

Tagung „Wohnen im Alter – Nachbarschaft hilft“ am 15.11.2019 in Bozen

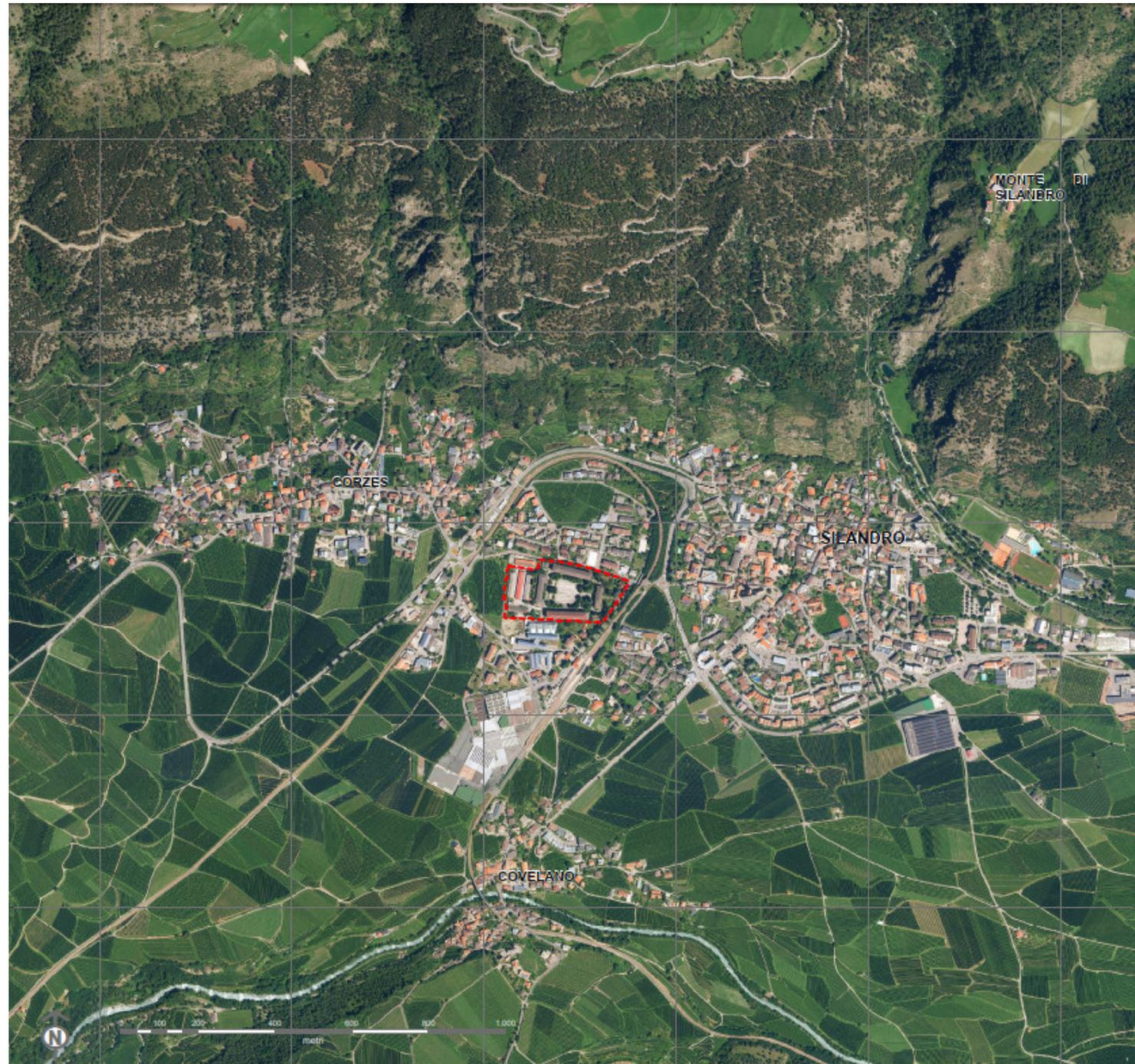
Standort-Entwicklungs- konzept Kasernenareal





MARKTGEMEINDE
SCHLANDERS

COMUNE DI
SILANDRO





MARKTGEMEINDE
SCHLANDERS

COMUNE DI
SILANDRO



<p>August 2010</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kasernenareal geht vom Staat ans Land über • Beginn der Verhandlungen mit LH Durnwalder
<p>2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Integrativer Kommunalentwicklungsprozess • 6 Zukunftsforen - aktive Einbindung der Bevölkerung • Zukunftsbuch Schlanders 2020 - Umsetzungsprogramm • Vorstellung im GR • Nov. - Bürgerversammlung
<p>Jänner/ Februar 2012</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bürgerbefragung – quantitative Überprüfung

<p>2012 – 2013</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2 Jahre Umsetzung Programm Schlanders 2020 • 2 Entwicklungsstränge: <ul style="list-style-type: none"> a) Standort-Entwicklungskonzept fürs Kasernenareal b) eine Fülle von Initiativen zur Stärkung des hist. Ortskernes • Grobkonzept für die Nachnutzung des Kasernenareals
<p>27.12.2013</p>	<ul style="list-style-type: none"> • GR-Beschl. Ankauf Kasernenareal
<p>27.12.2013</p>	<ul style="list-style-type: none"> • LR-Beschl. Verkauf Kasernenareal • Kaufpreis 2,055 Mio. € • 1,5 ha kostenlos als institutionelle Fläche • 1,5 ha veräußerbar • 0,9 ha bleiben beim Land für Schulentwicklung

30.12.2013	<ul style="list-style-type: none"> • Vertragsunterzeichnung BM & LR Mussner • 1 Jahr Zeit f.vertragl.Durchführung
2014	<ul style="list-style-type: none"> • Vertragliche Umsetzung – schwierige Operation
23.12.2014	<ul style="list-style-type: none"> • Unterzeichnung Identifizierungs-urkunde und Grundbuchs-antrag durch LR Mussner & BM
12.05.2015	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde Schlanders grundbü-cherl. Eigentümerin der 30.000 m²
Mai 2015	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinderatswahlen – neue Verwaltung, neuer GA
Herbst 2015	<ul style="list-style-type: none"> • Ausschreib.Machbarkeitsstudie • EU-weite Qualitätsausschreibung • 7 internationale Bietergemein-schaften beworben

März 2016	<ul style="list-style-type: none">• Definitiver Zuschlag – Vergabe an die Bietergemeinschaft Insula Architettura & Ingeneria Gmbh + DeA Società di ingegneria Srl + Bollinger & Grohmann Ingenieure Gmbh aus Frankfurt• 3 Vertiefungsphasen – laufende Abstimmung mit BM und GA• Verzögerungen bzw. Unterbrechungen zwecks Verhandlungen mit dem Land
Juli 2017	<ul style="list-style-type: none">• Vorstellung des Endberichtes im GA
07.09.2017	<ul style="list-style-type: none">• Vorstellung des Endberichtes im GR
25.10.2017	<ul style="list-style-type: none">• Bürgerversammlung - Vorstellung des Endberichtes & Diskussion

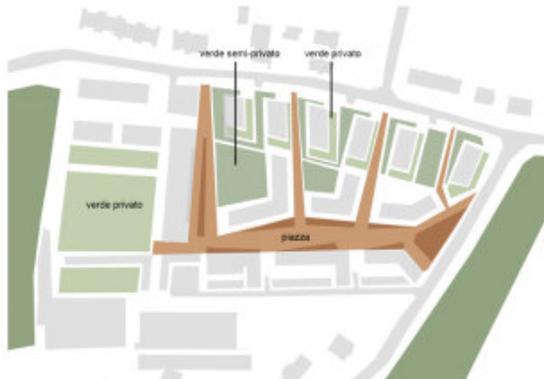
Machbarkeitsstudie Kasernenareal



Machbarkeitsstudie Kasernenareal

ökologisch durch *ecologico perchè*

- grünes Quartier: Bepflanzung und Vernetzung
quartiere verde: piantumazioni e rete ecologica
- effizientes Quartier: Wasserkreislauf, Energiemaximierung, Klimahaus Klasse A
quartiere efficiente: ciclo delle acque, massimizzazione energetica, casaclima classe A
- komfortables Quartier: Stadtklima, Sonneneinstrahlung und Windschutz
quartiere confortevole: clima urbano, soleggiamento e protezione dai venti



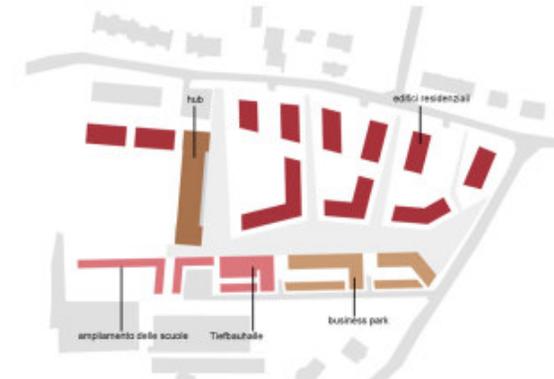
autofrei durch *senz'auto perchè*

- 6.000 m² Fußgängerzone (shared space)
6.000 m² Zona pedonale (shared space)
- Öffentliche und private Parkgaragen
parcheggi interrati pubblici e privati
- Intermodale Plattform: Zug / Bus / Fahrrad
piattaforma intermodale: treno / bus / bici



lebendig durch *vivace perchè*

- Einbindung in das wirtschaftliche Gefüge von Schlanders
integrazione nella struttura economica di Silandro
- soziale Mischung: unterschiedliche in Wohngrößen, Eigentumsformen, Bautypen
mix sociale: diversità di alloggi, proprietà, tipologie
- funktionale Mischung: wohnen 63%, arbeiten 23%, kulturell/soziales 14%
mix funzionale: abitare 63%, lavorare 23%, cultura/sociale 14%





MARKTGEMEINDE
SCHLANDERS

COMUNE DI
SILANDRO

Sept. 2017	<ul style="list-style-type: none">• Beginn Verfahren BLPLÄ & PSU (PRU)• Beauftragung Arch. Georg Frisch• Aussprachen mit Abt.-Dir. F.Weber• Sonderverfahren auf Vorschlag der Abteilung 28<ul style="list-style-type: none">- Zone für überörtliche Einrichtung mit DFPL 55bis + ter + quater- PSU Plan für städtebauliche Umstrukturierung- Art 75 bis - Erstzuweisung durch die Landesregierung
April 2018	<ul style="list-style-type: none">• Vorstellung Entwurf PSU im GA
16.07.2018	<ul style="list-style-type: none">• polit. Genehmig. PSU durch GA
26.07.2018	<ul style="list-style-type: none">• polit. Genehmig. PSU durch GR
09.10.2018	<ul style="list-style-type: none">• L.-Reg.-Beschl. Genehmigung PSU Kasernenareal

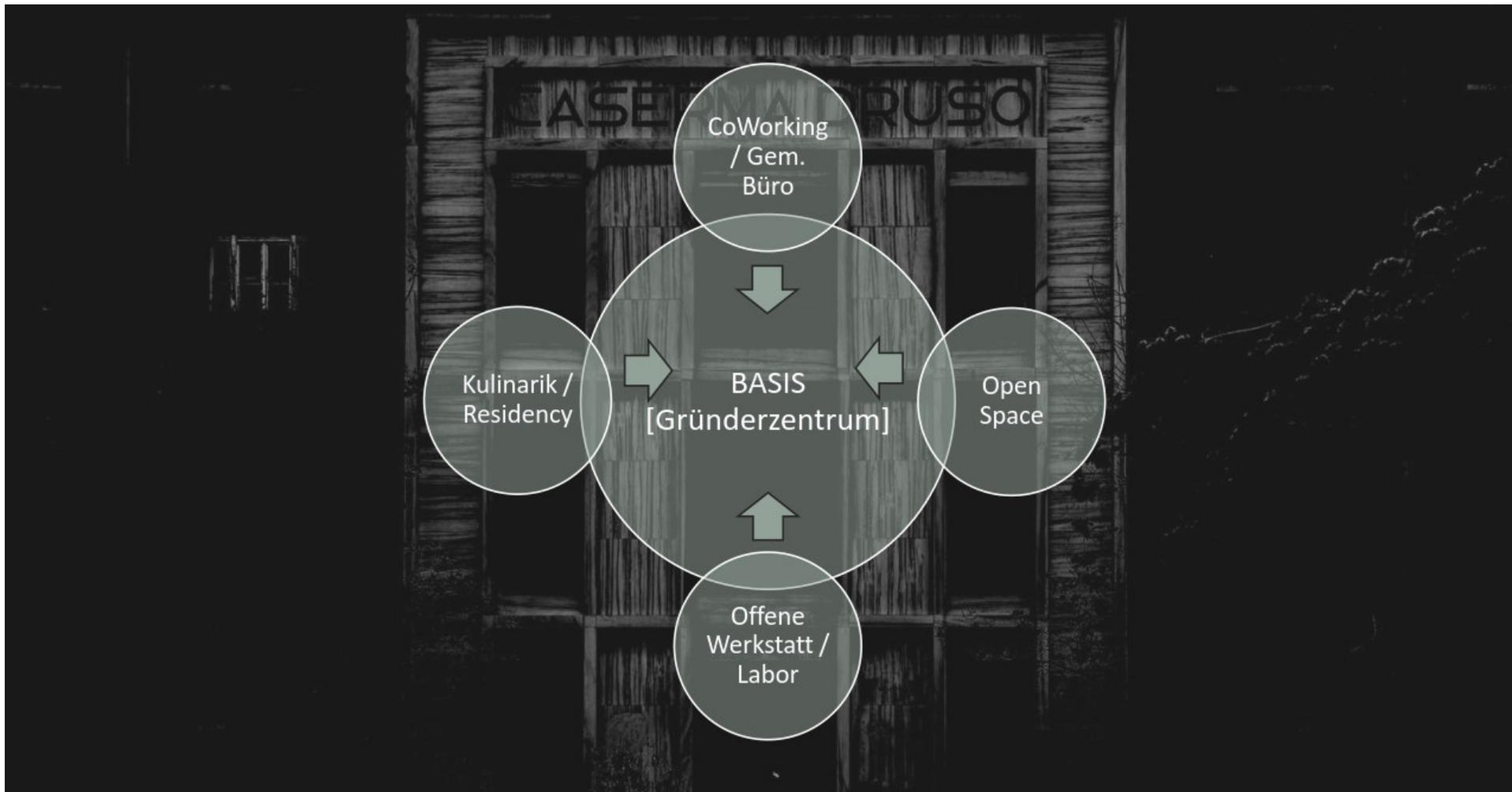
Innovations- und Gründerzentrum

- BASIS – Business and Service Incubator Schlanders
- EFRE-Projekt – Europäischer Fonds zur regionalen Entwicklung – Förderungsbeitrag von 578.000,00 Euro
- Prioritätenachse Forschung und Innovation
- Verbesserung der allgemeinen Rahmenbedingungen für Innovationsprozesse und Unternehmergeist im Vinschgau
- Sanierung des ehemaligen Versorgungsgebäudes (palazzina dei servizi)
- Zusammenarbeit mit „Startbase“ Meran

Innovations- und Gründerzentrum



Innovations- und Gründerzentrum



Innovations- und Gründerzentrum



Umsetzung – nächste Schritte

- März 2019: Arch. Georg Frisch als Koordinator laut PSU bestimmt, professionelle Begleitung, Dienstleister in 3 Phasen:
 - a) Koordination des Planungswettbewerbes
 - b) bei Ausschreibungen der Baulose
 - c) bei Bewilligung der Projekte

Enge Zusammenarbeit mit GA, Bauamt, BK u. GS

- Architekturwettbewerb zum öffentlichen Raum & den Infrastrukturen – in Vorbereitung
- Zertifizierung des Projektes von der DgfnB
- Abbruch – Teil des Infrastrukturprojektes – 2 Mio. €
- Zwischennutzung – Gefahren - Sicherheitskonzept
- Mittel/Langfristige Umsetzung angepasst an Nachfrage und Bedarf

Ziele:

55 % geförderter Wohnbau – 45 % freier Wohnbau
Leistbares Wohnen – Preisdeckelung
Leistungsfähige Mietwohnungen

Mögliche Umsetzungsmodalitäten – mögliche Akteure

- Realisierung als Gemeinde in Eigenregie undenkbar
nicht die Erfahrung, das know-how
nicht die notwendigen (Personal)ressourcen
auch nicht unsere Aufgabe
- Investor über eine PPP-Ausschreibung
bauliche Maßnahmen als Gegenleistung
Geld als Gegenleistung
- Aufteilung und Vergabe einzelner Bau Lose
- Finanzierung über Pensplan Invest SGR
bescheidene Rendite – eigene Gesellschaft
öffentliche Inhouse-Gesellschaft
auch Vermietungen möglich

- Wohnbauinstitut
Heiner Schweigkofler – Sozialstrategie
Wobi als Träger der Mietwohnungen
soziale Durchmischung
Menschen mit Beeinträchtigungen, ausgesuchte Wohnungen mit eigenen Rangordnungen und eigenen Kriterien
- Mehrgenerationenhaus mit SG "Wohnen im Alter"
großes Sozialprojekt im Kasernenareal
Organisation von Gemeinwesenarbeit - Gemeinschaftsräume
Übergangswohnungen - Smartwohnungen von 30 m² - gesetzliche Änderung notwendig!
- KVW Arche – Wohnbaugenossenschaft
- Cohousing
Initiative von Gerlinde Haller und Itta Maurer

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!