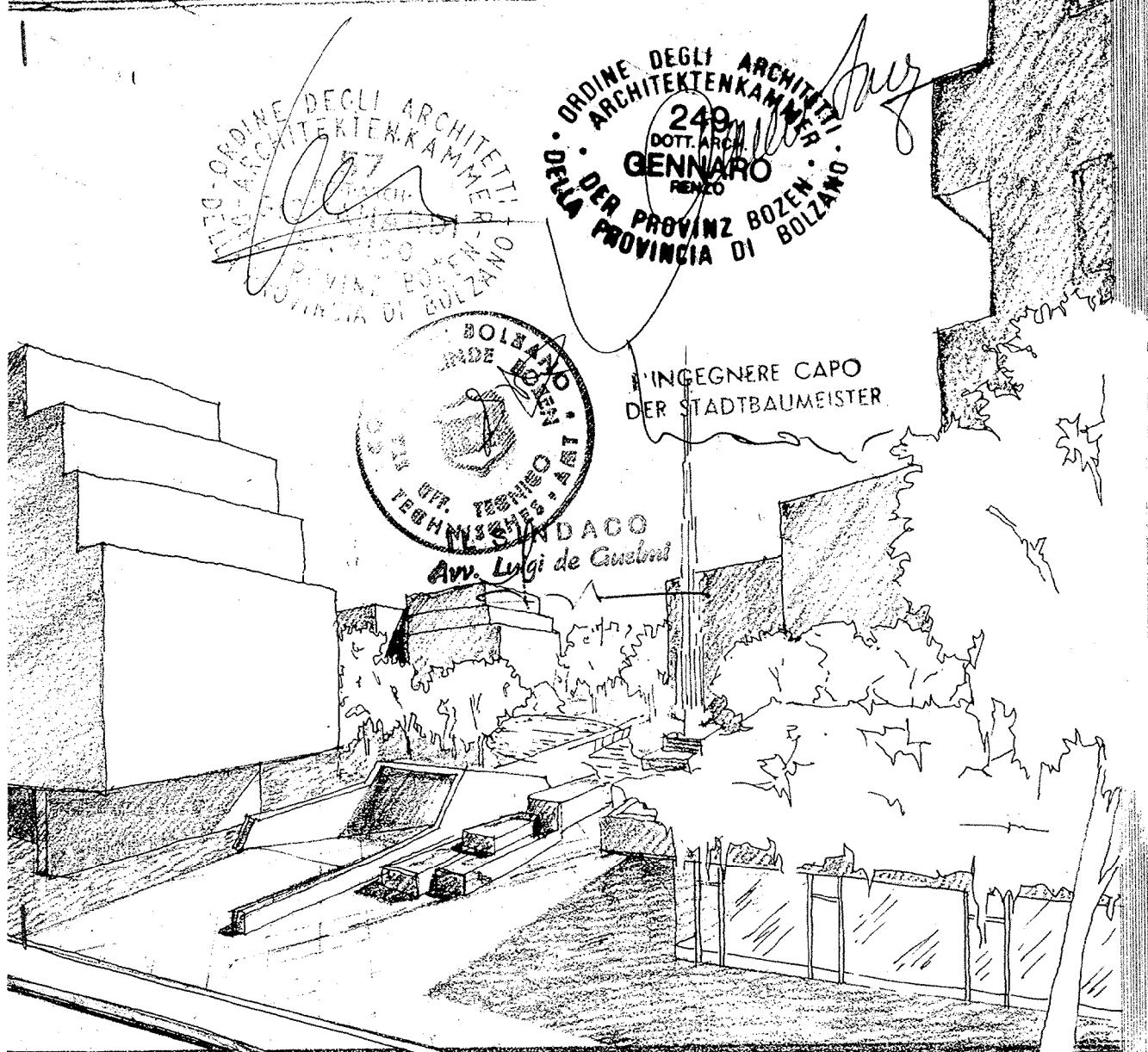


# PIANO DI ATTUAZIONE VIA GUTENBERG DI IRCHFELD IHRUNGSPLAN GUTENBERGSTR.



Firme - Unterschriften:  
 Werner Innsbruck in Guss von Mott am Wallerberg für sich & die monta Kölle  
 gegen den Johann Pichler Schott Joseph  
 Höller Hermann

Hettner Erwin

Höller Hermann

## ALLEGATI DELIBI

Leiter Bezirksamt

GM n° 566 256

del 12/12/1984

rapporto 1:500  
masstab

data  
datum

IL SEGRETAARIO DELLA GIUNTA PROVINCIALE  
DER PROVINZ BOLZANO

APPROVATO DALLA GIUNTA PROVINCIALE  
CON MODIFICHE D'UFFICIO DELIBERATA

NO 2353 DEL 21-5-1984

GENNAIERT VOM LANDEAUSCHUSS MIT  
ABÄNDERUNGEN VOM AMTSWEGEN - BE-

SCHLUSS

TECHNISCHER BERICHT

IL CAPO UFFICIO  
DER AMTSEITLER



DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

gruppo di progettazione-planungsgruppe:

dott.arch.GIOVANARDI E. viale principe Eugenio di Savoia Allee 3 (BZ) tel. 44277  
dott.arch GENNARO R Strada del vino-Weinstrasse 48 Cornaiano-Girlan (BZ) tel. 633107

DURCHFÜHRUNGSPLAN  
DER  
ERWEITERUNGSZONE GUTENBERSTRASSE

TECHNISCHER BERICHT

PROJEKTANTEN: Dr. Arch. Enrico Giovanardi  
Dr. Arch. Renzo Gennaro

## BESCHREIBUNG DER ZONE UND BESTEHENDE SITUATION

Die Erweiterungszone, die dem Durchführungsplan unterliegt, erscheint im Bauleitplan der Gemeinde Bozen mit der Abänderung Nr. 8/82 vom Landesausschuß mit Beschuß Nr. 4260 am 19.7.82 genehmigt.

Sie bezieht sich auf die Grundstücke (im beigefügten Verzeichnis Nr. 1), die südwestlich der Erweiterungszone und östlich der neuen Sportzone der Reschenstraße liegen. Drei Hauptstraßen kreisen diese Grundstücke ein, die Europastraße, die Gutenbergstraße und die Verlängerung der Mailandstraße. Die Gesamtoberfläche beläuft sich auf 1680217 qm und ist zur Zeit teilweise mit Wein bepflanzt. Sie ist charakterisiert durch das Bestehen bedeutender urbanistisch-landwirtschaftlicher Einschränkungen gegensätzlicher Art.

Westlich liegt die Sportzone der Reschenstraße, eine Zone, in der eine geringe zweckbestimmte Verbauung vorgesehen ist. Sie besteht aus Sportanlagen, ansonsten hauptsächlich aber aus Grünflächen. Nord-nordöstlich liegt die Wohnzone des Viertels "Europaallee" mit einer hochkonzentrierten Kubatur in Blöcken von 10 - 14 Stockwerken. Im Süden liegt die Wohnzone, die in den 60er Jahren bereits mit 5 - 6 Stockwerken bebaut wurde. Man könnte diese Zone als Ergänzungsphase zur letzten Bebauung, und somit als Vervollständigung der "Europaallee" bezeichnen, von der Gemeinde Bozen hinzugefügt, um der Wohnungsnot abzuhelfen. Bebauungsindex der Zone ist 3,5 qm/kbm. Entlang der Verlängerung der Mailandstraße besteht das Regen- und Abwässerkanalisierungsnetz. Darüber hinaus besteht ein großer öffentlicher Parkplatz südlich der Zone.

## ART. 2

### GRUNDPRINZIPIEN DES PLANES

Das Ziel der vorgesehenen Projektierung in der besprochenen Zone ist, hauptsächlich zu folgenden Ergebnissen zu kommen:

1. Ausgewogene Zusammenstellung mit der bereits bestehenden Bebauung. Reihenhäuser verschiedener Höhe, um eine ausgedehnte Grünzone gruppiert.
2. Gleichgewicht in den "hofförmigen" Freiräumen, die den verschiedenen Bedürfnissen des gesellschaftlichen Lebens und der Erholung der Bewohner der Zone dienen. Der Sinn ist die Nutzung der eingerichteten Grünflächen von Seiten des Gesamtkomplexes der Wohnungen. Ein Streifen Grünfläche entlang der Gutenbergstraße dient als Sicht- und Lärmschutz.
3. Höchste Differenzierung in der Höhe der verschiedenen Gebäuden, um das Verhältnis Gebäude-Umgebung lebhafter zu gestalten. Die Höhe der Gebäude mit durchschnittlich 4 - 6 Stockwerken nimmt in Richtung Sportzone ab und steigt an bis auf eine maximal erlaubte Höhe von 11 Stockwerken an der Ecke Europastraße, Gutenbergstraße, in der Verbindung mit der 2. Zone. Der Hauptzugang zur Zone geht von der Gutenbergstraße aus. Es sind zwei Fußgängerwege, von denen der eine nach Norden und der andere nach Süden gerichtet ist. Diese ermöglichen gleichzeitig, die verschiedenen Gebäude zu erreichen und verbinden jene untereinander durch Sport- und Spieleinrichtungen.

Der Mittelraum ist vorgesehen für hohe Bäume und einen künstlichen See von mäßiger Tiefe. Auf der Nordseite, entlang der Europaallee, ist ein Parkplatz mit ungefähr 21 Plätzen für evtl. Besucher der Baulose EP 1 - EP 2 vorgesehen. Auf den jeweiligen 3 Seiten der Zone bringen 3 Rampen zu den unterirdischen Garagen und Parkplätzen, die in der Größe den Bedürfnissen der einzelnen Bereiche entsprechen.

### ART. 3

#### RECHTS Lage DES PLANES UND FORMATION DER BAUABSCHNITTE

Der Durchführungsplan ist durch Privatinitiative ausgearbeitet worden, da die erforderlichen Eigenschaften vom Art. 21 des Wohnbaureformgesetzes bereits existierten. Die Bauabschnitte wurden festgelegt und nach Übereinstimmung mit Interessenten des geförderten und privaten Wohnbaus in der Zone zugeordnet. Das Verhältnis von Fläche und Kubatur zwischen privater Verbauung und gefördertem Wohnbau ist folgendermaßen:

#### PRIVATER WOHNBAU

Fläche des Abschnittes	qm	9241
Behälter EP 1	kbm	14644
Behälter EP 2	kbm	17700

#### GEFÖRDERTER WOHNBAU

Fläche des Abschnittes	qm	7561
Behälter EA 1	kbm	12716
Behälter EA 2	kbm	13747

Die Kubatur des privaten Wohnbaus erreicht 32344 kbm, entspricht 55%, während die Kubatur des geförderten Wohnbaus 26463 kbm erreicht, entspricht 45%.

Die Gesamtkubatur beläuft sich auf 58807 kbm.

NR. 1 BERICHT

NR. 2 DURCHFÜHRUNGSNORMEN

NR. 3 BESTANDAUFNAHME, BLP - UND MAPPENAUSZUG

NR. 4 RECHTSPLAN

NR. 5 BINDENDE SCHNITTE

NR. 6 RECHTSPLAN DER TIEFGESCHOSS

NR. 7 NÜTZUNGSVOLUMEN

NR. 8 PRIMÄRE ERSCHLIESSUNGEN UND ANSCHLÜSSE

NR. 9 MODELL

## ART. 1

### GÜLTIGKEIT DES DURCHFÜHRUNGSPLANES

Der Durchführungsplan "Gutenbergstraße" hat eine Gültigkeit von 10 Jahren und muß innerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden.

Beginn der Gültigkeit ist die Bewilligung.

## ART. 2

### BAUORDNUNG- UND HYGIENEBESTIMMUNGEN

In der Durchführung dieses Planes müssen die in der Bauordnung der Gemeinde Bozen geltenden Hygienebestimmungen berücksichtigt werden.

## ART. 3

### NÜTZUNGSBESTIMMUNGEN

Die Zone ist hauptsächlich für Wohnbauten bestimmt. Die Größen und die Eigenschaften der Wohnungen werden im Art. 27 des Landesgesetzes Nr. 45 vom 21.11.83 bestimmt. Die Nützungsbestimmung für Nahversorgungsanlagen ist nicht bindend.

## ART. 4

### EINREIHUNG UND ABSTÄNDE

Die Einreihung und die Mindestabstände der Bauten entlang der Straßen sind vom Durchführungsplan festgelegt. Die Abstände der Fronten der Gebäude von den Zonengrenzen dürfen nicht unter der Hälfte der Fronten liegen. Der Abstand von dem bestehenden Gebäude in der Sport-

zone ( Bp 337/2 KK Gries, wie ersichtlich in dem Einreichsplan der vom Gemeindeausschuß genehmigt wurde mit Beschuß Nr. ....) muß mindestens der Höhe des angrenzenden Gebäudes entsprechen.

#### ART. 5

##### GESETZLICHE BINDUNGEN DES RECHTSPLANES

Wie auf Blatt 4 gezeigt, ist der Rechtsplan bindend. In der Projektierungsphase können andere Lösungen, die Verbesserungen im technischen, funktionellen und formellen Bereich bedeuten, angewendet werden.

- Die Begrenzung der Projektierungsbereiche kann im Bezug auf den Teilungsplan gemacht werden
- Die Zufahrtsrampen für Fahrzeuge können leicht versetzt werden. Die Rampe zum 2. Untergeschoß ist nicht bindend.
- Die mit Wiese vorgesehenen Flächen entsprechen unterkellerten Bereichen
- Die Umgrenzung der Wasseroberfläche kann verändert werden, ohne ~~die Errichtung des Teiches ist als nicht bindend anzusehen~~ und daher im Kostenvorschlag nicht inbegriffen.

#### ART. 6

##### BESONDERE BESTIMMUNGEN DES RECHTSPLANES

###### 1. Entwurfsbereich

Der Entwurf innerhalb der einzelnen Bauabschnitte kann verschiedenen Projektanten anvertraut werden, sofern die entsprechenden Projekte gleichzeitig einer Prüfung der Baukommission vorgelegt werden. Diese kann somit nach Anhören des Projektanten des Durchführungsplanes einen Gesamteindruck über den Bereich bekommen.



## 2. Baugrenze I

Besagte Grenze bezeichnet das Gebiet innerhalb der gebaut werden darf. Es ist erlaubt von dieser Linie zurückzubleiben. Es ist nicht erlaubt, diese Linie zu übertreten, es sei denn für Überdachungen, Balkone und andere Vorsprünge ( Balkonunterteilungen, tragende Paneele usw. ) die um 1,50 m herausragen dürfen.

## 3. Baugrenze II

Besagte Grenze ist bindend für Quotenabänderungen. Es sind Abweichungen erlaubt bis zu 7 m.

## 4. Anzahl der erlaubten Stockwerke

Legt die Höchstanzahl der Stockwerke fest (zusätzlich zum freien oder geschlossenen Erdgeschoß).

## 5. Die Bezeichnung " freies Erdgeschoß " erlaubt die Nichtbebauung des Erdgeschosses, sofern diese gedeckten Räume der gemeinschaftlichen Nutzung dienen. Im freien Erdgeschoß sind tragene Paneele erlaubt. Die privaten Grünflächen sind nicht bindend, sollten aber einen Abstandsstreifen von den Wohnungen des Erdgeschosses bilden.

## 6. Bindende Schnitte

Die bindenden Schnitte bilden schematisch die äußeren Grenzen des Behälters und bestimmen die Quotenunterschiede der letzten Stockwerke. Über diese Quoten hinaus sind herausragende technische Volumen erlaubt.

Andere Begrenzungen sind in der Legende der bindenden Schnitte, Blatt Nr. 5, erläutert.

## 7. Grundquoten

Die Grundquoten bilden sich aus der Notwendigkeit, ein oder zwei Tiefgeschosse über die Grundwasserquote zu bauen. Sie werden entgültig vom technischen Büro der Gemeinde festgelegt an Hand der hydrogeologischen Untersuchungen, die auf Kosten des privaten Auftragstellers vor der Herausgabe der Baukonzession gemacht werden müssen.

## 8. Öffentlicher Fußweg

Er ist nur für Fußgänger vorgesehen, um die Verbindung mit der Umgebung der Zone herzustellen. Halteverbot entlang des Fußweges muß garantiert sein.

## 9. Fußweg innerhalb der Zone

Er ist nur für Fußgänger vorgesehen, um die Verbindung innerhalb der Zone herzustellen. Er ist bindend im Querschnitt und in der Position, da diese Letzte die Grenze der Grünfläche des Punkt 10 bilden.

## 10. Grünzonen

Sie werden gleichzeitig mit dem Einreichsprojekt entworfen und durch die Baukonzession festgelegt

- Grünzone mit Bäumen

Bezeichnet die Fläche, die mit hochstämmigen Bäumen bepflanzt werden müssen an Hand eines einheitlichen Projektes

- Grünzone mit Rasen

Bezeichnet die Flächen, die mit Rasen bepflanzt werden unter evtl. Einfügen von Büschen und Blumen

- Private Grünflächen

Bezeichnet Abstandesflächen von den Erdgeschoßwohnungen. Diese Flächen können als Garten eingerichtet, mit kleinen Mauern umgrenzt oder - und - Buschgrenzen versehen werden.

- Öffentliche eingerichtete Grünflächen 1 und 2

Bezeichnet die jeweilige Grünfläche, für Spiel der Kleinkinder und Spiel der Jugendlichen eingerichtet.

11. Primäre Erschließungsarbeiten

Sie sind von vorrangiger Bedeutung. Durch Konvention mit der Gemeinde werden diese Arbeiten mit der Realisierung der ersten Privatbauten gesichert.

Sie bestehen aus:

- 1- Erweiterung des Bürgersteiges
- 2- Die Realisierung des Fußgängerweges mit evtl. Verschiebung
- 3- Die Versetzung des Wasserkanals
- 4- Die Einzäunung der Zone in Richtung Sportzone

12. Nahversorgungsanlage

Die Zone mit dieser Bezeichnung kann Geschäfte, Läden, Bankschalter, Büros, Magazine und Depoß in bescheidenem Ausmaß (Nutzfläche 400 qm) beinhalten. Diesen eventuellen Anlagen entsprechend können in den Tiefgeschossen zugehörige Lokale wie Magazine u.ä. eingerichtet werden. Die Beschränkung auf 2050 kbm, die auf der Legende im Blatt 5 zu finden ist, bezieht sich ausschließlich auf Handelsaktivitäten.

### 13. Baumassenvorschlag

Der Baumassenvorschlag ist nicht bindend, gibt aber Richtlinien für die Gestaltung von Einzelprojekten, das Gesamte im Auge behaltend.

### 14. Unterirdische Verbauung

Unmöglichst viel Raum mit tiefer Erde zum pflanzen hoher Bäume zu behalten, wird die unterirdische Verbauung eingeschränkt. Es gilt also das Konzept, daß ohne den Plan zu verändern, geringe unterirdische Verschiebungen der Baugrenze möglich sind, wenn andere Erdräume dadurch frei werden.

### 15. Höhe der Gebäude

Die maximale Höhe der Gebäude hängt von den bebaubaren Stockwerken ab. Über diese Höhe hinaus sind herausragende technische Volumen, sowie auch das technische Gefälle der Dächer erlaubt.

### 16. Dächer

Das Gefälle der Dächer soll nicht mehr als 15% betragen.

## ART. 17

### FEUERSCHUTZMAßNAHMEN

Bei Einreichen der Pläne soll das Gutachten von Seiten des Feuerwehrinspektortates beigelegt werden. Besondere Achtung ist geboten bei Gebäuden über 24 Meter Höhe. In unmittelbarer Nähe dieser Gebäude sind Flächen vorgesehen, die Feuerwehrschutzmaßnahmen dienen, mit einem Spezialboden ausgerüstet sind und absolut frei gehalten werden müssen.

AUSZUSCHREIBENDE ARBEITEN

A) KANALISIERUNG

1. Grabenaushub mit Bagger und teil  
weise von Hand zur Verlegung der  
Rohrleitungen und zum Einsetzen  
der Inspektionsschächte

$m^3$  28 a L. 16.500.- L. 462.000.-

2. Magerbeton für Unterboden und  
Seitenverkleidung, Klasse 200 a  
 $0,10 m^3/ml$

$m^3$  4,5 a L. 110.400.- L. 496.800.-

3. Bau der Inspektionsschächte mit  
Beton dosiert auf 250 Kg des Typs  
R325 mit Mörtelglattstrich, Eisen  
stiege und Deckel für Belastungen  
erster Kategorie (leer für voll)

$m^3$  7,5 a L. 207.000.- L. 1.552.500.-

4. Liefern und Verlegen von Guß=  
deckeln für Schächte mit einem  
Gewicht von 200 Kg pro Stück

Kg 600 a L. 2.760.- L. 1.656.000.-

5. Betonstahl berechnet für  $40 \text{ Kg}/m^3$

Kg 130 a L. 1.520.- L. 197.600.-

6. Liefern und Verlegen von Groß  
rohren Ø 20 Tübi in pvc

Lfm 120 a L. 48.300.- L. 8.211.000.-  
180

KANALISIERUNGSARBEITEN INSGESAMT L. 12.575.900.-

=====

"VIA GUTENBERG"/ KOSTENVORANSCHLAG/BZ 3

B) WASSERLEITUNG

7. Graubenaushub zur Verlegung der Rohre und Einsetzen der Schächte für eine durchschnittliche Tiefe von 1,20 m

$m^3$  65 a L. 16.560.- L. 1.076.400.-

8. Beton für Schächte dosiert auf 250 Kg Typ R325 berechnet (leer für voll)

$m^3$  9,50 a L. 131.000.- L. 1.244.500.-

9. Liefern und Verlegen von Gußdeckeln für Schächte mit 250 Kg Gewicht pro Stück

Kg 400 a L. 2.760.- L. 1.104.000.-

10. Betoneisen berechnet auf

Kg 380 a L. 1.520.- L. 577.600.-

11. Liefern und Verlegen von Mannesmannröhren Ø 100

Lfm 55 a L. 48.300.- L. 2.656.500.-

12. Liefern und Montieren von

Schiebern Ø 100

~~Säveäines~~

2 Stück a L. 138.000.- L. 276.000.-

13. Liefern und Montieren von

Hydranten

7 Stück a L. 450.000.- L. 3.150.000.-

---

ARBEITEN WASSERLEITUNG INSGESAMT L. 10.085.000.-

---

" VIA GUTENBERG" / KOSTENVORANSCHLAG / BZ 4

C) STROM - TELEPHON

14. Grabungsarbeiten für Verlegen  
der Rohre und Einsetzen der  
Schächte mit einer durchschnit-  
tlichen Tiefe von 1,20 m

$m^3$  75 a L. 16.560.- L. 1.242.000.-

15. Beton für Schächte dosiert auf  
250 Kg Typ R325 mit Mörtelglatt-  
strich, Eisenstiege und Deckel  
für Belastungen erster Kategorie  
(voll für leer)

$m^3$  14,50 a L. 131.000.- L. 1.899.500.-

16. Liefern und Verlegen von Guß-  
deckeln für Schächte mit einem  
Gewicht von ca. 200 Kg pro Stück

Kg 800 a L. 2.760.- L. 2.208.000.-

17. PVC-Rohre Ø 125 - 4.1 für Telefon-  
kabel nur unterirdisch und in den  
gemeinsamen Bauten

Lfm 178 a L. 8.300.- L. 1.477.400.-

18. Montieren von Verteilenkästen der  
SIP, zugänglich von gedeckten Räum-  
lichkeiten im Stiegenhaus

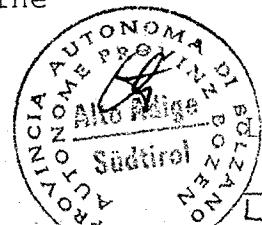
N. 11 a L. 96.600.- L. 1.062.600.-

19. Zementrohre zum Verlegen der Elektro-  
kabel

Lfm 75 a L. 25.500.- L. 1.912.500.-

20. Transformator und Verteilerkabine  
laut geltenden Bestimmungen

a forfait L. 12.500.000.-



INSGESAMT ARBEITEN FÜR STROM UND TELEPHON L. 19.762.000.- L. 22.302.000.-

"VIA GUTENBERG"/KOSTENVORANSCHLAG/BZ 5

D) GASLEITUNG

21. Grabungsarbeiten mit Bagger und teilweise von Hand zum Verlegen der Rohre und Eisetzen der In spektionsshächte

m<sup>3</sup> 55 a L. 16.560.- L. 910.000.-

22. Liefern und Verlegen von Mannesmannrohren Ø 100 wie für die Wasserleitung

Lfm 87 a L. 48.300.- L. 4.202.100.-

23. Ventil laut geltenden Ministerialbestimmungen

N. 2 a L. 690.000.- L. 1.380.000.-

24. Schacht

N. 2 a L. 165.000.- L. 330.000.-

INSGESAMT ARBEITEN FÜR GAS L. 6.822.900.-

=====

"VIA GUTENBERG"/KOSTENVORANSCHLAG/BZ 6

E) STRASSENARBEITEN

25. Abtragen der Muttererde im  
Bereich der Straßen und Geh  
steige

$m^3$  575 a L. 9.600.- L. 5.520.000

26. Abtragen von Straße und Gehsteig

$m^3$  27 a L. 9.600.- L. 259.200.-

27. Unterbau aus festem Material  
(stabilizzato) mit 40 cm Durch=  
messer

$m^2$  960 a L. 11.000.- L. 10.560.000.-

28. Pflasterung mit Porphyrwürfeln  
des Typs 6/8 mit Sandunterlage

$m^2$  270 a L. 62.000.- L. 16.740.000.-

29. Asphaltierung der Gehsteige

$m^2$  960 a L. 3.500.- L. 3.360.000.-

30. Begrünung der ebenen Flächen und  
Böschungen

$m^2$  185 a L. 2.800.- L. 518.000.-

---

STRASSENARBEITEN INSGESAMT L. 36.957.200.-

---

" VIA GUTENBERG" / KOSTENVORANSCHLAG / BZ 7

ZUSAMMENFASSUNG

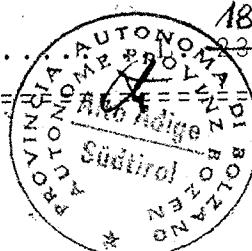
1. AUSZUSCHREIBENDE ARBEITEN:

A) KANALISIERUNG.....	L.	12.575.900.-
B) WASSERLEITUNG.....	L.	10.085.000.-
C) STROM - TELEPHON.....	L.	<del>19.762.000.-</del> <del>22.302.000.-</del>
D) GAS.....	L.	6.822.900.-
E) STRASSENARBEITEN.....	L.	36.957.200.-
		<u>86.203.000.-</u>
AUSZUSCHREIBENDE ARBEITEN INSGESAMT.....	L.	<del>88.743.000.-</del>

2. ANSCHLUSSGEBÜHREN UND VERSCHIEDENE SPESEN:

1. ANSCHLUSS ETSCHWERKE (L. 56.500/Kilowatt)....	L.	65.572.500.-
2. ANSCHLUSS SIP.....	L.	<del>46.550.000.-</del>
3. GASANSCHLUSS.....	L.	15.054.000.- <del>4.310.150.-</del> <del>11.137.150.-</del>
4. PREISREVISION 5%.....	L.	<del>4.310.150.-</del> <del>11.137.150.-</del>
5. UNVORHERGESEHENES 5%.....	L.	<del>8.620.300.-</del> <del>8.874.300.-</del>
6. PROJEKTIERUNGSSPESEN 10%.....	L.	
		<u>97.867.100.-</u>
ANSCHLUSSGEBÜHREN UND VERSCHIEDE SPESEN.....	L.	<del>144.925.100.-</del> <del>3.681.402.-</del> <del>4.673.360.-</del>
7. IVA 2%.....	L.	

GESAMTSUMME.....



187.751.502.-  
238.341.460.-