



© Die Fotografen

Die im Oberinntal liegende Gemeinde Oberhofen weist in ihrer Bausubstanz, den Grünräumen und Durchwegungen einen noch weitgehend erhaltenen dörflichen Charakter auf. Zentral im Dorfkern liegt das aus einem ehemaligen Gasthof samt großer Tenne, einem Pavillon und einer Außenkegelbahn sowie einem Wohnhaus bestehende Rimml-Areal, ein einzigartiges Zeugnis historischer Oberländer Baukultur. Der auf die Anfänge des 17. Jahrhunderts zurückgehende Gasthof wurde in den 1970er-Jahren zugesperrt und der gesamte Gebäudekomplex verfiel zusehends, bis die Gemeinde sich vor ca. zehn Jahren zum Kauf entschied und der Gasthof in Folge unter Denkmalschutz gestellt wurde.

Parallel dazu steht die Gemeinde vor der Herausforderung, dem steigenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen gerecht zu werden. Und auch die in einem aus den 1970er-Jahren stammenden Gebäude untergebrachte Gemeindeverwaltung entsprach nicht mehr heutigen Anforderungen. Um eine Lösung zu finden, wie die im Ort benötigten Nutzungen in den vorhandenen, gemeindeeigenen Liegenschaften optimal untergebracht werden könnten, wurde mit der Dorferneuerung ein partizipativer Entwicklungsprozess initiiert und Harald Kröpfl und U1architektur mit der Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes beauftragt. Geplant und moderiert wurde diese „Planungsstudie im Dialog“ mit Einbeziehung der Bevölkerung von U1coop - Ruth Buchauer. In einem ersten Schritt wurde das Rimml-Areal als Gemeindeamt revitalisiert, in einem zweiten Schritt soll der dadurch frei gewordene Raum im ehemaligen Gemeindeamt für die Kinderkrippe adaptiert und der angrenzende Kindergarten umgebaut und erweitert werden.

Bei der Transformation des 400 Jahre alten Ensembles verfolgten die Architekten die Prämisse, die Bedürfnisse von heute in zeitgemäßer Form mit der Ursprünglichkeit und den Erzählungen des Bestandes zu kombinieren. Der denkmalgeschützte Gasthof blieb außen weitestgehend unverändert erhalten, lediglich im Südosten wurde ein Liftturm errichtet. Für diese Neuorganisation der nunmehr barrierefreien Erschließung wurde das alte Stiegenhaus des Mittelflurhauses abgebrochen und eine beidseitig belichtete Erschließungszone geschaffen. Ansonsten wurde im Inneren die ursprüngliche Raumaufteilung größtenteils beibehalten, die ehemalige Gaststube im Erdgeschoß etwa für das Bürgerservice adaptiert und ein früher für

## Revitalisierung Rimml-Areal

Franz- Mader-Straße 26  
6406 Oberhofen, Österreich

ARCHITEKTUR  
**U1architektur**  
**Harald Kröpfl**

BAUHERRSCHAFT  
**Gemeinde Oberhofen**

TRAGWERKSPLANUNG  
**CK Ziviltechniker GmbH**

FERTIGSTELLUNG  
**2023**

SAMMLUNG  
**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSdatum  
**09. Oktober 2023**



© Nicolas Hafele



© Die Fotografen



© Nicolas Hafele

## Revitalisierung Rimml-Areal

Theateraufführungen genutzter Raum im Obergeschoß in den Sitzungssaal umgewandelt. Charakteristische Bauelemente wie Fenster und Türen wurden erhalten, Gewölbedecken restauriert und die unzähligen vorgefundenen Farbschichten unter Absprache mit dem Bundesdenkmalamt freigelegt und in das neue Konzept integriert. Notwendige neue Einbauten wurden klar und zeitgemäß in Stein, Beton, Holz und Stahl ausgeführt und damit in Materialien, die schon im Bestand verwendet wurden.

Im zugehörigen Gastgarten wurde der Pavillon restauriert und neu mit handgeschnitzten Schindeln gedeckt und die überdachte historische Kegelbahn – eine der wenigen noch in Tirol erhaltenen – in Stand gesetzt. Die große Holz-Tenne mit ihrer früher als Stallung genutzten, gemauerten Sockelzone wurde zu einem Kulturstadl umfunktioniert, der über eine zukünftig geplante Verbindungsbrücke ebenfalls barrierefrei zugänglich sein wird. Mit dem Ziel, einen Raum für Veranstaltungen zu schaffen, der Schutz vor Wind und Wetter bietet, aber nicht thermisch perfekt sein muss, wurden in erster Linie Bestandssicherungsmaßnahmen durchgeführt, aber etwa auf eine Dämmung verzichtet. So ist die neue Funktion von Außen nur durch die Öffnung des alten Scheunentors erahnbar. In Verbindung mit dem Garten sollen hier in Zukunft Feste gefeiert, Märkte abgehalten und Konzerte oder Theaterstücke aufgeführt werden. (Text: Claudia Wedekind)

### DATENBLATT

Architektur: U1architektur (Norbert Buchauer, Bruno Notdurfter, Julia Joas), Harald Kröpfl

Mitarbeit Architektur U1architektur: Bruno Notdurfter

Mitarbeit Architektur Harald Kröpfl: Peter Nagelschmiedt

Bauherrschaft: Gemeinde Oberhofen

Tragwerksplanung: CK Ziviltechniker GmbH (Clemens Kerschbaumer)

Fotografie: Die Fotografen

Prozessbegleitung: U1coop (Ruth Buchauer)

Funktion: Gemischte Nutzung

Ausführung: 03/2021 - 06/2023

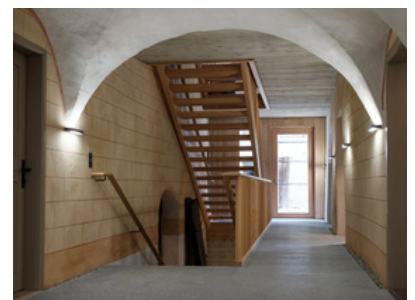
Nutzfläche: 1.150 m²



© Nicolas Hafele



© Die Fotografen



© Nicolas Hafele

## Revitalisierung Rimml-Areal

### NACHHALTIGKEIT

Der Bestand wurde zur Gänze wiederverwendet, leerstehende im Zentrum situierte Kubatur und Nutzfläche wurde revitalisiert und wird genutzt, dadurch freigewordene Nutzfläche kann nun als Kinderkrippe verwendet werden.

Energiesysteme: Fernwärme

Materialwahl: Holzbau, Mischbau, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeister: Gerhard Bucher GmbH; Rustikalbau: Zimmerei Fankhauser; Anker Dach+Glas Spengler Glaser Dachdecker; Restaurator: Ganglberger Gebhard; Tischlerei: Helmut Plunser; Metallbau Brunner; Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH; ETS Schöpf; Huter Haustechnik GmbH; Bau-Möbeltischlerei Spechtenhauser GmbH

### AUSZEICHNUNGEN

ZV-Bauherrenpreis 2023, Nominierung

Auszeichnung des Landes Tirol für Neues Bauen 2024, Auszeichnung

### WEITERE TEXTE

Jurytext Auszeichnung des Landes Tirol für Neues Bauen 2024, aut. architektur und tirol, 15.11.2024



© Nicolas Hafele



© Nicolas Hafele



© Nicolas Hafele



## Revitalisierung Rimml-Areal



© Nicolas Hafele



© Nicolas Hafele



© Nicolas Hafele



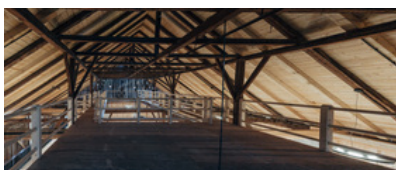
© Nicolas Hafele



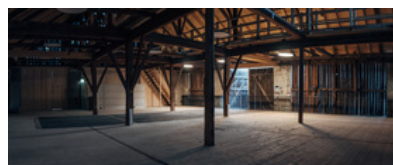
© Nicolas Hafele



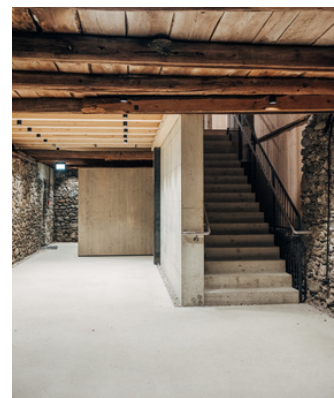
© Die Fotografen



© Nicolas Hafele



© Nicolas Hafele

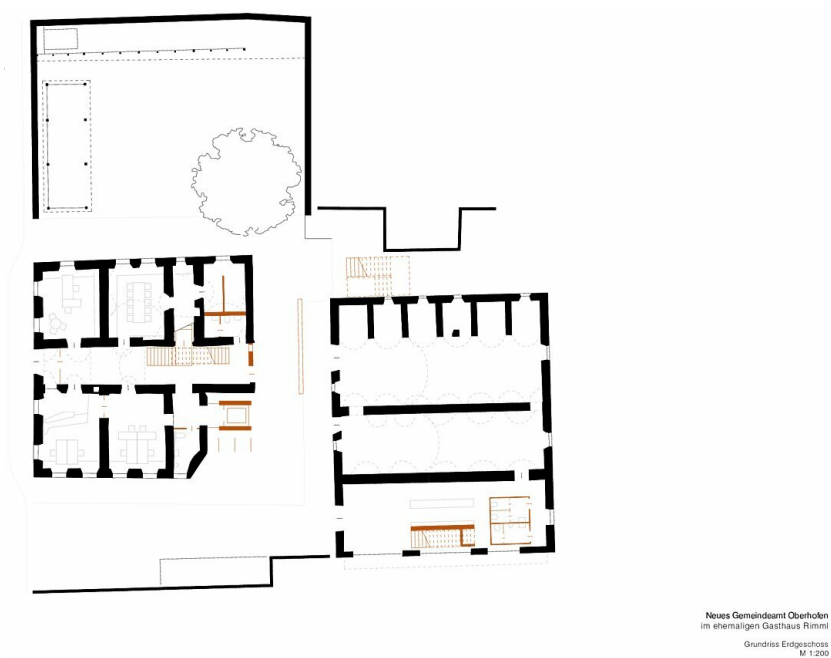


© Nicolas Hafele

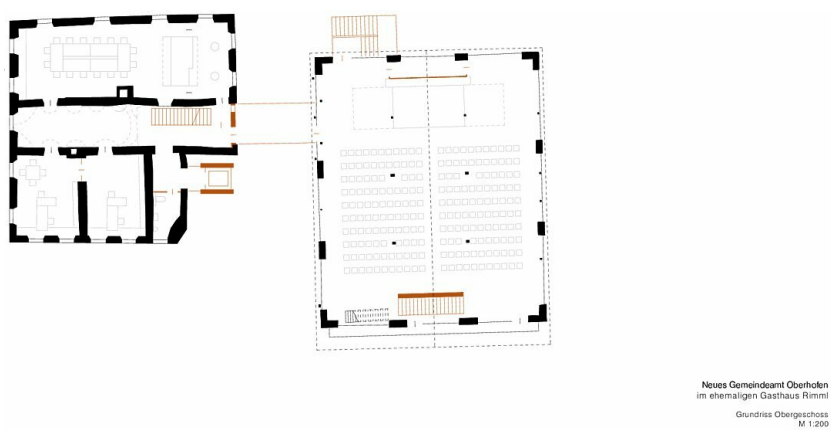
## Revitalisierung Rimml-Areal



Lageplan

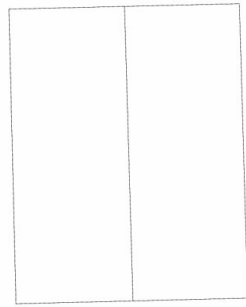
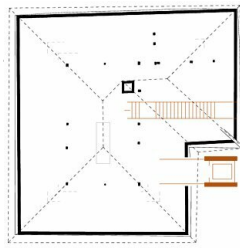


Grundriss EG



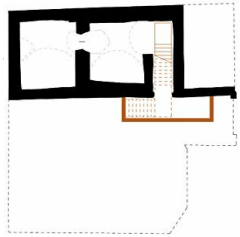
Grundriss OG

## Revitalisierung Rimml-Areal



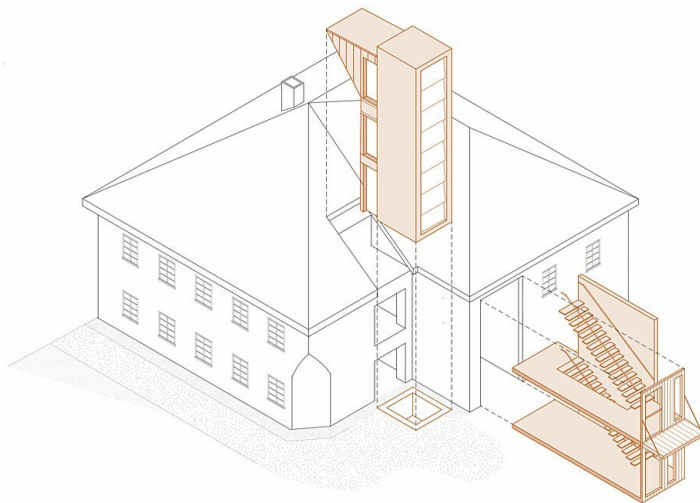
Neues Gemeindeamt Oberhofen  
im ehemaligen Gasthaus Rimml  
Grundriss Dachgeschoss  
M 1:200

Grundriss DG



Neues Gemeindeamt Oberhofen  
im ehemaligen Gasthaus Rimml  
Grundriss Kellergeschoss  
M 1:200

Grundriss KG



Neues Gemeindeamt Oberhofen  
im ehemaligen Gasthaus Rimml  
Explosionszeichnung

Explosionszeichnung

## Revitalisierung Rimml-Areal

