

***PUC – BLP***  
***la fabbrica del piano***

---

Silvano Bassetti  
Assessore all'Urbanistica  
Stadtrat für Urbanistik

**I capisaldi del PUC**

**Die Eckpunkte des Bauleitplans**

(documento approvato dalla Giunta Municipale  
nella seduta del 5 dicembre 2006)

16.10.2006

PER LA DEFINIZIONE DEI CAPISALDI DI RIELABORAZIONE DEL PUC DI BOLZANO .....	p. 1
FÜR DIE FESTLEGUNG DER ECKPUNKTE ZUR ERSTELLUNG DES NEUEN BOZNER BAULEITPLANS .....	S. 10
NOTE SUL PROCESSO DI ELABORAZIONE DEL DOCUMENTO	p. 20

## **PER LA DEFINIZIONE DEI CAPISALDI DI RIELABORAZIONE DEL PUC DI BOLZANO**

L'affidamento ad un gruppo di tecnici e ad una articolazione di momenti partecipativi del compito di formulare le proposte per il nuovo PUC comporta la contestuale definizione dei capisaldi dell'operazione. Questo compito attiene a chi, per mandato democratico dei cittadini, ha la responsabilità politica generale di portare alla fine del percorso la nuova proposta di piano alla decisione del Consiglio Comunale. In questo senso, questo documento, pur nella finitezza dei suoi contenuti e nella schematicità delle sue formulazioni, costituisce un primo approccio alla "definizione del mandato politico" per l'elaborazione del nuovo PUC di Bolzano.

Consapevole della complessità e della delicatezza di tale mandato, propongo di seguito una prima articolazione di *inputs* politico-programmatici, distinti in capisaldi politico-culturali e in capisaldi progettuali.

### **A. I CAPISALDI POLITICO-CULTURALI**

Per la definizione dei capisaldi politico-culturali ricorro alla citazione di un'intera parte della relazione programmatica da me proposta in accompagnamento al Bilancio di previsione 2005 (vedi Relazione dell'Assessorato all'Urbanistica nella pubblicazione ufficiale del Documento di Bilancio). Quel documento si pronunciava politicamente sulle prospettive del nuovo PUC, proprio in presenza dell'imminente decadenza del PUC del '95 e dell'obbligo istituzionale di procedere alla sua rielaborazione. Essendo tale documento approvato dal Consiglio Comunale nell'esercizio di una delle sue più alte potestà istituzionali, mi sento di riproporlo tal quale (punti 10, 11 e 12 del capo C. "dalla propedeusi alla rielaborazione del Piano").

#### ***I valori fondanti (del PUC)***

*Non posso certo presumere di poter sintetizzare il quadro dei valori fondanti. Mi limito solo a richiamarne sommariamente (e incompiutamente) i titoli:*

- *il senso di comunità e diritti di cittadinanza*
- *il riconoscimento dei diritti fondamentali della persona*
- *il primato dell'interesse pubblico*
- *la certezza del diritto*
- *il rispetto della diversità e la valorizzazione delle identità*
- *i principi di equità sociale e di sostenibilità ambientale*
- *i criteri di solidarietà*
- ....

#### ***I caratteri strutturali (del territorio comunale)***

*Con analogia sommarietà e incompiutezza richiamo i principali caratteri strutturali che costituiscono le invarianti sistemiche rispetto alle possibili modalità d'uso pianificato del territorio comunale:*

- *la scarsità di suolo strutturalmente legata alla esiguità del territorio amministrato e alla sua configurazione geo-morfologica*

- *l'alto grado di sensibilità ambientale e di preziosità naturalistico-paesaggistica della conca bolzanina*
- *l'armonica con-presenza e inter-azione dei tre fondamentali sistemi territoriali costituiti dalla città, dalla campagna pianiziale e dalle pendici*
- *la particolare forma urbis determinata dal processo storico di genesi e di sviluppo della città compatta nel suo peculiare contesto territoriale*
- *i caratteri distintivi della "città storica" e la permanenza caratterizzante dei tessuti urbani*
- ....

### **Le derivate operative (per la rielaborazione del piano)**

*Ne deriva un sistema di vincoli oggettivi (fisici) e soggettivi (culturali) rigorosamente pre-determinati nella loro essenza di capisaldi fondamentali e inderogabili delle strategie pianificatorie. Si tratta di vere e proprie derivate operative:*

- *dalla scarsità di suolo deriva la necessità di usi parsimoniosi della risorsa territoriale con espansioni urbane minimizzate nella dimensione, ottimizzate nella posizione e programmate nel tempo sulla base di rigorosi criteri di necessità e di equilibrio*
- *dalla sensibilità ambientale deriva la necessità di strategie ad alto tasso di sostenibilità che garantiscano gli equilibri eco-sistemici e minimizzino gli impatti ambientali e gli effetti di snaturamento dei processi di antropizzazione*
- *dalla compresenza dei tre sistemi deriva la necessità di politiche differenziate che concilino le esigenze di crescita urbana con la conservazione vitale della campagna e con la salvaguardia naturalistica delle pendici*
- *dalla particolare forma urbis deriva la necessità di declinare in modo denso e compatto la crescita fisiologica della città evitando i processi di dispersione insediativa*
- *dalla qualità storica della città deriva la necessità di specifiche politiche di salvaguardia e di valorizzazione per "parti" (ensemble) e per "singoli oggetti"*

## **B. I CAPISALDI PROGETTUALI**

In coerenza con i capisaldi politico-culturali fin qui richiamati, mi pare possibile e necessario proporre qui anche una prima serie di capisaldi progettuali che possono essere considerati come *inputs* programmatici più esplicitamente operativi per il disegno del nuovo strumento di pianificazione comunale.

### **B.1. PREMESSA PROGRAMMATICA GENERALE**

Credo che ci sia in tutti i cittadini di Bolzano la consapevolezza che il problema saliente sia quello dell'armonico sviluppo della città. E' su questo tema che si incrociano, in positivo e in negativo, le attese e le preoccupazioni. Perché c'è bisogno di crescita per fronteggiare la domanda di casa, di servizi e di sviluppo economico, ma anche perché tutti noi sappiamo che abbiamo poco territorio e che attorno alla città la nostra campagna è delicata e preziosa. Dunque il problema si pone sotto il profilo qualitativo prima e più che sotto il profilo

quantitativo. Dobbiamo dunque impegnarci per una crescita che sia la minima indispensabile e la più armonica possibile, secondo criteri rigorosi di risparmio di suolo, di rispetto ambientale, di valorizzazione paesaggistica, ecc.

In questo quadro ha pienamente ragione chi sostiene che prima di espandere la città bisogna creare tutte le migliori condizioni per il più razionale utilizzo del patrimonio edilizio esistente e per la più ampia valorizzazione dei nostri centri storici. Dunque il nuovo PUC non si deve basare sull'automatismo semplificatorio della ricerca di nuove aree di espansione. Ma nemmeno possiamo pensare che si proceda alla pianificazione della città per il prossimo decennio escludendo un'attenta ricerca della minima e giusta quantità di aree da destinare alla sua moderata e armonica crescita.

Credo che il punto di partenza più corretto sia quello di escludere le ipotesi meccaniciste di crescita e le ipotesi aprioristiche di non-crescita. Il problema del fabbisogno edificatorio sarà responsabilmente affrontato incrociando con intelligenza e sensibilità le diverse potenzialità offerte prima di tutto dal recupero dei centri storici e dalla riqualificazione urbana di aree sotto-utilizzate (aree ferroviarie, zone militari, aree industriali dismesse, ecc.) e poi dalle eventuali espansioni minime necessarie. Queste scelte vanno fatte con piena responsabilità e razionalità, assumendo l'imperativo categorico (politico e culturale) di gestione altamente parsimoniosa della risorsa territoriale, subordinando ogni decisione a rigorosa analisi concreta dei fabbisogni e alla più ampia condivisione delle scelte.

## **B.2. PROSPETTIVE DI EDIFICABILITÀ' INCREMENTALE**

Non è pensabile un piano regolatore generale in prospettiva decennale senza una adeguata risposta alla domanda di suoli edificabili attraverso cui la città esprime il suo fisiologico processo di continuo ammodernamento e di progressiva crescita.

Ribadito il ***principio di responsabilità*** per cui non si pianifica per produrre crescita, va ribadito con altrettanta forza il ***principio di necessità*** per cui non si può pianificare senza regolare la risposta ai fabbisogni reali anche di naturale crescita.

La condizione di scarsità di suolo e di sensibilità ambientale sono vincoli inderogabili (strutturali e culturali) che pre-costituiscono il quadro di sostenibilità delle ragionevoli risposte ai fabbisogni di crescita. Ciò significa misurare la reale domanda di suolo (analisi del fabbisogno) e programmare responsabilmente e razionalmente - nello spazio e nel tempo - le risposte minime ma indispensabili. Il PUC dovrà dunque necessariamente dimensionare, individuare e regolare la quantità minima indispensabile di:

- Aree per la residenza
- Aree per la produzione
- Aree per i servizi

Le nuove aree edificabili saranno

- dimensionate secondo rigorosa stima dei rispettivi fabbisogni e degli standard di qualità
- localizzate secondo logiche razionali, esplicitamente rapportate all'obiettivo di una equilibrata ripartizione dei carichi antropici e delle dotazioni di servizi tra i vari quartieri e le varie zone della città

- integrate funzionalmente al sistema infrastrutturale (esistente e di progetto)
- regolate da criteri e norme di certificazione della qualità insediativa e del controllo ambientale
- programmate nella loro attuazione temporale, secondo criteri di modulazione nella progressiva immissione sul mercato

### **B.3. PROSPETTIVE DI INTERVENTO SUL COSTRUITO**

Quanto più si agisce con estrema parsimonia nell'edificabilità incrementale e con rigoroso contenimento del consumo di suolo, tanto più si deve intervenire con razionalità e coerenza sul già costruito. L'obiettivo dell'intervento sul già costruito è la coniugazione tra due necessità strategicamente convergenti:

- la salvaguardia e la valorizzazione della memoria e della qualità urbana
- la piena e razionale utilizzazione del patrimonio edilizio esistente e delle potenzialità di implementazione delle cubature esistenti.

Vanno dunque superati i fenomeni spontanei di:

- permanenza di sottoutilizzi e di degrado
- irrazionale incrementalità puntuale
- densificazione per intasamento interstiziale

Vanno invece definiti, regolati e incentivati i processi virtuosi di:

- recupero edilizio e riuso funzionale, puntualmente applicati alle cubature esistenti
- riqualificazione urbanistica di interi isolati o complessi edificiale a cui subordinare rigidamente il pieno utilizzo di eventuali diritti di cubatura residua e/o interstiziale

Il nuovo PUC deve dunque individuare nei tessuti edilizi esistenti "ambiti territoriali" e "complessi edificiali" omogenei da sottoporre - in forma organica ed unitaria - a pratiche pianificatorie, a procedure operative e a sistemi normativi secondo i principi e le metodologie più avanzate in materia di

- "tutela degli insiemi" (con attenta sperimentazione e progressivo affinamento della disciplina recentemente introdotta)
- "zone A e centri storici" (con una attenta revisione della disciplina dei piani di recupero e con un radicale ridisegno delle attuali perimetrazioni che si sono dimostrate totalmente inoperabili)
- "zone residenziali sature" (con l'innovativa introduzione dei "piani di riqualificazione edilizia" a cui si subordina l'incremento di cubatura)
- "zone produttive in trasformazione" (con nuovi criteri per il governo dei processi spontanei di dismissione industriale attraverso "piani di riqualificazione produttiva")

### **B.4. PROSPETTIVE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

Gli interventi sul già costruito precedentemente trattati possono affrontare in forma diffusa le problematiche di riqualificazione dei tessuti edilizi della "città privata", attraverso processi di regolazione virtuosa proprio delle legittime spinte privatistiche. Ma non basta. Emergono ancor più importanti esigenze di una generale e pervasiva riqualificazione urbana che attiene propriamente alla "città pubblica", cioè alla città delle strade e delle piazze, del verde e dei servizi, delle infrastrutture e dei grandi progetti di trasformazione.

### **- FerroPlan**

In questa prospettiva il nuovo PUC deve farsi carico delle irripetibili opportunità offerte di trasformazione delle aree ferroviarie della stazione di Bolzano che sono oggetto di ampi e irreversibili processi di dismissione. Attraverso gli studi di fattibilità del progetto FerroPlan (ampiamente elaborato in questi anni dal Comune di Bolzano in rapporto con la Provincia e con RFI/FS) appare possibile:

- un processo concertato di acquisizione di circa 30 ettari di territorio disponibile a nuovi usi urbani e al ri-disegno della Bolzano del XXI secolo;
- un progetto unitario di riqualificazione urbanistica strategica con effetti di ricaduta positiva – insediativa, trasportistica, funzionale, ambientale - su tutta la città;
- una disponibilità di nuove cubature per la residenza, il terziario e i servizi in quantità e qualità tali da assorbire i fabbisogni urbani per il prossimo decennio, in alternativa ad espansioni a danno dei territori agricoli peri-urbani;
- un presidio pubblico – secondo prevalenti principi di interesse collettivo - su una enorme operazione trasformazione urbana, che altrimenti rischia di ridursi a mera operazione immobilieristica con possibili esiti eminentemente privatistici-speculativi.

Il PUC deve dunque proporsi di assumere organicamente e strutturalmente all'interno del suo quadro giuridico-pianificatorio le linee strategiche fondanti del progetto FerroPlan, esprimendo con ciò la pienezza della potestà pianificatoria del Comune di Bolzano su un'operazione che è comunque in atto, secondo gli indirizzi espressi nel "protocollo d'intesa" recentemente deliberato dalla Giunta Comunale e sottoscritto unitariamente con Provincia e RFI.

### **- Il sistema del verde pubblico**

Bolzano ha una consistente dotazione di verde pubblico, che costituisce una peculiare condizione di qualità urbana. Il verde pubblico esistente può e deve essere incrementato per la sua insostituibile funzione per la qualità della vita. Ma soprattutto deve essere ricondotto "a sistema", attraverso interventi sistematici di connessione con l'obiettivo di mettere in rete i tutti i brani (piccoli e grandi) del verde puntuale con il grande sistema del parco lineare già oggi consolidato sulle rive del Talvera e dell'Isarco e con il sistema delle passeggiate di pendio.

Il parco fluviale esprime forti potenzialità di ulteriore ampliamento e integrazione attraverso l'ipotesi suggestiva di completarlo in forma unitaria e continua:

- verso Nord fino a ricomprendere le forre del Talvera alla Sil con la rinaturalizzazione delle cave;
- verso Ovest fino alla confluenza Adige-Isarco, in particolare con la formazione di un brano di verde ripale tra ponte Resia e il Casanova;
- verso Sud con l'integrazione del Virgolo;
- verso Est con il prolungamento fino a Rencio, utilizzando i binari ferroviari che venissero dismessi attraverso la deviazione del tracciato ferroviario prefigurata da FerroPlan.

### **- Il sistema degli spazi pubblici**

Con operazione analoga e convergente a quella proposta per il verde, il PUC può coltivare l'obiettivo di individuare e ri-disegnare un sistema integrato e continuo di spazi pubblici a dimensione pedonale e ciclabile. Si tratta di lavorare

strategicamente sui “vuoti urbani” costruendo la trama sottile dei micro-spazi di percorso e di relazione che connettano in rete gli spazi pubblici e le attrezzature esistenti (piazze piazzette, parchi e campi gioco, poli scolastici e centri di servizio, ecc.). Ne può derivare un contributo decisivo ai bisogni di

- riqualificazione diffusa della città, anche nelle sue pieghe minute e nei suoi spazi interstiziali;
- riunificazione della “città divisa” (centro con periferia, quartiere con quartiere, zona con zona, ...);
- aumento delle condizioni e delle occasioni di socializzazione (inter-personale, inter-generazionale, inter-culturale) oggi fortemente condizionate dall’anonimato degli spazi pubblici;
- facilitazione dei sistemi di accessibilità della città ravvicinata e dei servizi di prossimità, attraverso la fruibilità reale e accattivante della mobilità pedonale;
- miglioramento concreto delle condizioni di protezione dei percorsi e di sicurezza (reale e percepita) nella frequentazione degli spazi pubblici;
- ....

### **- Il sistema dei “luoghi centrali”**

Un ulteriore sfida positiva per il rilancio della “città pubblica” è la formazione reale di una molteplicità di “luoghi centrali”. Si tratta di diffondere “l’effetto città” anche nella periferia, costruendo e distribuendo centralità funzionale e simbolica anche al di fuori dei luoghi naturalmente riconosciuti attrattivi in quanto ricchi di funzioni e di qualità simbolica.

In particolare il PUC deve porsi l’obiettivo di individuare per ciascun quartiere (o parte significativa della città) almeno un sistema spaziale e funzionale (una piazza, una strada, un polo funzionale, un’attrezzatura di servizio, una chiesa o un osteria ...) su cui costituire programmaticamente una peculiare centralità locale in un quadro sistemico di “città policentrica”.

## **B.5. PROSPETTIVE DI SALVAGUARDIA DELLA QUALITÀ’ AMBIENTALE**

Il Comune di Bolzano (anche se pare non lo sappia nessuno) è dotato di un “bilancio ambientale”, adottato formalmente dalla Giunta al termine del precedente ciclo amministrativo. Esso misura e certifica attraverso precisi indicatori le fondamentali condizioni dello *status* ambientale dell’ecosistema urbano.

Il PUC non può prescindere dal bilancio ambientale acquisito, al cui rispetto e miglioramento deve comprovatamente orientare le scelte di pianificazione generale. In questa prospettiva si pongono gli obiettivi di:

- rigorosa salvaguardia delle pendici e delle aree boscate del territorio comunale come condizione strategica della conservazione della alta qualità peculiare dell’ecosistema bolzanino;
- minimizzazione del consumo di suolo e massimizzazione del verde;
- mitigazione degli effetti dell’urbanizzazione e dell’edificazione attraverso la minimizzazione dell’impronta ecologica;
- controllo gli effetti ecosistemici attraverso l’uso dell’indice RIE e delle norme di CasaClima;

- implementazione dell'utilizzo delle tecnologie ambientali virtuose, attraverso avanzate scelte infrastrutturali (teleriscaldamento, energie rinnovabili, mobilità dolce, ecc.);
- ....

Il tutto - fin dalla prima impostazione del nuovo PUC – è orientato all'applicazione delle direttive europee in materia di VAS (valutazione ambientale strategica) a cui ci si impegna a sottoporre il nuovo strumento di pianificazione generale.

In questo quadro si ritiene utile e opportuno accompagnare tutto il processo di piano con la VAS che, in attuazione della direttiva comunitaria (Direttiva 2001/42/CE), deve essere effettuata durante la fase di redazione del piano con l'obiettivo di fornire un quadro più coerente a supporto dell'iter decisionale e deve evidenziare la congruità delle scelte degli strumenti urbanistici rispetto agli obiettivi di sostenibilità individuando gli impatti, le eventuali misure di mitigazione e di compensazione.

## **B.6. INTEGRAZIONE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

La rielaborazione del PUC è l'occasione utile e più che mai necessaria per una azione sistematica di revisione dell'intero sistema infrastrutturale che ne deve riguardare tutti i sottosistemi, dalle infrastrutture della mobilità (reti stradali e sistemi di trasporto pubblico) alle infrastrutture delle reti tecnologiche (idrica, fognaria, elettrica, telematica, ...).

Ci sono in questo settore - di indubbia portata strategica - gravi limiti persino di conoscenza sistematica dello stato di fatto e limiti altrettanto gravi di funzionalità. Ne derivano esigenze non procrastinabili di:

- sistematica mappatura fisica e funzionale;
- verifica di funzionalità presente e prospettica, sia sotto il profilo dimensionale che di tracciato;
- ridisegno razionale delle singole reti e delle infrastrutture di servizio (allacciamenti, approvvigionamenti, smaltimenti, controlli, ecc.);
- progettualità strategica sulle problematiche di innovazione e integrazione delle tecnologie nel settore della mobilità (metropolitana di superficie, minimetrò, ecc.) e delle telecomunicazioni (cablaggio del territorio, banda larga, ecc.)
- ....

In particolare sul sistema infrastrutturale della mobilità si richiama la necessaria convergenza sinergica tra il PUC e il PUM (piano urbano della mobilità), con elaborazione contestuale dei relativi strumenti pianificatori.

## **B.7. PROSPETTIVE DI INNOVAZIONE STRUMENTALE**

Il lavoro di innovazione dei contenuti, di cui il nuovo PUC deve farsi portatore sul merito dei problemi, deve poter contare su una parallela innovazione dello strumentario tecnico-giuridico disponibile sia a livello della pianificazione sia a livello della gestione dei processi attuativi.

### **- Strumenti di pianificazione:**

Circa gli strumenti di pianificazione si ipotizza di confrontarsi in maniera innovativa e sperimentale con l'intera filiera dei "piani a cascata", assumendo le più avanzate elaborazioni della cultura urbanistica contemporanea in materia: Piano Strategico – Masterplan/Piano Strutturale – Piano Operativo – Piani Attuativi.

Si intende in modo particolare stabilire la diretta connessione tra il Piano Strategico 2015 della città e la nuova elaborazione del PUC che ne deve costituire l'interfaccia con i processi di trasformazione territoriale. E, conseguentemente, si intende articolare il PUC nei suoi due livelli distinti e sussidiari, partendo dalla sua definizione strutturale (Masterplan – piano delle invarianti sistemiche, dei vincoli generali, delle direttrici di sviluppo) per arrivare coerentemente alla sua definizione tecnico-giuridica (Piano Operativo – piano della zonizzazione, delle localizzazioni, del disegno urbano, dei regimi edificatori).

### **- Strumenti di normazione:**

Circa gli strumenti di normazione si ipotizza di passare progressivamente dalla classica (e consunta) *normativa casistico-tassativa* alla innovativa *normativa prestazionale*, per altro già positivamente sperimentata dal Comune di Bolzano con il pacchetto ambientale inserito nel REC (CasaClima e RIE) e con la tutela degli insiemi.

A queste linee innovative deve ispirarsi l'apparato di norme tecniche di attuazione del PUC, ma anche il REC (Regolamento edilizio Comunale) che andrà radicalmente riscritto dopo molti anni di continua (e spesso disorganica) manipolazione.

### **- Strumenti di perequazione:**

Tra le innovazioni procedurali dovrà trovare uno spazio particolare di sperimentazione avanzata la *disciplina perequativa* che è ormai diventata un asse fondamentale della nuova urbanistica.

La legislazione provinciale e la prassi consolidata nel nostro sistema amministrativo locale, dopo aver introdotto fin dagli anni '70 un fondamentale e pionieristico strumento perequativo (il riparto pubblico-privato per l'edilizia residenziale nelle zone di espansione), è oggi assai arretrata rispetto al resto del paese e dell'Europa. Si tratta dunque di allinearsi alle buone pratiche di perequazione urbanistica universalmente consolidate, ricorrendo a forme avanzate di concertazione tra pubblico e privato, ai fini di ottenere significativi agi alla mano pubblica attraverso l'esercizio della potestà pianificatoria da parte del Comune. Si tratta cioè di ottenere suolo pubblico e servizi "in cambio" della concessione del diritto di edificabilità privata, superando con ciò le tradizionali rigidità giuridiche e finanziarie della tradizionale disciplina espropriativa.

Il nuovo PUC dovrà impegnarsi in questa direzione con opportune manovre di vincolo perequativo applicate alle nuove zone edificabili.

### **- Strumenti di incentivazione:**

Oltre alle politiche perequative, le norme del PUC dovranno misurarsi con la possibilità di implementare i processi di edificazione virtuosa attraverso misure

incentivanti con interventi premiali mirati a sostenere soluzioni di eccellenza urbanistica ed ambientale.

Intendo con ciò riferirmi ad un sistema normativo che legittimi il ricorso ad agi fiscali, a premi di cubatura, a sostegni finanziari che non siano banalmente spalmati su tutti gli interventi, ma esattamente rapportati alla migliore approssimazione all'eccellenza del progetto.

---

(prima stesura 19 marzo 2006)  
(versione diffusa il 16 agosto 2006)  
(versione definitiva 16 novembre 2006)

## **FÜR DIE FESTLEGUNG DER ECKPUNKTE ZUR ERSTELLUNG DES NEUEN BOZNER BAULEITPLANS**

Der Umstand, dass die Aufgabe, Vorschläge für den neuen Bauleitplan zu unterbreiten, einer Gruppe von Technikern anvertraut wurde und über eine Reihe von partezipierten Austauschungen erfolgen soll, erfordert, daß gleichzeitig auch die Eckpunkte für den Plan festgelegt werden. Diese Festlegung ist Aufgabe derjenigen, die aufgrund des demokratischen Mandats der Bürger die allgemeine politische Verantwortung dafür haben, die Verabschiedung des neuen Planvorschlages bis zu seinem Ende, nämlich der Genehmigung durch den Gemeinderat, zu betreuen. In diesem Sinne stellt dieses Dokument, trotz seines beschränkten Inhalts und des schematischen Charakters seiner Formulierungen, einen ersten Ansatz für die „Festlegung des politischen Mandats“ zur Erstellung des neuen Bozner Bauleitplans dar.

Da mir völlig klar ist, wie komplex und zugleich delikat diese Aufgabe ist, schlage ich im Folgenden eine erste Unterteilung der politisch-programmatischen *Inputs* nach politisch-kulturellen und nach planerischen Kriterien vor.

### **A. DIE POLITISCH-KULTURELLEN ECKPUNKTE**

Für die Festlegung der politisch-kulturellen Kriterien möchte ich einen Teil des von mir im Zuge des Haushaltsvoranschlags für 2005 erstellten programmatischen Berichts (siehe den Bericht des Assessorats für Urbanistik in der offiziellen Veröffentlichung des Haushaltsdokuments) zitieren. In jenem Dokument kam es, kurz vor Ablauf der Gültigkeit des Bauleitplans aus dem Jahr 1995, zu einer politische Äußerung über die Aussichten des neuen Bauleitplans und über die Pflicht der Institutionen, einen neuen Bauleitplan zu erstellen. Da dieses Dokument vom Stadtrat in Ausübung einer seiner höchsten institutionellen Hoheiten genehmigt wurde, möchte ich es in unveränderter Form erneut vorlegen (die Punkte 10, 11 und 12 des Abschnitts C. „Von der Vorbereitung bis hin zur Erstellung des neuen Plans“).

#### ***Die grundlegenden Werte (für den BAULEITPLAN)***

*Natürlich lassen sich die Werte, die dem Plan zugrunde liegen, nicht einfach summarisch zusammenfassen. Deshalb möchte ich mich darauf beschränken, hier auszugsweise einige zu nennen:*

- *der Sinn für Gemeinschaft und Bürgerrechte*
- *die Anerkennung der Grundrechte der Personen*
- *die vorherrschende Bedeutung des öffentlichen Interesses*
- *die Rechtssicherheit*
- *der Respekt für die Andersartigkeit und die Aufwertung der Identitäten*
- *die Prinzipien der sozialen Gleichberechtigung und des nachhaltigen Umweltschutzes*
- *die Kriterien der Solidarität*
- *....*

### **Die strukturellen Merkmale (des Gemeindeterritoriums)**

Genau wie beim obigen Punkt möchte ich auch hier nur auszugsweise einige der strukturellen Merkmale nennen, welche die Systemkonstanten innerhalb der möglichen Modalitäten einer geplanten Nutzung des Gemeindeterritoriums darstellen:

- die Knappheit von Grund und Boden, was strukturell durch die beschränkte Ausdehnung des verwalteten Territoriums und dessen geomorphologische Konfiguration bedingt ist
- das hohe Maß an Sensibilität für die Umwelt sowie die Natur- und Landschaftswerte des Bozner Beckens
- das harmonische gleichzeitige Vorhandensein und die Interaktion der drei grundlegenden territorialen Systeme, nämlich die Stadt, das Agrargebiet der Talsohle und die Berghänge
- die durch den Prozess der historischen Entstehung und Entwicklung der kompakten Stadt in ihrem spezifischen territorialen Kontext bedingte besondere Stadtform
- die Merkmale der „historischen Stadt“ und das charakterisierende Fortbestehen der Siedlungsgewebes
- ....

### **Die Rahmenbedingungen (für die Erstellung des neuen Plans)**

Hierdurch ergibt sich ein System objektiver (physischer) und subjektiver (kultureller) Bedingungen, die als grundlegende und unumstößliche Eckpunkte für die Planungsstrategien ausschlaggebend sind. Es handelt sich dabei um regelrechte operative Rahmenbedingungen:

- durch die Raumknappheit ergibt sich die Notwendigkeit, die territorialen Ressourcen optimal zu nutzen, mit geringem großräumigen Wachstum der urbanen Expansion, bei optimaler Lokalisierung und zeitlicher Abstimmung mit strikten Notwendigkeits- und Gleichgewichtskriterien
- durch die Umweltsensibilität ergibt sich die Notwendigkeit von Strategien mit einem hohen Nachhaltigkeitsgrad, die das Gleichgewicht des Ökosystems garantieren sowie die nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt und die naturverzerrenden Effekte der Besiedlungsprozesse minimieren
- durch das gleichzeitige Vorhandensein der drei Systeme ergibt sich die Notwendigkeit differenzierter Politiken, die die Forderungen des urbanen Wachstums mit der vitalen Erhaltung des Agrargebietes und dem Schutz der Natur der umliegenden Berghänge miteinander in Einklang bringen
- durch die besondere Stadtform ergibt sich die Notwendigkeit, das physiologische Wachstum der Stadt dicht und kompakt zu gestalten und dabei eine Raumvergeudung bei der Ansiedlung zu vermeiden
- durch die historische Qualität der Stadt ergibt sich die Notwendigkeit, spezifische Maßnahmen zum Schutz und zur Nutzung von „Teilen“ (Ensembles) und von „einzelnen Objekten“ zu ergreifen

## **B. DIE PLANERISCHEN ECKPUNKTE**

In Anlehnung an die vorstehend dargelegten politisch-kulturellen Eckpunkte erscheint es mir möglich und notwendig, auch in planerischer Hinsicht eine Reihe von Kriterien zu nennen, die als programmatische *Inputs* angesehen werden

können und als solche vor allem bei der Festlegung des neuen Gemeindeplanungsinstruments zum Greifen kommen werden.

## **B.1. ALLGEMEINES VORWORT ZUR PLANUNG**

Ich glaube, daß sich alle Bozner Bürger der zunehmenden Bedeutung einer harmonischen Entwicklung der Stadt bewußt sind. In Verbindung mit dieser Thematik gibt es viele positive und negative Erwartungen sowie Besorgnisse. Zum einen sind wir zwar mit einer steigenden Nachfrage nach Wohnungen, Dienstleistungen und wirtschaftlicher Entwicklung konfrontiert, zum anderen ist uns allen aber klar, daß wir ein beschränktes Territorium zur Verfügung haben und daß die Agrarflächen um unsere Stadt herum empfindlich und zugleich wertvoll sind. Deshalb stellt sich eher ein qualitatives als ein quantitatives Problem. Wir müssen uns deshalb für ein Wachstum entscheiden, das nicht größer als unbedingt notwendig und möglichst harmonisch sein muß und zugleich durch strenge Kriterien wie sparsame Nutzung von Grund und Boden, Respekt für die Umwelt, Nutzung landschaftlicher Schönheiten usw. geregelt wird.

Angesichts dieser Rahmenbedingungen ist die Forderung legitim, daß vor einer Expansion der Stadt die Voraussetzungen für eine möglichst rationelle Nutzung der vorhandenen Gebäude und eine weitgehende Nutzung unserer Altstadtkerne geprüft werden müssen. Deshalb darf sich der neue Bauleitplan nicht an dem vereinfachenden Mechanismus, nach neuen Expansionsflächen zu suchen, orientieren. Doch genausowenig können wir der Ansicht sein, bei der Städteplanung für das kommende Jahrzehnt ohne eine gründliche Suche nach der geringsten und geeignetesten Menge von Flächen für ein moderates und harmonisches Wachstum der Gemeinden auszukommen.

Ich glaube, daß der korrekteste Ansatz darin besteht, die Hypothesen eines mechanistischen Wachstums sowie die Hypothesen, die von vornherein von einem Nullwachstum ausgehen, auszuschließen. Die Problematik des Bedarfs an umbauten Raum läßt sich auf verantwortliche Weise in den Griff bekommen, indem mit Intelligenz und Sensibilität die verschiedenen Potenziale verglichen werden, die sich zuerst durch die Nutzung der historischen Stadtzentren und durch die urbanistische Requalifizierung von schlecht genutzten Bereichen (Bahnbereiche, Militärzonen, aufgegebene Fabriken usw.) und erst dann durch die eventuell erforderlichen minimalen Expansionsmaßnahmen ergeben. Diese Entscheidungen müssen verantwortungsvoll und rationell getroffen werden, wobei kategorisch (d.h. auf politischer und kultureller Ebene) auf eine äußerst sparsame Handhabung der territorialen Ressourcen zu achten ist und sämtlichen Entscheidungen eine rigorose konkrete Bedarfsanalyse und Erörterung der Entscheidungskriterien vorausgehen muß.

## **B.2. AUSSICHTEN FÜR DIE BAULANDERWEITERUNG**

Nicht denkbar ist ein Bauleitplan für die nächsten zehn Jahre ohne entsprechende Berücksichtigung der Nachfrage nach Baugrund, was im Rahmen des physiologischen Prozesses der kontinuierlichen Modernisierung und des progressiven Wachstums der Stadt völlig normal ist.

Dabei sei zum einen auf das **Prinzip der Verantwortung** verwiesen, das bedingt, daß die Planung nicht zur reinen Erzeugung von Wachstum führen darf, aber auch auf das **Prinzip der Notwendigkeit**, demzufolge keine Planung ohne eine

### Berücksichtigung des tatsächlichen Bedarfs für ein natürliches Wachstum auskommen kann.

Die Knappheit an Grundflächen und die Umweltsensibilität sind unumstößliche (strukturelle und kulturelle) Rahmenbedingungen für eine nachhaltige und angemessene Antwort zum Wachstumsbedarf. Dies erfordert, daß die tatsächliche Nachfrage nach Grund und Boden (Bedarfsanalyse ) erhoben werden muß und daß verantwortlich und rationell – hinsichtlich Raum und Zeit – die minimalen, unbedingt erforderlichen Maßnahmen geplant werden müssen. Im Bauleitplan müssen deshalb notwendigerweise die minimalen, unbedingt erforderlichen Flächen dimensioniert, festgelegt und geregelt werden für:

- Wohnbereiche
- Gewerbebereiche
- Dienstleistungsbereiche

Die neuen Bebauungsflächen müssen

- auf der Grundlage einer rigorosen Schätzung des Bedarfs und der Qualitätsstandards bemessen werden
- nach rationellen logischen Kriterien lokalisiert werden, mit besonderer Rücksicht auf die Zielsetzung einer ausgewogenen Verteilung der Besiedlung und der Versorgung mit Dienstleistungen der verschiedenen Stadtviertel und Stadtzonen
- in funktionaler Hinsicht in das (vorhandene und geplante) Infrastruktursystem integriert werden
- durch Kriterien und Vorschriften geregelt werden, welche die Siedlungsqualität und die Umweltkontrolle gewährleisten
- hinsichtlich ihrer zeitlichen Umsetzung so gestaffelt werden, daß sie fortlaufend aktualisiert werden können

### **B.3. AUSSICHTEN FÜR DIE EINGRIFFE AUF BESTEHENDER BAUSUBSTANZ**

Je sparsamer das Instrumentarium der Bauländerweiterung eingesetzt wird und je sparsamer mit Grund und Boden umgegangen wird, desto mehr sind rationelle und kohärente Maßnahmen an der bestehenden Bausubstanz erforderlich. Das Ziel der Maßnahmen, welche die bestehende Bausubstanz betreffen, ist die Abwandlung zweier konvergierender strategischen Erfordernisse:

- Schutz und Nutzung der Zeugnisse der Vergangenheit und der urbanen Qualität
- vollständige und rationelle Nutzung der vorhandenen Gebäude und der Ausbaumöglichkeit des vorhandenen Bauvolumens.

Dabei müssen folgende spontane Erscheinungen überwunden werden:

- ungenügende Nutzung bzw. Verfall von Flächen
- nicht zweckmäßige punktuelle Erweiterung der Siedlungsfläche
- Verdichtung durch Überfüllung von Baulücken

Festgelegt, reguliert und gefördert werden müssen dagegen folgende positiven Prozesse:

- Renovierung und funktionale Wiedernutzung von Gebäuden, systematisch angewandt auf den Baubestand

- Urbanistische Requalifizierung durch strikte Nutzung der vollen Ausschöpfung eventueller Baurechte auf Restvolumina bzw. Zwischenraumvolumina
- Volle Ausschöpfung von eventuellen Baurechten auf Rest- bzw. Zwischenvolumina strikt bedingt zur urbanistische Renovierung von ganzen Häuserblöcken oder Gebäudekomplexen

Im neuen Bauleitplan müssen deshalb für die vorhandene Bausubstanz homogene „territoriale Bereiche“ und „Gebäudekomplexe“ festgelegt werden, für welche organische und einzeln abgestimmte Planungsmaßnahmen, operative Verfahren und normative Systeme angewandt werden, die nachstehenden Prinzipien und fortschrittlichen Methoden entsprechen:

- „Ensembleschutz“ (mit aufmerksamer Testung und fortlaufender Verfeinerung der kürzlich eingeführten Regelung)
- „Zone A und historische Stadtzentren“ (mit gründlicher Überarbeitung der Regelung der Wiedergewinnungspläne und einer radikalen Abänderung der derzeitigen Abgrenzungen, die sich als Hemmschu bei der Durchführung erwiesen haben)
- „gesättigte Wohnbereiche“ (mit der innovativen Einführung der „Pläne für bauliche Requalifizierung“, die Voraussetzung für eine Erhöhung des Bauvolumens sind)
- „Gewerbebereiche in Umwandlung“ (mit neuen Kriterien für die Regelung bei spontaner Auflassung gewerblicher Flächen durch „Pläne für gewerbliche Requalifizierung“)

#### **B.4. AUSSICHTEN FÜR DIE STÄDTEBAULICHE REQUALIFIZIERUNG**

Mit den vorstehend aufgezeigten Maßnahmen bezüglich der vorhandenen Bausubstanz läßt sich, über eine vorbildliche Regulierung der legitimen privaten Initiativen, die Problematik der Requalifizierung der Bausubstanz der „privaten Stadt“ wirksam in den Griff bekommen. Doch das alleine reicht nicht. Viel wichtiger sind die Anforderungen an eine generelle, allgegenwärtige urbane Requalifizierung der „öffentlichen Stadt“, d.h. Straßen, Plätze, Grünanlagen, Dienste, Infrastrukturen und großen Umwandlungsvorhaben der Stadt.

##### **- FerroPlan**

Im Rahmen dieser Perspektive muß der neue Bauleitplan die einmalige Chance wahrnehmen, die sich durch die Umwandlung der Bahnflächen des Bozner Bahnhofs ergeben, die großflächig sind und definitiv stillgelegt werden. Die Machbarkeitsstudien für das FerroPlan-Vorhaben (das in den letzten Jahren von der Stadtgemeinde Bozen zusammen mit der Provinz und RFI/FS sehr detailliert geprüft wurde) zeigen folgende Möglichkeiten auf:

- ein abgestimmter Prozess zur Erwerbung von ca. 30 Hektar Grund, der für neue urbane Nutzungen und für die Neuplanung der Stadt Bozen im 21. Jahrhundert verfügbar ist;
- ein einheitlicher Prozess der strategischen urbanistischen Requalifizierung mit positiver Auswirkung auf Ansiedlung, Transporte, Funktionalitäten, Umwelt für die ganze Stadt;
- die Verfügbarkeit neuer Bauvolumina für Wohnbau, tertiären Sektor und Dienste in einer Menge und mit einer Qualität, welche den urbanen Bedarf für das kommende Jahrzehnt decken können, als Alternative zu Expansionen zu Ungunsten der Agrarflächen, welche die Stadt umgeben;

- die Kontrolle eines enormen urbanen Umwandlungsvorhabens durch die Öffentlichkeit – nach den vorherrschenden Prinzipien kollektiven Interesses -, aus dem ansonsten ein reines Immobilienprojekt mit möglichen privaten bzw. spekulativen Interessen werden könnte.

Der Bauleitplan muß deshalb das Ziel verfolgen, in seinen rechtlich-planerischen Rahmen in organischer und struktureller Weise die grundlegenden strategischen Linien des FerroPlan-Vorhabens aufzunehmen, um somit die planerische Hoheit der Stadtgemeinde Bozen über ein jedenfalls bereits in die Wege geleitetes Vorhaben, im Sinne des kürzlich vom Gemeindevorstand beschlossenen und zusammen mit Provinz und RFI unterzeichneten „Einverständnisprotokolls“, voll zum Ausdruck zu bringen.

### **- Das System der öffentlichen Grünflächen**

Bozen besitzt eine große Anzahl öffentlicher Grünflächen mit großem Wert für die Wohnqualität der Stadt. Die vorhandenen öffentlichen Grünflächen können und müssen angesichts ihrer unersetzbaren Funktion für die Lebensqualität erweitert werden. Vor allem aber müssen sie durch systematische Verbindungsmaßnahmen zu „einem System“ gestaltet werden, das die einzelnen (größeren und kleineren) Grünflächen mit dem bereits vorhandenen großflächigen linearen Parksystem an den Ufern von Talfer und Eisack sowie mit den Grünflächen der umliegenden Berghänge verbindet.

Der Flusspark bietet ein starkes Potential für eine spätere Erweiterung und Integration durch die beeindruckende Möglichkeit einer einheitlichen, kontinuierlichen Ergänzung:

- nach Norden bis zur Talfer-Schlucht an der Sil mit Renaturalisierung der Steinbrüche;
- nach Westen bis zum Zusammenfluss von Etsch-Eisack, insbesondere mit der Bildung eines Ufergrüngebiets zwischen Reschenbrücke und Casanova;
- nach Süden durch Integration des Virgl;
- nach Osten durch die Verlängerung bis Rentsch, mit Nutzung der Bahngleise, die eventuell stillgelegt werden, wenn der Bahnverkehr, wie im FerroPlan vorgesehen, umgeleitet wird.

### **- Das System der öffentlichen Räume**

Mit einem analogen, konvergierenden Vorhaben zu dem oben genannten Grünanlagenprojekt kann der Bauleitplan das Ziel verfolgen, ein integriertes, kontinuierliches System von öffentlichen Räumen für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen. Inhalt dieser Bemühung ist die strategische Nutzung der „städtischen Leerräume“, die sich durch die kleinen Mobilitäts- und Beziehungsräume ergeben, welche in Form eines Netzes die öffentlichen Räume und vorhandenen Infrastrukturen (größere und kleinere Plätze, Parks und Spielplätze, Schulen, Dienstleistungszentren etc.) verbinden. Hierdurch kann sich ein entscheidender Beitrag für folgende Bedarfssituationen ergeben:

- systematische Requalifizierung der Stadt, auch was die kleinsten Winkel und Zwischenräume anbelangt;
- Vereinigung der „geteilten Stadt“ (Stadtmitte und Peripherie, die einzelnen Viertel, die einzelnen Zonen usw.);
- Verbesserung der Voraussetzungen und Gelegenheiten für die Sozialisierung (zwischen Personen, zwischen Generationen, zwischen

- Kulturen) angesichts der derzeitigen starken Anonymität der öffentlichen Räume;
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Nahversorgungseinrichtungen innerhalb der einzelnen Stadteile durch Erleichterung der Mobilität für die Fußgänger;
- konkrete Verbesserung der Schutzmaßnahmen entlang der Wege und der (tatsächlichen und wahrgenommenen) Sicherheit innerhalb der öffentlichen Flächen;
- ....

#### **- Das System der „zentralen Orte“**

Eine weitere positive Herausforderung für die Förderung der „öffentlichen Stadt“ ist die effektive Schaffung einer Vielzahl von „zentralen Orten“. Ziel dieser Bemühung ist es, auch in der Peripherie einen „Stadteffekt“ zu erzeugen, indem auch außerhalb der Orte, die als natürlich attraktiv angesehen werden, weil sie reich an Funktionen sind und eine hohe symbolische Qualität haben, eine funktionale und symbolische Zentralität geschaffen wird.

Dabei muß sich der Bauleitplan insbesondere das Ziel setzen, für jedes Viertel (oder größeren Stadtteil) mindestens ein Raum- bzw. Funktionssystem (einen Platz, eine Straße, einen funktionalen Pol, eine Dienstleistungseinrichtung, eine Kirche oder eine Kneipe) zu schaffen, mit dem programmatisch eine besondere lokale Zentralität im systemischen Rahmen einer „polyzentrischen Stadt“ geschaffen wird.

### **B.5. AUSSICHTEN FÜR DEN SCHUTZ DER UMWELTQUALITÄT**

Die Stadtgemeinde Bozen besitzt (auch wenn das anscheinend niemandem bekannt ist) eine „Umweltbilanz“, die am Ende der letzten Verwaltungsperiode vom Gemeindefachausschuss formell verabschiedet wurde. Diese Bilanz mißt und zertifiziert anhand wertvoller Indikatoren die grundlegenden Voraussetzungen für den *Umweltstatus* des urbanen Ökosystems.

Der Bauleitplan muss deshalb auch diese Umweltbilanz berücksichtigen, so daß die allgemeinen Planungsentscheidungen auf jeden Fall zur Beachtung und Verbesserung dieser Bilanz führen. Diesbezüglich ergeben sich folgende Ziele:

- strikter Schutz der Berghänge und Waldbereiche des Gemeindeterritoriums als strategische Voraussetzung für die Erhaltung der besonders hohen Qualität des Bozner Ökosystems;
- Minimierung der Vergeudung von Grundfläche und Maximierung der Grünflächen;
- Abmilderung der Urbanisierungs- und Bebauungseffekte durch Minimierung der Auswirkungen für die Umwelt;
- Kontrolle der Effekte auf das Ökosystem durch Verwendung des RIE-Indexes und der KlimaHaus-Vorschriften;
- Einführung der Verwendung modernster Umwelttechnologien durch Wahl entsprechender Infrastrukturen (Fernheizung, erneuerbare Energien, softe Mobilität etc.);
- ....

Maßgebliches Kriterium – seit man sich mit dem neuen Bauleitplan beschäftigt – ist die Anwendung der europäischen Richtlinien hinsichtlich der Strategischen

Umweltbewertung, die von dem neuen Planungsinstrument beachtet werden müssen.

Angesichts dessen erscheint es zweckmäßig und nützlich, sich während des gesamten Werdeganges des Plans an der Strategischen Umweltbewertung zu orientieren, die – in Umsetzung der europäischen Richtlinie (Richtlinie 2001/42/EG) – während der Planerstellungphase mit dem Ziel durchgeführt werden muß, einen kohärenteren Rahmen für den Entscheidungsprozess darzustellen und den Einklang der Entscheidungen der urbanistischen Instrumente mit den Nachhaltigkeitszielen aufzuzeigen, wobei die Auswirkungen sowie die eventuelle Abmilderungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt werden.

## **B.6. INTEGRATION DES INFRASTRUKTURSYSTEMS**

Die Erstellung des neuen Bauleitplans ist eine willkommene, aber auch notwendige Gelegenheit für eine systematische Überarbeitung des gesamten Infrastruktursystems, das alle Untersysteme, von den Infrastrukturen für die Mobilität (Straßennetze und öffentliche Verkehrsmittel) bis hin zu den Infrastrukturen für die technologischen Netze (Wasserversorgung, Abwasser, Strom, Telematik usw.), umfasst.

In diesem – zweifellos strategisch wichtigen – Sektor gibt es gravierende Grenzen, sogar was die systematische Kenntnis des aktuellen Status anbelangt, und ebenso gravierende Grenzen hinsichtlich der Funktionalität. Dadurch wird folgendes erforderlich:

- ein systematisches physisches und funktionales Mapping;
- eine Überprüfung der bestehenden und geplanten Funktionalitäten sowohl was die Größe als auch den Trassenverlauf anbelangt;
- ein rationales Neudesign der einzelnen Netze und Dienstinfrastrukturen (Anschlüsse, Versorgungen, Entsorgungen, Kontrollen usw.);
- strategische Projekte für Aspekte im Zusammenhang mit der Innovation und Integration der Technologien im Mobilitätsbereich (Straßenbahn, Mini-U-Bahn etc.) und im Telekommunikationsbereich (Verkabelung des Territoriums, Breitband usw.);
- ....

Insbesondere was das Infrastruktursystem für die Mobilität anbelangt, wird auf die notwendige Konvergenz zwischen dem Bauleitplan und dem Städtischen Mobilitätsplan verwiesen, für die die entsprechenden Planungsinstrumente gleichzeitig erarbeitet werden müssen.

## **B.7. AUSSICHTEN FÜR DIE INSTRUMENTALE INNOVATION**

Die Erneuerung der Inhalte, die der neue Bauleitplan für die in ihm enthaltenen Aspekte zu gewährleisten hat, muß mit einer parallelen Innovation der technisch-rechtlichen Instrumente einhergehen, die sowohl für die Planung als auch für die Handhabung der Durchführungsprozesse zur Verfügung stehen.

### **- Planungsinstrumente:**

Was die Planungsinstrumente anbelangt, besteht die Möglichkeit, sich innovativ und versuchsweise am System der „Kaskadenpläne“ zu orientieren, welche die fortschrittlichste Form der zeitgenössischen städteplanerischen Kultur darstellen.

Strategischer Plan – Masterplan/Strukturplan – Operativer Plan –  
Durchführungspläne.

Dabei soll insbesondere eine direkte Verbindung zwischen dem Strategischen Plan 2015 der Stadt und dem neuen Bauleitplan, der die Schnittstelle zwischen dem Strategischen Plan und den territorialen Umwandlungsprozessen bilden soll, hergestellt werden. Deshalb beabsichtigt man, den Bauleitplan in seine beiden verschiedenen Unterebenen zu gliedern, von seiner strukturellen Definition (dem Masterplan – Plan der systemischen Konstanten, der allgemeinen Maßgaben, der Entwicklungsleitlinien) ausgehend kohärent hin zu seiner technisch-rechtlichen Definition (dem Operativen Plan – Plan der Zoneneinteilung, der Lokalisierungen, des Stadtdesigns, der Bebauungsformen).

**- Normierungsinstrumente:**

Was die Normierungsinstrumente anbelangt, wird davon ausgegangen, allmählich von der klassischen (und überholten) *fallbezogenen-taxativen Normierung* zu der innovativen *leistungsbezogenen Normierung* überzugehen, was übrigens bereits von der Stadtgemeinde Bozen mit dem in der Gemeindbauordnung eingebrachten Umweltpaket (KlimaHaus und BVF) und mit dem Ensembleschutz erfolgreich getestet wurde.

Das Gebilde der technischen Durchführungsvorschriften für den Bauleitplan muß sich an diesen innovativen Aspekten, aber auch an der Gemeindbauordnung, die nach vielen Jahren unveränderter (und oft nicht organischer) Handhabung radikal umgeschrieben wird, orientieren.

**- Ausgleichsinstrumente:**

Zu den prozeduralen Innovationen gehört ein fortschrittlicher Test der *Ausgleichsregelung*, die inzwischen zu einem grundlegenden Elemente der neuen Urbanistik geworden ist.

Die Landesgesetzgebung und die konsolidierte Praxis unseres lokalen Verwaltungssystems ist im Augenblick, gegenüber dem restlichen Italien und Europa recht rückständig, auch wenn Ende der 70er Jahre erstmals ein grundlegendes Ausgleichsinstrument (der öffentlich-private Bereich für den Wohnbau in den Erweiterungszonen) eingeführt wurde. Deshalb ist eine Angleichung an die allgemein übliche Praxis des urbanistischen Ausgleichs erforderlich, was durch fortschrittliche Formen der Abstimmung zwischen öffentlichem und privatem Sektor erfolgt, um der öffentlichen Hand eine wesentliche Hilfestellung zu geben, indem die Gemeinde ihre planerischen Hoheit wahrnehmen kann. Ziel dabei ist es, „im Gegenzug“ für die Gewährung von Baurechten für private Investoren öffentlichen Grund und Boden sowie Leistungen zu erhalten, was von der rechtlichen und finanziellen Starrheit der bisherigen Enteignungsregelungen abweicht.

Der neue Bauleitplan muss mit geeigneten Ausgleichsaufgaben, die auf die neuen Bebauungsgebiete zur Anwendung kommen, für eine Entwicklung in diesem Sinne sorgen.

**- Anreizinstrumente:**

Die im Bauleitplan enthaltenen Bestimmungen müssen neben den Ausgleichspolitiken die Möglichkeit vorsehen, die Prozesse einer vorbildlichen

Bebauung durch Anreizmaßnahmen mit der Gewährung gezielter Prämien für ausgezeichnete urbanistische und ökologische Lösungen umzusetzen.

Hiermit möchte ich mich auf ein normatives System beziehen, das die Inanspruchnahme von steuerlichen Vergünstigungen, von Prämien für Bauvolumina und von finanziellen Zuschüsse, die nicht undifferenziert auf alle Maßnahmen verteilt, sondern gezielt für hervorragende Projekte gewährt werden, fördert.

---

## **NOTE SUL PROCESSO DI ELABORAZIONE DEL DOCUMENTO**

Il documento è stato trasmesso in bozza nel mese di agosto a tutte le forze politiche della coalizione con la richiesta di valutazioni e di pronunciamenti ai fini di una stesura finale condivisa.

Le varie forze politiche, talvolta anche a seguito di incontri di approfondimento con l'Assessore, si sono progressivamente pronunciate manifestando un consenso di fondo sul testo proposto e, ciascuna secondo la propria sensibilità, proponendo raccomandazioni e sottolineature su vari aspetti delle problematiche proposte.

Sul documento si sono pronunciati:

- il Sindaco Luigi Spagnolli con lettera d.d. 12.10.2006 ;
- il Vicesindaco Elmar Pichler Rolle con lettera d.d. 19.10.2006;
- la Margherita con comunicato d.d. 23.08.2006;
- i DS con lettera del capogruppo Guido Margheri d.d. 13.11.2006;
- i Verdi con lettera della capogruppo Wally Rungger d.d. 6.11.2006;
- Rifondazione Comunista con lettera di Fausto Concer d.d. 18.11.2006 ;
- lo SDI con lettera di Stefano Pagani d.d. 21.11.2006;
- l'Italia dei Valori con lettera del portavoce Tomazzoni d.d. 17.10.2006;