

An den
Präsidenten des Gemeinderates

An den
Bürgermeister der Stadt Bozen

An den
Generalsekretär der Stadt Bozen

SEGRETERIA GENERALE
CONSIGLIO COMUNALE

05 -06- 2025

GENERALSEKRETAARIAT
GEMEINDERAT

Bozen, 05. Juni 2025

BESCHLUSSANTRAG Nr. 9/2025
im Sinne von Art. 17 der Geschäftsordnung des Gemeinderates

Betreff: BLP-Variante, Baulos US5

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 Baulos US5 angeht, bezieht sich die derzeitige Zweckbindung auf Dienste, die bislang jedoch nie genauer definiert wurden. Gegenwärtig befinden sich **Container des BSB** auf der genannten Fläche.

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

eine städtebauliche Variante für das Baulos US5 in Kaiserau vorzunehmen, bei der die verfügbare Kubatur zu Wohnzwecken umgewandelt wird, unbeschadet der Nutzung des Erdgeschosses für öffentliche Dienstleistungen, wodurch die Tätigkeit des BSB in diesem Viertel aufrechterhalten wird.

Die Gemeinderäte der Demokratischen
Partei

Stefano Fattor