



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

Prot. Nr.
Bolzano Bozen, **25.06.2014**

ALLEGATO 1 PERIMETRAZIONE

1. Premesse

La città di Bolzano da oltre un quindicennio ha attivato molti processi virtuosi in materia urbanistica, alcuni dei quali sono diventati esempio da imitare per molte Amministrazioni pubbliche in sede nazionale.

Si ricordano per brevità l'introduzione della pianificazione strutturale strategica attraverso l'approvazione del Masterplan di Bolzano, che in tempi recenti è stata assunta anche nella legislazione provinciale.

Diviene importante riprendere brevemente alcuni concetti introdotti dal Masterplan:

Da sempre la pianificazione urbanistica a Bolzano ha posto l'accento sulla dimensione limitata del territorio cittadino. Il Masterplan assume il principio guida di un utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente e guarda il territorio nella sua interezza proponendo un disegno complessivo della città, valutando le relazioni tra il costruito, gli spazi verdi e le pendici.

Si configurano pertanto alcuni ambiti privilegiati di intervento:

ANLAGE 1 FESTLEGUNG

1. Prämisse

Die Stadt Bozen hat sich in den vergangenen 15 Jahren in städtebaulicher Hinsicht auf sehr unterschiedliche Weise entwickelt. Einige Entwicklungen waren auch richtungsweisend für andere öffentliche Verwaltungen, auch auf staatlicher Ebene.

In diesem Zusammenhang sei als strategisches Planungsinstrument der Masterplan von Bozen erwähnt. Einige Grundsätze des Masterplanes wurden erst kürzlich im überarbeiteten Landesraumordnungsgesetz übernommen.

Es ist daher angebracht, einige Grundsätze, die im Masterplan enthalten sind, an dieser Stelle hervorzuheben:

Die Stadtplanung hat in Bozen immer die Betonung auf die Beschränktheit des Stadtgebietes gelegt. Eine Richtlinie des Masterplanes ist daher die Vorgabe, nur dann neue Baugründe auszuweisen, wenn im Rahmen einer Neugestaltung und Wiederverwendung der bestehenden Siedlungsstrukturen keine Alternativlösungen möglich sind. Das Stadtgebiet von Bozen wird im Masterplan in seiner Gesamtheit betrachtet, der Masterplan bietet eine Gesamtansicht und berücksichtigt die Beziehungen zwischen dem Baubestand, den öffentlichen Grünflächen und den landwirtschaftlich genutzten Hängen, welche die Stadt umgeben.

Der Masterplan konzentriert sich daher auf einige wichtige Aspekte:



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

Città consolidata

La città esistente, così come si è trasformata e consolidata nel tempo, costituisce un sistema complesso in cui si intrecciano usi diversificati, sistemi edilizi storici e recenti, ambiti produttivi e ampi parchi inseriti all'interno delle maglie del tessuto edificato. Questa complessità e questa articolazione costituiscono un valore urbano importante, più legato alla qualità degli spazi e delle architetture nel caso del centro storico e invece alla dimensione dell'abitare contemporaneo nelle zone residenziali che si estendono per una larga parte di territorio.

Le aree di trasformazione.

Le zone di trasformazione urbanistica comprendono quelle parti di città costruita e non costruita caratterizzate in alcuni casi da degrado urbanistico funzionale con assenza di armatura urbana e con scarsa accessibilità; in altri da degrado edilizio, eterogeneità tipologica e vuoti urbani privi di identità; in altri ancora da processi di sostituzione attuati con interventi singoli senza le minime dotazioni di standard.

Queste aree, dove è urgente l'avvio di processi di riqualificazione e rigenerazione urbanistica e funzionale possono costituire anche la risposta alla domanda di crescita urbana futura, residenziale e produttiva, invertendo la logica sinora applicata di aggressione di nuovo terreno agricolo.

Gli strumenti per intervenire sono da un lato quelli tradizionali della pianificazione attuativa (piani di recupero, piani di attuazione per le zone di completamento e le zone produttive) e dall'altro i nuovi strumenti dei piani di riqualificazione urbanistica e delle convenzioni urbanistiche, coinvolgendo i soggetti privati singoli e organizzati.

5.0 Ripartizione Pianificazione e sviluppo del territorio 5.0 Abteilung für Raumplanung und Entwicklung

Das konsolidierte Stadtgefüge

Das heute bestehende, im Laufe der Zeit gewachsene Stadtgefüge ist ein komplexes System mit verschiedenartigen Nutzungen: Neben historischen Bauten stehen Gebäude aus jüngerer Vergangenheit, es gibt Gewerbegebiete und große Parkanlagen und Grünflächen in den verschiedenen Stadtteilen. Diese Komplexität und diese unterschiedlichen Nutzungsarten sind für die Stadt ein wichtiger Wert, der in Bezug auf die Altstadt mehr mit der Qualität der Flächen und der Architektur in Zusammenhang steht, während er in den großen Wohnbauzonen, welche einen großen Teil des Stadtbildes kennzeichnen, in der Form der Größe der Wohnflächen zum Ausdruck kommt.

Die Umwidmungsareale.

Die städtebaulichen Umwidmungsareale umfassen jene Bereiche der verbauten und nicht verbauten Stadt, die in einigen Fällen einen funktionellen Zerfall mit fehlendem urbanen Gerüst und schlechter Erreichbarkeit zeigen, andere wiederum zeigen baulichen Verfall, sie sind vom Typ her heterogen oder identitätslose leere urbane Räume. Wieder andere weisen Änderungen auf, die mit Einzelmaßnahmen ohne Ausstattung mit geringsten Standards umgesetzt wurden.

Diese Areale, die dringend aufgewertet und urbanistisch saniert werden müssen, können auch die Antwort auf die Wachstumsnachfrage sei es hinsichtlich Wohnungen oder Gewerbe sein, indem die bis heute angewendete Methode des Wachstums mit der Inanspruchnahme neuer landwirtschaftlicher Gründe ins Gegenteil gekehrt wird.

Geeignete Maßnahmen in diesem Zusammenhang sind einerseits die "traditionellen" Planungsinstrumente (Wiedergewinnungspläne, Durchführungspläne für die Auffüllzonen und die Gewerbegebiete), auf der anderen Seite die neuen Instrumente für die städtebauliche Aufwertung und die Vereinbarungen zwischen öffentlicher Hand und Privatpersonen (einzeln oder in organisierter Form).



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

5.0 Ripartizione Pianificazione e sviluppo del territorio 5.0 Abteilung für Raumplanung und Entwicklung

Proprio in questo contesto è da annoverare nella Legge Urbanistica Provinciale l'articolo normativo 55 bis per la definizione e conseguente trasformazione delle zone soggette a riqualificazione urbanistica.

Va qui confermato che in una politica urbanistica fortemente orientata al risparmio di suolo, l'attivazione di processi virtuosi volti a trasformare il costruito non possono che essere favoriti dall'Amministrazione comunale che, ovviamente interagendo con le dinamiche più innovative dei settori strategici della Società, deve anche dotarsi di strumenti di regolazione adatti allo scopo: innovativi, partecipati e dinamici per fare fronte alle sempre mutate esigenze di trasformazione della città.

In considerazione di tutto ciò, la perimetrazione dell'ambito di intervento definita nella tavola A, più ampia rispetto a quelle delle ipotesi di proposta già presentate, assume alcuni contorni di riferimento specifici:

- a) Lungo via Alto Adige da piazza Walter al sottopasso stradale di piazza Verdi, quale cerniera di collegamento sia del sistema di mobilità di accesso all'area, che di rapporto con la perimetrazione dell'areale ferroviario.
- b) Lungo via Garibaldi in adiacenza alla perimetrazione dell'areale ferroviario.
- c) Lungo il bordo del parco stazione su entrambi i lati di via Stazione, al fine di ingenerare possibili sviluppi organici delle aree verdi.
- d) Lungo via Perathoner, quale bordo superiore del comparto edificatorio, ma comprensivo di uno sviluppo delle arterie stradali fino a piazza Walther, per consentire possibili sinergie a rete

In diesem Zusammenhang wird auf das Landesraumordnungsgesetz verwiesen, wo im Artikel 55 bis die Zonen definiert und geregelt werden, die einer städtebaulichen Umwidmung unterworfen werden.

Es wird an dieser Stelle nochmals festgestellt, dass bei einer Baupolitik, die sich an einem möglichst geringen Verbrauch von Grund und Boden orientieren muss, die Gemeindeverwaltung all jene Vorhaben unterstützt, die eine Aufwertung bzw. Umgestaltung des Bestandes zum Ziel haben. Unter der Berücksichtigung der innovativen Dynamiken in den verschiedenen Bereichen der Gesellschaft muss auch die Gemeindeverwaltung über Instrumente verfügen, die diesen angemessen sind. Diese Instrumente müssen innovativ, dynamisch und verbindlich sein, um auf die sich ständig ändernden Bedürfnisse, die Stadt neu zu gestalten, reagieren zu können.

Angesichts dieser Überlegungen ist die Abgrenzung des Areals, das in der Anlage 1 genau definiert ist, weiter gefasst als in den bereits eingereichten Projektvorschlägen und weist folgende Besonderheiten auf:

- a) Längs der Südtiroler Straße vom Waltherplatz bis zur Straßenunterführung am Verdiplatz ist sie Verbindungsglied sowohl für die Zufahrten zu diesem Areal als auch direkter Berührungspunkt mit der Abgrenzungslinie des Bahnhofsareals.
- b) Längs der Garibaldistraße verläuft sie entlang der Abgrenzungslinie des Bahnhofsareals.
- c) Längs der Außenlinie des Bahnhofsparks auf beiden Seiten der Bahnhofsallee schafft sie die Möglichkeiten einer einheitlichen Gestaltung der Grünflächen.
- d) Längs der Perathonerstraße ist sie die nördlichste Grenze des Projektareals, aber mit Berücksichtigung der Straßenverbindungen bis zum Waltherplatz, um Synergien mit dem



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

5.0 Ripartizione Pianificazione e sviluppo del territorio 5.0 Abteilung für Raumplanung und Entwicklung

della mobilità e parcheggi interrati.

Straßennetz und den bestehenden Tiefgaragen zu ermöglichen.

- e) Oltre la via Garibaldi, lungo piazza della Stazione (già compresa nel perimetro di tutela insieme) e lungo la prima parte di via Renon, per consentire uno sviluppo strutturato di eventuali trasformazioni delle arterie stradali di contorno al comparto edificatorio del PRU.

- e) Jenseits der Garibaldistraße entlang des Bahnhofsplatzes (bereits als ensamblegeschützte Zone ausgewiesen) und längs des ersten Teiles der Rittner Straße ermöglicht sie eine strukturierte Entwicklung eventueller Straßenverbindungen im Rahmen des PSU.

La perimetrazione individuata nella tavola A e specificata nelle altre tavole, appare congrua con le perimetrazioni delle ipotesi di proposta presentate secondo una logica urbanistica di comparto corrispondente alle ragioni sopradette, in coordinamento tra le disposizioni degli artt. 55 quinquies e quater, laddove conferenza di servizi potrà individuare all'interno della perimetrazione le aree che saranno suscettibili di separata realizzazione.

Diese Abgrenzungslinie, die in der Anlage 1 definiert und in den anderen Plänen genauer beschrieben ist, entspricht den verschiedenen Grenzziehungen in den eingereichten Projektvorschlägen, die in Anlehnung an die oben beschriebenen Vorgaben ausgearbeitet wurden. Es besteht somit auch eine Übereinstimmung mit den Vorgaben in den Art. 55 quinquies und quater, welche festlegen, dass die Konferenz der Vertreter der vertretenen Körperschaften und Privatpersonen innerhalb dieser Grenzen die Flächen festlegen, welche dann gesondert umstrukturiert werden können.