

An den
Präsidenten des Gemeinderates

An den
Bürgermeister der Stadt Bozen

An den
Generalsekretär der Stadt Bozen



Bozen, 05. Juni 2025

BESCHLUSSANTRAG Nr. 8/2025
im Sinne von Art. 17 der Geschäftsordnung des Gemeinderates

Betreff: BLP-Variante, zweites Hochhaus in Firmian-Kaiserau

Im Februar 2025 hat das Institut Tagliacarne im Auftrag von Unioncamere die Daten über den Wert pro Quadratmeter von Wohnungen in den 105 italienischen Hauptstädten mit den Durchschnittsgehältern der jeweiligen Gemeinde abgeglichen und berechnet, wie viele Quadratmeter mit einer Hypothek zu 3 % mit einer Laufzeit von 30 Jahren finanziert werden können, die mit dem Familieneinkommen vereinbar ist. Liest man den Auszug der letzten in der Rangliste (Biella ist an erster Stelle mit 194m²!), dann bestätigt Bozen ihren Ruf: nur 40m². Schlechter schneiden nur Venedig (eine Kunststadt), Neapel (wegen der sehr niedrigen Einkommen) und Florenz (eine weitere Kunststadt) ab. Selbst Mailand ist besser dran als wir (43,6 qm), weil die höheren Kosten pro m² durch höhere Gehälter ausgeglichen werden. Eine echte Katastrophe.

Bozen braucht dringend 3.000 Wohnungen zu einem geregelten Preis, und man kann nicht die lange Zeit abwarten, die erforderlich ist, um zuerst den Raum- und Landschaftsplan und dann den eigentlichen Stadtbauleitplan zu genehmigen, und auch nicht die noch längere Zeit, die für das Bahnhofsgelände oder die mittellange Zeit, die für die Huber-Kaserne erforderlich sind. Stattdessen wäre es möglich, innerhalb Ende 2025 Flächen und Kubaturen für 220 geförderte Wohneinheiten zur Verfügung zu stellen, die auf die verschiedenen Arten gebaut werden können, die das Wohnbaugesetz zulässt. Eine städtebauliche Variante würde ausreichen, um die Zweckbestimmung von drei Grundstücken zu ändern: das US5-Grundstück in Casanova (im Besitz der Gemeinde Bozen, potenziell 60 Wohnungen), das zweite und nie errichtete Hochhaus auf dem Montessori-Platz in Firmian-Kaiserau (im Besitz der APB, potenziell 30 Wohnungen), die Fläche des Gartens zwischen der Mühlbachpromenade und dem Eisenkellerweg (im Besitz der Gemeinde, 13.000 Quadratmeter, potenziell 140 Wohnungen). Bei den ersten beiden handelt es sich um Grundstücke, die für Dienstleistungen vorgesehen sind, die nie festgelegt wurden; es würde lediglich genügen, die vorgesehene Nutzung zu ändern. Was insbesondere das zweite Hochhaus in Firmian-Kaiserau betrifft, das Gegenstand dieses Antrags ist, hat es aufgrund ungelöster Streitigkeiten über die Abtretung des Grundstücks, die auf die ursprüngliche Planung zurückgehen, nie die Chance gehabt, das Licht der Welt zu erblicken. Es handelt sich zudem um eine potentielle Kubatur in einem etablierten und gut erschlossenen Wohnumfeld.

All dies vorausgeschickt
verpflichtet der Gemeinderat den Bürgermeister und den Stadtrat,

mit der Landesverwaltung zu verhandeln, damit eine städtebauliche Variante zur Änderung der Zweckbestimmung des zweiten Hochhauses in Firmian, das nie gebaut wurde (zwischen Kirche und Standesamt), in Wohnnutzung vorgenommen werden kann, möglicherweise für das Wohnbauinstitut oder für die Zuweisung an Genossenschaften.

Die Gemeinderäte der Demokratischen
Partei

Stefano Fattor