

Oberhofer, Unterhofer, Doppelbauer (1)

Category: Nachbarschaft, Oberbozen, Siedlungsgeschichte
geschrieben von Armin Kobler | 12. Dezember 2024

Unter Blinden ist der Einäugige König

Als ich vor nunmehr vier Jahren mit meinen hobbymäßigen Nachforschungen begann, hoffte ich sehr, auf die Aussagen älterer, besser informierter Personen zurückgreifen zu können. Für die Geschichte des Weilers Maria Schnee haben sich mir aber bisher leider keine wertvollen Gewährsleute zur Verfügung gestellt. Die von mir vorgestellten bisherigen Ergebnisse sind daher im Wesentlichen nur das Ergebnis von Recherchen in den digitalisierten Zeitungs- und Bucharchiven der Tessmann-Bibliothek sowie in den Sammlungen historischer Fotos und Ansichtskarten und natürlich im Kataster- und Grundbuch. In Gesprächen mit Einheimischen äußerten diese oft ihr Erstaunen ob meiner sicherlich nicht herausragenden Erkenntnisse, während mich ihr geringes Interesse an der Ortsgeschichte ebenso verblüffte wie enttäuschte. Wie so oft gilt auch hier: „Unter Blinden ist der Einäugige König“.

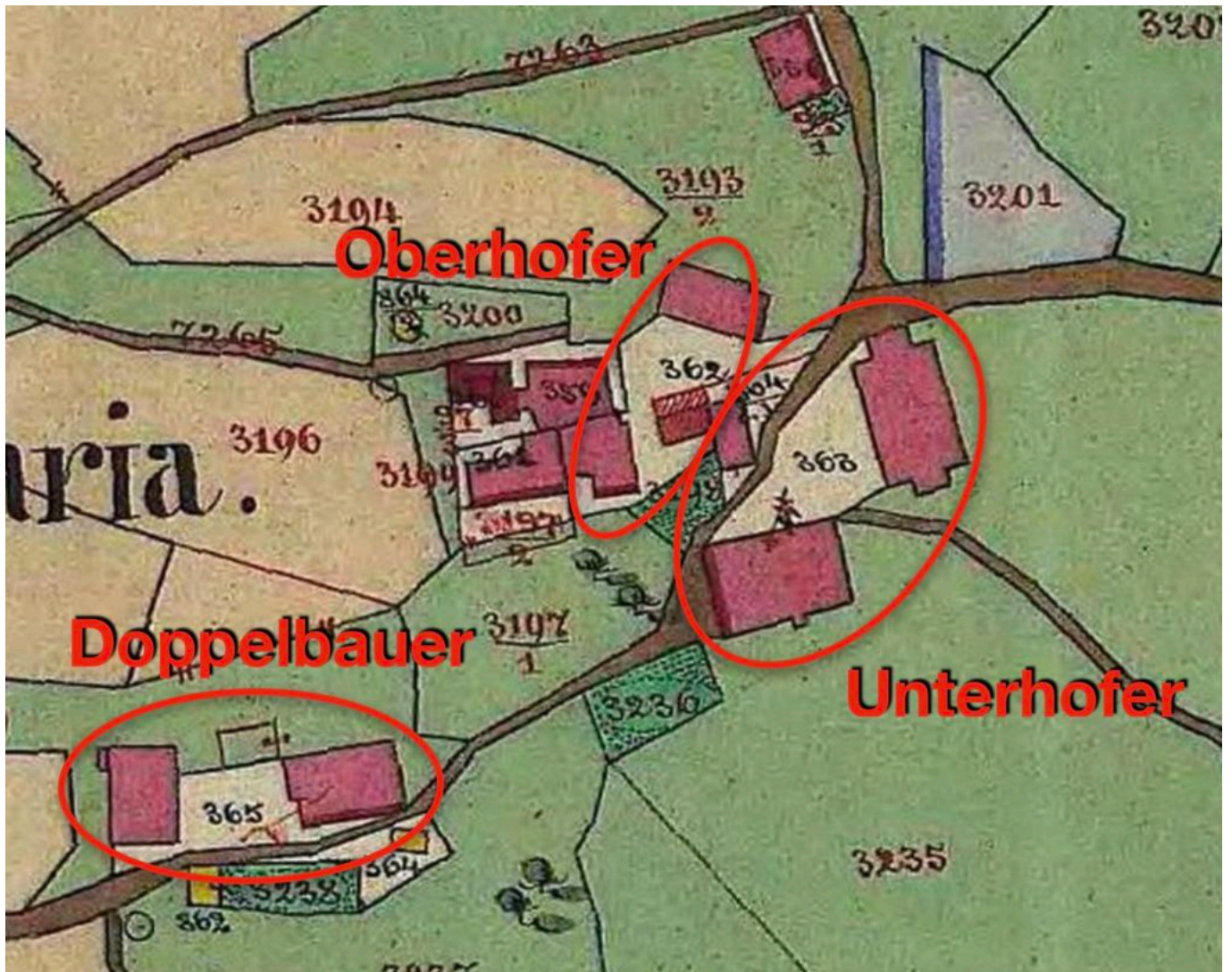


Abb. 1: Die drei zentralen Höfe des Weilers Maria Schnee um 1858 (Geobrowser Südtirol, Franziszeischer Kataster 1858, übermalt durch den Autor).

Es ist durchaus plausibel, dass das Mittelgebirge des Rittner Berges schon früh landwirtschaftlich besiedelt war, eignen sich doch die relativ flachen Hänge und die klimatisch günstige Höhenlage sehr gut für den Anbau verschiedener landwirtschaftlicher Kulturen. Insofern dürften auch die drei – ich nenne sie vorerst so – „Urhöfe“ rund um die spätere Maria-Schnee-Kirche schon lange vor der Errichtung der beiden Sommerfrischehäuser bestanden haben. Wie aber sahen diese drei Höfe mit den zum Teil vergessenen Namen (ich berichtete hier zum ersten Mal darüber) früher aus? Der Franziszeische Kataster von 1858, eine überaus wertvolle Quelle, ergänzt durch das Grundbuch von 1908, zeigt uns den Zustand vor den großen Umwälzungen durch den Zahnradbahnbau (Abb. 1).

Wie in Abb. 1 zu sehen ist, war die heutige Villa Barbara das Wohnhaus des Oberhofers, sein Stall/Stadel befand sich etwa dort, wo heute die Familie Holzner ihr „Patschengele“ betreibt. Leider habe ich bis heute kein bildliches Dokument von ihm gefunden. Das heutige Gasthaus „Babsi“ war hingegen ein zweites, damals etwas kleineres Wirtschaftsgebäude desselben Hofes.



Abb. 2: Rechts ein Teil des Oberhofer-Wohngebäudes. Das rustikale Erscheinungsbild des Bauernhauses im Vergleich zur herrschaftlichen Sommerresidenz wird besonders durch die Dacheindeckung und den Bretterzaun deutlich. (Gugler, Fotografie um 1900). Klicken Sie wie

immer auf das Bild, um die Ansicht zu vergrößern.



Abb. 3: In der Mitte der Oberhoferbau mit seinem charakteristischen, dominanten Walmdach, links davon, von den Bäumen ziemlich verdeckt, die Villa Kinsele. Ganz links das Hotel Viktoria (Doppelbauer), ganz rechts das Hotel Post (Unterhofer). Ausschnitt einer Postkarte aus der Zwischenkriegszeit.



Abb 4: Die Firsthöhe des Oberhofer-Wohngebäudes entsprach jener der Wegerschen Sommerbehausung, welche bis heute sich so darstellt wie auf dieser Vergrößerung einer Postkarte aus der Zwischenkriegszeit.

Die Bauersleute des Unterhofers hingegen bewohnten den Gebäudekern des heutigen Hotels Post. Auch ohne die Anbauten Anfang und Mitte des 20. Jahrhunderts ein stattliches Gebäude. Der große Stall ist allerdings verschwunden, an seiner Stelle steht inzwischen der hölzerne Musikpavillon, die älteren Semester unter uns werden sich noch daran erinnern. Heute dient das Gelände als kleiner Park für die Gäste des Hotels Post. Das ehemalige hölzerne Nebengebäude, das heute zum Bistro Babsi gehört, ist auf den ältesten Fotos als kleines Wirtschaftsgebäude des Hofes zu erkennen.

Gasthof Hofer in Oberbozen am Ritten, Tirol.



Abb. 5: Der Unterhofer, inzwischen als "Gasthof Hofer" auch Gastwirtschaft geworden (rechts) in der frühesten mir vorliegenden Abbildung vom Beginn des 20. Jahrhunderts, die Bahntrasse darunter gut erkennbar. Das massive Wohngebäude wurde gerade zum Gasthof (Hotel Hofer) umgebaut, erkennbar an der ersten Veranda nach Süden und den zahlreichen Dachgauben. Links das Wohnhaus und der Stadel des Doppelbauern.



Abb. 6: Ganz links im Vordergrund der heute verschwundene Stadel des Unterhofers und das Wohnhaus, das heutige Hotel Post. Gut erkennbar das Prockhaus und in der Mitte und rechts der Rittnerhof in seiner ursprünglichen Form. Im Vordergrund der leider zugeschüttete Dorfteich.

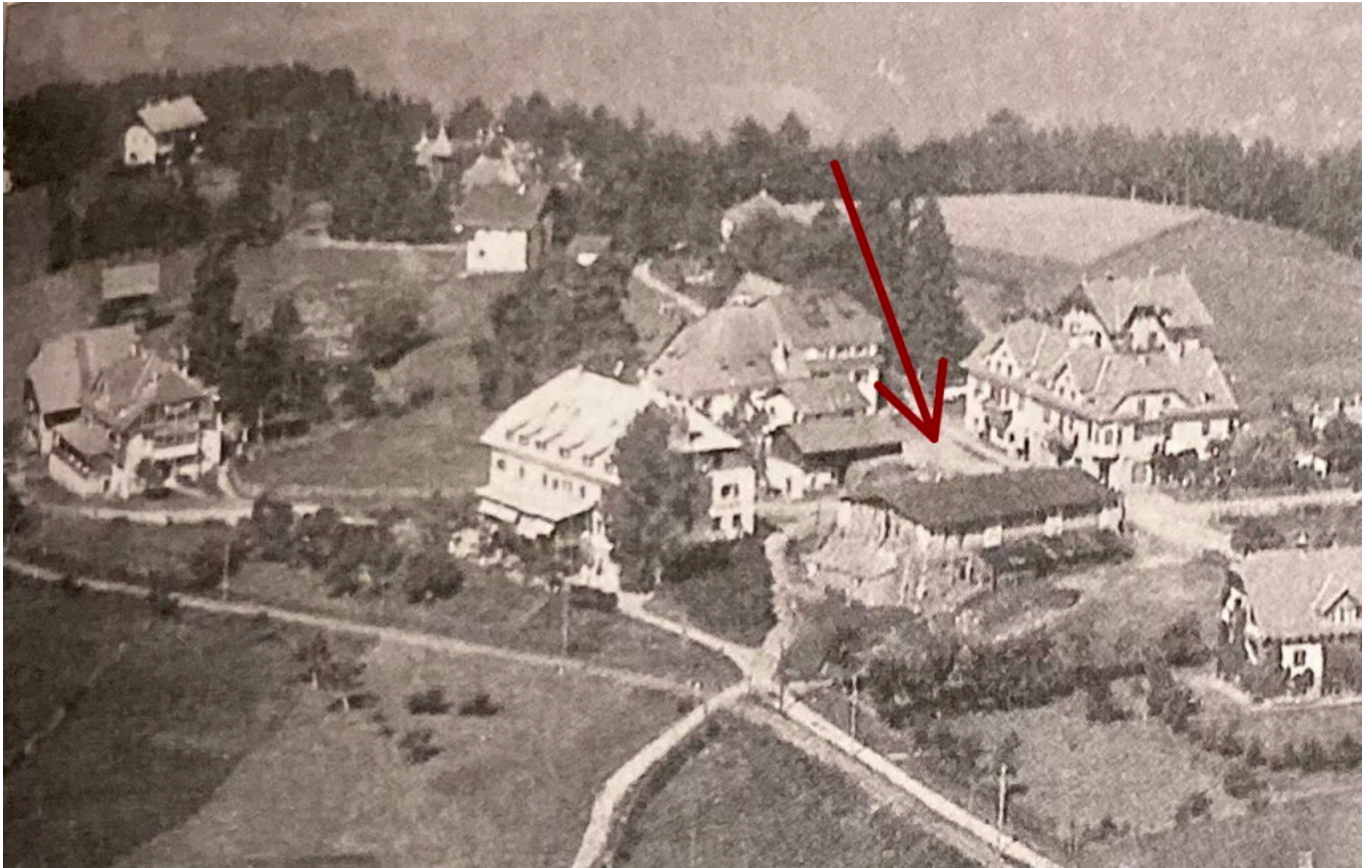


Abb. 7: Der Unterhoferstadel in einer Luftaufnahme von 1907. Dass er hier anders aussieht als in Abbildung 6 kann daher rühren, dass er in der Zwischenzeit abgebrannt und wieder aufgebaut wurde.

Am wenigsten hat sich der Doppelbauer verändert. Zwar erfuhr das Wohngebäude immer wieder Erweiterungen und Adaptierungen, letztlich zum Hotel Viktoria, er ist aber bis heute im Wesentlichen ein Bauernhof mit Gastbetrieb geblieben (Abb. 8 bis 10).



Abb. 8: Von vorne nach hinten: Stadel, Neben- und Wohngebäude des Doppelbauernhofes um die vorletzte Jahrhundertwende (Foto, Sammlung Kinsele-Kobler).



Abb. 9: Das Wohnhaus des Doppelbauern von Südwesten. Gut zu erkennen ist die mächtige Lärche, die lange Zeit das Ortsbild prägte und auch in die Literatur Eingang gefunden hat. Das Kellergeschirr im Vordergrund deutet darauf hin, dass auch hier, oberhalb der Weinbauzone, Wein gekeltert wurde, vermutlich für die Gäste des Hauses. Es gibt Hinweise darauf, dass der Doppelbauer der erste Gasthof in Maria Schnee war (Foto, Sammlung Kinsele-Kobler).



Abb.10: Von links nach rechts: Kirche Maria Schnee, Villa Kinsele, Unterhofer (etwas verdeckt), Doppelbauer (Ansichtskarte um 1900).

Um zu zeigen, auf Kosten welcher Gründe die Entwicklung vom bäuerlichen Maria Schnee zum heutigen suburbanen Oberbozen stattgefunden hat, habe ich in der Abb. 10 auf der Ortofotokarte von 2023 die Grenzen der Höfe, Stand um 1900, eingezeichnet. Es ist leicht zu erkennen, dass der Doppelbauer von der baulichen Expansion kaum betroffen war, der Oberhofer hingegen massiv. Auch die beiden Wiesen rund um unsere Villa Kinsele gehörten früher zum Oberhofer.

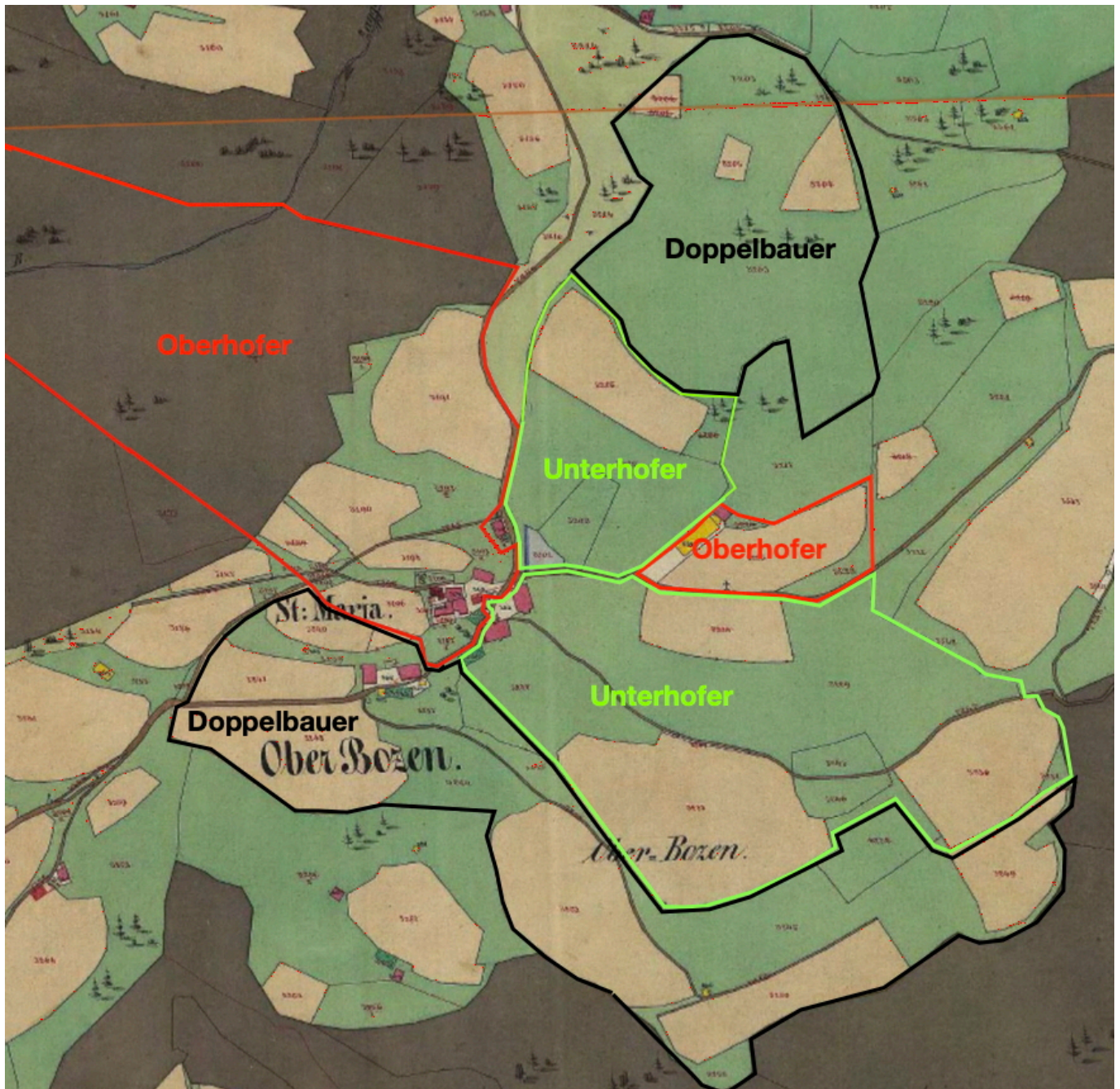


Abb. 10: Die Aufteilung der verschiedenen Grundstücke von Maria Schnee auf die drei Höfe Oberhofer (rote Umrise), Unterhofer (grün) und Doppelbauer (schwarz) vor dem Bahnbau. Grafische Grundlage ist der Franziszeische Grundkataster, die Umrise wurden auf Basis der Katastralmappe 1908 erstellt.

(Fortsetzung folgt)

In diesem Beitrag verwendete Literatur- und Bildquellen:

(N.d.). GeoBrowser Südtirol.

Retrieved November 24, 2023, from <https://maps.civis.bz.it/>

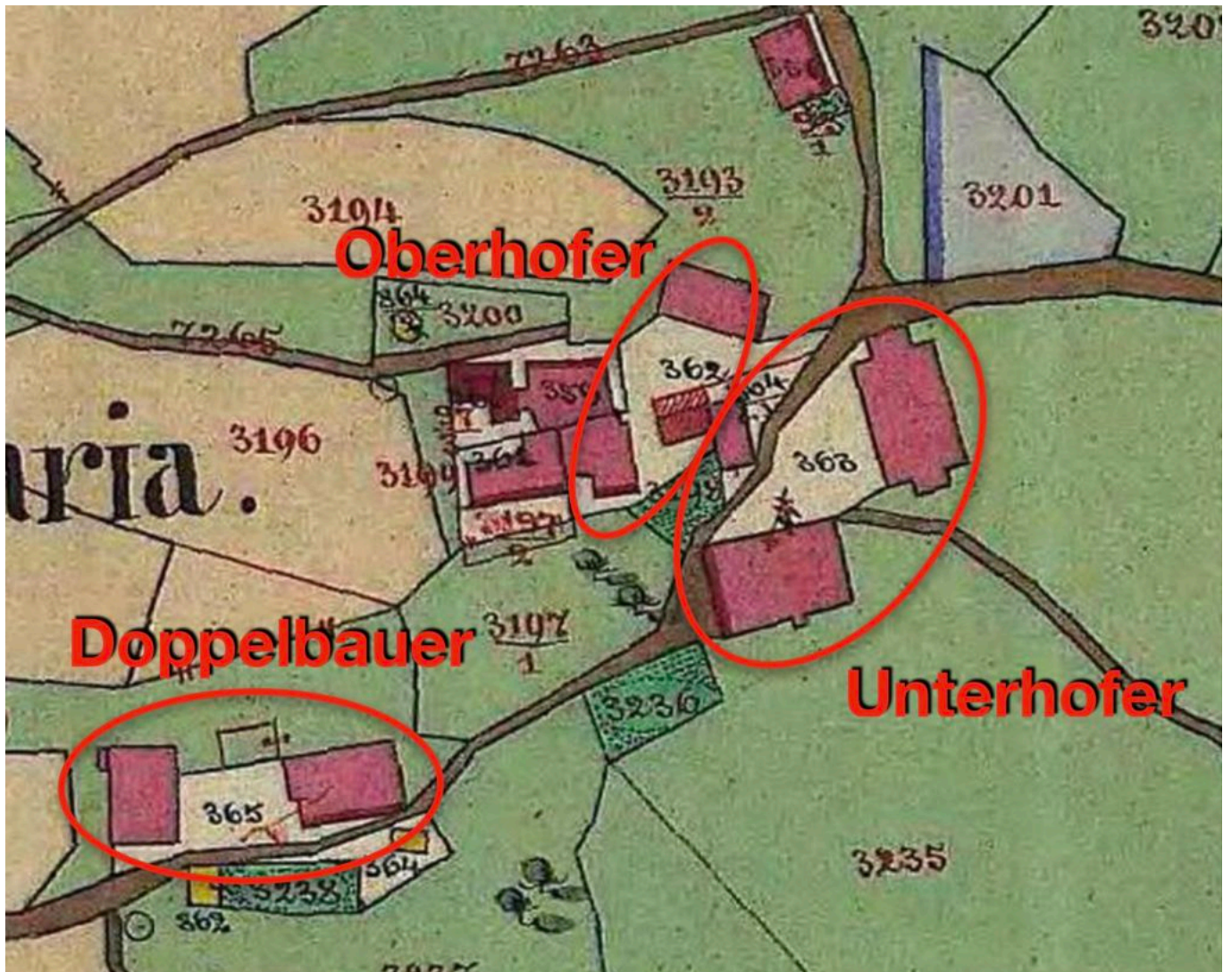
FOTO GUGLER (Ende 19 Jhdt.). *Villa Kinsele und Oberhofer mit Familie Kinsele (?)* [Fotografie].
FOTO FRÖNZL (Zwischenkriegszeit). *Soprabolzano m. 1220 sul Renon* [Ansichtskarte].
FOTO FRÖNZL (Nachkriegszeit). *Soprabolzano m. 1220 sul Renon pr. Bolzano - Dolomiti* [Ansichtskarte].
JOH.F.AMONN (Anfang 19. Jhdt.). *Gasthof Hofer in Oberbozen am Ritten, Tirol* [Kolorierte Ansichtskarte].
JOH.F.AMONN (Zwischenkriegszeit). *Soprabolzano sul Renon verso Gruppo di Brenta. Alto Adige Italia* [Ansichtskarte].
ANONYM (Zwischenkriegszeit). *Ohne Titel (Oberbozen)* [Ansichtskarte].
WAHRSCH. ROBERT ODER ELEONORE KINSELE (Anfang 20. Jhdt.). *Stadel und Wohnhaus des Doppelbauer von Südwesten gesehen.* [Fotografie].
WAHRSCH. ROBERT ODER ELEONORE KINSELE (Anfang 20. Jhdt.). *Wohnhaus des Doppelbauer von Südwesten gesehen.* [Fotografie].
ANONYM (Anfang 20. Jhdt.). *Ritten, Tirol: Maria Schnee mit dem Rosengarten* [Ansichtskarte].

Hofer, Oberhofer, Unterhofer, Doppelbauer?

Category: Nachbarschaft

geschrieben von Armin Kobler | 12. Dezember 2024

Der Versuch, die Höfe endlich eindeutig zu bestimmen.



Auszug aus dem Franziszeischer Kataster um 1860.

Auch wenn die Villa Kinsele im Mittelpunkt der Häusergeschichte bleibt, ist es naheliegend, auch die Geschichte der umgebenden Gebäude etwas zu beleuchten. Besonders, wenn unser Sommerfrischhaus mit diesen zusammengebaut ist. Vielleicht finden wir noch den Grund heraus, warum hier – anders als in Oberbozen sonst üblich – zwei Sommerfrischhäuser an ein nachweislich älteres Bauernhaus angebaut sind; vielleicht bleibt es aber auch ein Geheimnis. Von den drei Höfen, welche den Kern Maria Schnees bilden, hat nur mehr einer eine zudem teilweise landwirtschaftliche Funktion. Einer wurde in ein Hotel umgewandelt und einer in Wohnungen, später zusätzlich zu einem Gasthaus umgebaut.

“... grenzend gegen Osten an die Oberhoferwiese und den Oberhoferplatz,

gegen Süden an die Behausung des Oberhofer und der Alois Kinsele'schen Erben, gegen Abend an die Wiese des Doppelbauern und die Kirche von Maria Schnee, gegen Norden an die Wiese des Oberhofer."

Beilage zur *Bozner Zeitung* 9.6.1866

Das ist natürlich ein Hinweis, welcher ob seiner Präzision sehr hilfreich ist. Es ist das Versteigerungsedikt, mit dem die Verlassenschaft der Frau Wilhelmine Witwe Kofler geborenen Grätzl feilgeboten wird (das spätere Wegerhaus). Interessant, dass der Stadel des Oberhofers an dem Ort stand, wo später eine kurze, urban wirkende Häuserzeile entstand, genau gesagt die Metzgerei Baumgartner. Fotos von genau dieser Situation habe ich (noch) keine.

Deutlich schwieriger war die Verortung der Höfe Hofer und Unterhofer. Zuerst einmal ist es naheliegend zu denken, dass wenn ein Oberhofer existiert, es zumindest auch einen Unterhofer geben wird. Ein Hofer – zwischen den beiden – ist ebenfalls denkbar. Bestärkt wurde ich in letzterer Annahme von der Tatsache, dass die drei Höfe höhenversetzt sind, der Hofer als landwirtschaftliches Anwesen samt Gastwirtschaft immer wieder beschrieben wird und die Eigentümer des untersten Hofes Unterhofer hießen.

Gasthof Hofer in Oberbozen am Ritten, Tirol.



Links im Bild der Doppelbauer, der Unterhofer (inzwischen Gasthof Hofer) rechts.

Doch es kamen bald auch Zweifel an der These auf: Denn der Unterhofer'sche Hof wird immer wieder als Doppelbauer (siehe unten) bezeichnet. Doppelbauer bedeutet Besitzer zweier Höfe? Und wenn das nicht der Unterhofer ist, wer in Maria Schnee ist er dann?

wäre nur jenes zum Schluff zu nennen. Von hier folgt gegen Ost am Waldessaume der Schiessstand mit einem achteckigen Salon und weiterhin St. Magdalena, 1182 M., dem Herrn Dr. Johann v. Zallinger-Thurn gehörig. Noch mehr nordöstlich liegt das Kirchlein Maria im Schnee, 1219 M., und unterhalb



Maria im Schnee in Oberbozen.

desselben an der Strasse das Gasthaus des Unterhofer oder Doppelbauer, wo man Erfrischungen, sowie auch Führer und Pferde auf's Rittnerhorn findet, das man von hier aus in 3 $\frac{1}{2}$ Stunden über Pemmern erreichen kann. Siehe XVII. C. 6. Die Aussicht von diesem Punkte aus umfasst ausser den Dolomiten und Porphyrkuppen im Vordergrunde noch die Oetzthaler, Vinstgauer und Ultner Ferner im Nordwesten und Westen, sowie die Paganellagruppe, den Monte Gazza, die Brenta alta, die Vedretta di Nodis und andere mehr im Süden. Ausserhalb Maria Schnee theilt sich der Weg, rechts führt ein Steig über moorige Wiesen nach Signat und Rentsch, geradeaus die Fahrstrasse nach Wolfsgruben und Klobenstein und links hinauf die Strasse nach Oberinn und Pemmern.

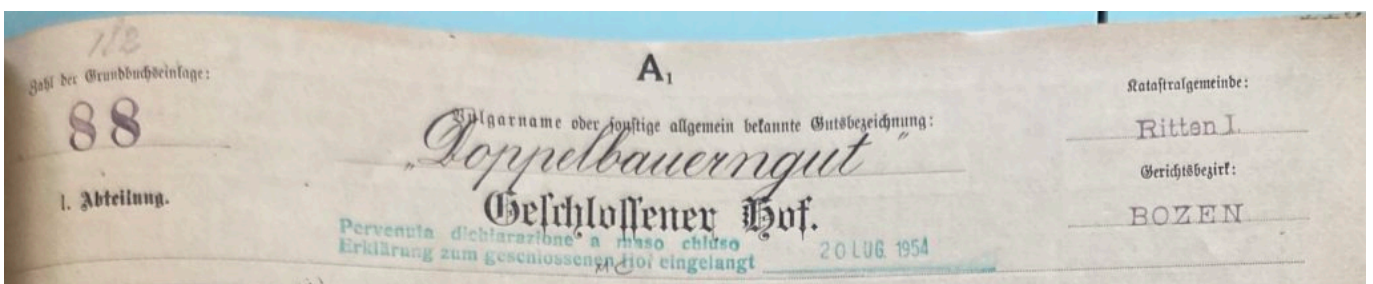
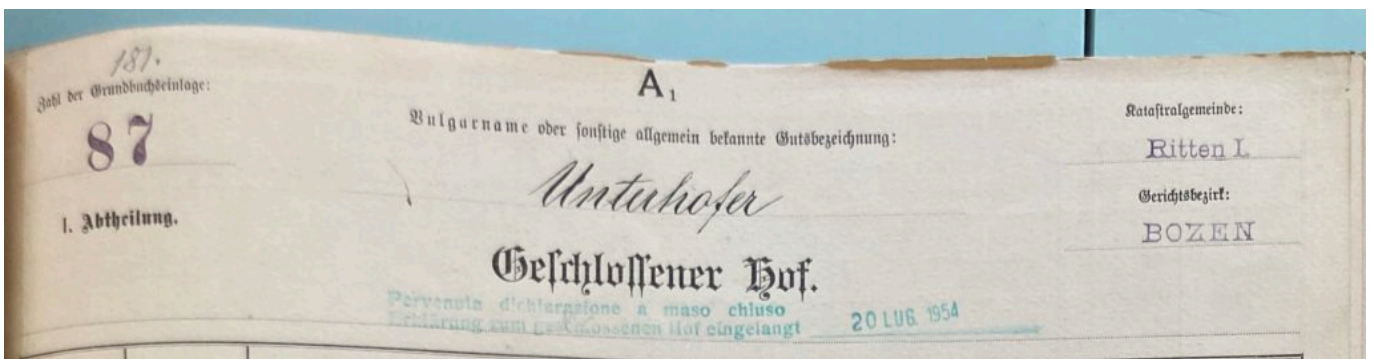
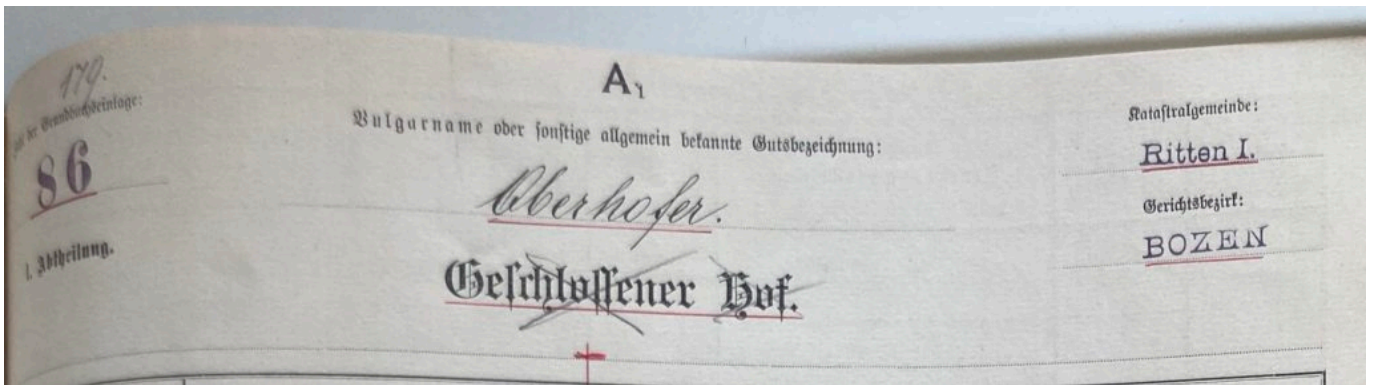
Carl Höffinger (1895) S. 376

Meine ursprüngliche Hypothese habe ich endgültig verworfen, als ich letztlich die Meldung fand, dass der *Oberbozner Grund- und Bauverein* 1921 dem Karl Ramoser den Ober- und Unterhofer verkauft hat (siehe Zeitungsausschnitt). Unmöglich nämlich, dass der Doppelbauer einmal auch dem späteren Hoferbauer gehört haben konnte! Aber zum Glück sind in der Meldung auch die Einlegezahlen des Grundbuchs vermerkt.

Besitzwechsel. Der Oberbozner Grund- und Bauverein, Ges. m. b. H. in Bozen, hat die ihm gehörenden geschlossenen Höfe, und zwar den Oberhoferhof in Einl.-Zl. 86 I und den Unterhoferhof in Einl.-Zl. 87 I sowie die Grundbuchskörper Einl.-Zl. 6 II und 541 II in Oberbozen mit Ausnahme eines Wirtschaftsgebäudes und einer Wiese um den Betrag von 160.000 Lire an Karl Ramoser, Besitzer in Oberbozen, verkauft.

Südtiroler Landeszeitung (18.8.1921) S.3

Ein Besuch im Grundbuchsamt in Bozen und das Durchblättern der ledergebundenen schweren historischen Bücher hat dann endlich Klarheit geschafft: Offiziell gab es den Oberhofer, Unterhofer und Doppelbauer. Mit der verwirrenden Eigenheit, dass der Unterhofer immer wieder einfach nur Hofer genannt wurde.



Dieser schlampige Umgang mit den Hofnamen hat mich die längste Zeit im Dunkeln tappen lassen. Gelernt habe ich in der Sache, dass es in

diesen Fällen besser gewesen wäre, das Grundbuch von Anfang an in Anspruch zu nehmen, in den Einlagen der betroffenen Katastergemeinden systematisch zu blättern und für die Verortung der Höfe die BP-Nummern der Hofstelle zu notieren. Meine Lernkurve in dieser Recherche zeigt also immer noch steil aufwärts.

In der nächsten Zeit werde ich die drei Höfe und deren Entwicklung detaillierter darstellen.

In diesem Beitrag verwendete Literatur- und Bildquellen:

WÜRZER, Julius (1866, June 9). Versteigerungs-Edikt. In: *Bozner Nachrichten*, p. 2.

HÖFFINGER, Carl (1895). *Gries-Bozen als klimatischer, Terrain-Kurort und Touristen-Station*. Wien und Leipzig: Wilhelm Braumüller.

ANONYM (1921, August 18). Besitzwechsel. In: *Südtiroler Landeszeitung*, p. 3.

(1907, July 1). KG Ritten I, Einlagezahl 86 (Oberhofer). Grundbuch Gerichtsbezirk Bozen.

(1907, July 1). KG Ritten I, Einlagezahl 87 (Unterhofer). Grundbuch Gerichtsbezirk Bozen.

(1907, July 1). KG Ritten I, Einlagezahl 88 (Doppelbauer). Grundbuch Gerichtsbezirk Bozen.