architektur. aktuell

the art of building

POLITIK

PARTICIPATION AND ARCHITECTURE

11.
2024
deutsch/
englisch

Österreich / DE € 18,–, Schweiz SFR 25,– | Österreichische Post AG | MZ 15Z040564 M
Architektur Aktuell GmbH | Loquaiplatz 12 | 1060 Wien | www.architektur-aktuell.at

bez+kock, Depeyre Morand + Figures, ELEMENTARNA, Frankie Pappas International, Gabu Heindl, U1architektur + Harald Kröpfl

U1Architektur und Harald Kröpfl
Gemeindeamt und Kulturstadl im Rimml-Areal, Oberhofen im Inntal

Raumgestaltung als Ausdruck politischer Kultur

Das Ensemble um einen historischen Gasthof in Oberhofen im Inntal wurde zu einem identitätsstiftenden neuen Ortszentrum und zugleich ein modellhafter Prozess des demokratischen Ausverhandelns von Raum.

Text Nicola Weber **Photos** Die Fotografen

Dörfliche Identität weiterschreiben

„Ganz plötzlich haben die Leute verstanden, was das für ein bedeutsamer Ort ist“, berichtet Architekt Harald Kröpfl über den imposanten Rimmlhof, der fast 300 Jahre alt ist, sowie das angrenzende Ensemble aus Dorfanger, Wirtschaftsgebäuden, Pavillon und Freiluftkegelbahn mitten in der Gemeinde Oberhofen im Inntal. Diese alte Mitte des Dorfes, die am Schnittpunkt zweier historischer Verkehrswege liegt, musste jedoch erst wieder belebt werden. Lange Zeit war sie vernachlässigt und von vielen als Schandfleck betrachtet worden. Dennoch spürten viele BewohnerInnen, dass hier etwas schlummert, auch wenn sie es nicht in Worte fassen konnten. Die im Dialog durchgeführte Planungsstudie gab ihnen eine Stimme. Ohne akademische Begriffe wie den „Genius Loci“ zu verwenden, wird deutlich, dass hier ein Identifikationsort des Dorfes neu belebt und ein kollektiver Prozess in Gang gesetzt wurde, der die Gemeinde nachhaltig gestärkt hat. Denn letztlich ist Politik nichts anderes als das Aushandeln, wie wir unser Zusammenleben gestalten wollen. Ins Rollen gebracht wurde die Transformation von der Abteilung Dorferneuerung des Landes Tirol. Diese nutzt nun das in Oberhofen erprobte Beteiligungsformat als Vorbild für zukünftige Quartiersentwicklungen und zieht daraus die Essenz vieler Jahre Erfahrung in der baukulturellen Entwicklung. Der Fokus liegt dabei auf der Betrachtung des Großen Ganzen statt einzelner Parzellen. So wurde auch in Oberhofen aus dem eigentlichen Projekt, den Kindergarten aufzustocken, eine Lösung, die die wesentlichen Funktionen des Ortes neu ordnet und dem denkmalgeschützten Gasthaus Rimml eine neue Bedeutung verleiht. Architekturplanung und BürgerInnenbeteiligung wurden dabei zeitlich synchronisiert, eine externe Prozessbegleitung eingesetzt und mehrere Entwürfe im Vergleich beurteilt. Dass sich eine Kombination der Vorschläge von Harald Kröpfl und dem Büro U1 als sinnvoll erwies und beide konstruktiv zusammenarbeiteten, war ein weiterer Glücksfall in diesem beispielhaften Prozess der Demokratisierung von Architektur.

Lowtech und ein Raum ohne Namen

Das endgültige Bauwerk spiegelt diese sensible Herangehensweise wider. Möglichst viel der historischen Substanz wurde erhalten und restauriert, während Neues bewusst sichtbar ergänzt wurde – wie etwa das an der Gebäuderückseite integrierte Stiegenhaus mit Lift, das den ursprünglichen Mittelflurtypus des Hofes betont und zugleich alle Stockwerke barrierefrei erschließt. Die ehemaligen Gaststuben beherbergen nun die Gemeindeverwaltung und der einst legendäre Theatersaal wird für Sitzungen genutzt. Erst während des Umbaus kamen unter unzähligen Farb- und Putzschichten in fast allen Räumen historische Schablonenmalereien zum Vorschein, die mit ihren kräftigen Naturpigmenten Farbigkeit in das Gebäude bringen. Die alte Rauchküche wurde in ein ungewöhnliches Besprechungszimmer umge-

Das Rimml-Areal liegt zentral im Dorfkern und drohte zu zerfallen, bis die Gemeinde sich zum Kauf entschied und der Gasthof in Folge unter Denkmalschutz gestellt wurde. The Rimml site is centrally located in the village centre and was in danger of falling into ruin until the municipality decided to buy it and the guesthouse was subsequently placed under a preservation order.

wandelt, der Erdkeller zum Weinverkostungslokal. Unter dem offenen Dachstuhl schließlich, oberhalb des thermisch konditionierten Bereichs, liegt der sogenannte „Raum ohne Namen“, wie er im Laufe der Bauarbeiten getauft wurde. Statt die Atmosphäre des mächtigen Dachbodens mit Dämmschichten zu zerstören, blieb er unbeheizt und wird nun so verwendet, wie es eben möglich ist, manchmal auch mit Daunenjacke. Es ist Raum, den alle hier als Geschenk empfinden und kreativ nutzen. Mit Materialien wie Stein – in Form von modernem Beton –, Holz und punktuell Stahl, die bereits seit Jahrhunderten hier verbaut wurden, wurde respektvoll und behutsam weitergebaut, was zu einer robusten und umfassend nachhaltigen Architektur führte, die die Zeit überdauern wird, weil sie funktional und typologisch flexibel ist. Im besten Sinne Lowtech also, trotz der komplexen Herausforderungen des Denkmalschutzes, mit Respekt für das lokale Handwerkswissen. Die HandwerkerInnen trugen auf besondere Weise zu diesem Projekt bei; hier arbeitete niemand „nach Vorschrift“, alle waren stolz auf ihren Beitrag und mit großer Begeisterung dabei. Dies gilt auch für den Projekt- und Bauleiter Peter Nagelschmiedt, der von allen Beteiligten erwähnt wird. Mit derselben Haltung wurde auch das zweite Gebäude auf dem Rimml-Areal restauriert: ein ehemaliges Wirtschaftsgebäude, das heute als „Kulturstadl“ für verschiedene dörfliche Aktivitäten dient. In seiner typologischen Form bleibt es die Tenne, die es immer war, mit großzügigem Raumvolumen, besonderem Licht und einem großen Scheunentor, durch das die Konzerte bis auf die Straße hinaustönen.

Beteiligungsprozesse in der Architektur sind weit mehr als die Gestaltung von Raum. Sie sind im besten Sinne politische Bildung für alle Beteiligten und ein Instrument der Demokratisierung.
Participation processes in architecture are far more than just the design of space. In the best sense, they are political education for all participants and an instrument of democratisation.

Ruth Buchauer
Prozessbegleiterin und Moderatorin
process facilitator and moderator

Diskurs und Konsens Warum ist dieses dörfliche Entwicklungsprojekt so gut gelungen? Anfangs gab es genug KritikerInnen, die im heruntergekommenen Rimml-Areal kein Potenzial sahen. Prozessbegleiterin Ruth Buchauer geht davon aus, dass ein partizipative Zugang in der Architektur unbedingt erforderlich ist, vor allem bei öffentlichen Räumen. Solche Prozesse sind allerdings weit mehr als „nur“ die sichtbare Gestaltung von Raum, sie sind im besten Sinne politische Bildung. Eine konstruktive Auseinandersetzung auf Augenhöhe zu führen, etabliert Kommunikationskultur und macht politische Arbeit nachvollziehbar. In der Oberhofener Steuerungsgruppe arbeiteten neun VertreterInnen aller Gemeinderatsfraktionen mit den ArchitektInnen zusammen an der gemeinsamen Sache, abseits jeder Parteipolitik. Buchauer beschreibt den entscheidenden Moment, als alle verstanden, dass nicht einfach abgestimmt, sondern so lange diskutiert wird, bis eine gemeinsam getragene Lösung gefunden ist. Parallel fand eine Bürgerbeteiligung mit klar abgestecktem Rahmen statt: In einer ersten Stufe wurden Ideen zur räumlichen Verteilung der dörflichen Funktionen abgefragt. Die zweite Stufe ging in die Tiefe und diskutierte in einer Gemeindeversammlung mit über 100 BürgerInnen die Entwürfe der zwei Architekturbüros, mit dem Ergebnis, dass diese von da an ein gemeinsames Projekt entwickelten. Zu den Erfolgsfaktoren zählten auch sorgfältige Grundlagenerhebung, Unterstützung durch die Dorferneuerung in Fragen der Förderung sowie Hinzuziehen von beratenden ExpertInnen wie Walter Hauser, dem inzwischen pensionierten Landeskonservator von Tirol, der fachlich wie auch emotional zur Vermittlung des Projekts beiträgt. Am Ende verstummten alle ZweiflerInnen und die Gemeinde ist stolz auf die Anerkennung und Preise für das Projekt. Es bietet darüber hinaus Antworten auf einige der drängendsten raumplanerischen Fragen, die hier noch nicht zur Sprache kamen: Verödung von Ortskernen, Zersiedelung, Abwanderung oder Bodenversiegelung.

Bei der Transformation des 400 Jahre alten Ensembles verfolgten die ArchitektInnen die Prämisse, die heutigen Bedürfnisse in einer modernen Form mit den Geschichten des Bestandes zu vereinen. When transforming the 400-year-old ensemble, the architects pursued the premise of combining today's needs with the history of the existing building in a modern form.

Spatial design as an expression of political culture

Municipal office and Kulturstadl Rimml Areal, Oberhofen im Inntal

The ensemble around a historic guesthouse in Oberhofen in the valley of the river Inn has become an identity-forming new town centre and at the same time an exemplary process of democratic negotiation of space.

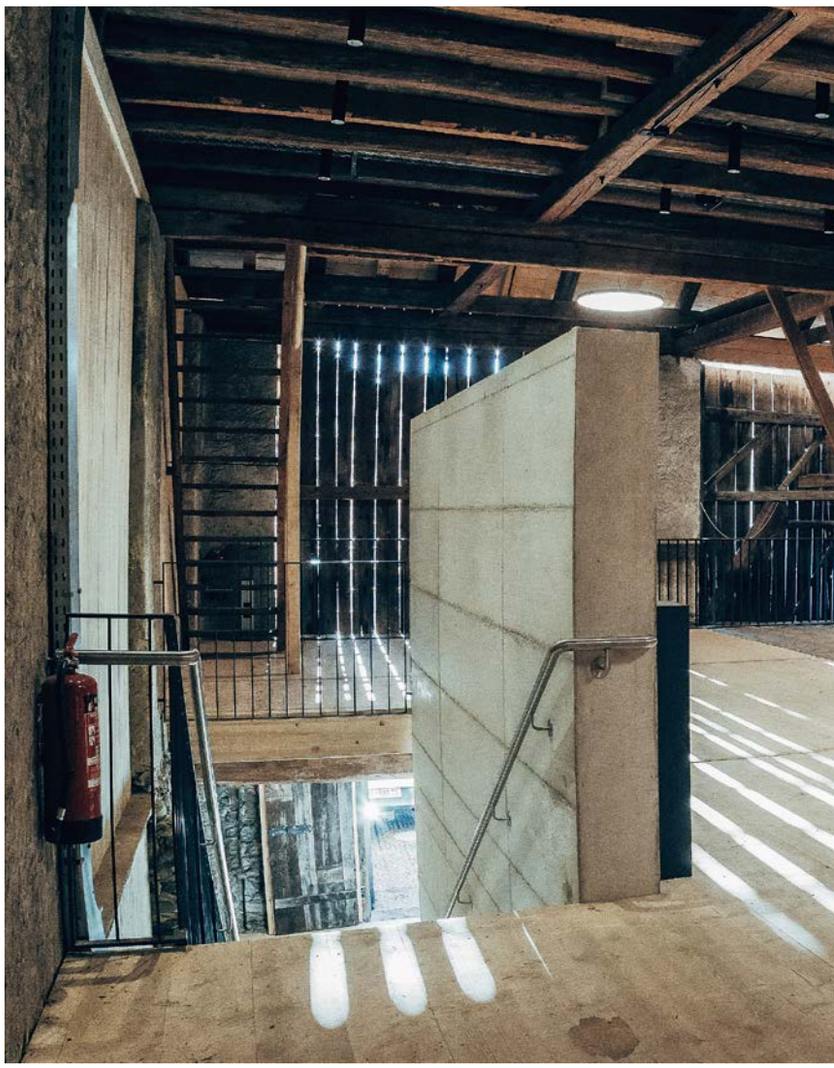
Continuing to write the village identity

'All of a sudden, people realised what a significant place this is,' says architect Harald Kröpfl about the imposing Rimmlhof, which is almost 300 years old, as well as the adjacent ensemble of village green, farm buildings, pavilion and outdoor bowling alley in the middle of the municipality of Oberhofen in the Inn Valley. However, this old centre of the village, which lies at the intersection of two historic traffic routes, first had to be revived. For a long time, it had been neglected and regarded by many as an eyesore. Nevertheless, many residents sensed that something was slumbering here, even if they could not put it into words. The planning study carried out through dialogue gave them a voice. Without using academic terms such as 'genius loci', it is clear that a place of identification for the village has been revitalised here and a collective process set in motion that has strengthened the community in the long term. After all, politics is nothing more than negotiating how we want to live together. The transformation was set in motion by the village renewal department of the state of Tyrol. It is now

using the participation format tested in Oberhofen as a model for future neighbourhood developments and is drawing on the essence of many years of experience in building culture development. The focus is on looking at the big picture rather than individual plots. In Oberhofen, for example, the actual project to extend the kindergarten was turned into a solution that reorganises the main functions of the village and gives the listed Gasthaus Rimml a new meaning. Architectural planning and public participation were synchronised in terms of time, external process support was used and several designs were assessed in comparison. The fact that a combination of the proposals from Harald Kröpfl and Büro U1 proved to make sense and that both worked together constructively was another stroke of luck in this exemplary process of democratising architecture.

Low-tech and a room without a name

The final building reflects this sensitive approach. As much of the historical substance as possible was preserved and restored, while new features were deliberately added in a visible manner – such as the staircase with lift integrated at the rear of the building, which emphasises the original central corridor type of the courtyard and at the same time provides barrier-free access to all floors. The former dining rooms now house the municipal administration and the once legendary theatre hall is used for meetings. It was only during the renovation that historical stencil paintings were uncovered under countless layers of paint and plaster in almost all rooms, bringing colour to the building with their strong natural pigments. The old smoke kitchen was transformed into an unusual meeting room, the earth cellar into a wine tasting room. Finally, under the open roof truss, above the thermally conditioned area, lies the so-called ‘room without a name’, as it was baptised during the construction work. Instead of destroying the atmosphere of the mighty attic with layers of insulation, it was left unheated and is now used as it is, sometimes even with a down jacket. It is space that everyone here sees as a gift and uses creatively. Materials such as stone – in the form of modern concrete –, wood and, in some cases, steel, which have been used here for centuries, have been used respectfully and carefully, resulting in robust and comprehensively sustainable architecture that will stand the test of time because it is functional and typologically flexible. Low-tech in the best sense of the word, despite the complex challenges of heritage conservation, with respect for local craftsmanship. The craftsmen con-



Notwendige neue Einbauten wurden klar und zeitgemäß in Stein, Beton, Holz und Stahl ausgeführt und harmonieren so mit den Materialien, die bereits im Bestand verwendet wurden. Necessary new fixtures and fittings were designed clearly and in a contemporary style in stone, concrete, wood and steel, harmonising with the materials already used in the existing building.

tributed to this project in a special way; no one worked 'by the book' here, everyone was proud of their contribution and very enthusiastic about it. This also applies to the project and construction manager Peter Nagelschmiedt, who is mentioned by everyone involved. The second building on the site was also restored with the same attitude: a former farm building that now serves as a 'Kulturstadl' for various village activities. In its typological form, it remains the barn that it always was, with generous room volume, special light and a large barn door through which the concerts can be heard from the street.

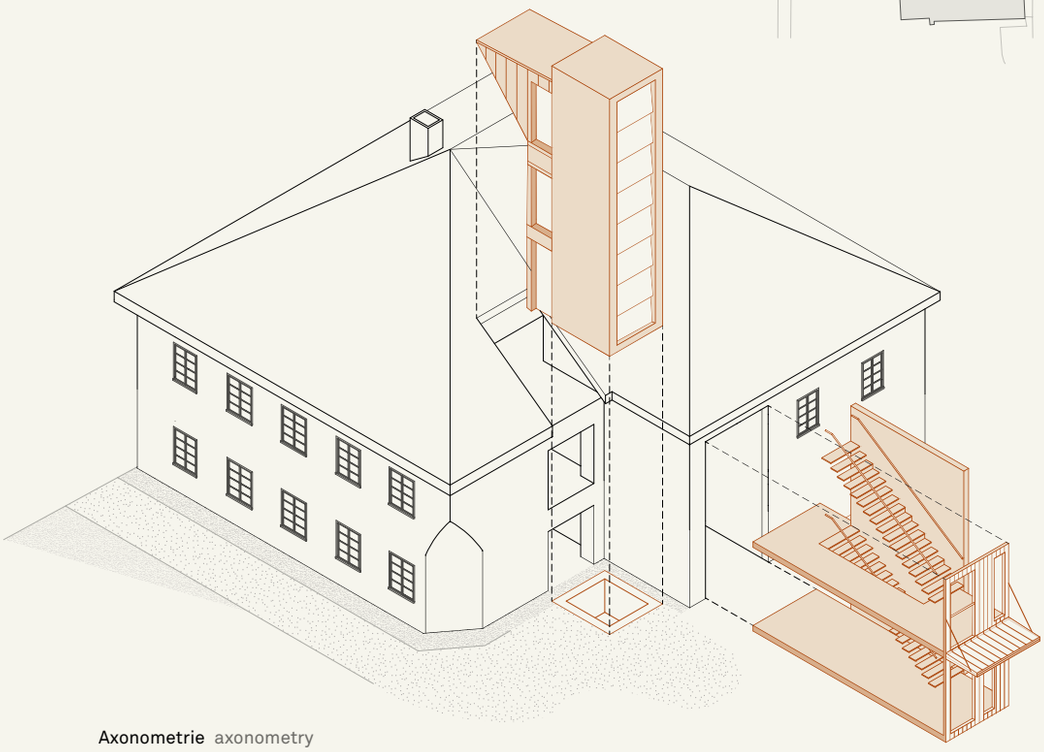
Discourse and consensus

Why has this village development project been so successful? Initially, there were enough critics who saw no potential in the run-down Rimml site. Process facilitator Ruth Buchauer believes that a participatory approach is absolutely essential in architecture, especially when it comes to public spaces. However, such processes are far more than 'just' the visible design of space, they are political education in the best sense of the word. Engaging in constructive dialogue at eye level establishes a culture of communication and makes political work comprehensible. In the Oberhofen steering group, nine representatives of all municipal council factions worked together with the architects on the common cause, away from any party politics. Buchauer describes the decisive moment when everyone realised that it was not simply a matter of voting, but of discussing until a jointly supported solution was found. At the same time, public participation took place within a clearly defined framework: In the first stage, ideas on the spatial distribution of village functions were requested. The second stage went into more depth and discussed the designs of the two architectural firms in a community meeting with over 100 citizens, with the result that they developed a joint project from then on. The success factors also included a careful basic survey, support from the village renewal programme in matters of funding and the involvement of advisory experts such as Walter Hauser, the now retired provincial conservator of Tyrol, who contributed both professionally and emotionally to the communication of the project. In the end, all doubters were silenced and the municipality is proud of the recognition and awards for the project. It also provides answers to some of the most pressing spatial planning issues that have not yet been addressed here: the desertification of town centres, urban sprawl, out-migration and soil sealing.

Der Dachboden blieb unbeheizt und wird nun so verwendet, wie es eben möglich ist, manchmal auch mit Daunenjacke. Es ist ein Raum, der von allen kreativ genutzt wird. The attic remained unheated and is now used as it can be, sometimes even with a down jacket. It is a space that is used creatively by everyone.

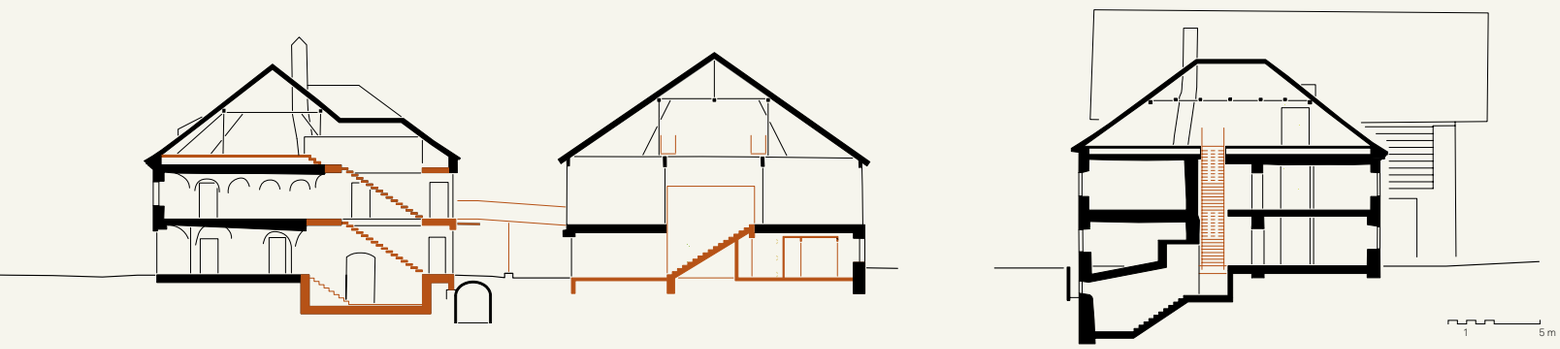
U1Architektur und Harald Kröpfl

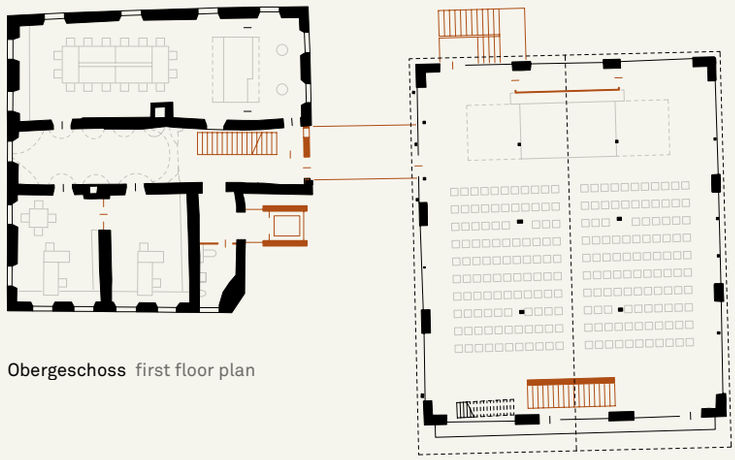
Lageplan site plan



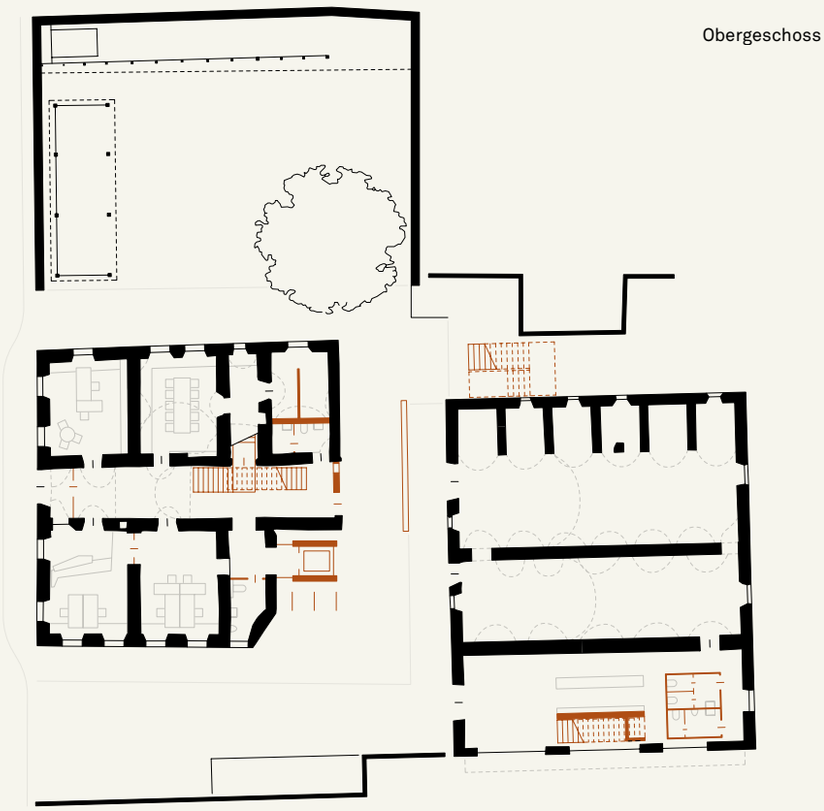
Axonometrie axonometry

Schnitte sections





Obergeschoss first floor plan



Erdgeschoss ground floor plan

Generalsanierung & Umbau Gemeindeamt Rimml- Areal

Franz-Mader-Straße 26, 6406 Oberhofen im Inntal

Grundstücksfläche site area: 1491 m²

Nutzfläche floor area:
Gemeindeamt municipal office: 501 m²
Kulturstadl cultural centre: 563 m²

Bebaute Fläche built-up area:
G: 257 m²
K: 320 m²

Umbauter Raum cubage: G: 2123 m³
K: 3044 m³

Planungsbeginn start of planning: 2019

Baubeginn start of construction: 2021

Fertigstellung completion: 2023

Bauherr client:
Gemeinde Oberhofen

Planung planning:
ARGE U1 architektur ZT Gmbh & Arch. Harald Kröpfl

Projektleitung project manager: ARGE U1 architektur ZT Gmbh & Arch. Harald Kröpfl

Statik structural consultant:
CK Ziviltechniker GmbH

Bauphysik building physics: bauphysikmayr

Akustik accoustic:
WHISPERWOOL – Tante Lotte Design GmbH

Dach roof:
ANKER Dach + Glas GmbH & Co KG

Fassaden facade:
Baumeister Gerhard Bucher GmbH;
Restaurator Gebhard Ganglberger;
Rustikalbau Zimmerei Fankhauser

Fenster, Türen windows, doors:
Tischlerei Plunser, Spechtenhauser Holz- und Glasbau GmbH

Treppe stairs:
Treppenbau Gritsch GmbH

Metallbau metal construction:
Metallbau Brunner GmbH

Elektro electrical services: ETS Schöpf

Sanitär sanitation:
Huter Haustechnik GmbH

Aufzug elevators:
Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH

Lichtplanung/-ausstattung lighting planning/fittings:
PROLICHT GmbH

Böden flooring:
Rustikalbau Zimmerei Fankhauser

Möbel furnishings:
Spechtenhauser Holz- und Glasbau GmbH