

An den
Präsidenten des Gemeinderates

An den Bürgermeister

An den Generalsekretär

Bozen, 05.06.2025

Beschlussantrag Nr. 10/2025
im Sinne von Art. 17 der Geschäftsordnung des Gemeinderates

Betreff: Urbanistische Variante – Stadtgärtnerei

Das Forschungszentrum Tagliacarne hat im Auftrag der Handelskammer im Februar 2025 einen Datenvergleich vorgenommen, und zwar wurden die Daten über den Quadratmeterpreis für Wohnzwecke in 105 Provinzhauptstädten Italiens mit den Durchschnittsgehältern in den betreffenden Städten verglichen. Es sollte errechnet werden, wie viele Quadratmeter einer Wohnung mit einem Darlehen mit einem fixen Zinssatz von 3% und einer Laufzeit von 30 Jahren finanziert werden können, im Verhältnis zum Familieneinkommen. Betrachtet man nun die letztgereihten Städte (Biella liegt an erster Stelle mit 194 m²!), so macht Bozen seinem Ruf alle Ehre, mit 40,7 m². Noch weiter hinten gereiht sind nur Venedig (die Stadt der Kunst), Neapel (wegen der sehr niedrigen Einkommen) und Florenz (ebenfalls eine Stadt der Kunst). Sogar Mailand hat die besseren Daten (43,6 m²), weil es dort bei höheren Quadratmeterpreisen auch höhere Löhne gibt. Eine Katastrophe. Bozen braucht so schnell als möglich 3000 Wohnungen mit einem gedeckelten Preis, und man kann nicht die endlos langen Zeiten abwarten, bis der Gemeindeplan für Raum und Landschaft und dann der eigentliche Bauleitplan genehmigt werden oder bis die Flächen des Bahnhofsareals frei werden – was noch länger dauern wird -, oder jene der Huberkaserne, was mittel- bis langfristig Zeit in Anspruch nehmen wird. Bis Ende 2025 könnten gebundene Flächen oder Kubatur für 220 Wohnungen frei werden, die dann nach Möglichkeit verbaut werden können, wie sie das Gesetz vorsieht. Es reicht eine urbanistische Variante, um die Zweckbestimmung von drei Baulosen zu ändern: des Bauloses US5 in Kaiserau/Casanova (Eigentümerin ist die Stadtgemeinde Bozen, hier könnten bis zu 60 Wohnungen errichtet werden), die Errichtung des zweiten, bisher nicht gebauten Turmes am M.-Montessori-Platz in Firmian (Eigentümer ist das Land, hier könnten 30 Wohnungen gebaut werden) und die Fläche der Stadtgärtnerei, die zwischen der Mühlgasse und dem Eisenkellerweg liegt (Eigentümerin ist die Stadtgemeinde Bozen, es handelt sich um 13.000 m², auf denen 140 Wohnungen entstehen könnten).

Was die Fläche der Stadtgärtnerei angeht, die Gegenstand dieses Beschlussantrages ist, so ist diese Fläche derzeit als landwirtschaftliches Grün zweckbestimmt. Man müsste die Zweckbestimmung ändern und die Fläche in eine gemischte Zone umwidmen. Die Stadtgärtnerei könnte problemlos in ein Gewerbegebiet oder in eine andere landwirtschaftliche Zone umgesiedelt werden, die nicht so wertvoll ist (und nicht so nah an einem dicht verbauten Stadtteil wie Gries liegt), wie z.B. die 2 Hektar große gemeindeeigene Fläche am Flughafen. Hier verfällt die Konzession mit Ende des Jahres. Auf jeden Fall würde die Stadtgärtnerei künftig keine 1,3 Hektar große Fläche mehr benötigen. Um die Umwidmung zu ermöglichen, müsste in einer ersten Phase

ein Teil ausgegliedert werden (z.B. das heutige Bürogebäude), der dann in eine Zone für „Öffentliche Bauten und Anlagen“ umgewidmet wird. Dann kann das restliche Baulos in „Wohnbauzone“ umgewidmet werden.

All dies vorausgeschickt,

verpflichtet der Gemeinderat den Bürgermeister und den Stadtrat,

1. in einer ersten Phase aus dem Baulos, auf dem die Stadtgärtnerei eingerichtet ist, einen Teil auszugliedern (z.B. das heutige Bürogebäude) und diese Fläche in eine Zone für „Öffentliche Bauten und Anlagen“ umzuwidmen. Anschließend kann das restliche Baulos in eine „Wohnbauzone“ umgewidmet werden.
2. Die Stadtgärtnerei wird auf eine Fläche umgesiedelt, die kleiner und weniger wertvoll ist (z.B. die gemeindeeigene Fläche am Flughafen, die 2 Hektar groß ist und deren Konzession Ende 2025 verfällt), oder eine andere Fläche in einem Gewerbegebiet oder im landwirtschaftlichen Grün.
3. Die restliche Fläche wird in eine „Gemischte Zone“ umgewidmet, damit darauf 120 – 140 Wohnungen errichtet werden können. Diese Wohnungen sollen dem sozialen Wohnbau oder Wohnbaugenossenschaften vorbehalten sein oder auf jeden Fall mit gedeckelten Wohnungspreisen entstehen.

Die Gemeinderäte der Partei „Partito Democratico“

Stefano Fattor