen mit Wirtschaftsgebäude, Gastgarten und Kegelbahn nach der Schließung in den 1970er Jahren zusehends.

Bereits vor 20 Jahren gab es Bestrebungen, das Rimml-Areal und seine Geschichte zu erhalten. Bis zur fertigen Revitalisierung benötigte es jedoch die Bemühungen von drei Bürgermeistern und viele Zwischenschritte. 2008 erfolgte die erste Begutachtung durch das Bundesdenkmalamt. Über mögliche Auflagen des Denkmalschutzes und Finanzierungsfragen wurde viel im Gemeinderat und im Dorf diskutiert. Durch den Verkauf des alten Schulhauses erhielt Oberhofen im Jahr 2012 schließlich die notwendigen finanziellen Mittel, um das 1500 m² große Rimml-Areal nach jahrelangem Leerstand zu erwerben. Bereits 2013 baute die Schützenkompanie das Wohnhaus mit viel Eigenleistung in ein Schützenheim um.

2016 führte der wachsende Bedarf an Kinderbetreuung dazu, dass die Gemeinde auf Anregung des Gestaltungsbeirats des Landes alle Liegenschaften und Bedürfnisse der Gemeinde evaluierte. Dabei rückte auch das leerstehende Rimml-Areal wieder ins Bewusstsein. 2018 startete ein partizipativer

Entwicklungsprozess mit dem Ziel, alle nötigen Maßnahmen gesamthaft zu betrachten und einen Masterplan für das Dorfzentrum zu erstellen. In der „Planungsstudie im Dialog“ wurden mit der Bevölkerung, Gemeindepolitik und Expert:innen verschiedene Standorte für die Kinderbetreuung und das Gemeindeamt diskutiert. Als Lösung kristallisierte sich heraus, dass ein Umzug des Gemeindeamtes in das Rimml-Areal Platz für ein „Haus der Kinder“ am alten Standort schaffen würde.

Ein Denkmal wird fit für die Zukunft

Nach Unterschutzstellung des Rimml-Areals 2019 wurden die Architekten Norbert Buchauer / U+I Architektur und Harald Kröpfl 2021 mit der denkmalgerechten Sanierung beauftragt. Die behutsame und zukunftsfähige Revitalisierung des Ensembles war für alle Beteiligten – Gemeinde, Planer und Denkmalamt – eine Herausforderung: In rund 1,5 Jahren Bauzeit fanden über 80 Baubesprechungen statt.

Bei der Sanierung arbeitete die Gemeinde mit regionalen Handwerksbetrieben zusammen. Historische Bausubstanz wie Tonnengewölbe und Stuckaturen wurde erhalten, Schmuckstücke wie die freigelegten Schablonenmalereien restauriert. Nach außen blieb das Gebäude weitgehend unverändert, die ursprüngliche Raumaufteilung wurde größtenteils beibehalten. Die alte Baustuktur wurde feinfühlig

mit modernen Elementen kombiniert, die interne Erschließung komplett neu organisiert, ein Liftturm sorgt für Barrierefreiheit. Geheizt wird mit Biomasse aus gemeindeeigener Fernwärme.

Die Finanzierung erfolgte durch Eigenmittel und einen Kredit der Gemeinde sowie über Förderungen des Landes Tirol, des Bundesdenkmalamtes, der Landesgedächtnisstiftung und über Bundesmittel für kommunale Investitionen.

Neues Leben im historischen Ensemble

Neben dem Gasthof wurden auch die überdachte Holzkegelbahn, eine der wenigen noch erhaltenen historischen Freiluftkegelbahnen Tirols, und der Pavillon im Gastgarten neugestaltet.

Das Projekt zeigt eindrucksvoll, wie sich durch die Revitalisierung eines historischen Anwesens unter Erhalt seiner Identität neuer Lebensraum für die Gemeinde schaffen lässt.







LEITPROJEKT 02 - EVALUIERUNG VOM LEERSTAND ZUM LEUCHTTURMPROJEKT

Das Rimml-Gasthaus ist durch die Revitalisierung zu einem identitätsstiftenden Zentrum für Oberhofen geworden. Die Sanierung konnte im Vergleich zu einem Neubau wertvolle Bausubstanz erhalten und zeigt vorbildhaft, wie sich Denkmalschutz und zeitgemäße Nutzung vereinbaren lassen. Dadurch konnte die im Altbestand vorhandene „graue Energie“ erhalten und ein wichtiger ökologischer Beitrag geleistet werden. Mehrere Auszeichnungen wie die Nominierung für den Österreichischen ZV-Bauherr:innenpreis 2023, die Denkmalschutzmedaille 2023 der Republik Österreich sowie der Tiroler Sanierungspreis 2024 honorieren diesen zukunftsweisenden Umgang mit alter Bausubstanz.

Zahlreiche Führungen für andere Gemeinden zeigen bereits Inspiration und Vorbildwirkung für ähnliche Projekte und ermutigen zur Revitalisierung des Altbestandes. Führungen mit dem engagierten Dorfchronistenteam machen zudem die Geschichte des historisch bedeutsamen, ortsbildprägenden Gebäudes auch für nachfolgende Generationen erlebbar.

Oberhofer Identität: „Der Rimml“ als Treffpunkt der Dorfgemeinschaft

„Der Rimml“ hat sich zu einem lebendigen Begegnungsort im Dorfkern entwickelt, den die Oberhofer:innen zu „ihrem“ Ort machen. Die feierliche Eröffnung des neuen Gemeindezentrums 2023 wurde

von allen Oberhofer Vereinen gemeinsam mit der Gemeinde ausgerichtet und eine eigene Broschüre aufgelegt. Das ganze Dorf feierte gemeinsam.

Das Rimml-Areal bietet einen offenen Raum für Feste und Aktivitäten wie Vernissagen, Ausstellungen oder Veranstaltungen mit Publikum. Der ehemalige Gastgarten mit Kegelbahn ist öffentlich zugänglich. Die Vereine nutzen die neuen Möglichkeiten gerne: So will die Musikkapelle nach einem ersten gelungenen Konzert künftig alle Platzkonzerte im Sommer dort veranstalten. Auch für den Adventmarkt oder das traditionelle Erdäpfelfest bietet der Rimml ein stimmungsvolles Ambiente. Bei Schlechtwetter kann in den angrenzenden Kulturstadel ausgewichen werden.

Ökologisch bauen – die Gemeinde als Vorbild

Besonderes Augenmerk wurde auf ökologische Aspekte gelegt: Die wärmetechnische Sanierung erfolgte mit ökologischen Materialien (Zellulose, Glasschaum), die historischen Fenster wurden thermisch ertüchtigt, alle Dachwässer in die neue Versickerungsanlage geleitet und keine zusätzlichen Bodenflächen versiegelt.

Auch alte historische Handwerkstechniken wie die Schablonenmalerei kamen bei der Revitalisierung zum Einsatz.

LEITPROJEKT 03

VON DER SCHEUNE ZUR VERANSTALTUNGSBÜHNE – DER KULTURSTADEL

Ein Veranstaltungsraum verbindet Gestern und Morgen

Ein weiteres Schmuckstück des Rimml-Areals ist der alte Stadel. Das große Holzgebäude mit gemauertem Sockel, in dem früher Stallungen untergebracht waren, wurde im Zuge der Revitalisierung des Rimml-Areals ebenfalls behutsam renoviert. Ohne große Eingriffe in die Bausubstanz wurde er neu erschlossen und kann nun als Veranstaltungsort für Feste, Konzerte, Märkte und Theater genutzt werden.

Die Geschichte des Gebäudes als Wirtschaftsstall ist noch spürbar, mit Scheunentor und Holzverschalung. Nach außen lassen nur der Blick durch die Bretterritzen oder das offene Scheunentor die neue Funktion erahnen. Aus der baufälligen Scheune wurde so ein lebendiger Kulturraum für Jung und Alt.

Die Idee zur kulturellen Nutzung des Stadels geht auf die Gemeindeversammlungen im Rahmen der „Planungsstudie im Dialog“ und die dort eingebrachten Ideen der Bevölkerung zurück.

Planung und Umsetzung erfolgten durch die Architekten Norbert Buchauer / U|architektur und Harald Kröpfl in enger Zusammenarbeit mit Denk-

malschutz und Restauratoren. Mit der Ausführung wurden regionale Handwerksfirmen beauftragt.

Die Verwandlung des alten Rimmlstadels

Ursprünglich war nur eine Sicherung des baufälligen Gebäudes vorgesehen. Aufgrund des dringenden Sanierungsbedarfs und statischer Probleme musste der Stadel nach Vorgaben des Denkmalschutzes jedoch einer Komplettanierung unterzogen werden.

Diese umfasste die Dachsanierung, die Instandsetzung des Dachstuhls und die statische Sicherung der Gewölbe und des Mauerwerks. Gleichzeitig wurde der Stadel für Veranstaltungen adaptiert. Es entstand eine offene Tenne mit 625 m² bespielbarer Fläche für unterschiedliche Veranstaltungsformate sowie ein Foyer im Erdgeschoss mit WC-Anlage und Stiegenaufgang. Die barrierefreie Erschließung über eine Verbindungsbrücke vom benachbarten Gemeindeamt ist in Planung.

Nach Baubeginn Ende 2021 konnte der Kulturstadel im Juni 2023 fertiggestellt werden. Die Sanierung wurde durch Eigenmittel der Gemeinde Oberhofen und aus verschiedenen Förderstellen des Landes Tirol, des Bundesdenkmalamtes und der Landesgedächtnisstiftung sowie aus Bundesmitteln finanziert.





Weniger ist mehr

Auf Beheizbarkeit wurde aus ökologischen und finanziellen Überlegungen verzichtet. Damit ist der Kulturstadel nur in der frostfreien Zeit nutzbar – was aber durchaus seinen Charme hat: Die Spürbarkeit der jeweiligen Witterung ist Teil des Gesamtkonzepts, ebenso wie die Wiederverwendung der ursprünglichen Materialien. Die originalen Fassadenbretter, der Dachstuhl und die Bodenbretter wurden lediglich restauriert und Fehlstellen ergänzt.

Oberhofens kultureller Treffpunkt

Das Ziel der Sanierung war es, den Kulturstadel für öffentliche und private Veranstaltungen mit maximal 260 Besucher:innen nutzbar zu machen. Er bietet nun Raum für Konzerte, Lesungen, Hochzeiten oder Ausstellungen. Das Gebäude kann auch für Veranstaltungen gemietet werden, die über die Gemeindegrenzen hinausgehen.

In den Stallungen im Erdgeschoss wird zukünftig das Heimatmuseum barrierefrei untergebracht: Der Kuhstall bietet sich wegen seiner Buchten für Kleintiere für ein thematisches Ausstellungskonzept förmlich an und die historische Bausubstanz ist per se ein museales Objekt



LEITPROJEKT 03 - EVALUIERUNG EIN NEUER BEGEGNUNGSPORT FÜR ALLE

Der Kulturstadel bereichert das Kulturleben in Oberhofen auf vielfältige Weise. Durch das ansprechende Ambiente im renovierten Stadel entsteht ein positiver, identitätsstiftender Ort, der Feierlichkeiten wie Hochzeiten einen stimmungsvollen Rahmen bietet. Die flexible Nutzung ermöglicht Veranstaltungen parallel zum Rimml-Garten oder als Ausweichort bei Schlechtwetter. Die Bandbreite an Veranstaltungsformaten spricht alle Generationen und Bevölkerungsgruppen im Ort und darüber hinaus an. Das zeigte u.a. das zahlreiche und vielschichtige Publikum des Kulturwochenendes (Vernissage, Rockkonzert, Platzkonzert) im September 2023. Dabei konnten auch neue Besuchergruppen aktiviert werden.

Vergangenheit bewahrt, Zukunft geschaffen

Die Revitalisierung des Kulturstadels war aus ökologischer und ökonomischer Sicht sinnvoller als ein Neubau auf der grünen Wiese. Wertvolle Bodenflächen konnten bewahrt, Leerstand neu genutzt und alte Bausubstanz erhalten werden. Für die Umnutzung des mächtigen, historischen Wirtschaftsgebäudes mussten lediglich ein paar Heuböden entfernt werden, um die einzigartige Raumwirkung aus Gebälk und Luftraum zu erzielen. Hier können nun auch „alte Geschichten“ zum früheren Gasthaus Rimml und der dazugehörigen Landwirtschaft erzählt werden, die viele Ältere noch selbst erlebt haben.

Ein wichtiger Baustein der Erinnerungskultur ist das Heimatmuseum, das neben der bäuerlichen Vergangenheit auch archäologische Funde aus der Raeter- und Römerzeit präsentiert. Es soll künftig in die Stallungen übersiedeln. Der ebenerdige Museumseingang im Hof des Rimml-Areals und die Anbindung an den Kulturstadel sollte die Schwellenangst reduzieren und neue Besucher:innen anlocken.

Vielversprechende Eigendynamik

Die Aussicht auf einen Kulturstadel motivierte kulturbegeisterte Bürger:innen, den Kulturverein „Kulturgröstl“ zu gründen. Der Name leitet sich vom traditionellen Tiroler Gericht „Gröstl“ ab, für dessen schmackhafte Hauptzutat Erdäpfel (= Kartoffel) Oberhofen weitem bekannt ist. Der Verein organisiert regelmäßig Kulturveranstaltungen für unterschiedlichste Zielgruppen und gibt einen digitalen Veranstaltungskalender heraus, um das kulturelle Dorfleben zu fördern und zu bereichern.

Insgesamt zeigt das Projekt: Ein einmal in Gang gesetzter positiver Prozess entwickelt eine Eigendynamik und befruchtet weitere Ideen. Durch den umfassenden Dorferneuerungsprozess konnte zusätzliche wertvolle Kulturinfrastruktur für die Gemeinde geschaffen werden.



LEITPROJEKT 04

VON DER PLATZNOT ZUR ZUKUNFTSVISION - KINDER- BETREUUNG ALS MOTOR DER DORFENTWICKLUNG



EIN GEMEINSCHAFTSPROJEKT FÜR DIE NÄCHSTE GENERATION

Überlegungen zu einem Kindergartenausbau führten zur Einladung des Gestaltungsbeirats des Landes Tirol nach Oberhofen. Dieser empfahl „groß zu denken“ und alle Bedürfnisse der Gemeinde zu erheben. Die Zahl der benötigten Kinderbetreuungsplätze sowie die dafür erforderlichen Räume, die die Gemeinde ermittelt hatte, wurden in den Masterplan aufgenommen. Auf dieser Basis wurde die Ausschreibung für den Architekturwettbewerb konkretisiert. Der Erarbeitungsprozess mit den Pädagog:innen und den künftigen Nutzergruppen (Musikkapelle, Musikschule, Theatergruppe) wurde von der externen Expertin Stefanie Reinheimer / focus elementar begleitet. Die Fachabteilungen des Landes wurden eingebunden.

Ende 2021 wurde ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben. Die Jury, bestehend aus Fachpreisrichter:innen aus Architektenschaft und Land Tirol sowie Sachpreisrichter:innen aus der Gemeinde Oberhofen, entschied sich für das Projekt von Architekt Torsten Herrmann / Innsbruck.

Mehr Raum für zeitgemäße Kinderbetreuung

Für das „Haus der Kinder“ werden die Räumlichkeiten des ehemaligen Gemeindeamtes und der alten Feuerwehrrhalle zur Kinderkrippe umgebaut.

Damit wird die aktuell ausgelagerte Kinderkrippe integriert und umfasst künftig drei (statt bisher zwei) Gruppen. Das bestehende Kindergartengebäude wird erweitert und aufgestockt, sodass nun fünf Gruppen untergebracht werden können. Neben der Errichtung bislang fehlender Bewegungsräume sowie Sozial- und Nebenräume für die Elementarpädagog:innen werden auch die Räumlichkeiten der Musikkapelle erweitert und dadurch die Doppelnutzung mit der Musikschule verstärkt. Die Theatergruppe übersiedelt in neu geschaffene Räumlichkeiten am Krautfeldweg.

Die Musikschule wird aus der Volksschule ins „Haus der Kinder“ verlegt. Dadurch können in der Volksschule die Schulbücherei erweitert und Kapazitäten für die Zukunft geschaffen werden. Zusätzlich wird der Schülerhort in einem der angrenzenden Gebäude ausgebaut. Rund um den Dorfplatz entsteht ein neuer Bildungscampus.

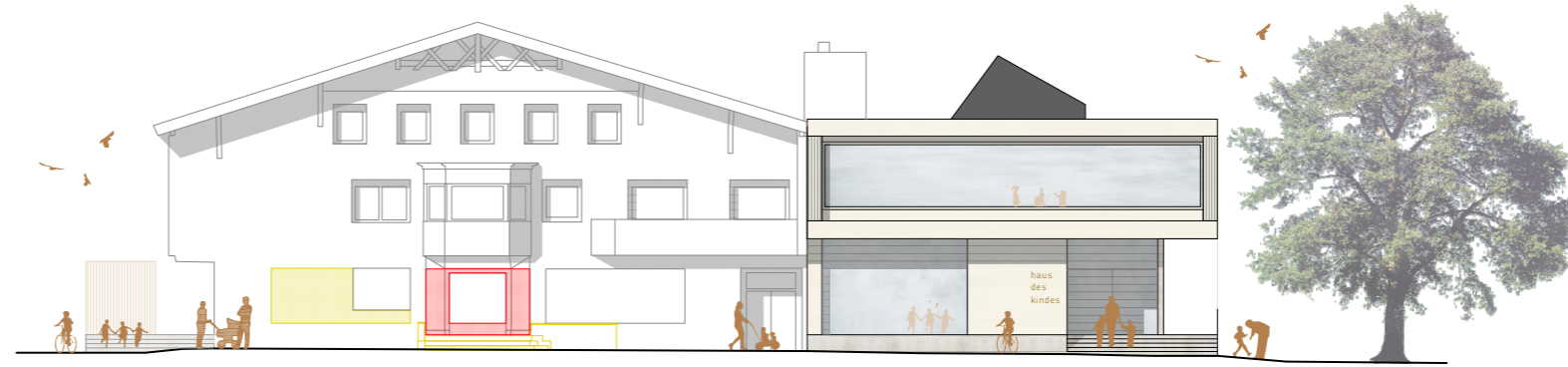
Bei vorhandenen Kapazitäten werden auch Kinder der Nachbargemeinden betreut. Die Expositur der Landesmusikschule wird ebenfalls gemeindeübergreifend genutzt: sinnvolle Vernetzung im ländlichen Raum.

Investition in die Zukunft: Barrierefrei und umweltbewusst

Bei den Baustoffen setzt die Gemeinde auf Nachhaltigkeit. Der Bestand des rund 40 Jahre alten Gebäudes wird erhalten bzw. saniert und bei den Arbeiten auf lokale Firmen zurückgegriffen. Die Aufstockung erfolgt in Holzbauweise. Durch das energetische Gesamtkonzept mit gemeindeeigener Fernwärmeversorgung aus Biomasse erfüllt das Projekt hohe ökologische Standards. Auch die gemeindeeigenen Wohnungen sind daran angeschlossen. Das gesamte Gebäude wird barrierefrei erschlossen und verfügt über eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Die Außenanlagen werden erweitert und neugestaltet.

2023 wurde ein Verkehrsplaner für verkehrsberuhigende Maßnahmen hinzugezogen.

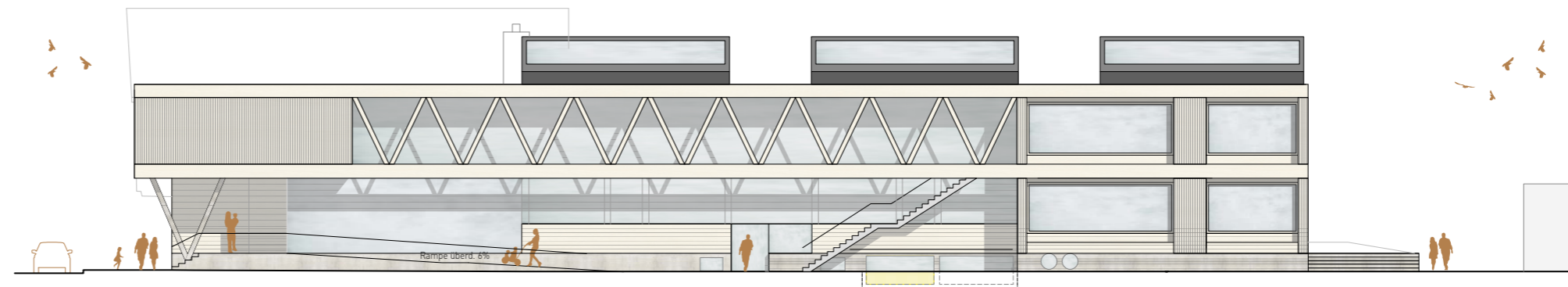
Der Baubeginn für das Haus der Kinder ist für August 2024 geplant, die Fertigstellung soll im Herbst 2025 erfolgen. Die Finanzierung des Projekts erfolgt über Eigenmittel und Kreditaufnahmen der Gemeinde Oberhofen. Das Land Tirol unterstützt das Projekt über mehrere Abteilungen, ebenso der Bund.



Ansicht O, Haupteingang



Ansicht S, Garten



Ansicht N, Dorfplatz



LEITPROJEKT 04 - EVALUIERUNG NEUER BILDUNGSCAMPUS FÜR OBERHOFEN

Durch den ressortübergreifenden Ansatz unter Einbindung aller Akteure gelang es, ein stimmiges Gesamtkonzept zu entwickeln, das die Kinderbetreuung mit der Ortsentwicklung in Einklang bringt und alle Kinder im Alter von 1,5 bis 10 Jahren an einem Ort rund um den Dorfplatz vereint. Die räumliche Nähe der verschiedenen Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen erleichtert einen sanften Wechsel in die jeweils nächste Bildungsphase und birgt den Vorteil kurzer Wege für die Erziehungsberechtigten, ein Wunsch der Eltern aus dem Beteiligungsprozess.

Das „Haus der Kinder“ wird die Kinderbetreuung in Oberhofen nachhaltig verbessern. Die Erweiterung der Räumlichkeiten bietet dringend benötigte weitere Kinderbetreuungsplätze für junge Familien. Diese sind so konzipiert, dass sie den erhobenen künftigen Bedarf der nächsten 20 Jahre abdecken können. Gleichzeitig wird auf eine ökonomisch effiziente Dimensionierung und ökologisch zukunftsfähige Ausführung Wert gelegt.

Das neue „Haus der Kinder“ ermöglicht eine engere Kooperation zwischen den Institutionen und Nutzergruppen sowie eine flexiblere Nutzung der Räume und Synergien durch Mehrfachnutzung. Die Einbindung weiterer Institutionen wie der Musikschule eröffnet ein breit gefasstes Bildungs- und Kulturangebot.

Zusammen wachsen: Neues Leben im Dorf durch das „Haus der Kinder“

Gemeinsam nutzbare Räume und Flächen im Dorfzentrum wie der Garten oder Spielplatz bieten Möglichkeiten für gemeinsame Aktivitäten und Treffpunkte. Durch die Planungsdiskussionen entstand auch der Impuls für die Schaffung eines größeren, öffentlichen Spielplatzes beim angrenzenden Fußballplatz. Dieser kann fußläufig von allen betreuten Kindern erreicht werden und dient somit während der Betreuungszeit als Erweiterung des Gartens.

Der Dorfcharakter und die fußläufige Erreichbarkeit werden weiter gestärkt: Das neue „Haus der Kinder“ befindet sich in unmittelbarer Nähe des neuen Horts und der Volksschule sowie der lokalen Bankfiliale am Dorfplatz. Das angrenzende Frühstückscafé beim Ortsbäcker lädt zur Nutzung als Elterntreff ein.

Durch neue Abstellflächen für Fahrräder und Roller und die Verkleinerung des Zentrumsplatzes zugunsten von Gartenflächen steigt die Aufenthaltsqualität im Ortskern. Die Einbahnregelung beim Schulweg trägt zur Verkehrsberuhigung bei und schafft mehr Sicherheit.

Insgesamt wird mit dem „Haus der Kinder“ die Kinderbetreuung in Oberhofen für die nächsten 20 Jahre zukunftsfit gemacht.

ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK OBERHOFEN HAT LUST AUF ZUKUNFT



OBERHOFEN MACHT LUST AUF ZUKUNFT

Frühzeitig dachte die Gemeinde über künftige Bedürfnisse nach und führte diese zielorientiert und mit Elan zu einem stimmigen Gesamtkonzept zusammen. Dabei baute sie auf ihre besonderen Stärken: die kurzen Wege, die historisch wertvolle Bausubstanz im Ortskern und die intakte Dorfgemeinschaft.

In einem partizipativen Prozess erarbeiteten Bevölkerung, Fachleute und die Kommunalpolitik einen Masterplan für die künftige Nutzung der gemeindeeigenen Gebäude. Durch den Einbezug aller Perspektiven und Wünsche gelang es, ein von allen getragenes Gesamtkonzept zu entwickeln. Der Blick richtete sich dabei sowohl zurück als auch nach vorne: Mit der behutsamen Revitalisierung historischer Bauten wie dem Rimml-Gasthof und dem Kulturstadel bewahrte man das kulturelle Erbe für die nächsten Generationen. Die Wertschätzung der eigenen Geschichte ging in Oberhofen Hand in Hand mit zukunftsweisender und nachhaltiger Planung.

Oberhofen macht Lust auf Zukunft

Der Prozess weckte Zuversicht und Vorfreude auf kommende Entwicklungen. Das erste Ergebnis ist ein neues multifunktionales Gemeindezentrum, das allen Bürger:innen offen steht und fußläufig erreichbare, vielfältige Treffpunkte bietet. Der Kulturstadel stärkt das kulturelle Leben durch abwechslungsreiche

Angebote für alle Bevölkerungsgruppen. Das Haus der Kinder ermöglicht zeitgemäße Kinderbetreuung über die Gemeindegrenzen hinweg. Durch die Umnutzung der historischen Gebäude im Ortskern wurde neuer Raum für Gemeindeverwaltung, Vereine und Dienstleistungen geschaffen.

Der partizipative Planungsprozess macht auch anderen Gemeinden Lust auf Zukunft: Dieser erste „Quartiersentwicklungsprozess“ in Tirol dient als Inspiration und als Erfahrungsschatz für ähnliche Vorhaben.

In Oberhofen wurde eine neue Kultur der Kooperation etabliert, bei der die Wünsche der Bürger:innen, die fraktionsübergreifende Geschlossenheit der Gemeindepolitik und das Know-How externer Expert:innen für ein harmonisches Ganzes sorgen.

Diese integrative Kooperations- und Entscheidungskultur wird weiter gepflegt und bildet damit eine nachhaltige Basis für die Zukunft.

Zukünftige Herausforderungen und neue Chancen

Wie viele ländliche Gemeinden steht auch Oberhofen in den kommenden Jahren vor der doppelten Herausforderung, einerseits den dörflichen

Charakter zu bewahren und sich andererseits an die modernen Anforderungen anzupassen. Dieses Spannungsfeld bietet aber auch große Chancen, die bestehende hohe Lebensqualität zu sichern.

Großes Augenmerk liegt auf dem Erhalt und der Stärkung der Dorfgemeinschaft. Dafür gilt es, Begegnungsorte für alle Generationen weiter auszubauen. Das Rimml-Areal wird ab dem Frühjahr 2024 um Nutzungen wie den Seniorentreff erweitert. Im Kulturstadel sind ein barrierefreier Zugang über eine Brücke zum Gemeindeamt und mehr Kapazität durch einen zweiten Ausgang geplant. Zudem gibt es die Idee, Workshops für Kinder im Kulturstadel zu veranstalten. Auch für Jugendliche sind weitere Freizeitangebote angedacht.

Große Chancen liegen in der interkommunalen Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden, die weiter ausgebaut werden soll. Die hervorragende verkehrstechnische Anbindung durch Bahnhof und fußläufige Erreichbarkeit aller Einrichtungen bietet Möglichkeiten für nachhaltige Mobilitätskonzepte. Eine gezielte Ansiedlung von Kleinbetrieben und der Breitbandausbau sollen die wirtschaftliche Entwicklung fördern. Bei all diesen Vorhaben gilt es, die begrenzten finanziellen Mittel zielgerichtet einzusetzen.

Eine große Herausforderung bleibt, den Zuzug so zu steuern, dass der dörfliche Charakter erhalten bleibt. Künftige Projekte sollen daher in das Gesamtkonzept eingebunden werden. Der partizipative Dorfentwicklungsprozess dient dabei als Vorbild.

Vision: ein zukunftsfittes Oberhofen

Die langfristige Vision ist ein zukunftsfähiges Oberhofen, das vorausschauend plant, partizipativ gestal-

tet und damit Vorbild für andere Gemeinden ist. Die Gemeinde will Begeisterung wecken für gemeinsame, nachhaltige Dorfentwicklung.

Für die Zukunft träumt Oberhofen von einer ausgewogenen Entwicklung, die es ermöglicht, dass Alt und Jung, Tradition und Moderne harmonisch zusammenfinden.

Oberhofen möchte ein Vorzeigebispiel für ländliche Entwicklung sein, das zeigt, wie man auf die Bedürfnisse einer wachsenden Bevölkerung eingehen kann, ohne die eigene Identität zu verlieren.





BILDNACHWEIS

Fotos:

© Die Fotografen

Coverfoto vorne
Seite 12, 17, 18 [1], 34, 38-39

© Kulturgröstl Oberhofen

Coverfoto hinten
Seite 18 [2-3], 22-23, 26-27

© Jürgen Schreier

Seite Doppelseite I – Fest
Seite 14-15

© Hans Daum

Seite Doppelseite I – Inhaltsverzeichnis
Seite 2, 5, 16

© Ruth Buchauer

Seite 7, 8-9, 10

© Nicolas Hafele

Seite 21, 24

© Andreas Wurm

Seite 28, 37

© Bernadette Hofer

Seite 32

Planunterlagen:

© Torsten Herrmann

Seite 30-31

IMPRESSUM

Herausgeber: Gemeinde Oberhofen im Inntal, Franz-Mader-Straße 26, 6406 Oberhofen, T +43 (0) 5262 62747,
www.oberhofen.tirol.gv.at

Redaktion: Mag.^a Ruth Buchauer, Melanie Plangger PhD, Projektteam Gemeinde Oberhofen

Konzeption, Layout & Cover: DIⁱⁿ Bernadette Hofer

Coverfotos: Die Fotografen, Kulturgröstl Oberhofen

Lektorat: Mag.^a Ruth Buchauer, DIⁱⁿ Bernadette Hofer, Melanie Plangger PhD

Herstellung: Druckerei Pircher GmbH

Dieses Werk und seine Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Jede Wiedergabe, auch auszugsweise, bedarf der Zustimmung des Herausgebers. 2024 © Gemeinde Oberhofen im Inntal



EINREICHUNG EUROPÄISCHER DORFERNEUERUNGSPREIS 2024 GEMEINDE OBERHOFEN IM INNTAL



UNTERSTÜTZT DURCH

Geschäftsstelle für Dorferneuerung und Lokale Agenda 21

Amt der Tiroler Landesregierung
Abteilung Bodenordnung
Innrain 1, 6020 Innsbruck



ANSPRECHPARTNERIN FÜR ALLGEMEINE UND WEITERFÜHRENDE FRAGEN

Gemeinde Oberhofen im Inntal

Franz-Mader-Straße 26, 6406 Oberhofen

T +43 (0) 5262 62747

www.oberhofen.tirol.gv.at

