



MODIFICA AL PIANO URBANISTICO DEL COMUNE DI BOLZANO

OGGETTO :

RIDEFINIZIONE URBANISTICA
PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
ZONA PERATHONER – VIA ALTO ADIGE
BOLZANO

DOC. A
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL PROGETTISTA:

Dott. Arch. ANDREA SACCANI
Dott. Arch. FABIO ROSSA

areA
architetti associati

Novembre 2014

ABÄNDERUNG DES BAULEITPLANES DER STADTGEMEINDE BOZEN

GEGENSTAND :

URBANISTISCHE NEUDEFINIRUNG
STÄDTEBAULICHER
UMSTRUKTURIERUNGSPLAN
AREAL PERATHONERSTRASSE /
SÜDTIROLERSTRASSE
BOZEN

DOK. A
ERLÄUTERNDER BERICHT

DER PROJEKTANT:

Dott. Arch. ANDREA SACCANI
Dott. Arch. FABIO ROSSA

areA
architetti associati

November 2014

RELAZIONE TECNICA

La presente proposta di modifica al Piano Urbanistico prende in esame il comparto individuato con delibera nr. 417 del 25/06/2014 della Giunta Comunale di Bolzano, soggetto a Piano di riqualificazione urbanistica ai sensi dell'art. 55, quinquies, L.P. 13/1997 e ss.mm.

In relazione alla delibera di cui sopra, la presente variante al P.U.C. è dettata dalla considerazione di "interesse pubblico" propedeutico alla formazione di un Piano di Riqualificazione Urbanistica nell'ambito urbano qui richiamato.

L'areale compreso tra le vie Perathoner, Alto Adige, viale Stazione e via Garibaldi è già inserito nel Masterplan, quale area privilegiata di intervento di riqualificazione urbanistica.

Il Comune di Bolzano è proprietario di una parte consistente dell'area, costituita principalmente dall'areale della stazione delle autocorriere e dal parco pubblico.

Premesse:

1. Inquadramento urbanistico

La variante ha per oggetto il comparto compreso tra le vie Perathoner, Alto Adige, viale Stazione e via Garibaldi, oggi ricadenti nell'attuale PUC quali aree destinate a ZONA PER OPERE ED IMPIANTI PUBBLICI, ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B2 e ZONA A VERDE PUBBLICO.

TECHNISCHER BERICHT

Der vorliegende Vorschlag zur Änderung des Bauleitplanes untersucht den mit Beschluss Nr. 417 vom 25/06/2014 des Gemeindevausschusses Bozen definierten Teil, der einer städtebaulichen Umstrukturierung gemäss Art. 55 quinquies, L.G. 13/1997 und ff. Änderungen unterliegt.

In Bezug auf den oben genannten Beschluss ist die vorliegende Variante von "öffentlichem Interesse" bestimmt, das der Gestaltung des städtebaulichen Wiedergewinnungsplanes im gegenständlichen Stadtbereich zugrunde liegt.

Das Areal zwischen der Perathoner- und der Südtiroler Straße, der Bahnhofsallee und der Garibaldistraße ist im Masterplan bereits als bevorzugte Fläche für eine städtebauliche Umstrukturierung eingetragen.

Die Stadtgemeinde Bozen ist Eigentümerin eines großen Teils der Fläche. Es handelt sich vor allem um das Areal des Busbahnhofs und des angrenzenden Stadtparks.

Prämissen:

1. Urbanistische Einstufung

Die Variante hat das Areal zwischen der Perathoner Strasse, der Südtiroler Strasse, der Bahnhofallee und der Garibaldi Strasse, die vom derzeitigen Bauleitplan als ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN, WOHAUFFÜLLZONE B2 und ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN vorgesehen ist.

In relazione alla delibera nr. 417 del 25/06/2014 della Giunta Comunale di Bolzano, la presente variante al PUC inquadra la perimetrazione dell'ambito di intervento definito nelle tavole grafiche allegate.

Parte del Comparto, ricade sotto la disciplina della "tutela insiemì" così come esplicitato nelle schede descrittive nr. 29 e 30".

2. Inquadramento territoriale

Nell'area trova oggi spazio la stazione delle autocorriere, la quale, sia per la localizzazione che per le caratteristiche tipologiche che la contraddistinguono, presenta caratteri di obsolescenza se paragonati alle più moderne strutture di smistamento del traffico pubblico su gomma. Il Masterplan dell'Areale ferroviario infatti assume questa tematica, proponendo un nuovo centro della mobilità pubblica di moderna concezione; questa nuova articolazione funzionale del trasporto pubblico libera quindi nuove possibili configurazioni dello spazio pubblico occupato dall'attuale stazione autocorriere, permettendone altresì una valorizzazione patrimoniale.

Il quadrilatero compreso tra le vie Garibaldi, Alto Adige, Perathoner e Stazione è posto a cerniera morfologica tra due luoghi notevoli della città: il primo storicamente determinato (il centro storico) ed il secondo di prossima trasformazione (l'areale ferroviario). Già con la costruzione della stazione ferroviaria la volontà progettuale del tempo mirava a saldare i due nuclei, come ben si apprezza "leggendo" il disegno ottocentesco della triade stradale Garibaldi, Stazione e Laurino.

In Bezug auf den Beschluss Nr. 417 vom 25/06/2014 des Gemeindevausschusses von Bozen ist die Begrenzung des Bereichs des Eingriffs dieser Änderung des Bauleitplanes von den beiliegenden grafischen Darstellungen definiert.

Ein Teil der Zone, fällt unter den „Ensembleschutz“ so wie in der Referatkarte Nr. 29 und 30, beschrieben ist.

2. Territoriale Einstufung

Der in der Zone bestehende Busbahnhof ist hinsichtlich Standort und typologischer Merkmale im Vergleich mit anderen modernen Busbahnhöfen veraltet. Der Masterplan für das Bahnhofsareal setzt genau hier an und sieht ein neues, modernes Mobilitätszentrum vor, das unter die Erde verlegt wird, und an einem neuen, nahe gelegenen Standort entsteht, wo eine bessere Anbindung an den lokalen öffentlichen Nahverkehr besteht; diese neue funktionale Gestaltung des öffentlichen Nahverkehrs schafft neue Freiräume und neue Nutzungsmöglichkeiten.

Außerdem ist auch eine vermögensrechtliche Aufwertung gegeben.

Das Areal, das von der Garibaldistraße, der Südtiroler Straße, der Perathonerstraße und der Bahnhofsallee begrenzt wird, wird auf diese Weise auch zur Verbindungsachse zwischen zwei bedeutenden Bereichen der Stadt: zum einem die historisch gewachsene Altstadt und zum anderen das neue Viertel, das auf dem Bahnhofsareal entstehen wird. Bereits das historische Projekt des Bahnhofes richtete das Augenmerk auf die Zusammenführung dieser zwei Stadtbezirke, die mit der Verwirklichung der "Straßen-Triade" Garibaldistraße, Bahnhofallee und Laurinstraße

Oggi è però ipotizzabile e opportuna una nuova configurazione spaziale del campo urbano qui discusso: la modificazione del regime delle connessioni tra questi due nuclei assume perciò potenzialità trasformativa alla scala globale dell'intervento. La generazione di un nuovo nucleo multifunzionale e tipologicamente complesso diviene inoltre un fattore fortemente attrattivo, data la vocazione turistica e commerciale della città. Una nuova disposizione dei flussi di traffico permetterà altresì un miglioramento della mobilità complessiva nella zona, offrendo la possibilità di fruire del parco cosiddetto della Stazione in modo nuovo. Il potenziamento della frequentazione di un luogo infatti ne accresce la valenza sociale ed aggregativa.

Proprio questo aspetto, aggiunto ad una carenza strutturale del parco stesso, non ne garantiscono oggi una vera e propria fruizione collettiva, sia per gli abitanti della città, sia per coloro che la città la visitano, incontrando, usciti dalla stazione ferroviaria, la bella piantumazione arborea ma non l'omologa qualità dei percorsi al suolo.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso, attualmente il comparto è caratterizzato dalla presenza di :

- a) Il comparto funzionale comprende manufatti e superfici di proprietà pubblica identificate dalle seguenti particelle e destinazioni:

in C.C. Bolzano:

p.ed. .681, .601/2 e .1004: Autostazione degli autobus e garages interrato;

p.ed. 982 e p.f. 335: strada pubblica.

in C.C. Dodiciville:

umgesetzt wurde.

Heute ist jedoch eine neue räumliche Gestaltung dieses Stadtbereiches möglich und angebracht: die Veränderung der Verbindungen zwischen diesen zwei Stadtteilen birgt insgesamt Veränderungsmöglichkeiten für das geplante Vorhaben. Die Schaffung eines neuen multifunktionalen und in typologischer Hinsicht komplexen Zentrums hat zudem eine große Anziehungskraft, auch angesichts der Bedeutung Bozens für den Handel und für den Tourismus. Durch eine neue Verteilung der Verkehrsflüsse wird es möglich sein, die Bahnhofallee und einen Teil der Südtiroler Straße vom Durchzugsverkehr zu befreien. Auf diese Weise kann auch der Bahnhofspark wieder auf neue Weise genutzt werden. Wird ein Ort mehr genutzt bzw. besucht, so steigert sich auch seine soziale Bedeutung.

Gerade unter diesem Gesichtspunkt, dem eine mangelnde Struktur des Parks hinzuzufügen ist, ist derzeit keine wirkliche Allgemeinnutzung gegeben, weder für die Stadtbewohner noch für die Besucher, die am Ausgang des Bahnhofes prächtigen Baumwuchs sehen, der sich jedoch nicht auf den Gehwegen widerspiegelt.

Die Zone umfasst derzeit folgende Zweckbestimmungen:

- a) Die funktionelle Fläche mit Gebäuden und Grundstücken im Eigentum der öffentlichen Hand, die wie folgt identifiziert werden:

in K.G. Bozen:

B.P. .681, .601/2 e .1004: Busbahnhof und unterirdische Garagen;

B.P. .982 e p.f. 335: öffentliche Straße.

in K.G. Zwölfmalgreien:

p.ed. .510/9, .3648, e p.f. 2612/3, 2563/2: strada pubblica.

p.ed. .2777 uffici provinciali.

B.P. .510/9, .3648, und G.P. 2612/3, 2563/2: Öffentliche Straße.

B.P. .2777 Büros der Landesverwaltung.

b) Edifici e superfici di proprietà privata con destinazione a residenza ed attività commerciali, terziarie e alberghiere:

in C.C. Bolzano:

p.ed. .880, .1128.

in C.C. Dodiciville:

p.ed. 510/2, 601/4, .2168, .2146, .510/4

d) Private Gebäude und Flächen mit Bestimmung für Dienstleistungs-, Handels- und Beherbergungszwecken:

in K.G. Bozen:

B.P. .880, .1128.

in K.G. Zwölfmalgreien:

B.P. .510/2, 601/4, .2168, .2146, .510/4

c) Opere nel sottosuolo, quali nr. 2 garages interrati ad uso autorimessa.

c. Unterirdische Bauten, 2 unterirdische Garagen die zur Abstellung von Fahrzeugen dienen.

3. Finalità della variante urbanistica

Ai sensi dell'art. 55 bis/ter/quarter e quinquies, l'approvazione di una nuova disciplina urbanistica ed edilizia nell'ambito dei Piani di riqualificazione urbanistica, divengono la base per l'aggiornamento dello strumento urbanistico al fine di dare attuazione al riassetto urbano dell'intero comparto assoggettato a PRU, ivi comprese le opere necessarie all'adeguamento delle infrastrutture e delle urbanizzazioni presenti.

Se necessario, il Comune di Bolzano, potrà stipulare convenzioni urbanistiche, ai sensi dell'art. 40 bis della Legge provinciale dell' 11 agosto 1997, nr. 13 e successive modificazioni, con privati o enti pubblici al fine di rendere possibile l'attuazione di tali interventi previsti nel piano urbanistico comunale.

3. Ziel der urbanistischen Variante

Gemäss Art. 55 bis/ter/quarter und quinquies wird die verabschiedete neue städtebauliche und bauliche Ordnung im Rahmen eines städtebaulichen Wiedergewinnungsplanes die Grundlage des städtebaulichen Instruments sein, um die städtische Umgestaltung der gesamten Fläche des BLP umzusetzen, mitsamt der notwendigen Eingriffe zur Anpassung der Infrastrukturen und der vorhandenen Erschliessungen.

Falls notwendig, kann die Gemeinde Bozen, mit Privaten oder öffentlichen Körperschaften städtebauliche Vereinbarungen gemäß Art. 40 bis des L.G. vom 11.8.1997, Nr. 13 und nachfolgende Änderungen, schließen, um die Durchführung der im Bauleitplan der Gemeinde vorgesehenen Eingriffe zu ermöglichen.

4. Le modifiche al P.U.C. vigente

Lo stato futuro della variante prevede una nuova e definita perimetrazione del comparto assoggettato a “Piano di riqualificazione urbanistica”, così come definito dalla delibera nr. 417 del 25/06/2014 della Giunta Comunale di Bolzano.

Viene introdotto nelle Norme di Attuazione al P.U.C. di Bolzano il nuovo art. 49 il quale definisce le “Zone di riqualificazione urbanistica”, ai sensi dell’art. 55 bis/ter/quarter e quinquies della L.U.P. nr. 13.

Viene inoltre introdotta una modifica all’art.31 “zone Ferroviarie” delle Norme di Attuazione al P.U.C. di Bolzano.

Con la presente variante viene modificata la perimetrazione degli ambiti di “Tutela degli Insiemi” interessati dal PRU.

Il tecnico incaricato

Architetto Andrea Saccani

Architetto Fabio Rossa

4. Die Änderungen des geltenden Bauleitplanes

Der zukünftige Stand der Variante sieht eine neue Begrenzung der Flächen die dem “städtebaulichen Wiedergewinnungsplan” unterliegen, vor, so wie vom Beschluss Nr. 417 vom 25/06/2014 des Gemeindevorstandes von Bozen bestimmt.

In den Durchführungsbestimmungen des BLP von Bozen wird Art. 49 eingefügt, der die “städtebaulichen Wiedergewinnungszonen” gemäss Art 55 bis/ter/quarter und quinquies des LRG Nr. 13 definiert.

Ausserdem wird eine Änderung des Art. 31 “Bahnhofsgelände” der Durchführungsbestimmungen des BLP Bozen eingefügt.

Mit dieser Variante wird die Umgrenzung der vom Ensembleschutz betroffenen Bereiche des PSU geändert.

Der beauftragte Techniker

Architekt Andrea Saccani

Architetto Fabio Rossa