

A.02.DE

**MASTERPLAN
DELLA CITTÀ DI BOLZANO**
2. operatività e norme

**MASTERPLAN
DER STADT BOZEN**
2. Vollstreckbarkeit und Bestimmungen



Città di Bolzano
Stadt Bozen

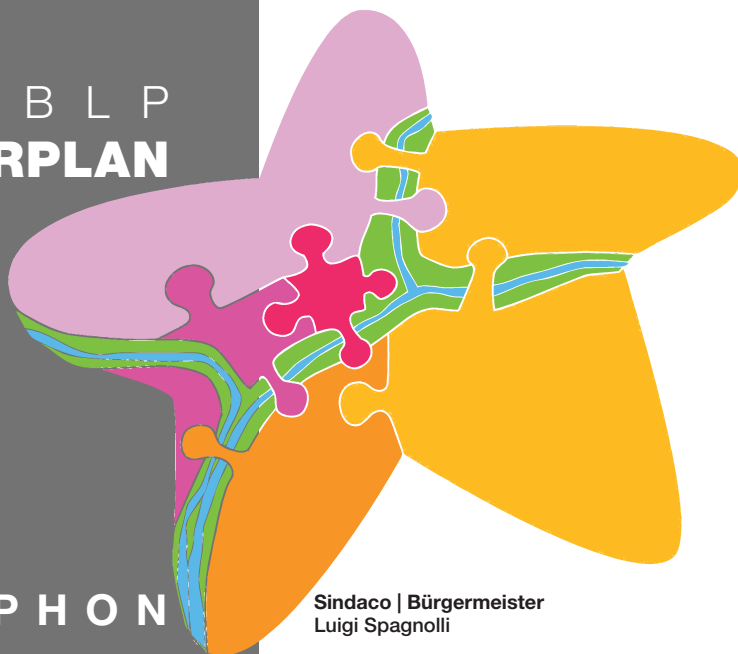
Assessorato all'Urbanistica
e ai Tempi della Città
Assessorat für Urbanistik
und Zeiten der Stadt

URBANCENTER > bz



PUC | BLP MASTERPLAN

COLOPHON



Sindaco | Bürgermeister
Luigi Spagnoli

Assessore all'urbanistica e ai tempi della città
Stadträtin für Urbanistik und Zeiten der Stadt
Maria Chiara Pasquali

Coordinamento generale | Allgemeine Koordinierung
Francesco Sbeti – Società Sistema snc

Ripartizione Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Abteilung für Raumplanung und -Entwicklung
Wolfram Pardatscher

Direttore Ripartizione
Abteilungsdirektor

Franco Barducci

Direttore Ufficio Gestione del Territorio
Direktor des Amtes für die Verwaltung des Gemeindegebietes

Fulvio Rizzolo

Responsabile Servizio Pianificazione Territoriale
Verantwortliche der Dienststelle für Raumplanung

Roberto Loperfido

Responsabile Servizio Sistema Informativo Territoriale
Verantwortliche der Dienststelle für das territoriale Informationssystem

Paola Gobetti e Carla Zandanel

Segreteria Assessorato | Sekretariat des Assessorat

UFFICIO DI PIANO | AMT DES BAULEITPLANES

Servizio Pianificazione Territoriale | Dienststelle für Raumplanung
Fulvio Rizzolo

Responsabile Ufficio di Piano | Verantwortliche des Amtes des Bauleitplanes
Adriana Cattaruzza, Fulvia Gambalonga, Martha Pfeifer, Helmut Pircher

Ufficio Mobilità | Amt für Mobilität

Ivan Moroder, Sergio Berantelli, Barbara Zannin

Ufficio Statistica e Tempi della Città | Amt für Statistik und Zeiten der Stadt
Sylvia Profanter, Sabina Scola

Ufficio Tutela dell'Ambiente e del Territorio

Amt für den Schutz der Umwelt und des Territoriums

Renato Spazzini, Cecilia Baschieri, Priska Egger, Emanuele Sascor

Collaboratori | Mitarbeiter:

Irene Breda, Pierluigi Meneghello, Marco De Rovere, Francesco Remonato

Società Sistema snc | Gesellschaft Sistema OHG

Francesco Sbeti, Pierguido Morello, Rosita Izzo, Helene Hölzl
con | mit Nicola Calende, Marinella Martin, Sara Giacomella, Vincenzo Vecchio

Consulenze specialistiche | Fachliche Beratungen:

Approfondimenti progettuali | Projektstudien: Carlo Azzolini, Claudio Lucchin, Elena Mezzanotte, Lia Nadalet, Wolfgang Piller, Peter Plattner, Alessia Politi, Luigi Scolari

Energia | Energie: Stefano Fattor e Loris Alberghini

Infrastrutture | Infrastrukturen: Alberto Ardolino, Marina Bolzan, Hannes Hepperger, Danilo Postal

Aspetti giuridico-normativi | Technisch- juristische Beratung: Roberto Nicoli

Paesaggio e verde | Grün und Landschaft: Marco Molon (in.ge.na) e Günther Dichgans

Comunicazione-Urban center | Kommunikation-Urban Center: Hstudio

Carlo Bassetti, Marco Ferracuti, Alessandro Antonuccio – www.hstudio.it

Tempi della città | Zeiten der Stadt: Politecnico di Milano - Piacenza

Sandra Bonfiglioli, Roberto Zedda, Lucia Zanettichini

* il logo del Masterplan è di | Das Logo ist von Helene Hölzl



Città di Bolzano
Stadt Bozen

Assessorato all'Urbanistica
e ai Tempi della Città

Assessorat für Urbanistik
und Zeiten der Stadt

URBANCENTER > bz



INHALTVERZEICHNIS

A. WESEN UND INHALTE

Das Wesen des Masterplans

Inhalte und Unterlagen des Masterplans

Verhältnis zur übergeordneten Planung und der Fachplanung

Normative Bestandteile des Masterplans

Auswertung der Umweltauswirkungen der Umwandlungen

B. BINDUNGEN UND SCHUTZBEREICHE

Bindungen und Schutzbereiche

Vorgaben für Energie- und Bodenverbrauch

Das System der Technologiernetze und die Energieerzeugung

C. AUSRICHTUNG UND GLIEDERUNG DES GEMEINDEGEBIETES

Beschaffenheit des Gebietes

Infrastruktur- und Mobilitätsprojekte

Qualität der Umwelt und der Grünflächen

Die Dienste

Zentralität und urbane Projekte

D. UMSETZUNG DES MASTERPLANS

Zeiten und Mittel

Vorausvariante und BLP

Instrumente



A. WESEN UND INHALTE

Das Wesen des Masterplans

Die Stadtplanung auf Gemeindeebene gliedert sich in Südtirol in den BLP, den Gemeindebauleitplan, der sich an das Eigentum angleicht und für die zu enteignenden Flächen eine zehnjährige Gültigkeit hat, und in die Durchführungsinstrumente. Der Masterplan dient als Leitplan, der die Funktion als Strukturrahmen für den BLP und allfällige Vorausvarianten übernimmt.

Nach dem Beispiel der von der Mehrheit der italienischen Regionen reformierten Raumordnungsbestimmungen dient der Masterplan als Strukturplan, der sich nicht an das Eigentum anpasst, sondern der die strategischen und strukturellen Aspekte der Stadt in Entsprechung mit dem strategischen Entwicklungsplan, mit dem Dokument der 10 Waisen mit dem Titel „Bozen zeichnet die Zukunft“ und mit dem Auftrag des Gemeindeausschusses im Dokument „Die Fabrik des Bauleitplans Nr. 16“. Der Masterplan ist das allgemeine Raumplanungsinstrument, das auf unbegrenzte Zeit für das gesamte Gemeindegebiet die Entscheidungen und die strukturellen und strategischen Inhalte für die Gestaltung und Entwicklung im Einklang mit den Inhalten des Kenntnisrahmens (bestehend aus den Detailuntersuchungen, die Bestandteil des Masterplans sind) und den Ergebnissen der strategischen Umweltprüfung vorgibt. In operativer Hinsicht ist er das Instrument, das einen Referenzrahmen und eine logische Abfolge vorgibt, das es ermöglicht sofort tätig zu werden und die Schutzmaßnahmen aber auch die Dringlichkeitslösungen umzusetzen.

Inhalte und Unterlagen des Masterplans

In ersten Artikel legt das Landesraumordnungsgesetz die Prinzipien, die Inhalte und die Ziele der Planung fest. *„Auf Grund der Begrenztheit des Raumes, der Empfindlichkeit des Ökosystems sowie der auch wirtschaftlichen Bedeutung des kulturellen und landschaftlichen Vermögens setzt dieses Gesetz Grundsätze, Richtlinien, Verfahren und Inhalte der Raumordnung für die Erreichung folgender Ziele fest:*

- a. *nachhaltige Entwicklung zur Erfüllung der Wachstums- und Wohlstandserfordernisse der Bürger, ohne Beeinträchtigung der Lebensqualität künftiger Generationen, unter Beachtung des Naturhaushaltes,*
- b. *Schutz und nachhaltige Entwicklung der Kultur und Naturlandschaft,*
- c. *Schutz der historischen und kulturellen Identität,*
- d. *Schutz der Siedlungsqualität innerhalb und außerhalb der Ortschaften,*
- e. *Sicherungsmaßnahmen für Siedlungen und für das Territorium vor seismischen und hydrogeologischen Risiken,*
- f. *Koordinierung mit den staatlichen und europäischen Entwicklungsstrategien,*
- g. *Energieeinsparung und Nutzung von erneuerbaren Energien,*
- h. *Beanspruchung neuer territorialer Ressourcen nur dann, wenn keine Möglichkeiten für eine Neuordnung und für eine Wiederbelebung des bestehenden Siedlungsgefüges gegeben sind.“*

Das Landesraumordnungsgesetz im Art. 15, wo die spezifischen Inhalte des Bauleitplanes (Eingrenzung und Definitionen der einzelnen Zonen, der für Bauten und Einrichtungen von öffentlichen Belang vorbehaltenen Flächen, der Verbindungswege, der Infrastrukturen und der Auflagen) definiert werden, unterstreicht dass:

„Bei der Aufgabenstellung für den Plan müssen die Leitgedanken für die Entwicklung der Siedlung, die Lage und die geologischen Merkmale des Bodens, die mikroklimatischen Verhältnisse, die Merkmale der örtlich vorherrschenden wirtschaftlichen Tätigkeiten, sowie die soziale Topographie des Siedlungszentrums besonders erforscht werden, um die bestmöglichen Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen.

Bei der Ausweisung von Flächen, die in den urbanistischen Leitplänen für neue Niederlassungen vorgesehen werden, müssen der Bodenschutz, die Wasserreserven, die rationelle Bodennutzung sowie die Erhaltung oder Bindung der Produktionseinheiten und der Landschaftsschutz Berücksichtigung finden.“

Dem Bauleitplan fallen, laut Bestimmungen und auch wenn sie gleichzeitig vorhanden sind, zwei Aufgaben zu: zum Einen die Planung der strukturellen Entscheidungen und zum Anderen der Maßnahmenplan. Die erste Ebene der strukturellen und strategischen Entscheidungen hinsichtlich des sozialen und wirtschaftlichen Gleichgewichts, des Siedlungssystems (Wachstumsachsen und Grenzen der Entwicklung), des Umweltsystems (Landschaft, Umwandlung des Stadtgefüges, Hydrogeologie) dient als Referenzbestimmung für die Ausarbeitung und den Aufbau des Masterplans der Stadtgemeinde Bozen.

Der Masterplan besteht aus einer Reihe von untereinander verzahnten Unterlagen (Kenntnisrahmen, Ausrichtung, Vorgaben und Schutz, Bewertung), die zusammen zur Erreichung der Ziele des Plans beitragen.

Im Wesentlichen besteht der Masterplan aus drei Dokumenten:

1. Planungsrichtlinien für den BLP
2. Vollstreckbarkeit und Bestimmungen
3. Umweltbericht

Die vom Amt für den Bauleitplan und den von der Verwaltung ernannten Beratern ausgearbeiteten Detailuntersuchungen haben den Kenntnisrahmen und die Planungshinweise für die Ausarbeitung des Masterplans geliefert und in dieser Hinsicht sind sie eine nützliche, aber nicht bindende Referenz.

AUFBAU UND INHALTE DES MASTERPLANS

DER PLAN	DETAILSTUDIEN:
1 - Planungsrichtlinien für den BLP	1 - Vorprojekt zum Grünordnungs-rahmenplan
2 - Vollstreckbarkeit und Bestimmungen	2 - Die Bindungen und Schutzbereiche
3 - Umweltbericht	3 - Ausmaß und Verteilung der Dienstleistungen
	4 - Der Dienstleistungsplan und die Zeitpolitik
	5 - Projektstudien für die Hauptachsen der neuen zentralen Orte
	6 - Die Produktionszonen der Stadt Bozen
	7 - Bevölkerungsdichte und Restkapazität des BLP
	8 - Umfang der Stadt
	9 - Die Infrastrukturen und die Technonetze
	10 - Die energetische Dimension des Planes
	11 - Landschaftliche Empfehlungen

Bezug zur übergeordneten Planung und der Fachplanung

Der Masterplan folgt und übernimmt die Angaben und die Normen der übergeordneten allgemeinen Planung, den LEROP, und der Fachplanung, wie er sich auch auf die Raumordnungsbestimmungen und Fachbestimmungen bezieht. Neben den Plänen sind die vom Landesausschuss beschlossenen Programme von Bedeutung, besonders jene für die Wohnungen des WOBI und für die Wohnungen für die Mittelschicht.

Was die Pläne und Fachpolitik der Gemeinde angeht, so dienen diese für den Masterplan als Referenz- und Kenntnisrahmen für die Ausarbeitung, besonders hinsichtlich Mobilität, Zeiten, Dienste, Sozialwesen, Grün, Ensembleschutz, Gefahrenzonen, Lärm, Handel, usw.

SACHBEREICHE FÜR WELCHE VOM LEROP UND LAUT GELTENDER GESETZESLAGE FACHPLÄNE VORGESCHRIEBEN SIND

<ul style="list-style-type: none">• Landschaftsschutz• Luft und Lärm• Bodenschutz• Gefahrenzonen• Forstwirtschaft• Sanität• Soziales• Sportstätten• Bildung	<ul style="list-style-type: none">• Energie• Wasser• Abfallwirtschaft und Entsorgung• Steinbrüche und Schottergewinnung• Transport• Radwege• Aufstiegsanlagen und Skipisten• Kommunikationsinfrastrukturen
---	---

Normative Bestandteile des Masterplans

Der Masterplan führt die Unveränderlichkeiten und die Achsen der künftigen Infrastruktur- und Siedlungsentwicklung im Sinne des Art. 15, Abs. 1 des Landesraumordnungsgesetzes an.

Der normative Teil des Masterplans gliedert sich in Richtlinien und Vorgaben für die Ausarbeitung der allgemeinen Stadtplanung und deren Ausführung und bildet den Referenzrahmen für die Planung und die Fachpolitik der Gemeinde und setzt sich aus mit der Landespolitik auseinander.

Die allgemeinen Raumordnungspläne, die Durchführungspläne und die Fachpläne dürfen nicht in Widerspruch zu den Richtlinien und den Vorgaben des Masterplans stehen. Die im Masterplan enthaltenen Perspektiven bewirken keinesfalls Rechte und/oder Verpflichtungen für die betroffenen Eigentümer.

Auswertung der Umweltauswirkungen der Umwandlungen

Aufgrund der Kenntnis des im Umweltbericht dargestellten Umweltzustandes legt der Masterplan in der strategischen Umweltprüfung fest:

- die Ziele für die Nachhaltigkeit
- den Zustand und die kritischen Aspekte eines jeden Gebietsbereichs, der eventuell von Umwandlungen betroffen werden könnte, sowie die allfälligen Maßnahmen oder Milderungen zur Vermeidung, Verringerung oder der Kompensation der negativen Umweltauswirkungen in Zusammenhang mit den vom Masterplan vorgesehenen Vorhaben
- die erforderlichen Aktionen für die Kontrolle der Planumsetzung im Laufe der Zeit und die Entwicklung der Nachhaltigkeitsbedingungen.

B. BINDUNGEN UND SCHUTZBEREICHE

Bindungen und Schutzbereiche

Bei der Absteckung der im Gemeindegebiet bestehenden Bindungen, bringt der Masterplan die Bindungselemente in Zusammenhang mit den vorhandenen architektonischen und natürlichen Werten. Dabei wird unterstrichen, dass die Bindungen und Unterschutzstellungen häufig Elemente zeigen, die nicht nur Schutz, sondern auch eine Aufwertung verdienen würden.

Der Masterplan stellt die Bindungen und die Bedingungen für die Umwidmung der Gründe fest, die durch öffentliches Interesse an spezifischen Merkmalen des Gebietes (Ausdruck über gesetzliche Maßnahmen und übergeordnete Planer) oder von Zielen des Schutzes durch die Gemeindeplanung bewirkt werden und Folgendes betreffen:

- die hydrogeologischen und infrastrukturellen Schutzbereiche
- die Landschaftsschutzbereiche
- die Bereiche des Denkmalschutzes.

Die Schutzbindungen betreffen Areale und Elemente mit hohen Qualitätsmerkmalen hinsichtlich Landschaft, Umwelt und Gesichte, die von der europäischen, staatlichen und Landesgesetzgebung als Ressourcen festgelegt sind.

Die Bindungen betreffen die Areale, deren Umwidmung den Grad der Funktionalität und Sicherheit der bestehenden und vorgesehenen territorialen Infrastrukturen ändern können.

Die Untersuchung der Bindungen und Schutzmaßnahmen im Rahmen des Masterplans stellt eine Erkundung der Rechtsbestimmungen und der allgemeinen und Fachpläne dar, mit dem Ziel die Zustände des Gebietes zu bestimmen und zu definieren. Die Vervollständigung dieser Erkundung, auch hinsichtlich der bis heute noch nicht übernommenen und/oder nicht mit spezifischen Plänen vorbereiteten Angelegenheiten sowie die Vorgaben bezüglich der Schutzstellungen und Bindungen müssen mit dem BLP festgelegt werden, mit dem auch, wie vom Landesraumordnungsgesetz vorgesehen, der Landschaftsplan, die Fachpläne von Landesinteresse übernommen werden und der Gefahrenzonenplan, allfällige Risikopläne, die Fachpläne und die vom Masterplan eingeführten tatsächlichen Grenzen der Neubesiedlung ausgearbeitet/übernommen werden.

Bindung für Energie- und Bodenverbrauch

In Bozen stellt sich aufgrund der geomorphologischen Lage und der Umwelt- und Landschaftsmerkmale mehr als anderswo das Problem der sparsamen Bodennutzung. Um dem Drang nach Wachstum durch die Nachfrage nach Wohnungen, Diensten wirtschaftlicher Entwicklung nachzukommen, geht der Masterplan nach strengen Kriterien der Einsparung von Grund, des Umweltschutzes und Landschaftsaufwertung vor.

In erster Linie wurden mit dem Masterplan die Restmöglichkeit des geltenden BLP und die Möglichkeiten durch die urbane Umwidmung von schwach genutzten Arealen geschätzt und erst dann die

minimal erforderlichen Erweiterungen.

Bei der Wahl der auszunutzenden Areale muss der BLP zuerst die Machbarkeit ausloten, wobei immer die Lösungen vorzuziehen sind, die für die belegte Nachfrage weniger unverbauten Grund erfordern, indem eine Politik verfolgt wird, mit der auf Bestand gebaut wird und/oder immer in Arealen, die durch das Vorhandensein von Gebäuden und Infrastrukturen verschiedener Art beeinträchtigt sind.

Neben dem Aspekt des Grundverbrauchs ist im Masterplan für die Stadtplanung die Beschränkung des Energieverbrauchs von größter Bedeutung.

Bei den urbanen Umwidmungen und Neuansiedlungen ist mit dem BLP darauf zu achten, dass die erforderliche Energie für die Gewährleistung der besten Leistungen für die verschiedenen Endnutzungen (Beheizung, Kühlung, Beleuchtung, usw.) in passiver Form wieder gewonnen wird. In erster Linie sollte eine korrekte Ausrichtung der Gebäude und eine genaue Abstimmung zwischen Standort und Hülle bevorzugt und die entsprechenden Entscheidungen hinsichtlich Technologie und Anlagen für die Maximierung der Energieeffizienz getroffen werden.

Dafür muss in den BLP-Bestimmungen die Pflicht für die Abfassung von spezifischen Energiedurchführungsplänen vorgesehen werden, die für die Vorhaben größten Ausmaßes und für die Fälle vorzusehen sind, in denen es vorteilhaft ist, die Energieeinsparung auf die bestehenden Gebäude zu erweitern.

Der Energiebedarf ist über ein Fernheiznetz abzudecken, das über ein Wärmerückkopplungsanlage beim Verbrennungssofen und eine Reihe von Biomasseheizanlagen mit Standorten auf dem Gemeindegebiet gespeist wird.

Weitere Vorhaben für die "Energieproduktion", die wenigstens teilweise den Energiebedarf der gefestigten Stadt abdecken können, könnten, nach einer vorherigen Untersuchung der Machbarkeit, in den Umwidmungsarealen Platz finden.

Der Masterplan setzt voraus, dass im BLP und in der Gemeindebauordnung für alle neuen Gebäude *Nullemission* gemäß Abänderung der Richtlinie CE 91/2002 vom 20.04.2009 vorgesehen wird. Für die Verfolgung dieses Ziels ist vorgesehen:

- KlimaHaus A-Standard für die Neubauten verpflichtend, wie vom strategischen Entwicklungsplan vorgesehen
- obligatorische Nutzung der Photovoltaik in ausreichender Menge für die Speisung der Wärmepumpen
- obligatorische Nutzung der Sonnenenergie in ausreichender Menge (oder nach technischen Möglichkeiten) für die Abdeckung des Warmwasserbedarfs
- Möglichkeit die Baumasse der Wärmerückgewinnungsanlagen von der Kubaturberechnung auszuklammern
- Ausklammerung aus der Kubaturberechnung und der Berechnung der maximal zulässigen Deckenstärke für den einfacheren Einbau von Fußbodenheizungen.

Der Baubestand muss über Förderung und allfälligen Kubaturbonus zur Verringerung ihres Energieverbrauchs angehalten werden (wie in der Vertiefung Nr. 10 – Das Energieausmaß des Plans festgelegt).

Das System der Technologiernetze und die Energieerzeugung

Die Organisation und die Bindungen hinsichtlich der Technologiernetze liegen, gemäß Raumordnungsgesetz und Fachplanung, beim BLP. Der Masterplan sieht vor, dass sich der BLP bei der Ausarbeitung des Plans der Infrastrukturen und der Bestimmungen an folgende Richtlinien und Orientierung hält:

- Einfügen von Abstandstreifen an den Verkehrsachsen innerhalb und außerhalb des Stadtbereichs, um Infrastrukturen und Versorgungskanäle einfügen zu können und Niederschlagswasser entlang der Kanäle, um diese warten zu können
- Zubringer von den Parkflächen zur Bauparzelle und zudem ausgedehnt auf die Betriebe oder Wohnblöcke, damit die Verpflichtung des zweiten Untergeschosses am Stadtrand bei gleichzeitigem Vorhandensein von auftretendem Grundwasser wegfällt
- Handhabung der verkehrsbedingten Niederschlagswässer (Straßen mit diversem DTV, Parkplätze ecc.) in Übereinstimmung mit den Durchführungsbestimmungen zum Landesgesetz LP 18/06/02 n. 8 den Wasserschutz betreffend
- Einführung von Abstandstreifen im Untergrund der einzelnen Bauparzellen für eine korrekte Handhabung der Anschlüsse an die Infrastrukturnetze und zur Ableitung der Niederschlagswasser der Oberflächen in Übereinstimmung mit den Durchführungsbestimmungen zum Landesgesetz LP 18/06/02 n.8 den Wasserschutz betreffend
- Verpflichtung der einzelnen Abnehmer, sich im Sinne der städtischen Erweiterung/Umwandlung an die neuen Produktionszentralen von Wärmeenergie "in der Zone" anzuschließen
- Revision der Bannzone von Trinkwasser im Hinblick auf die Verwendung der Geothermie.

Um das Ziel der Verringerung der CO₂-Emissionen zu erreichen, wird die Fernheizung/-kühlung eine Infrastruktur von wesentlicher Bedeutung, sowohl für das gefestigte Stadtgefüge als auch für neue Wiedergewinnungs- und Erweiterungszonen.

Außerdem sind alle Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen und billiger Energie auszuschöpfen.

Somit ist es von Vorteil wenn man bei der Energieproduktion für das Stadtgebiet auf ein Konzept der „Inseln“ an Stelle von Strahlen“ übergeht, um die Länge der Leitungen zu verringern und die Energieverluste durch Überlänge der Netze einzuschränken.

Diese Umsetzungsvorschlag macht eine Abänderung der geltenden Bestimmungen und der übergeordneten Fachplanung unerlässlich:

- durch Intervention bei den zuständigen Landesämtern (Wildbachverbauung und Gewässerschutz) hinsichtlich der hydrogeologischen Schutzbestimmungen, um die Geothermiebohrungen zu ermöglichen (es sind bereits Untersuchungen verfügbar, die die absolute Sicherheit aufzeigen), die für die Klimatisierung im Winter und Sommer von Nutzen sind
- darauf hinarbeiten, dass der Erhalt der Genehmigung seitens des Amtes für Wildbachverbauung möglich wird, die Fernheizleitungen gleichzeitig mit dem Aushub für den Sammler im Eisacktal entlang des Verlaufs zu verlegen
- die Möglichkeit für den Bau von Durchflusskraftwerken am Eisack für die Stromproduktion auszuloten und umzusetzen.

Der Masterplan zeigt außerdem die Notwendigkeit auf, dass die Landesgesetzgebung sorgt für:

- Einsetzung einer *authority* bei der Kommunalverwaltung für Infrastrukturen und insbesondere für die energetische Planung und Koordination;
- Einfügen ins Landesraumordnungsgesetz, unter den Arbeiten der primären Erschließung, von Verteilernetzen für Fernheizung und Fernkühlung.

C. AUSRICHTUNG UND GLIEDERUNG DES GEMEINDEGEBIETES

Die Beschaffenheit des Gebietes

Schon immer legte die Stadtplanung in Bozen die Betonung auf die geringen Ausmaße des Stadtgebietes. Im Masterplan gilt das Prinzip, *dass neuer Grund nur verwendet wird, wenn keine anderen Alternativen für die Neuorganisation und Aufwertung des Siedlungsbestandes bestehen*. Außerdem betrachtet er das Gebiet in seiner Gesamtheit und bietet Gesamtbild der Stadt mit der Einbeziehung der Zusammenhänge zwischen Baubestand, Grünflächen und Hängen.

Das Ziel ist die Darstellung eines neuen Stadtbildes, das in seinem Rahmen neben der Stadt auch das gesamte Gebiet umfasst.

Diese Sichtweise will in keiner Weise die Pluspunkte der Stadtplanung in Frage stellen, die im Laufe der Zeit einen sparsamen Umgang mit dem Grund und den Bau einer kompakten Stadt ohne *ländliche Peripherie* erlaubt hat, als vielmehr das Augenmerk auf die *Beziehungen* und das landwirtschaftliche Grün lenken, das als Ressource für die Stadt zu sehen ist: wegen seiner Form, sein Klima, seine Landschaft.

Die Beschaffenheit der Gebietsbereiche in ihrer Gesamtheit ist in der Zeichnung des Masterplans „Das strukturelle und strategische Wesen der Stadt“ dargestellt und sie legt 13 Bereiche fest.

Das gefestigte Stadtgefüge

Die bestehende Stadt, so wie sie sich im Lauf der Zeit gewandelt und konsolidiert hat, bildet ein komplexes System, in dem unterschiedliche Nutzungen, historischer und neuer Baubestand, Gewerbegebiete und weitläufige Parks, die sich im Baugefüge erstrecken, verflochten sind. Diese Komplexität und diese Gliederung stellen einen bedeutenden urbanen Wert dar, der im Falle der historischen Altstadt mehr mit der Qualität der Räume und der Architektur zusammenhängt und mit der Dimension des modernen Wohnens in den Wohngebieten, die sich über einen großen Teil des Gebietes erstrecken. Für diesen Bereich gelten die Regeln die von der Landesraumordnung, vom BLP, von den Durchführungsplänen, von den Bindungen und geltenden Schutzstellungen festgelegt werden, die zusammen zur diffusen Wiedergewinnung und Umwidmung des Siedlungsgefüges beitragen müssen. Diese Planungsinstrumente müssen, wo und wenn erforderlich, überarbeitet und auf den letzten Stand gebracht werden.

Die Leitlinien der neuen zentralen Orte

Innerhalb des gefestigten Stadtgefüges weist der Masterplan genaue Bereiche aus, die als urbane zentrale Orte festgelegt werden, die geeignet sind öffentliche und private Funktionen und Dienste sowohl für das Stadtviertel als auch für die ganze Stadt zu konzentrieren, die untereinander und mit dem Uferpark zu verbinden sind. Es handelt sich um öffentliche Räume, Straßen und Plätze, die aufgrund ihrer Lage in den Vierteln, aber auch für die ganze Stadt zentral und auszubauen sind:

- mit Einrichtung neuer öffentlicher und Gemeinschaftseinrichtungen
- mit Planung einer Geschäftskonzentration (nicht nur Lebensmittel) zur Konsolidierung als Handelszentrum
- mit urbanistischer Umwidmung und Aufwertung, durch Planung neuer Plätze und Rückbau der Straße, um die Überquerung, das Parken zu ermöglichen und einen Treffpunkt für die Menschen zur Pflege der zwischenmenschlichen Beziehungen zu gewährleisten
- mit der Neuorganisation der Mobilität durch Planung neuer verkehrsberuhigter Zonen, durch Verringerung des Straßenverkehrs und seiner Geschwindigkeit, durch Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs und Erweiterung der Fußgängerzonen

- mit Aufwertung und Vermehrung der Grünflächen und des Baumbestandes.

Für diese Bereiche können die traditionellen Mittel des BLP, des städtischen Verkehrsplanes und der Handelsplanes die Voraussetzungen für die urbanistische Umwidmung, die Verbesserung der Mobilität und den Ausbau der Handelstätigkeiten bilden, aber sie sind über gemeinsame Planungswettbewerbe zu begleiten und zu verstärken.

Die Umwidmungsbereiche

Die Umwidmungsbereiche umfassen jene Teile der erbauten und nicht erbauten Stadt, die in einigen Fällen durch einen Verfall der urbanistischen Funktionen und fehlendem urbanen Gerüst mit erschwerter Zugänglichkeit auffallen, in anderen wegen Bauverfalls, Heterogenität in der Typisierung und identitätslosen urbanen Lücken und wieder in anderen wegen der über Einzelvorhaben erfolgten Wechsel ohne ein Minimum an Standardausstattung.

Diese Areale, in denen dringend eine urbanistische und funktionelle Aufwertung und Erneuerung in Angriff genommen werden muss, könnten auch die Antwort auf die künftige Nachfrage nach Wachstum für Wohnbau und Gewerbe sein und gleichzeitig die Umkehr der bisherigen Vorgangsweise, bei der landwirtschaftliches Grün umgewidmet wurde.

Die Mittel für die Vorhaben sind einerseits die traditionellen der Durchführungsplanung (Wiedergewinnungspläne, Durchführungspläne für die Auffüllzonen und Gewerbegebiete) und andererseits die neuen Mittel der Umwidmungspläne und der Vertragsurbanistik, bei denen die Privatpersonen und Organisationen einbezogen sind.

Die Gewerbegebiete mit Wiedergewinnung

Die Gewerbegebiete Bozens haben weit zurückliegende Ursprünge und die vorliegenden kritischen Situationen sind häufig durch den Siedlungsprozess der jeweiligen Unternehmensgeschichte geprägt: dem Wachstum, dem Niedergang und manchmal dem Wiederaufbau. Im Laufe der Zeit hat sich eine Situation ergeben, in der schwach genutzte Bereiche, manchmal verfallene Bereiche und im Gegensatz dazu konsolidierte Unternehmen in Gebäuden guter Qualität nebeneinander bestehen.

Für solche Bereiche sieht der Masterplan, in enger Abstimmung mit den Eigentümern und den Unternehmerverbänden (Handwerker- und Industriellenverband), eine Vorgangsweise über den Durchführungsplan vor, und zwar mit dem Modell der Schaffung passender „Rotationsgebiete und –gebäude“, damit die Arbeiten koordiniert und fortlaufend erfolgen können. Es handelt sich um eine sicherlich komplexe Operation, die auch gewisser Bonusformen bedarf.

Die möglichen Erweiterungssachsen

Die neuen Wohnbauzonen, die als bevorzugte Entwicklungsachsen angegeben sind, sind so gewählt, dass bestehende Lücken im bestehenden Stadtgefüge geschlossen werden. Bei der Festlegung der möglichen Entwicklungsrichtungen schließt der Masterplan in erster Linie die Areale aus, die aus verschiedenen Gründen in jedem Fall geschützt werden müssen. Gleichzeitig sucht der Masterplan ein Gleichgewicht zwischen der Ausstattung mit Diensten und der Möglichkeit zur Aufnahme weiterer Bewohner, er berücksichtigt die Möglichkeit für jedes Viertel eines dem Bedarf und einer

annehmbaren Entwicklung entsprechenden Wachstums. Im Rahmen dieser mit dem Masterplan ausgewiesenen Möglichkeiten/Gelegenheiten sind dann mit dem BLP und/oder seinen Abänderungen die verschiedenen auszuweisen und dabei die angeführten Strategien und Prioritäten, das Gesamtausmaß und die Entwicklung, die man damit fördern will, zu berücksichtigen.

Als Mittel stehen der Durchführungsplan für die Wohnbauerweiterungszonen mit den größeren Flächen und die direkten Vorhaben über die Vertragsurbanistik für die kleineren Zonen (die vorrangig umzusetzen sind) zur Verfügung.

Die Bereiche der Neuanpassung der Grenzen zwischen Stadt und Land

Diese Bereiche sind als landwirtschaftliches Grün ausgewiesen, aber es sind Siedlungen und in einigen Fällen auch Mehrfamilienhäuser vorhanden.

Der Masterplan will diese Areale mit den Merkmalen von Auffüllwohnbauzonen ausweisen und über die Vertragsurbanistik (Art. 40 bis des Landesraumordnungsgesetzes) begrenzte Quoten von gefördertem und privatem Wohnbau (innerhalb der zulässigen 30%) und/oder öffentliche Grünflächen in den Teilen der Stadt, wo es daran mangelt, vorsehen.

Grenzen der neuen Bebauung

Der Masterplan legt die Grenzen der Siedlungsgebiete fest, jenseits welcher keine Neubauten wegen Gründen des Landschafts-, Umweltschutzes, des Schutzes des landwirtschaftlichen Grüns oder der Fragilität der Natur zulässig sind.

Diese Vorgabe des Masterplans ist durch die Änderungen der BLP-Bestimmungen und des Landschaftsplans zu präzisieren.

Die Parks (Uferpark, bestehende Parks und Gärten, die neuen Parkanlagen)

Die Parks werden als Glied des ökologischen Netzes innerhalb der Stadt angesehen und stellen eine wichtige klimatische und landschaftliche Ressource sowie die Aufenthalts- und Erholungsareale dar.

Grünkeile

Das sind die Bereiche des landwirtschaftlichen Gebietes, in denen landwirtschaftliche Arbeit vorhanden und mit dem ökologischen System und der Umwelt integriert ist. In diesen Bereichen sind Elemente und Areale enthalten, die zum lokalen ökologischen Netz gehören, sowie Belege des historischen bäuerlichen Lebens, die als Teil des ökologischen Systems und der Umwelt bestimmt sind.

Landwirtschaftliche Zonen

Das landwirtschaftliche Gebiet besteht aus dem nicht urbanen Gebiet, wo der Masterplan das allgemeine Ziel der Vereinbarung zwischen der Politik für den Schutz der Natur, Umwelt und Landschaft und der Politik für die Entwicklung einer nachhaltigen Landwirtschaft verfolgt.

Wald und alpines Grün

Das sind die Teile des ländlichen Gebietes, in denen die vorhandenen Naturreserven und eine hohe Umweltqualität heute einen höheren Wert einnehmen als landwirtschaftliche Tätigkeiten und als Eckpunkte des ökologischen Netzes in der Gemeinde gelten.

Infrastruktur- und Mobilitätsprojekte

Der Masterplan verfolgt das Ziel einer guten Zugänglichkeit des Gebietes und der Stadt über ein nachhaltiges Mobilitätssystem, das auf der Verzahnung und Optimierung der verschiedenen Transportmöglichkeiten fußt, wobei jene mit geringen Umweltauswirkungen vorzuziehen sind: der öffentliche Personennahtransport und Mobilität zu Fuß und mit dem Fahrrad.

Im Masterplan wird auf die Ziele verwiesen, die in den Grundprinzipien des städtischen Mobilitätsplans 2020 angeführt und ausgedrückt sind und es wird auch die Verzahnung von Mobilitätsplan und BLP bestätigt, weil die gemeinsame Behandlung der beiden Aspekte eine Gegenüberstellung und eine Bewertung der möglichen städteplanerischen Wandel und der Lokalisierung der Tätigkeiten ermöglicht, die den Gebrauch der privaten PKWs verringern und die von den bestehenden Infrastrukturressourcen gebotenen Möglichkeiten, in erster Linie Bahn und Fahrradwegnetz, bestimmt. Eine Stadtbahn und Straßenbahn stellen die Strategie dar, um Mobilität zu gewährleisten und gleichzeitig Qualität für die Stadt zu gewährleisten.

Die Rolle des Masterplan ist *“die hinsichtlich Größe und Funktion bedeutendsten Infrastrukturen und Einrichtungen”* festzustellen, und zwar in direktem Zusammenhang mit dem städtischen Mobilitätsplan 2020.

Der erste Schritt für den Masterplan ist also im BLP das Konzept der neuen Mobilität und der infrastrukturellen Neuorganisation laut den Richtlinien des städtischen Mobilitätsplans 2020 zu übernehmen.

Das endgültige Konzept des Masterplans (das erst nach dem Bau der neuen SS12 im Tunnel realisiert werden kann), das auf die Beseitigung des Durchzugsverkehrs der Wohngebiete ausgerichtet ist, bildet die Voraussetzung für die Planung eines tiefen und strukturellen Wandels für die Stadt. Man kann auch die Rolle der Eisackuferstraße überdenken, die, nach Wegfall des Durchzugsverkehrs und des Einfallverkehrs in die Stadt, entweder unter die Erde verlegt oder ganz aufgelassen werden kann, wenn es die neuen Bedingungen ermöglichen und die entsprechenden Verkehrswege in der Industriezone das erlauben.

Dieses endgültige Konzept des Masterplans kann über die Verkehrssimulationsmodelle eingehend untersucht werden, um die Funktion der Zufahrt/Ausfahrt und des Anschlusses an das städtische Straßennetz zu überprüfen.

Qualität der Umwelt und der Grünflächen

Der Grünordnungsrahmenplan

Aufgrund der Erfahrungen im Ausland, versucht man auch in Südtirol einen Grünordnungsrahmenplan umzusetzen, wie das von der Natur- und Landschaftsrichtlinie der Provinz vorgesehen ist, und der auf Ebene des Durchführungsplans die Aspekte der Einfügung in die Landschaft im Referenzbereich, der Planung der Freiräume und technische Aspekte, wie die Versickerung der Niederschläge, usw. behandelt.

Ausgehend von den im Masterplan ausgearbeiteten Inhalten, muss die Gemeinde Bozen einen solchen Plan im Rahmen der Durchführungsbestimmungen des BLP für alle Bereiche in Zusammenhang mit

dem Verkehrssystem inbegriffen die Parkplätze und die neuen Wohnbauerweiterungszonen und urbanistischen Zonen, für die Umwidmung und die Wiedergewinnung der Gewerbegebiete vorsehen.

Der Grünordnungsplan muss folgende Inhalte aufweisen:

- die Ziele des Boden- und Landschaftsschutzes
- die Einfügung in die Landschaft und das Umfeld
- die Lösungen hinsichtlich Bodenversiegelung
- die Berechnung des BVF-Index
- die Darstellung der privaten und öffentlichen Grünflächen
- die Bestimmung der Art des Baumbestandes und seines Standortes im Verhältnis zu den Gebäuden und den unterirdischen Infrastrukturen
- die Darstellung der Ausstattung mit Spielplätzen.

Die Durchführungsbestimmungen des BLP und die Gemeindebauordnung müssen mit den Grünstandards ergänzt werden.

Schutz des Baumbestandes

Bei der Ausarbeitung der Gemeindebauordnung müssen Regeln und Bestimmungen eingeführt werden, die den Baumbestand der Stadt Bozen zum Gegenstand haben.

Dieses neue Rechtsmittel muss die genauen technischen Bestimmungen enthalten, die den Schutz des Baumbestandes betreffen und die Bauvorhaben regeln, die unvermeidbaren Schlägerungen und Strafen für Beschädigungen oder nicht bewilligte Schlägerung, wobei der Schutz durch das BVF-Verfahren zu berücksichtigen ist.

Der BVF-Index

Der BVF, der im Jahr 2004 in der Gemeindebauordnung eingeführt wurde, hat Einfluss auf das Vorhandensein von Grünflächen innerhalb des erschlossenen Gebietes. Für jede Baukonzession muss der Planer beweisen, dass bestimmte Werte erreicht werden, je nach Art der urbanistischen Zone. Für ein Wohngebiet gilt ein Mindestwert von 4, während der Mindestwert für Gewerbegebiete 1,5 beträgt.

Eine Auswertung der Akten, die dem BVF-Verfahren unterzogen wurden, zeigt ein positives Ergebnis mit einer Erhöhung des BVF auf bereits bebauten Losen in Gewerbegebieten, während das Ergebnis für die Wohnbauzonen zwiespältig ist, da für Lose mit einem BVF-Index von mehr als 4 bei einem Umbau eine Verringerung des Ausgangswertes zu bemerken ist. Man kann allerdings annehmen, dass bei fehlendem BVF-Verfahren die Endwerte auch geringer als 4 wären.

Vorzusehen ist auch die Differenzierung zwischen bestehendem Kos und neuem Los auf Landwirtschaftsgrund mit einem höheren BVF-Index. Das ist notwendig, damit in den Randgebieten ein Übergangstreifen von Stadt zum landwirtschaftlichen oder Naturgrund entsteht.

Schließlich ist eine neue Kategorie von BVF für die Oberflächenparkplätze und frei liegenden Tiefgaragen einzuführen und es sind Mindestqualitätsstandards für die Realisierung von Grünflächen festzulegen, die in den Projekten enthalten sind.

Die Dienste

In den Vertiefungen enthält der Masterplan das Bild der Bestandaufnahme, der Mängel und der Bedürfnisse im Bereich der Dienste für die Bürger und er gibt einige Hinweise hinsichtlich Dienstplan, Sozialplan und Zeitplan.

Der Masterplan legt die Gemeinschaftseinrichtungen und –räume fest, die Gesamtheit der öffentlichen Einrichtungen, Bauten und Anlagen oder der Anlagen für öffentlichen Gebrauch für Dienste im Interesse der Allgemeinheit, die die Gemeinschaftsentwicklung fördern und die individuelle und kollektive Lebensqualität steigern.

Wie aus der Unterlage der Vertiefung Nr. 3 „Ausmaß und Verteilung der Dienste“ hervorgeht, ist die Ausstattung der verschiedenen Gebiete der Gemeinde im Wesentlichen gut und über den gesetzlichen Grenzwerten, auch wenn sich lokal bezüglich bestimmter Teile des Gebietes und bestimmter Arten von Diensten gewisse Mängel ergeben. Der Masterplan überträgt dem BLP, dem neuen Sozialplan und einem eigenen Plan der Dienste das Ziel, in jedem städtischen Bereich und bezüglich der verschiedenen Arten von Diensten die Erhaltung der insgesamt erreichten Qualitätsausstattung zu verfolgen und diese Aspekte zu verbessern, d. h. die ausgewogene Verteilung, die Zugänglichkeit, die Effizienz des Standortes im Verhältnis zu den Nutzern, die Qualität des angebotenen Dienstes.

Die Bestimmung der Qualität in der Leistung und der Dienste hinsichtlich der Lebensqualität der ansässigen Bevölkerung und der Qualität der Organisation obliegt der Konferenz der Dienste, die wenigstens einmal im Laufe einer Legislaturperiode, nach Anhörung der Urteile des Gemeindevorschusses und der wichtigsten sozialen und wirtschaftlichen Akteure tagen muss.

Die Bewertungskriterien werden vom Amt für die Zeiten der Stadt des Dienstes für Gebietsplanung und des Amtes für Sozialplanung festgelegt und vom Gemeindevorschuss genehmigt/überarbeitet. Die Evaluation der lokalen und allgemeinen Ergebnisse erfolgt aufgrund von Erhebungen, Umfragen, Interviews und des Rasters Bewertung Alter/Dienste.

Zentrale Orte und urbane Projekte

Der Masterplan hat als prioritäre Ziele die urbane Qualität und das Thema der Neuzeichnung der zentralen Orte als Frei- und Verbindungsräume, als Raum für die Konzentration von Diensten und urbanen Funktionen, die den Vierteln einen „Stadteffekt“ verleihen.

Mit dem Masterplan wurden Projektansätze für die Möglichkeiten des Wandels der Stadt erarbeitet. Diese Projekte untersuchen auch die Wege, über die die Entscheidungen realisiert werden können. Die Projektvertiefungen enthalten Zeichnungen und architektonische Lösungen, die auf das Umfeld achten, die Gliederung des offenen Raumes und die Verbindung mit den Infrastrukturen und dem Straßensystem.

Diese Arbeit, die eine mögliche Lösung des vom Masterplan gestellten Themas „Die Achsen der neuen zentralen Orte“ darstellt, ist als Projektansatz zu verstehen, der urbanistische und architektonische Lösungen neben den Umsetzungswegen bietet und festlegt.

Werden diese Bereiche als Bereiche struktureller/strategischer Planung angenommen, werden die Planungswettbewerbe ausgeschrieben, die, ausgehend von den allgemeinen Angaben des Masterplans und der Planungsunterlagen, die operativen Verfahren festlegen sollen: Variante, Durchführungsplan, urbanistische Wiedergewinnungspläne, Abkommen und Verträge.

D. UMSETZUNG DES MASTERPLAN

Zeiten und Mittel

Der Masterplan will die alte Sichtweise des BLP überwinden, der einen perfekt vollendeten Endstand der Stadt als gegeben annimmt. Ein Plan der wahrscheinlich nie umgesetzt und sicherlich auch nur in Etappen realisiert wird.

Die Verfahren für die Umsetzung des Plans im Stadtgefüge müssen die Denkweise der Durchführungspläne überwinden, weil diese Mittel allein nicht imstande sind die Qualität der urbanen Ausrichtung zu erzielen und sie gleichzeitig weit davon entfernt sind komplexe Vorhaben zuzulassen, wo die öffentlichen Räume, von den Straßen zu den Diensten, erkennbar sind. Es besteht die Notwendigkeit in die normale Verwaltung, die neuen Erweiterungszonen inbegriffen, komplexe Instrumente einzuführen, wie die integrierten Programme der urbanen Umwidmung und Aufwertung. Diese Mittel können die Verfahren der strategischen Planung einführen und gleichzeitig Mittel der Konzertierung, der Einbeziehung von privaten Ressourcen und der Anpassung der Entwürfe an die tatsächlichen Bedingungen und die verfügbaren Ressourcen. Auch für die neuen Gebiete muss man der Qualität der öffentlichen und gemeinschaftlichen Räume mehr Gewicht geben.

Der Masterplan sieht also ein System der Prioritäten und der Kontrolle der Umsetzung nach Phasen vor, um zu bewerten, welche Auswirkungen die Entscheidungen auf die Stadt haben und wie die Stadt die Zwischenphasen verwalten kann.

Die strukturelle Auslegung des Masterplans wird über die Nutzung aller normalen städteplanerischen Mittel umgesetzt: partielle Varianten, Durchführungsmittel (Durchführungspläne, Wiedergewinnungspläne, Umwidmungspläne, Fachpläne für Grün, Mobilität, Zeiten, Sozialwesen, usw.), Abkommen, aber auch über Wettbewerbe und Architekturprojekte. Es handelt sich um die Verfolgung einer Denkweise, die die Bewertung der effektiven Qualität ermöglicht, die erreicht werden kann, und um die Aktivierung von Beteiligungsprozessen der Strukturen der dezentralen Regierung mit der Einbeziehung der Verbände und einzelnen Bürger.

Vorausvariante und BLP

Der Masterplan ist das Instrument, das die BLP-Ausarbeitung lenkt, aber auch die der Vorausvarianten und der Einzelprojekte. In städteplanerischer Hinsicht übernimmt er wegen seiner "strukturellen" Ausrichtung die Funktion eines Pilotplans für die gesamte Gemeindeplanung und nicht die Funktion der Regelung gegenüber den einzelnen Bürgern und Eigentümern.

Hinsichtlich der Bewertungen zum Ausmaß und der Notwendigkeit Antworten auf die Probleme des Energieverbrauchs und der urbanen Qualität zu geben, wird im Masterplan die Meinung vertreten, dass eine "Vorausvariante" der Gesamtheit der erarbeiteten Entscheidungen auszuarbeiten ist. Der Zweck und die Dringlichkeit der Variante ist einerseits schon bei der Ausarbeitung eine Antwort auf die Nachfrage zu geben, die durch die Restverfügbarkeit des BLP nicht befriedigt werden kann, und andererseits die Antwort auf die Nachfrage im Verhältnis zu den langen Zeiten der Gesamtüberarbeitung des BLP vorzuziehen.

Das Modell, das sich durch die Abfolge Vorausvarianten und neuer BLP ergibt, ermöglicht außerdem eine Umsetzung im Laufe der Zeit, wo man imstande ist zu überprüfen ob die Befriedigung der Ansuchen das Ausmaß und die Inhalte ändern kann und die allfälligen Umwidmungs-, Wiedergewinnungs- und Erweiterungsareale bewerten kann, die mit dem BLP nach der Vorausvariante umgesetzt werden sollen.

Mittel

Neben den traditionellen und schon öfters angesprochenen Mittels, misst der Masterplan den neuen, kürzlich in die Landesraumgesetzgebung eingeführten, große Bedeutung zu.

Pläne für die städtebauliche Umstrukturierung: Das Instrument für schwierige Vorhaben

Der Plan für die städtebauliche Umstrukturierung (PSU) stellt, durch die Ergänzung der neuen Bestimmungen bezüglich der Vielzahl der möglichen Zweckbestimmungen mit den Ausgleichsregeln bezüglich der Aufteilung der Vergünstigungen in Bindung an die urbanistischen Entscheidungen, eine der größten Neuerungen dar, die mit der Reform des Raumordnungsgesetzes des Landes Südtirol eingeführt wurde.

Der wachsende Gegensatz zwischen den Bedürfnissen der wirtschaftlichen Entwicklung und der Unnachgiebigkeit einer raumplanerischen monofunktionalen Zoneneinteilung, wie die Bestimmungen zur Regelung der Vorhaben in den «Zonen für Gewerbeansiedlungen» hat den Gesetzgeber bewogen, Lösungen zu suchen, welche die Ausweisung mit Mischbestimmung ermöglichen, also Gewerbe, Dienstleistung und Detailhandel.

Die von der Änderung des Landesgesetzes 13/1997 vorgesehenen Artikel sehen vor, dass der Durchführungsplan für ein Gewerbegebiet auch eine Baumasse für Tätigkeiten des Dienstleistungssektors von (maximal) 25 bis 40% für Gemeinden unter bzw. über 30.000 Einwohnern vorsehen kann. Außerdem ist Detailhandel für «Möbel, Baumaterialien, Brennstoffe, landwirtschaftliche Produkte, Automobile, Maschinen und Geräte sowie Getränke in Engros-Packungen» zulässig. Es ist zu unterstreichen, dass der von den geltenden Landesraumordnungsbestimmungen vorgesehene Durchführungsplan für schwierige Vorhaben nicht ausreichend ist und nur der eingeführte PSU imstande ist, eine Antwort auf die Ergänzung der urbanen Funktionen zu geben.

Einerseits ermöglichen die von der Reform vorgesehenen Neuerungen einerseits eine gewisse Flexibilität über Bestimmungen, durch die die mittlerweile nicht mehr anwendbare Monofunktionalität für ein Produktionssystem überwunden wird, das immer mehr zu einer Mischform neigt und Dienstleistungs- und Handelsfunktionen vereint und zudem eine ausreichende Möglichkeit gewährleistet urbane Funktionen zu ergänzen, besonders in den großen Gewerbegebieten der großen Orte, wie die Wohnung. Andererseits passen sie die urbanistische Struktur hinsichtlich der Möglichkeit an, verschiedene Arten und Verfahren von Vorhaben zu ergänzen und öffentliche und private Rechtsträger bei der Durchführung von Plänen zur urbanistischen Umwidmung einzubeziehen.

Raumordnungsvertrag

In Umwidmungsgebieten kleineren Ausmaßes wie das ehem. Gorio und die Handwerkerzone Drususallee, für die eine Ausweisung als Auffüllzone oder Wiedergewinnungszone mit Durchführungsplan vorgesehen ist, ist die Inanspruchnahme der Vertragsurbanistik zur Regelung der Beziehungen zwischen öffentlicher Hand und Privat von Vorteil.

Das gleiche gilt für die Zonen, wo die bestehende Gewerbewidmung erhalten bleibt, aber eine Durchführungsplanung zur Neufestlegung der Gestaltung und Infrastrukturen unerlässlich erscheint, und für die neuen Erweiterungszonen, wenn sie klein sind.

Der Artikel 40 bis des Landesraumordnungsgesetzes sieht bei Absatz 1 vor, dass *„Die Gemeinde kann Raumordnungsverträge mit Privaten oder öffentlichen Körperschaften abschließen, um im öffentlichen Interesse die Durchführung von Vorhaben, die im Bauleitplan ... vorgesehen sind, zu erleichtern“* und bei Absatz 2 *„Die Raumordnungsverträge dienen der Deckung des Wohnungsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung, der Bereitstellung von Gewerbeflächen oder der Realisierung oder dem Betrieb von öffentlichen Bauten oder Anlagen.“*

Fall für Fall ist festzulegen, welches öffentliche Interesse verfolgt werden soll und dann, über die Vertragsurbanistik das Abkommen mit den einzelnen oder in einem Konsortium zusammengeschlossenen Eigentümern oder in einigen Fällen auch mit den Berufsverbänden abzuschließen, das den Erfolg der vorgesehenen Vorhaben mit Einhaltung des öffentlichen Interesses gewährleistet.

Die öffentlichen Ziele können den Anteil des sozialen Wohnungsbaus (gefördert oder öffentlich), die Ausweisung von Teilbereichen oder Baumassen mit öffentlicher Zweckbestimmung, eine rationellere Nutzung der Gewerbegebiete, aber auch den ausdrücklichen Ausschluss von Detailhandel betreffen, wenn dies angebracht erscheint. Außerdem könnte man über die Vertragsurbanistik, zur Beschleunigung der Verfahren, auch das künftige Aussehen des Areals festlegen (durch Vorschlag von Zoneneinteilung mit Festlegung der entsprechenden Bauparameter und Zweckbestimmungen) und so die Durchführungsplanung vermeiden.