

GEMEINDE BOZEN

PROVINZ BOZEN

DURCHFÜHRUNGSPLAN

des

BAUBEZIRKES RÖSSLER-FORST

ALLEGATI DELIBER
GM n° 26 del 9.1.79

I. BESCHREIBUNG DES ENTWURFES

II. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE
DI BOLZANO N° 4977 del 20.8.1978
5494 " 6.9.1978
GENEHMIGT MIT BESCHLUSS DES LANDESAUSSCHUSSES
BOZEN Nr. 4977 vom 20.8.1978
5494 " 6.9.1978

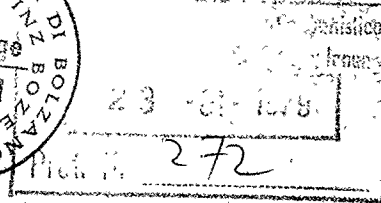


V. L'INGEGNERE CAPO
DER STADTBAUMEISTER
Kemp fch

IL CAPO UFFICIO
DER AMTSLERER

IL SEGRETARIO GENERALE
DER STADTBAUMEISTER
(Dr. ...)

dot. Giancarlo Bolognini

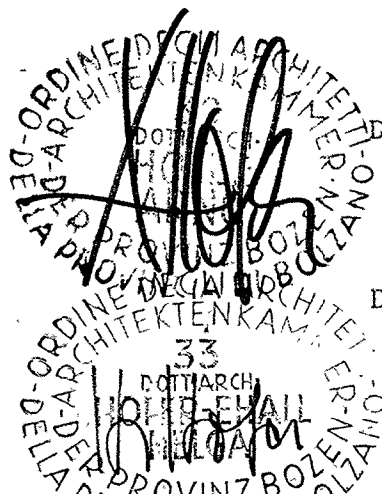


KUNSTHÜLEN
RÖSSLER
BOZEN

Bozen, 12. 6. 1978
7. 9. 1978

Die Projektanten

Fabbrica Birra Fara S.p.A. Merano



Dr. Arch. Arno Hofer

Dr. Arch. Helga Ehall-Hofer

TECHNISCHE ELABORATE

Blatt 1: Heutiger Bestand in Maßstab 1:200

Kartenauszug 1:1440

Blatt 2: Gestaltungsplan in Maßstab 1:200

Blatt 3: Primäre Erschließung

Blatt 4: Rechtsplan mit Angabe der Lage, der Kubaturen und der Zweckbestimmung der Flächen

- Besitzbögen der Eigentümer innerhalb des Baubezirkes.
- Beschreibung des Entwurfes mit Durchführungsbestimmungen.
- Modell 1:500

1. BESCHREIBUNG DES ENTWURFES

Der vorliegende Durchführungsplan wurde unter Berücksichtigung der Bemerkungen der Baukommission vom 20.4.1978 ausgearbeitet. (Siehe Schreiben vom 18.5.78, Prot.Nr. 7984)

Liste der Parzellen und entsprechenden Besitzern innerhalb des Baubezirkes:

- 1) Rössler Josef, Rössler Gertrud, Rössler Elisabeth, von Trojar Maria-Helene geb. Rössler, Complot Johanna geb. Rössler, Mitbesitzer mit je 1/5 der nachfolgenden Parzellen:
G.P. 11 im Gr.einlsgz. 437/II; B.P. 9/2, 12, 9/1, 9/3, 9/4, 9/5, 888, 704, 907 und G.P. 12/1/2, 10/2 im Gr.Einlsgz. 432/II.
- 2) Ges.m.b.H. Brauerei Forst mit folgenden Parzellen: B.P. 886, 890, 889, 891 und G.P. 10/4 in Gr.Einlsgz. 672.

BESCHREIBUNG DES BAUBEZIRKES:

Der Baubezirk Rössler-Forst befindet sich zwischen der Cavourstraße, A. Hoferstraße und Batzenhäuslgasse und ist charakterisiert durch die Gebäude der heutigen Rössler Mühle und die Gebäude der Brauerei Forst. Der Baubezirk ist im Art. 34 des heutigen Bauleitplanes als Industrie-Grund gekennzeichnet.

BESCHREIBUNG DES ENTWURFES:

Der Entwurf des Durchführungsplanes sieht Gebäude für Wohnungen, Büros, Geschäfte und dazugehörige Nebenräume vor. Die Straßenbreiten wurden vergrößert und somit auf eine bessere Verkehrsabwicklung geachtet.

Die Fußgängererleichterung wurde verbessert und Passagen vorgesehen.
(Besitz Rössler). Weiterhin wurden Grünflächen angelegt die auch
für Baumpflanzungen geeignet sind.

Ein Kindergarten mit zwei Sektionen und ein Kinderhort sind im Erd-
geschoß des zentralen Gebäudes (Besitz Forst) mit eigenem Garten und
Eingang eingeplant.

BESTEHENDE GEBÄUDE:

Das Gebäude entlang der Batzenhualgasse im Besitz Rössler wird nicht
abgebrochen sondern saniert, um das charakteristische Milieu zu er-
halten. Die Kubatur dieses Gebäudes umfaßt 3.124 m³.

Alle anderen Gebäude werden abgebrochen.

BESCHREIBUNG UND VOLUMENANGABEN DER GEBÄUDE:

Die Bauvolumen außer Erdreich sind aufgrund des Kubaturindex von
5 m³/m² berechnet und vorgesehen worden.

Die Grundfläche Rössler-Forst ist durch seine hervorragende Lage zum
Stadtkern und zur grünen Umgebung charakterisiert und ist daher für
Wohnzwecke prädestiniert und besonders gut geeignet.

Durch längeres Studium wurde die optimalste Verteilung der Baukörper
erreicht. Sie gewährleistet größte Abstände, beste Orientierung mit
einer geradezu idealen Umgebung, keine Sichtservitute durch haken-
förmige Gebäude, beste Erschließung durch die bestehenden Straßen und
geringe Erschließungskosten durch das Vorhandensein mehr als ausre-
ichend dimensionierter Infrastrukturen.

Die Gebäude sind dann außerdem noch nach einem terrassenförmigen Konzept
vorgesehen, sodaß die Wohnqualität nochmals wesentlich gesteigert wird.

DIE FLÄCHEN IM BAUBEZIRK

sind folgendes:

Rössler = 6.129 m²

Forst = 2.943 m²

BERECHNUNG DER KUBATOREN:

Rössler = 6.129 m²

= 6.129,0 m³

Abzug bestehende

= 2.257 m³

Insgesamt

= 5.903,7 m³ $\times 5 \frac{\text{m}^3}{\text{m}^2} = 29.520 \text{ m}^3$

Baukörper des Entwurfes A + B + C

= 29.520 m³

Forst = 2.943 m² $\times 5 \text{ m}^3/\text{m}^2$

= 14.715 m³

Baukörper des Entwurfes D + E

= 14.715 m³

STRASSEN, FUSSGÄNGERWEGE, GARAGEN

- 1) Die Cavourstraße wurde entlang des Baubezirkes auf 9,0 m laut den Bestimmungen des Bauleitplanes verbreitert. Im Bereiche der Besitzgrenze Rössler-Prantner verbreitert sich der Straßenraum bis auf 12,0 m, um die Anlage einer organischen Grünfläche zu ermöglichen, die den Fahrverkehr und Fußgängerfläche trennt.
- 2) Entlang der A. Hoferstraße ist eine Fußgängerlaube mit einer Breite von 2,40 m vorgesehen.
- 3) Vorgesehen wurde auch eine Fußgängerpassage die die A. Hoferstraße mit der Cavourstraße verbindet. Diese hat eine Breite von 2,40 m und liegt aus praktischen Gründen oberhalb des Mühlkanales.

4) Einige Parkplätze wurden in Freiraum vorgesehen.

5) Alle notwendigen Autosstellplätze sind in der unterirdischen Garage untergebracht. Zu ihnen gelangt man durch Rampen von der Carusostraße und A. Hoferstraße aus. (siehe vorgelegte Pläne). Die Garagen werden so eingelegt, daß das Funktionieren des Mühlkanals und die Elektrizitätsversorgung gewährleistet bleibt.

6) Für die Feuerwehr sind Zufahrten zum Innenhof vorgesehen.

GRÜNFLÄCHEN

Die nicht bebauten Flächen frei von Fußgängern und Autzufahrten werden begrünt.

Die Grünfläche wird durch eine 80 cm hohe Humusschicht garantiert, die durch das Anlegen von kleinen Hügeln mit einer Höhe von 1,50 m das Wachstum von hochstämmigen Bäumen wie Ahorn, Linde, Tulpenbaum, Amber garantiert.

Außerdem werden 10 % von dieser Fläche = 525 m² > 10 % von 5.160 m² (525 = 70+73+43+220+100) als gewachsenen Grund belassen, um den großstämmigen Pflanzenwuchs zu garantieren.

Es wird somit eine wesentliche Grünanlage geschaffen, die sich optisch auch unterhalb des mittleren, auf Stützen stehenden Baukörpers bis zur Fußgängerpassage erstreckt.

KANALISIERUNG, REGENWASSER, TRINKWASSER, TELEFON, ELEKTROVERSORGUNG:

Die primären bestehenden Erschließungen (siehe Blatt 1 und 3) genügen reichlich laut Angaben der zuständigen technischen Gemeindeämter für den Bedarf der Gebäude des Baubezirkes. Im Einzelnen wurde noch eine neue Elektrokabine in zentraler Lage im ersten Untergeschoß vorgesehen.

Alle einzelnen Anschlüsse werden bei Vorlage der Projekte angegeben werden.

STRASSENBELEUCHTUNG:

Die erforderlichen Anlagen werden im Einvernehmen mit der Gemeinde geplant.

III. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

Die Angaben des Rechtsplanes haben bindenden Charakter.

Nachfolgende Vorschriften sind einzuhalten:

- a) Die maximale Kubatur außer Erdreich ist für jedes Gebäude bindend.
Die Berechnung erfolgt nach den Normen des Bauleitplanes. Eine leichte Verschiebung der Kubaturen von einem Gebäude zum andern ist möglich ohne jedoch die Gesamtsumme zu überschreiten.
- b) Baufluchtenbegrenzung: Die maximale Baufluchtenbegrenzung umschreibt jene Fläche innerhalb welcher die Gebäude errichtet werden können. Ein Zurückweichen von dieser Grenze ist zulässig während ein Überschreiten derselben unzulässig ist. Auskragungen und Balkone sind innerhalb der Normen des Bauleitplanes gestattet. Die Straßenfluchten sind einzuhalten.
- c) Die Zufahrten zu den Caragen sind als Lage bindend. Die technische Gestaltung wird in den Ausführungsplänen festgelegt.
- d) Der Laubengang entlang der A. Hoferstraße, die Durchgangspassage über dem Mühlbach zwischen A. Hoferstraße und Cavourstraße und die Verbreiterung der Cavourstraße sind bindend.

Art. 2

Im Plan der Infrastrukturen sind die Hauptstränge bindend. In den Ausführungsplänen werden die Anschlüsse der Kanalisierung und der Elektro- kabine festgelegt.

Art. 3

Die freiverbleibenden Flächen sind als Grünflächen zu gestalten.
10 % dieser Fläche ist als gewachsener Boden zu belassen für großstämmige Bäume. Die Lage der Flächen des gewachsenen Bodens ist im Rechtsplan angegeben und kann kleineren Verschiebungen aus technischen Gründen unterworfen sein.

Art. 4

Alle Autoabstellplätze werden unterirdisch untergebracht. Ihre Flächen werden nach den Normen des Bauleitplanes berechnet und vorgesehen.
An der Oberfläche wird ein kleinerer Parkplatz vorgesehen.
Die Untergeschosse werden nach den örtlichen Gegebenheiten unter Beibehaltung der Elektrozentrale und des Mühlbachs erstellt.

Bozen, 12. 6. 1978

7. 9. 1978