



## ICM Italia General Contractor Srl

### WALTHERPARK - KAUFHAUS BOZEN

### UVS – SIA

## Anlage - Allegato A011: Schutzgut Landschaft - Bericht Componente paesaggio - Relazione

Antragsteller:  
Richiedente: **KHB**  
GmbH

Projektanten:  
Progettisti:



ICM Italia General Contractor SRL

**in.ge.na.**  
Ingenieurwesen • Geologie • Naturraumplanung  
Ingegneria • Geologia • Natura e Pianificazione

**DMA**

DMA Italia SRL

**are**  
architetti associati



**ataengineering**



Datum / Data: 16.03.2018

Rev.00

## INHALTSVERZEICHNIS

1	<b>Zusammensetzung der Arbeitsgruppe.....</b>	<b>3</b>
2	<b>Beschreibung des Projektes .....</b>	<b>3</b>
	<b>2.1 Beschreibung der Maßnahmen zur Einschränkung, Vermeidung und Ausgleich der Umweltauswirkungen (siehe Kapitel 7) .....</b>	<b>3</b>
	2.1.1 Nummerierung der Maßnahmen .....	3
	2.1.2 Realisierbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen .....	3
3	<b>Methodische Ansätze des vorliegenden Fachberichtes.....</b>	<b>4</b>
	<b>3.1 Genutzte Datengrundlagen.....</b>	<b>5</b>
	<b>3.2 Methode Ist-Zustand .....</b>	<b>5</b>
	3.2.1 Erhebung Ist-Zustand.....	5
	<b>3.3 Methode Auswirkungsbetrachtung.....</b>	<b>6</b>
	3.3.1 Beurteilung der relevanten Auswirkungen in der Bauphase .....	7
	3.3.2 Beurteilung der relevanten Auswirkungen in der Betriebsphase .....	7
	3.3.3 Maßnahmenkonzept .....	8
	3.3.4 Beurteilung der verbleibenden Auswirkungen .....	9
4	<b>Räumliche Abgrenzung .....</b>	<b>10</b>
5	<b>Beurteilung des IST-Zustandes .....</b>	<b>12</b>
	<b>5.1 Städtebaulich-architektonische Qualität.....</b>	<b>12</b>
	<b>5.2 Erholungswirkung der Landschaft.....</b>	<b>13</b>
	<b>5.3 Vorbelastung durch Störelemente.....</b>	<b>14</b>
6	<b>Beschreibung der relevanten Auswirkungen des Bauvorhabens.....</b>	<b>15</b>
	<b>6.1 Auswirkungen in der Bauphase .....</b>	<b>15</b>
	<b>6.2 Auswirkungen in der Betriebsphase .....</b>	<b>16</b>
7	<b>Maßnahmen zur Reduzierung der Eingriffserheblichkeit der Konflikte.....</b>	<b>18</b>
	<b>7.1 Maßnahmen in der Bauphase .....</b>	<b>18</b>
	7.1.1 Maßnahmenbeschreibung.....	18
	7.1.2 Maßnahmenwirksamkeit .....	20
	<b>7.2 Maßnahmen in der Betriebsphase .....</b>	<b>21</b>
	<b>7.3 Bewertung der Resterheblichkeit .....</b>	<b>21</b>
	7.3.1 Bauphase.....	21
	7.3.2 Betriebsphase .....	21
8	<b>Angaben etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Unterlagen....</b>	<b>22</b>

## 1 Zusammensetzung der Arbeitsgruppe

Der vorliegende Bericht zum Schutzgut Landschaft ist Teil eines Projektes mit Umweltverträglichkeitsstudie für das geplante Einkaufszentrum am derzeitigen Standort des Busbahnhofes in Bozen.

Dr. Landschaftsplaner Marco Molon der Planungsgemeinschaft in.ge.na. aus Bozen wurde mit der Untersuchung des Schutzgutes Landschaft im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie beauftragt. An der Arbeit nahm auch Dr. Ing. Alessandra Enrici mit der Erstellung der grafischen Unterlagen teil.

## 2 Beschreibung des Projektes

Hinsichtlich der sehr komplexen und aufwändigen Beschreibung des zu untersuchenden Bauvorhabens, unterschieden nach Bau- und Betriebsphase, sei hier auf Kapitel 4 des UVS-Berichtes verwiesen.

### 2.1 Beschreibung der Maßnahmen zur Einschränkung, Vermeidung und Ausgleich der Umweltauswirkungen (siehe Kapitel 7)

Im Zuge eines UVP-Verfahrens wird die Umweltverträglichkeit des projektierten Vorhabens geprüft. Dabei ist die Maßnahmenplanung ein zentraler Teil der Umweltverträglichkeitsstudie. Im gegenständlichen Bericht werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft beschrieben.

#### 2.1.1 Nummerierung der Maßnahmen

Jeder Maßnahme wird ein eindeutiger Code in einem Maßnahmensteckbrief zugewiesen. Durch den Code kann zudem festgestellt werden, ob es sich um eine Maßnahme der Bau- oder Betriebsphase handelt:

- L01a – Maßnahme 1 zum Schutzgut Landschaft in der Bauphase
- L01b – Maßnahme 1 zum Schutzgut Landschaft in der Betriebsphase

#### 2.1.2 Realisierbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen

Die in Kapitel 7 vorgeschlagenen Maßnahmen wurden alle auf ihre Realisierbarkeit hin geprüft.

### 3 Methodische Ansätze des vorliegenden Fachberichtes

Die vorliegende Untersuchung wurde zusammenfassend wie folgt durchgeführt: nach einer Datenrecherche und Lokalaugenscheine im Gelände wurden die Potenziale beurteilt. Es erfolgte keine Bewertung, die Wertigkeiten der Lebensräume und Arten wurden gutachterlich beurteilt. Unter Berücksichtigung des Technischen Projekts wurden alle Bereiche, in denen relevante Auswirkungen möglich sind, definiert und eine gutachterliche Bewertung durchgeführt. In einem nächsten Schritt wurden diesen negativen Projektauswirkungen (Konflikten) Maßnahmen zugeordnet. Die verbleibenden Auswirkungen wurden gutachterlich beurteilt.

In nachfolgender Abbildung ist der schematische Bewertungsablauf für die Erstellung des Berichtes dargestellt:

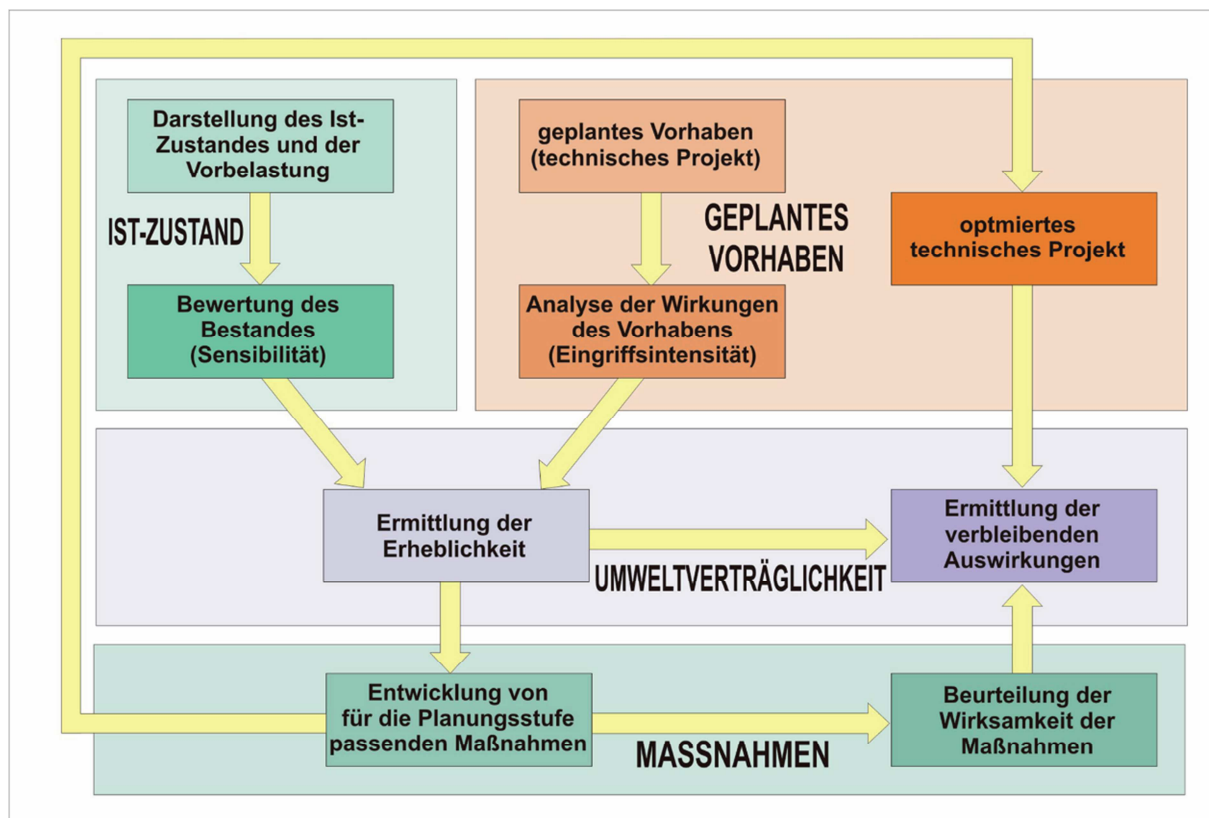


Abbildung 1: Schema der Vorgangsweise bei der Risikoanalyse

### 3.1 Genutzte Datengrundlagen

Schließlich wurde auf folgende Datengrundlagen zurückgegriffen:

TITEL	BEZUGSQUELLE
Projektunterlagen zum Kaufhausprojekt	ICM Italia General Contractor Srl
Technische Unterlagen zur Abänderung des Bauleitplanes der Stadtgemeinde Bozen	ICM Italia General Contractor Srl
Geobrowser	Autonome Provinz Bozen
Vorprojekt zum Grünordnungsplan der Gemeinde Bozen	Gemeinde Bozen

### 3.2 Methode Ist-Zustand

#### 3.2.1 Erhebung Ist-Zustand

Die Bewertung des IST-Zustandes erfolgt vorwiegend aufgrund von Lokalaugenscheinen im betroffenen Gebiet und einer fotografischen Aufnahme sowie aufgrund einer Literaturrecherche. Dabei ist die Definition des Untersuchungsraumes von Bedeutung, die sich auf die Einschätzung der potentiellen Auswirkungen des Bauvorhabens stützt.

Bei der Auseinandersetzung mit dem Untersuchungsraum und der damit verbundenen Definition der Elemente, auf die sich das Bauvorhaben potentiell auswirken kann, wird sofort klar, dass man sich in einem dicht verbauten, städtischen Ortszentrum befindet, und dass die Dimension des Eingriffes untypisch für die Abhandlung einer landschaftlichen Bewertung ist. Nicht alle der normalerweise zu untersuchenden Faktoren, die in der Folge aufgelistet werden, sind für das untersuchte Objekt, welches sich ja nur auf einen einzelnen Gebäudeblock des städtischen Gefüges ausdehnt, relevant:

- Eine Bewertung der relevanten **Sichtbeziehungen** erscheint in einem dicht bebauten urbanen Bereich als nicht ausschlaggebend. Es erfolgt zwar eine Verdichtung des Siedlungsraumes, aber es herrschen weder vordergründig als auch hintergründig substantielle Sichtbeziehungen zwischen landschaftlich relevanten und sensiblen Elementen, die gestört werden könnten.
- Beschreibung des **Landschaftsbildes** durch die Faktoren **Vielfalt**, **Naturnähe** und **Eigenart** der auftretenden Strukturelemente im Vordergrund und Hintergrund.

**Vielfalt:** Dieses Kriterium ist ein Maß für das Vorhandensein raumgestaltender und raumdifferenzierender Elemente. Sie beschreibt die in der Landschaft erkennbaren Formen, die Reliefenergie sowie die in der Landschaft ablesbare Nutzungen. Dieses

Kriterium lässt sich auf eine Fläche mit so geringer Ausdehnung in einem dicht verbauten urbanen Stadtzentrum nicht sinnvoll anwenden. Der Ausschluss dieses Kriterium beruht auch auf eine vorab durchgeführte Ersteinschätzung des betroffenen Bauvolumens und der betroffenen Freiflächen, welche sich heute in einem zumindest sanierungswürdigen, „heruntergekommenen“ Zustand befinden und kaum qualitativ hochwertige Merkmale aufweisen.

**Naturnähe:** Dieses Kriterium ist ein Maß für die Naturbelassenheit einer Landschaft und kann durch das Fehlen offensichtlich anthropogener Aktivitäten beschrieben werden. Der Schutzstatus ist ebenfalls ein Maß für dieses Kriterium. Auch die Anwendung dieses Kriteriums lässt sich nicht sinnvollerweise auf den städtisch geprägten Untersuchungsraum anwenden.

**Eigenart:** Dieses Kriterium ist ein Maß für die anthropogene Prägung der Landschaft in kulturhistorischem sowie landschaftstypischem Zusammenhang. Es wird das Auftreten von prägnanten Bau- und Nutzungsformen sowie das Zusammenspiel zwischen Struktur und Landschaft bewertet. Dabei weist man jedoch auf den Fachbericht „Kulturelles Erbe“ hin. Angesichts der Lage des Eingriffes im stark urbanisierten Umfeld wird hingegen auf die **städtebaulich-architektonische Qualität** des Untersuchungsraumes eingegangen.

- Als relevantes Kriterium eines Landschaftsausschnittes zählt auch die **Erholungswirkung der Landschaft**, als abgeleiteter Faktor, der sich auf die menschliche Nutzung der zu bewertenden Landschaft bezieht, und das im städtischen Gefüge, besonders da auch eine öffentliche Parkanlage betroffen ist, als besonders relevant empfunden wird.
- Beschreibung der auftretenden **Vorbelastung durch Störelemente**. Dabei handelt es sich insbesondere um als störend empfundene Bauwerke oder Siedlungsbereiche, Straßen, Hochspannungsleitungen, aber auch um Störfaktoren die andere Sinne betreffen, wie Lärm- und Geruchsbelastungen.

Aus den oben genannten Überlegungen wird der Ist-Zustand mit Hinblick auf die **städtebaulich-architektonische Qualität** der betroffenen Bereiche sowie ihrer **Erholungswirkung** dem Menschen gegenüber untersucht. Bei letzterem spielt die Ausstattung des Raumes mit Freizeit- und Erholungseinrichtungen eine Rolle, sowie seine Dimension und Verortung im Siedlungsbereich. Weiters fließen mögliche **Störungen** bzw. Beeinträchtigungen wie Lärmbelästigung (Ist-Zustand) und die Lage der Einrichtungen (Nutzungsmöglichkeiten in Abhängigkeit von der Erreichbarkeit und Zugänglichkeit) in die Bewertung mit ein.

### 3.3 Methode Auswirkungsbetrachtung

Es erfolgt eine Beurteilung der relevanten Auswirkungen des Vorhabens sowohl für die Bau- als auch die Betriebsphase.

Alle zu erwartenden und bedeutenden Konflikte werden behandelt und die Eingriffsintensität anhand verschiedener Wirkfaktoren beschrieben:

### 3.3.1 Beurteilung der relevanten Auswirkungen in der Bauphase

Die Auswirkungen in der Bauphase sind vorwiegend zeitlich begrenzt. In der gängigen Literatur wird ein Zeitraum von ca. 5 Jahren als Erheblichkeitsschwelle für das Landschaftsbild angesehen (Jessel et al., 2003). Die Bauphase dauert laut Bauzeitenprogramm circa 3 Jahre, was in die Bewertung der Auswirkungen einfließen kann.

Folgende Wirkfaktoren werden bewertet:

- Beschreibung des während der Bauherstellung verursachten **Flächen- und/oder Funktionsverlustes** der bestehenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen im städtischen Umfeld. Auf Basis der technischen Planung wird der Verlust von Erholungsgebieten bewertet. Je großräumiger der Verlust von erholungsfunktionell wertvollen Flächen im Teilraum ist, umso höher wird die Eingriffsintensität beurteilt. Unter Verlust kann man auch Einschränkung verstehen, die sich möglicherweise sowohl quantitativ als auch qualitativ auf die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten auswirken kann.
- Beschreibung der während der Bauphase und durch die baulichen Anlagen verursachten **Staub- und Lärmbelastungen** von Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Lärm beeinflusst die Erholungsempfindung erheblich, nicht zuletzt dadurch, dass Lärm Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen hat. Deshalb gab die WHO 1999 als Grenzwert für den vorbeugenden Gesundheitsschutz einen Wert von 55dB für den Tag und 45dB für die Nacht an. Lärmbelastung reduzieren somit die Wertigkeit von Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Die Ableitung der relevanten Auswirkungen erfolgt durch eine verbal-argumentative Beschreibung.

### 3.3.2 Beurteilung der relevanten Auswirkungen in der Betriebsphase

Folgende Wirkfaktoren werden bewertet:

- Beschreibung der durch das Bauvorhaben verursachten **Flächen- und/oder Funktionsverlustes** der bestehenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen im städtischen Umfeld im Betriebszustand. Auf Basis der technischen Planung wird der Verlust von Erholungsgebieten bewertet. Je großräumiger der Verlust von erholungsfunktionell wertvollen Flächen im Teilraum ist, umso höher wird die Eingriffsintensität beurteilt. Unter Verlust kann man auch Einschränkung verstehen, die sich möglicherweise sowohl quantitativ als auch qualitativ auf die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten auswirken kann.



- Beschreibung der während der Betriebsphase verursachten **Lärmbelastungen** von Freizeit und Erholungseinrichtungen. Lärm beeinflusst die Erholungsempfindung erheblich, nicht zuletzt dadurch, dass Lärm Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen hat. Deshalb gab die WHO 1999 als Grenzwert für den vorbeugenden Gesundheitsschutz einen Wert von 55dB für den Tag und 45dB für die Nacht an. Lärmbelastung reduzieren somit die Wertigkeit von Freizeit- und Erholungseinrichtungen.
- Beschreibung der **städtebaulich-architektonischen Auswirkungen** des Bauvorhabens im Untersuchungsraum.

### 3.3.3 Maßnahmenkonzept

In diesem Schritt werden konzeptionelle Maßnahmen für jeden relevanten Konfliktbereich ausgearbeitet. Diese gliedern sich in Vermeidungs-, Verminderungs-, Schutz-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen. Neben der Formulierung eines Maßnahmenziels werden die Maßnahmen beschrieben und der Zeitrahmen der Umsetzung festgelegt. Zudem werden sonstige Festlegungen (Standort, Erfordernis von Detailplanung und Monitoring) getroffen. Aufbereitet wird dies mit Hilfe von Maßnahmensteckbriefen (siehe nachfolgendes Beispiel).

Bezeichnung		Nummer	
Maßnahmentyp		Umfang	Ha, Stk. lfm
Ziel			
Beschreibung			
Zeitrahmen:			
Sonstige Festlegungen			
Verpflichteter Standort	-	Detailplanung	-
Alternativstandort möglich	-	Monitoring	-
Maßnahmenwirkung für folgende Konflikte			

**Tabelle 1: Beispiel für das Formular zur Beschreibung der Maßnahmen**

Den Konflikten werden in einem nächsten Schritt die entsprechenden Maßnahmen zugeordnet und die Maßnahmenwirkung wird gutachterlich beschrieben. Auch dieser Arbeitsschritt wird tabellarisch aufbereitet (siehe nachfolgende Tabelle).

Konfliktbezeichnung:	Konfliktcode:
Maßnahmenbezeichnung:	MN-code:



Maßnahmenart	
Beschreibung der Maßnahmenwirkung	

**Tabelle 2: Beispiel für das Formular zur Beschreibung der Maßnahmenwirksamkeit**

### 3.3.4 Beurteilung der verbleibenden Auswirkungen

Die Beurteilung der verbleibenden Auswirkungen erfolgt gutachterlich, die Be- und Entlastungswirkungen werden verbal beschrieben. Folgende Abstufungen werden dabei vorgenommen.

Entlastung/Belastung Schutzgut	Verbale Beschreibung der Entlastungs-/Belastungswirkungen
Positive Wirkungen	Die fachspezifischen Auswirkungen des Vorhabens ergeben eine qualitative und/oder quantitative Verbesserung gegenüber der Prognose ohne Realisierung der Projektes (Null-Variante).
Nicht relevante Wirkungen	Auswirkungen sind projektbedingt nicht relevant: Die fachspezifischen Auswirkungen verursachen weder qualitative noch quantitative Veränderungen des Zustandes ohne Realisierung der Projektes (Null-Variante).
Geringfügige Wirkungen	Die Auswirkungen des Vorhabens bedingen derart geringe nachteilige Veränderungen im Vergleich zur Prognose ohne Realisierung des Projektes (Null-Variante), dass diese im Bezug auf die Erheblichkeit der möglichen Beeinträchtigung in qualitativer und quantitativer Hinsicht vernachlässigbar sind.
vertretbare Auswirkungen:	Die Auswirkungen des Vorhabens stellen bezüglich ihres Ausmaßes, ihrer Art, ihrer Dauer und ihrer Häufigkeit eine qualitativ nachteilige Veränderung dar, ohne das Schutzgut jedoch in seinem Bestand (quantitativ) zu gefährden.
wesentliche Auswirkungen:	Die Auswirkungen des Vorhabens bedingen wesentliche nachteilige Beeinflussungen des Schutzgutes, so dass dieses dadurch in seinem Bestand negativ beeinflusst werden könnte.
Untragbare Auswirkungen:	Die Auswirkungen des Vorhabens bedingen gravierende qualitativ und quantitativ nachteilige Beeinflussungen des Schutzgutes, so dass dieses dadurch in seinem Bestand gefährdet ist.

**Tabelle 3: Verbale Beschreibung der Be- und Entlastungsstufen**

## 4 Räumliche Abgrenzung

Der Untersuchungsraum liegt im östlichen Abschnitt des Stadtgebietes von Bozen. Die genaue Abgrenzung muss je nach Wirkfaktor differenziert durchgeführt werden:

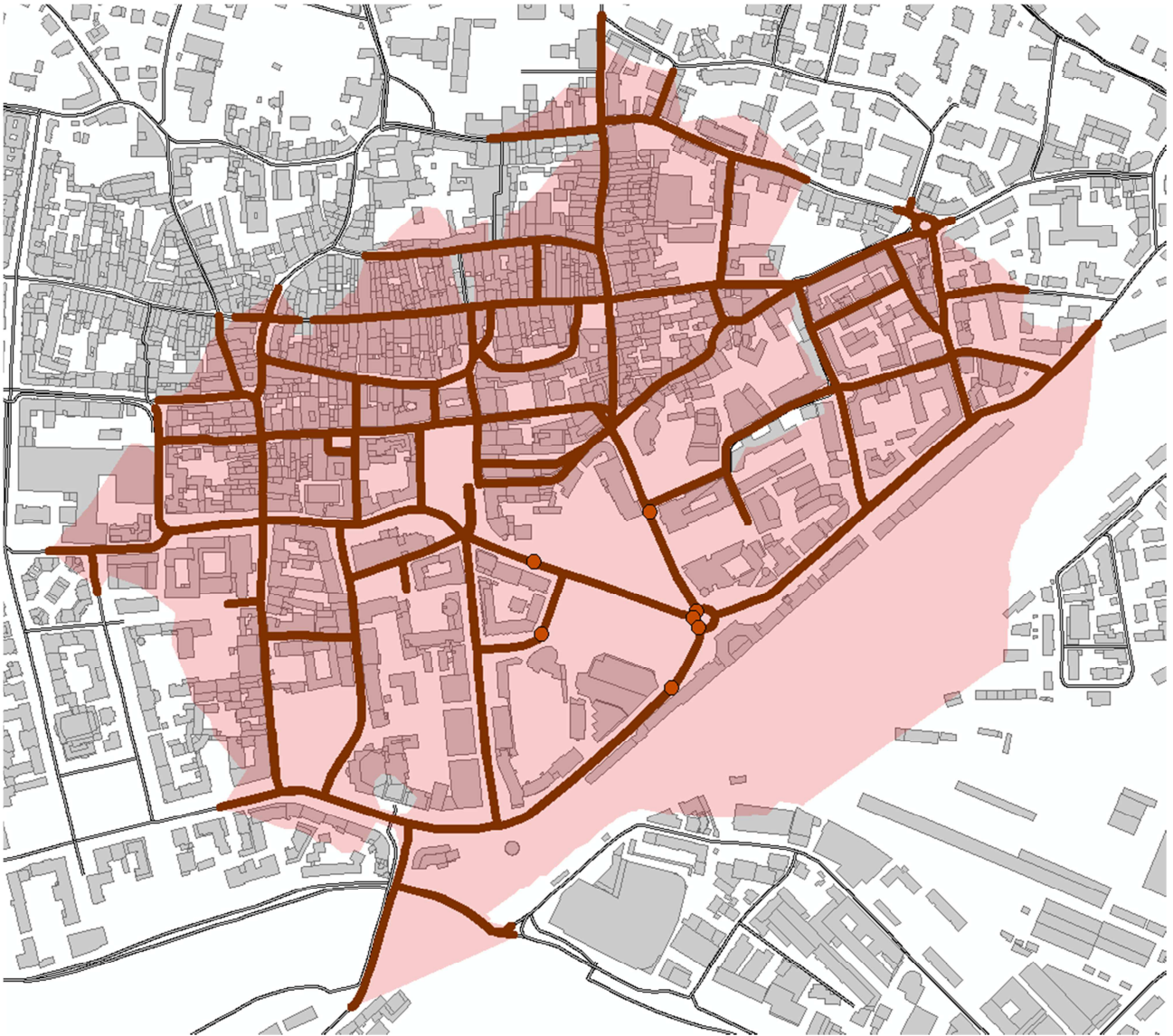
Einerseits wird das Thema der städtebaulichen Veränderung vertieft, wofür als maßgebliches Kriterium für die Definition des Untersuchungsraumes die Sichtbeziehungen im Nahbereich herangezogen werden. Dabei wird vorwiegend auf das Umfeld des neuen Kaufhausgebäudes eingegangen. Auf andere Projektelemente wie Straßenumgestaltungen oder das Tunnelportal wird nicht eingegangen, da diese als vernachlässigbar betrachtet werden.



**Abbildung 2: Abgrenzung Untersuchungsraum städtebaulich-architektonisches Kriterium**

Die Erholungswirkung der vorhandenen Parkanlage wirkt sich hingegen darüber hinaus. Der Untersuchungsraum wird daher mit demselben Kriterium definiert, welcher im „Vorprojekt zum Grünordnungsrahmenplan der Gemeinde Bozen“ das Auswirkungsgebiet des Bahnhofsparkes für das städtische Gefüge bestimmte, und zwar das Areal, welches in einen Abstand von 10 Gehminuten vom Park selbst entfernt liegt.





**Abbildung 3: Untersuchungsraum hinsichtlich der Erholungswirkung des Bahnhofsparks als Stadtviertelpark – Eigene GIS-Analyse der Erreichbarkeit der Parkanlage in 10 Gehminuten**

## 5 Beurteilung des IST-Zustandes

### 5.1 Städtebaulich-architektonische Qualität

Die vom geplanten Kaufhaus betroffene Fläche liegt zwischen der sogenannten Altstadt, angrenzend an den wertvollen städtebaulichen Strukturen des Waltherplatzes mit genau definierten, raumbildenden Strukturen, die sich bis auf die nördliche Seite der Perathonerstraße ziehen, und der Bahnhofachse, welche die südliche Straßenseite der Garibaldistraße zeichnet. Innerhalb des Untersuchungsperimeters, welcher sich im Wesentlichen durch die Achsen der Südtirolerstraße, Perathonerstraße und Garibaldistraße definieren lässt, fehlt hingegen jene hochwertige raumbildende Bebauung, die man sich in einer solch zentralen Lage der Stadt erwarten würde. Mit Ausnahme des Wohngebäudes von Armando Ronca, welches am Verdiplatz den öffentlichen Raum zwischen Südtiroler Straße und Garibaldistraße formt, lösen sich die Gebäudeformen im weiteren Straßenverlauf auf und fehlen dann ganz. Der öffentliche Raum einschließlich des südlichen Anteils des Bahnhofparkes erhalten dadurch den Charakter einer hinterhofartigen Fläche, die wie gesagt nicht konform mit der zentralen Lage im städtischen Umfeld steht. Charakterisierend wirkt dabei die Ausfahrt aus dem heutigen Busbahnhof auf der Perathonerstraße mit weitläufigen versiegelten Verkehrsflächen und veralteten Baustrukturen und Anlagen.



**Abbildung 4: Busbahnhofsausfahrt an der Perathonerstraße**

Der Bahnhofspark leidet auch darunter, dass kaum Wechselwirkung zwischen der umgrenzenden Gebäude und der Parkfläche herrscht. Der Park ist ausschließlich von Straßenflächen umgrenzt, einzige Ausnahme stellt die „Alte Handelskammer“ dar, die jedoch den Ausgang zum tinnhof zeigt. Die Verkehrsbelastung des öffentlichen Raumes wirkt sich ebenfalls verstärkend auf die Trennung zwischen Park und Baubestand aus, da zusätzlich zur Ausfahrt des Busbahnhofes 5 Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sich auf den Straßenraum öffnen.

## 5.2 Erholungswirkung der Landschaft

Es wird in diesem Kapitel auf die Ausstattung des Untersuchungsraumes mit Freizeit- und Erholungseinrichtungen eingegangen, sowie auf ihre Dimension, Verortung und Funktionstüchtigkeit im Siedlungsbereich.

Im Zuge der Erstellung des Masterplanes der Stadt Bozen wurde auch das „Vorprojekt zum Grünordnungsplan der Stadt Bozen“ ausgearbeitet. Dieses Dokument behandelt die Ausstattung des urbanen Bereiches der Gemeinde mit Naherholungszonen, also Parkanlagen und Kinderspielplätzen und weist Gebiete aus, die ausreichend oder nicht ausreichend mit Parkanlagen versorgt sind.

Auszug aus dem „Vorprojekt zum Grünordnungsplan der Stadt Bozen“:

*„Die öffentlichen Parkanlagen sind aufgrund der Klassifizierung der UNI-Norm 11123:2004 „Richtlinie zur Planung von Parkanlagen und Spielplätze im Freien“ eingeteilt worden, mit einer unwesentlichen Anpassung an die Bozner Verhältnisse:*

1. Nachbarschaftspark, Fläche geringer als 5.000 m<sup>2</sup>
2. Stadtviertelpark, Fläche zwischen 5.000 m<sup>2</sup> und 50.000 m<sup>2</sup>
3. Stadtpark, Fläche über 50.000 m<sup>2</sup>.

*Diesen Parktypen ist ein Einflussbereich zugeordnet worden:*

1. 200 m für den Nachbarschaftspark,
2. 500 m für den Stadtviertelpark
3. und 1.000 m für den Stadtpark.“

Dementsprechend gilt der Bahnhofspark mit seinen für diese Studie in Betracht gezogenen 11.194 m<sup>2</sup> als Parkanlage, welche eine Bedeutung als Stadtviertelpark aufweist. Ausdiesem Grund wird der Untersuchungsraum für die Erholungswirkung der Anlage mittels einer Entfernung vom Park selbst von 500 m bemessen (gemessen entlang der Straßenstrecken), das entspricht circa 10 Gehminuten. Diese Fläche reicht im Norden bis zur Dr. Streitergasse, im Osten bis zur Zwölfmalgreinerstraße, im Westen bis zur Universität und im Süden bis zur Bahnhofsachse.

Der Untersuchungsbereich beinhaltet zwar einige stark frequentierte öffentliche Räume, in denen auch häufig Veranstaltungen im Offenen erfolgen, wie der Waltherplatz, und die daher auch Aufenthaltscharakter aufweisen, aber nur eine weitere öffentliche Parkanlage, jene des Kapuzinergartens, der mit fast 4.000 m<sup>2</sup> als Nachbarschaftspark gilt. Dadurch erhält der Bahnhofspark eine sehr große Bedeutung für alle Bevölkerungsgruppen, die im Untersuchungsraum leben und arbeiten. Der Park besitzt zudem eine historische Bedeutung, die Anlage stammt aus dem 19ten Jahrhundert, wurde aber zum Teil erneuert. Dies ist nicht nur an der Lage zwischen den damals im Zuge des Bahnhofsbaus errichteten Straßenachsen erkenntlich, sondern auch am Alter und an der Größe der sich darin befindlichen Bäume, die in Bozen in dieser Form und Häufigkeit selten sind.

Teile der Gesamtfläche, besonders jene nahe der „Alten Handelskammer“, weisen einen Hinterhofcharakter auf, präsentieren sich in minderwertigen Zustand und werden teils für die

Unterbringung eines unordentlichen Fahrradabstellplatzes eingesetzt. Wie bereits zuvor unterstrichen, lebt der Park, trotz seiner zentralen Lage nicht von der Wechselwirkung mit seinen umliegenden Gebäuden, die teils durch stark befahrene Straßen vom Park getrennt sind, und teils die Hinterseite des Gebäudes zum Park öffnen (Alte Handelskammer, aber auch Hotel Laurin und Landhäuser). Zum Park des Laurinhotels gibt es keine Verbindung, diese Flächen sind mittels eines hohen Zaunes getrennt.

Hinsichtlich seiner Ausstattung und Funktionen ist der Bahnhofspark jedoch unter seinem eigentlichen Potential genutzt. Es finden sich im Park ausschließlich Sitzbänke entlang der Wege, die zum Verweilen einladen. Es fehlen jedoch Spielgeräte, Tische oder andere Anlagen, die der Parkanlage zusätzliche Funktionen schenken könnten und diese für größere Bevölkerungsgruppen interessant machen würden. Positiv sind die zwei Würstelstände zu beurteilen, da sie zusätzliche Funktionen in die Parkfläche bringen könnten, tatsächlich wird der Park jedoch kaum für den Aufenthalt während der Mittagspause genutzt. In der Tat wird der Park einerseits nur als Durchgangsbereich genutzt, und andererseits als Treffpunkt für sozial schwächere Gesellschaftsschichten, die ihn dafür dauerhaft besetzen, oder als Übernachtungsmöglichkeit für Obdachlose.

Zu diesem Aspekt kommt dazu, dass die Gesamtfläche des Parks durch die Bahnstraße in zwei nahezu gleich große Hälften zerschnitten wird, was dessen Nutzbarkeit noch beeinträchtigt.

Gestalterisch ist die Nordseite aufgrund der starken Beschattung durch die geschlossenen Baumkronen am Boden etwas eintönig. Die Südseite des Parks ist lichter, und es herrschen Wiesenflächen vor, in denen intensiv gepflegte Stauden- und Rosenflächen eingebracht wurden.

Dies alles hat zur Folge, dass der Park dank seiner Lage und Größe zwar ein sehr hohes Potential aufweist, welches jedoch nicht zum Ausdruck kommt.

### 5.3 Vorbelastung durch Störelemente

Der gesamte Untersuchungsraum ist sehr stark verkehrsbelastet, was sich einerseits auf die Flächennutzung (große Flächen für den motorisierten Verkehr) und auf die Aufenthaltsqualität der Flächen aufgrund starker Emissionseinwirkung (Lärm, Staub, Geruch) auswirkt. Zudem stellt die Teilung des Bahnhofsparkes durch die Bahnstraße eine starke Beeinträchtigung der Anlage dar, sodass die gesamtheitliche Dimension des Parks im Sinne seiner Erholungswirkung heute nicht wirklich spürbar ist.



## 6 Beschreibung der relevanten Auswirkungen des Bauvorhabens

Die positiven und negativen Auswirkungen auf das Schutzgut werden hier - in Bau- und Betriebsphase unterschieden - betrachtet. Alle relevanten Auswirkungen erhalten einen Konflikt-Code, der sich wie folgt zusammenstellt:

La\_XX\_Y

La: Kürzel für Landschaft

XX: durchgehende Nummerierung des Konfliktes

Y: beschreibt die Phase in der der Eingriff wirksam wird: *bau* oder *betrieb*

### 6.1 Auswirkungen in der Bauphase

Die Beeinträchtigungen in der Bauphase hängen wesentlich vom **Flächen- und/oder Funktionsverlust** der bestehenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen und deren Beeinträchtigung durch **Staub- und Lärmbelastung** ab.

Folgende Konflikte können in der Bauphase definiert werden:

Die Arbeiten betreffen grundsätzlich das gesamte Parkareal. Die Art und Dauer der Besetzung sind aber sowohl räumlich als auch zeitlich gestaffelt.

La\_01\_bau: Geringfügiger Flächenverlust durch die Baustellenfläche des Kaufhauses

Die Baustellenfläche für die Errichtung des Kaufhauses wird einen Teil der Parkfläche besetzen, die über einen Zeitraum von ca. 3 Jahren nicht nutzbar sein wird. Diese Fläche ist die an das geplante Gebäude nahegelegene und umfasst die Flächen, die für die Errichtung der unterirdischen Anlagen und Strukturen des Kaufhauses nötig ist. Es ist nicht vorgesehen, Baustellenanlagen in den Parkbereich unterzubringen. Die restliche Parkfläche bleibt in dieser Zeit nutzbar.

La\_02\_bau: Flächenverlust durch die Umbauarbeiten der restlichen Parkanlage

Die Bauarbeiten für die Umgestaltung der Parkanlage sind im Chronogramm der Arbeiten, welcher der Programmatischen Vereinbarung beigelegt sind, mit einer Dauer von 21 Wochen (Phase 15a + 15b), also circa 5 Monate angegeben. In dieser Zeit wird der Park voraussichtlich nur in sehr begrenztem Maße nutzbar sein. Angesichts der zentralen Lage und der wenigen alternativen Parkflächen, welche im selben Versorgungsbereich liegen, ist der Verlust dieser Erholungsfläche als durchaus relevant einzustufen. Als Ausweichstelle wird wahrscheinlich auf den Kapuzinergarten und in begrenztem Maße auf den Waltherplatz zurückgegriffen, sowie auf den Platz hinter dem Dom.

La\_03\_bau: Erhöhte Lärm- und Staubbelastung der Parkanlage durch die Baustelle

Die unmittelbare Nähe der Baustelle verursacht im Parkbereich ein erhöhtes Lärmniveau und ein erhöhtes Staubaufkommen durch die Bautätigkeiten. Ebenso ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch die Bahnhofstraße bis zur Phase 11 zu rechnen, die die Nutzung des Parks beeinträchtigt. Angesichts der bereits hohen Belastungswerte durch das aktuelle Verkehrsaufkommen weist dieser Konflikt nur eine mäßige Relevanz auf.



## 6.2 Auswirkungen in der Betriebsphase

Die Beeinträchtigungen in der Betriebsphase hängen wesentlich vom **Flächen- und/oder Funktionsverlustes** der bestehenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen, deren Beeinträchtigung durch Staub- und Lärmbelastung und der architektonisch-städtebaulichen Auswirkungen ab.

Folgende positive oder negative Auswirkungen können in der Bauphase definiert werden:

### *La\_1\_betrieb: Verbesserung der gestalterischen Qualität und der funktionellen Ausstattung des Bahnhofsparkes*

Zwischen Ist-Zustand und Soll-Zustand bleibt die Parkfläche nahezu gleich (geringfügige Erhöhung der Parkfläche). Es ändern sich jedoch wesentliche Merkmale der Parkanlage: Einerseits entsteht zwischen Parkanlage und dem geplanten Kaufhaus eine neue verstärkte Wechselwirkung, die für Belebung sorgen wird und eine verstärkte soziale Kontrolle herbeiführen kann; schon alleine dies führt zu einer verstärkten Aufmerksamkeit der zuständigen Institutionen der Gemeindeverwaltung hinsichtlich der Ordnung und Sauberkeit der Fläche, was wiederum zu einer gestärkten positiven Wahrnehmung durch den Nutzer führt. Die multifunktionale Nutzung des neuen Gebäudekomplexes trägt hierzu ebenfalls bei, da im Gegensatz zur heutigen Situation die soziale Kontrolle durch die Nutzer des Gebäudes (Handel, Dienstleistung und Wohnen) ganztags erfolgen wird. Andererseits erfolgt auch eine gestalterische Aufwertung durch die Umgestaltung des Areals. Es werden neue Wege in wassergebundener Decke angelegt, Spielbereiche und Wasserfontänen eingebracht und die bestehenden Grünflächen wiederhergerichtet. Dabei geht der historische Charakter der Parkanlage mit den ausgewachsenen Bäumen nicht verloren, da bis auf wenigen Ausnahmen kaum Bäume gefällt werden. Der größte Vorteil für die Parkanlage stellt wohl die Verkehrsberuhigung der Bahnhofsallee dar. Dabei ist weniger der Zuwachs an Fläche relevant, vielmehr wirkt sich das Ausfallen einer trennenden Verkehrsachse aus, die bisher verhinderte, dass man die eigentliche Größe der Parkanlage als solche wahrnahm. Im Allgemeinen kann diese letzte Aussage auch auf die geplanten verkehrsberuhigten Bereiche der Perathonerstraße sowie zum Teil auch der Südtirolerstraße ausdehnen.

### *La\_2\_betrieb: Verbesserung der Erholungswirkung der Parkanlage durch verringerte Lärmemission und Verkehrsaufkommen*

Die Verkehrsberuhigung der Bahnhofsallee, der Perathonerstraße sowie zum Teil auch der Südtirolerstraße führen zu einer Verbesserung der Lärmemission im direkten Umfeld der Erholungseinrichtungen, die sich positiv auf die Erholungswirkung der Parkanlage und des städtischen Umfeldes des Kaufhauses auswirken wird.

La\_3\_betrieb: *Verbesserung der städtebaulichen Situation*

Die neue Verbauung führt durch ihre klaren Kanten zu einer Ausdehnung der für die Altstadt von Bozen typischen Blockrandverbauung. Die in der unmittelbaren Nähe bereits vorhandenen Raumkanten werden hier fortgeführt, die Fassadenfluchten übernommen, sodass ein homogenes städtebauliches Konzept erkennbar wird. Positiv wirkt sich der neue Baukörper in Zusammenhang mit der neuen Verkehrsregelung auf den Vorplatz des Bahnhofes aus, dem eine städtebaulich wirksame, repräsentative Grenze gegeben wird.



Abbildung 5 Neue Raumkante vom Bahnhofspark aus gesehen

## 7 Maßnahmen zur Reduzierung der Eingriffserheblichkeit der Konflikte

### 7.1 Maßnahmen in der Bauphase

#### 7.1.1 Maßnahmenbeschreibung

Bezeichnung	Landschaftsarchitektonische Bauaufsicht	Nummer	L01a
Maßnahmentyp	Auflage Bauphase	Umfang	-
Ziel			
Überwachung der projekt- und bescheidgemäßen Bauausführung			
Beschreibung			
Für die Umsetzung der Baumaßnahmen ist eine fachlich einschlägig ausgebildete landschaftsarchitektonische Bauaufsicht zu bestellen, welche die Überwachung der projekt- und bescheidgemäßen Bauausführung der Gestaltungsarbeiten im Parkbereich vorzunehmen hat.			
Zeitraumen:			
Umsetzung während der Bauphase			
Sonstige Festlegungen			
Verpflichteter Standort	-	Detailplanung	-
Alternativstandort möglich	-	Monitoring	-
Maßnahmenwirkung für folgende Konflikte			
-			

Bezeichnung	Mindestabstand der Baustelleneinzäunung von den Großbäumen im Bahnhofspark	Nummer	F02a
Maßnahmentyp	Schutzmaßnahme	Umfang	-
Ziel			
Schutz der Großbäume im Park			
Beschreibung			
Während der Bauarbeiten ist die Baustelleneinzäunung des Gebäudeneubaus mit einem Mindestabstand von mindestens 4,0 m von den Stämmen der bestehenden zu erhaltenden Großbäume im Bahnhofspark einzuhalten. Dieser ist von der ökologischen Bauaufsicht zu überprüfen.			
Zeitraumen:			
Umsetzung während der Bauphase			
Sonstige Festlegungen			
Verpflichteter Standort	ja	Detailplanung	nein
Alternativstandort möglich	nein	Monitoring	ja
Maßnahmenwirkung für folgende Konflikte			
La_01_bau, Pf_01_bau, Pf_03_bau			

Bezeichnung	Verdichtung der Sitzgelegenheiten im baustellenfernen Areal	Nummer	L03a
Maßnahmentyp	Milderungsmaßnahme	Umfang	-
Ziel			
Erhaltung der Aufenthaltsqualität im Park während der Bauarbeiten			
Beschreibung			
Während der Bauarbeiten werden - vor der Umgestaltung der Parkanlage selbst - in der nördlichen Hälfte des Parks die Aufenthaltsgelegenheiten verdichtet. Dies erfolgt mittels Einbau zusätzlicher Sitzgelegenheiten (Bank-Tisch-Kombinationen). Alternativ kann man solche Sitzgelegenheiten auch im Kapuzinergarten einbringen. Zudem werden kind- und jugendgerechte Animationen im Parkbereich organisiert.			
Zeitraumen:			
Umsetzung während der Bauphase			
Sonstige Festlegungen			
Verpflichteter Standort	ja	Detailplanung	ja
Alternativstandort möglich	ja	Monitoring	nein
Maßnahmenwirkung für folgende Konflikte			
La_01_bau, La_03_bau			

Bezeichnung	Zeitliche Trennung der Umgestaltung der zwei Parkhälften	Nummer	L04a
Maßnahmentyp	Milderungsmaßnahme	Umfang	-
Ziel			
Erhaltung von Erholungsfläche im Parkbereich während der gesamten Bauzeit			
Beschreibung			
Da die Arbeiten zur Umgestaltung des Bahnhofsparkes die gesamte Parkanlage betrifft, wird zunächst die nördliche Parkhälfte umgebaut, und erst im Anschluss an diese Arbeiten die südliche Hälfte. Dies gewährleistet, dass im Bahnhofsareal immer eine zugängliche nutzbare Parkfläche für Erholungszwecke zur Verfügung steht.			
Zeitraumen:			
Umsetzung während der Bauphase			
Sonstige Festlegungen			
Verpflichteter Standort	ja	Detailplanung	nein
Alternativstandort möglich	nein	Monitoring	nein
Maßnahmenwirkung für folgende Konflikte			
La_02_bau			

### 7.1.2 Maßnahmenwirksamkeit

Konfliktbezeichnung:		Konfliktcode:
Geringfügiger Flächenverlust durch die Baustellenfläche des Kaufhauses		La_01_bau
Maßnahmenbezeichnung:		MN-code:
Mindestabstand der Baustelleneinzäunung von den Großbäumen im Bahnhofspark		F02a
Maßnahmenart	Schutzmaßnahme	
Beschreibung der Maßnahmenwirkung		
Die Maßnahme ist direkt wirksam für den Schutz der Baumbepflanzung im Baustellenbereich des Parkes. Die Maßnahme reduziert zwar nicht den bauzeitlichen Verlust an Parkfläche, sichert aber den Bestand der Großbäume. Die Maßnahme ist direkt und kurzfristig wirksam.		
Maßnahmenbezeichnung:		MN-code:
Verdichtung der Sitzgelegenheiten im baustellenfernen Areal		L03a
Maßnahmenart	Milderungsmaßnahme	
Beschreibung der Maßnahmenwirkung		
Die Maßnahme ist sofort wirksam und führt zu einer <u>deutlichen Verminderung</u> der spezifischen Auswirkung, weil der Flächenverlust geringfügige Ausdehnung besitzt und der Funktionsverlust dadurch wettgemacht wird. Die Maßnahme ist direkt und dauerhaft wirksam.		

Konfliktbezeichnung:		Konfliktcode:
Flächenverlust durch die Umbauarbeiten der restlichen Parkanlage		La_02_bau
Maßnahmenbezeichnung:		MN-code:
Zeitliche Trennung der Umgestaltung der zwei Parkhälften		L04a
Maßnahmenart	Milderungsmaßnahme	
Beschreibung der Maßnahmenwirkung		
Die Maßnahme ist sofort wirksam und führt zu einer <u>deutlichen Verminderung</u> der Auswirkung, da die Parkanlage durchgehend zugänglich und funktionstüchtig bleibt. Die Verringerung der Fläche kann nicht gemildert werden, jedoch dehnt sich die Flächenreduktion dabei nur über einen kurzen Zeitraum aus. Die Maßnahme ist direkt und dauerhaft wirksam.		

Konfliktbezeichnung:		Konfliktcode:
Erhöhte Lärm- und Staubbelastung der Parkanlage durch die Baustelle		La_03_bau
Maßnahmenbezeichnung:		MN-code:
Verdichtung der Sitzgelegenheiten im baustellenfernen Areal		L03a
Maßnahmenart	Milderungsmaßnahme	
Beschreibung der Maßnahmenwirkung		
Die Maßnahme ist sofort wirksam indem sie den Schwerpunkt des Aufenthaltsbereiches auf die weiter entfernte Seite des Parks setzt. Die Maßnahme ist jedoch nur indirekt wirksam und kann nur in geringem Maße Einfluss auf die Lärmimmission nehmen.		



## 7.2 Maßnahmen in der Betriebsphase

In der Betriebsphase sind keine Maßnahmen vorgesehen, da das Projekt nur positive Auswirkungen auf den Untersuchungsraum aufweist.

## 7.3 Bewertung der Resterheblichkeit

### 7.3.1 Bauphase

In der Bauphase verbleiben aus der Sicht des Fachbereiches Landschaft und bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen überwiegend geringe bis sehr geringe Auswirkungen.

Die Auswirkungen des Vorhabens in der Bauphase bedingen derart geringe nachteilige Veränderungen im Vergleich zur Prognose ohne Realisierung des Projektes (Null-Variante), dass diese in Bezug auf die Erheblichkeit der möglichen Beeinträchtigung in qualitativer und quantitativer Hinsicht vernachlässigbar sind.

Aus Sicht des Fachbereichs Landschaft sind die Wirkungen in der Bauphase des geplanten Vorhabens **geringfügig**.

### 7.3.2 Betriebsphase

In der Betriebsphase verbleiben aus der Sicht des Fachbereiches Landschaft überwiegend deutliche Verbesserungen gegenüber der Null-Variante.

Aus Sicht des Fachbereichs Landschaft sind die Wirkungen in der Betriebsphase des geplanten Vorhabens **positiv**.

## 8 Angaben etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Unterlagen

Es sind keine Schwierigkeiten zu erwähnen, die die Beurteilung des Bauvorhabens behindert hätten.





## ELENCO

1	Composizione del gruppo di lavoro.....	3
2	Descrizione del progetto.....	3
	<b>2.1 Descrizione delle misure per la mitigazione, prevenzione e compensazione degli impatti ambientali (v. capitolo 7) .....</b>	<b>3</b>
	2.1.1 Numerazione delle misure.....	3
	2.1.2 Fattibilità delle misure compensative.....	3
3	Approcci metodologici di questa relazione tecnica.....	4
	<b>3.1 Banche dati utilizzate .....</b>	<b>5</b>
	<b>3.2 Metodo di indagine dello stato di fatto.....</b>	<b>5</b>
	3.2.1 Indagine stato di fatto.....	5
	<b>3.3 Metodo di osservazione dell'impatto .....</b>	<b>6</b>
	3.3.1 Valutazione degli impatti rilevanti in fase di costruzione.....	7
	3.3.2 Valutazione degli impatti rilevanti in fase di esercizio.....	7
	3.3.3 Concezione delle misure .....	8
	3.3.4 Valutazione degli impatti residui.....	10
4	Delimitazione spaziale .....	11
5	Valutazione dello stato di fatto .....	13
	<b>5.1 Qualità urbanistico-architettonica.....</b>	<b>13</b>
	<b>5.2 Funzione ricreativa del paesaggio .....</b>	<b>14</b>
	<b>5.3 Elementi di disturbo preesistenti.....</b>	<b>15</b>
6	Descrizione degli impatti rilevanti del progetto.....	16
	<b>6.1 Impatti in fase di costruzione.....</b>	<b>16</b>
	<b>6.2 Impatti in fase di esercizio .....</b>	<b>17</b>
7	Misure per ridurre la rilevanza dei conflitti.....	19
	<b>7.1 Misure in fase di costruzione .....</b>	<b>19</b>
	7.1.1 Descrizione delle misure .....	19
	7.1.2 Efficacia della misura .....	21
	<b>7.2 Misure in fase di esercizio.....</b>	<b>22</b>
	<b>7.3 Valutazione della rilevanza residua .....</b>	<b>22</b>
	7.3.1 Fase costruttiva .....	22
	7.3.2 Fase di esercizio.....	22
8	Informazioni riguardanti le difficoltà incontrate nella compilazione dei documenti necessari..	23

## 1 Composizione del gruppo di lavoro

La presente relazione sulla tutela del paesaggio è parte di un progetto, con inclusione di uno studio sulla sostenibilità ambientale, per il centro commerciale previsto nell'attuale area della stazione degli autobus di Bolzano.

Il dott. in architettura del paesaggio Marco Molon dello studio associato in.ge.na di Bolzano è stato incaricato dell'esame della tutela del paesaggio, nel contesto dello studio sulla sostenibilità ambientale. Al lavoro ha partecipato anche la dott.ssa Ing. Alessandra Enrici con la creazione della documentazione grafica.

## 2 Descrizione del progetto

Considerata la descrizione molto complessa del progetto costruttivo da esaminare, suddiviso tra fase costruttiva e fase di esercizio, si rimanda qui al capitolo 4 del rapporto SIA.

### 2.1 Descrizione delle misure per la mitigazione, prevenzione e compensazione degli impatti ambientali (v. capitolo 7)

Quale parte di una procedura VIA, viene verificata la sostenibilità ambientale del progetto oggetto dello studio. La progettazione delle opere di mitigazione e compensazione necessarie è una parte fondamentale dello studio di impatto ambientale. Nella presente relazione vengono descritte le misure per evitare, ridurre e compensare gli impatti sulla componente paesaggio.

#### 2.1.1 Numerazione delle misure

Per ogni misura viene assegnato un codice univoco in un profilo d'azione. Attraverso il codice è inoltre possibile determinare se si tratta di una misura relativa alla fase costruttiva o alla fase di esercizio:

- L01a - Misura 1 per la componente paesaggio in fase costruttiva.
- L01b - Misura 1 per la componente paesaggio in fase di esercizio.

#### 2.1.2 Fattibilità delle misure compensative

La fattibilità di tutte le misure proposte nel capitolo 7 è stata verificata.

### 3 Approcci metodologici di questa relazione tecnica

Il presente esame è stato condotto, in sintesi, come segue: dopo una ricerca di dati e sopralluoghi in loco è stato valutato il potenziale dell'area interessata. Non è stata realizzata una valutazione quantitativa, le valenze degli ambiti interessati sono stati giudicati in modo peritale. Tenendo conto del progetto tecnico, sono stati definiti tutti i settori in cui sono possibili impatti rilevanti ed è stata realizzata una valutazione peritale. In una fase successiva, sono state associate misure relative agli impatti negativi di questo progetto (conflitti). Gli impatti restanti sono stati valutati in modo peritale.

Nella seguente immagine viene lo schema del processo di valutazione utilizzato per la stesura della relazione:

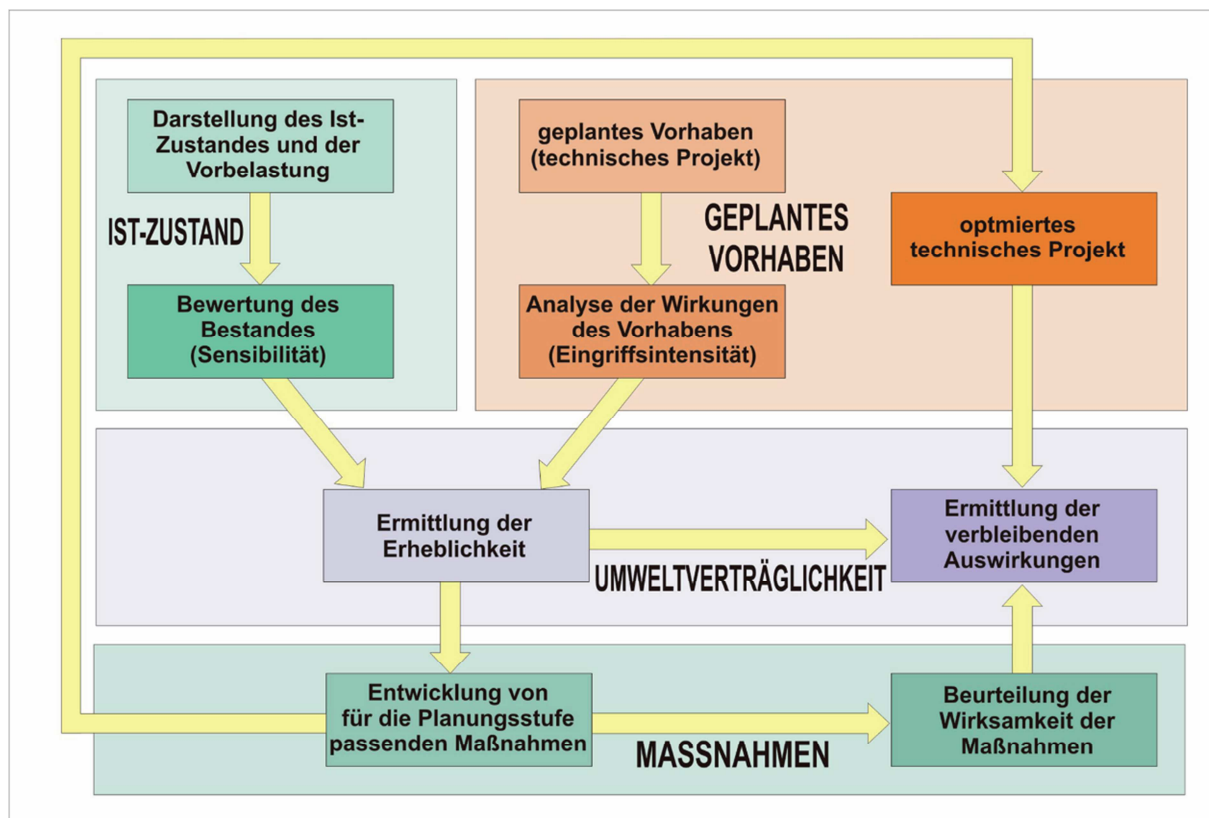


Immagine1: schema della procedura di analisi del rischio

### 3.1 Banche dati utilizzate

Infine si è ricorso alle seguenti banche dati:

TITOLO	FONTI DI RIFERIMENTO
Documentazione progettuale per il centro commerciale	ICM Italia General Contractor Srl
Documentazione tecnica per la modifica al piano regolatore del Comune di Bolzano	ICM Italia General Contractor Srl
Geobrowser	Provincia Autonoma di Bolzano
Progetto preliminare al piano di sviluppo delle aree verdi del Comune di Bolzano	Comune di Bolzano

### 3.2 Metodo di indagine dello stato di fatto

#### 3.2.1 Indagine stato di fatto

La valutazione dello stato di fatto avviene principalmente sulla base di sopralluoghi nell'area interessata, di una documentazione fotografica e di una ricerca bibliografica. In questo contesto, è significativa la definizione dell'area in esame, che si basa sulla valutazione dei potenziali impatti del progetto di costruzione.

Considerando l'area in esame e la relativa definizione degli elementi sui quali il progetto di costruzione potrebbe potenzialmente avere un impatto, è immediatamente evidente che ci si trova in un'area densamente edificata, situata nel centro urbano, e che la dimensione dell'intervento è insolita per la realizzazione di una valutazione paesaggistica. Non tutti i fattori comunemente esaminati, che saranno elencati di seguito, sono rilevanti per l'oggetto in esame, in quanto risulta chiara l'estensione su un unico blocco di edifici del tessuto urbano:

- Una valutazione delle **relazioni visive** pertinenti non appare decisiva in un'area urbana densamente edificata. Per quanto si realizzi una densificazione della zona residenziale, non vi sono sostanziali relazioni visive tra elementi paesaggistici rilevanti e sensibili, tanto in primo piano quanto sullo sfondo, che potrebbero essere disturbati.
- Descrizione del **paesaggio** attraverso i fattori **diversità**, **naturalità** e **peculiarità** degli elementi strutturali che si presentano in primo piano e sullo sfondo.

**Diversità:** questo criterio è una misura per la presenza di elementi di disposizione e differenziazione dello spazio. Essa descrive le forme riconoscibili nel paesaggio, l'energia del rilievo e gli utilizzi riconoscibili nel paesaggio. Questo criterio non può essere applicato in modo appropriato ad una superficie di piccola estensione nel centro urbano densamente

edificato di una città. L'esclusione di questo criterio si basa anche su una valutazione iniziale, precedentemente condotta, del volume di costruzione in questione e degli spazi aperti interessati, che si trovano oggi in uno stato quanto meno bisognoso di risanamento, "fatiscente" e con caratteristiche non propriamente di elevata qualità.

**Naturalità:** questo criterio è una misura per la naturalità di un paesaggio e può essere descritto come mancanza di palesi attività antropiche. Anche lo stato di tutela è una misura per questo criterio. Non è possibile applicare in modo appropriato questo criterio all'area in esame fortemente urbanizzata.

**Peculiarità:** questo criterio è una misura per l'impronta antropica del paesaggio in un contesto storico-culturale e tipicamente paesaggistico. Viene valutata la presenza di rilevanti forme costruttive e di utilizzo, oltre all'interazione tra struttura e paesaggio. Tuttavia, in questo contesto si fa riferimento alla relazione tecnica "Patrimonio Culturale". Considerata la posizione dell'intervento in un ambiente fortemente urbanizzato, ci si riferisce invece alla **qualità urbana e architettonica** dell'area in esame.

- Quale criterio rilevante di una porzione di paesaggio conta anche la **funzione ricreativa del paesaggio**, come fattore derivato, che si riferisce all'utilizzo umano del paesaggio da valutare e, che all'interno del tessuto urbano, soprattutto visto che viene toccato anche un parco pubblico, è considerato come particolarmente rilevante.
- Descrizione degli **elementi di disturbo preesistenti**. Si tratta in particolare di edifici o zone residenziali, strade, linee elettriche considerati come elementi di disturbo, ma anche di altri fattori di disturbo, come l'inquinamento acustico e olfattivo.

Partendo dalle considerazioni di cui sopra, si procede ad esaminare lo stato di fatto per quanto riguarda la **qualità urbana e architettonica** dei settori interessati e la loro **funzione ricreativa** in rapporto alle persone. In quest'ultimo caso, la presenza nell'area di strutture per il tempo libero e ricreative, così come la dimensione e la localizzazione nella zona residenziale, giocano un ruolo importante. Successivamente, subentrano nella valutazione possibili **disturbi** ed effetti negativi come l'inquinamento acustico (situazione attuale) e la posizione delle strutture (possibilità di utilizzo, a seconda della raggiungibilità e dell'accessibilità).

### 3.3 Metodo di osservazione dell'impatto

Viene realizzata una valutazione degli impatti rilevanti del progetto sia per la fase di costruzione che per la fase di esercizio.

Vengono trattati tutti i conflitti attesi e significativi e l'intensità dell'intervento viene descritta sulla base di diversi fattori d'influenza:

### 3.3.1 Valutazione degli impatti rilevanti in fase di costruzione

Gli impatti in fase di costruzione sono principalmente limitati da un punto di vista temporale. Nella letteratura corrente, si considera un periodo di circa 5 anni come livello di rilevanza per il paesaggio (Jessel et al., 2003). La fase di costruzione dura, secondo il programma di costruzione, circa 3 anni, che possono essere inclusi nella valutazione degli impatti.

Saranno valutati i seguenti fattori di impatto:

- Descrizione delle **perdite in termini di superficie e/o di funzionalità** delle strutture esistenti per il tempo libero e ricreative esistenti, causate durante le attività di costruzione. Sulla base della progettazione tecnica viene valutata la perdita di aree ricreative. Tanto maggiore è la perdita di superfici valide con funzionalità ricreativa nell'area di studio, quanto maggiore verrà giudicata l'intensità dell'intervento. Per perdita possono anche essere intese restrizioni, che possono potenzialmente influenzare qualitativamente e quantitativamente l'esercizio di attività di svago e ricreative.
- Descrizione dell'**influsso di polvere e rumorosità** su strutture per il tempo libero e ricreative in fase di costruzione. Il rumore influisce fortemente sull'efficacia delle attività ricreative, in modo particolare considerando che il rumore ha impatti significativi sulla salute delle persone. Pertanto, nel 1999 l'OMS ha fornito come soglia preventiva per la tutela della salute un valore di 55 dB per il giorno e di 45 dB per la notte. In tal modo il rumore riduce l'efficacia delle strutture per il tempo libero e ricreative.

La derivazione degli impatti rilevanti avviene attraverso una descrizione verbale-argomentativa.

### 3.3.2 Valutazione degli impatti rilevanti in fase di esercizio

Saranno valutati i seguenti fattori di impatto:

- Descrizione delle **perdite in termini di superficie e/o di funzionalità** delle strutture esistenti per il tempo libero e ricreative esistenti nel contesto cittadino in fase di esercizio. Sulla base della progettazione tecnica viene valutata la perdita di aree ricreative. Tanto maggiore è la perdita di valide superfici con funzionalità ricreativa nell'area di studio, quanto maggiore verrà giudicata l'intensità dell'intervento. Con perdita possono anche essere intese restrizioni, che possono potenzialmente influenzare qualitativamente e quantitativamente l'esercizio di attività di svago e ricreative.
- Descrizione dell'**influsso di polvere e rumorosità** su strutture per il tempo libero e ricreative durante la fase di esercizio. Il rumore influisce fortemente sull'efficacia delle attività ricreative, in modo particolare considerando che il rumore ha impatti significativi sulla salute delle persone. Pertanto, nel 1999 l'OMS ha fornito come soglia preventiva per



la tutela della salute un valore di 55 dB per il giorno e di 45 dB per la notte. In tal modo il rumore riduce l'efficacia delle strutture per il tempo libero e ricreative.

- Descrizione dell'**impatto urbanistico-architettonico** del progetto di costruzione nell'area in esame.

### 3.3.3 Concezione delle misure

In questa fase vengono elaborate le misure per ogni settore di conflitto rilevante. Queste sono divise in misure di prevenzione, mitigazione, tutela, sostituzione e compensazione. Accanto alla formulazione di un obiettivo delle misure, si procede a descrivere le misure stesse e vengono definiti i tempi di esecuzione. Inoltre, vengono formulati ulteriori aspetti determinanti (posizione, necessità di una progettazione dettagliata e monitoraggio). Questo avviene con l'aiuto di form di descrizione standardizzati delle opere di mitigazione (vedi esempio seguente).

Definizione		Numero	
Tipo di misura		Contenuto	Ha, pz. ml
Obiettivo			
Descrizione			
Tempistiche:			
Ulteriori aspetti determinanti			
Posizione obbligata	-	Pianificazione in dettaglio	-
Posizione alternativa possibile	-	Monitoraggio	-
Impatti delle misure per i seguenti conflitti			

**Tabella1: esempio per il modulo di descrizione delle misure**

I conflitti sono assegnati, in una fase successiva, alle misure corrispondenti e l'impatto delle misure viene descritto in modo peritale. Questa fase di lavoro viene preparata anche sotto forma di tabella (vedi tabella seguente).

Definizione conflitto:		Codice conflitto:
Definizione misura:		Codice misura:
Tipo di misura		
Descrizione dell'impatto della misura		

--

Tabella2: esempio per il modulo di descrizione dell'impatto delle misure

### 3.3.4 Valutazione degli impatti residui

La valutazione degli impatti residui avviene in modo peritale, gli impatti a carico e a sostegno vengono descritti verbalmente. Si utilizzano le seguenti classificazioni.

A carico/a sostegno della componente da tutelare	Descrizione verbale degli impatti a sostegno/a carico
Impatti positivi	Gli impatti specifici oggetto del progetto forniscono un miglioramento qualitativo e/o quantitativo rispetto alla previsione senza realizzazione del progetto (variante zero).
Impatti non rilevanti	Gli impatti legati al progetto non sono rilevanti: gli impatti specifici non causano alterazioni qualitative né quantitative della situazione senza realizzazione del progetto (variante zero).
Impatti minori	Gli impatti del progetto determinano in tal modo piccole alterazioni negative rispetto alla previsione senza realizzazione del progetto (variante zero), tanto da essere trascurabili in termini di rilevanza degli effetti negativi in termini qualitativi e quantitativi.
Impatti sostenibili:	Gli impatti del progetto presentano un'alterazione qualitativa negativa in termini di dimensione, natura, durata e frequenza, senza però pregiudicare la componente da tutelare nel suo stato effettivo (quantitativo).
Impatti sostanziali:	Gli impatti del progetto determinano notevoli influssi negativi sulla componente da tutelare, in modo tale da poter essere influenzata negativamente nel suo stato effettivo.
Impatti non sostenibili:	Gli impatti del progetto determinano gravi influssi negativi sulla componente da tutelare, tanto da poter essere influenzata negativamente nel suo stato effettivo.

**Tabella3: descrizione verbale delle classificazioni a carico/a sostegno**

## 4 Delimitazione spaziale

L'area in esame si trova nella parte orientale del territorio comunale di Bolzano. La delimitazione esatta deve essere definita in relazione alla tipologia di impatto analizzato:

da un lato, la questione relativa all'alterazione urbanistica viene approfondita e, a questo fine, vengono utilizzate come criterio decisivo per la definizione dell'area in esame le relazioni visive a distanza ravvicinata. A questo fine si considera principalmente il contesto del nuovo edificio per il centro commerciale e la nuova stazione degli autobus. Per quanto riguarda altri elementi del progetto, quali opere stradali o ingresso al tunnel, non verranno considerati, poiché ritenuti trascurabili.



**Immagine2: delimitazione area in esame con criterio urbanistico-architettonico**

L'effetto ricreativo del parco esistente invece si estende oltre l'area sopra delimitata. L'area in esame è quindi definita con lo stesso criterio, come nel "Progetto preliminare al piano del verde del Comune di Bolzano" che ha definito l'area di influenza del parco della stazione per il tessuto urbano, e cioè l'area, che è situata a una distanza di 10 minuti a piedi dal parco stesso.



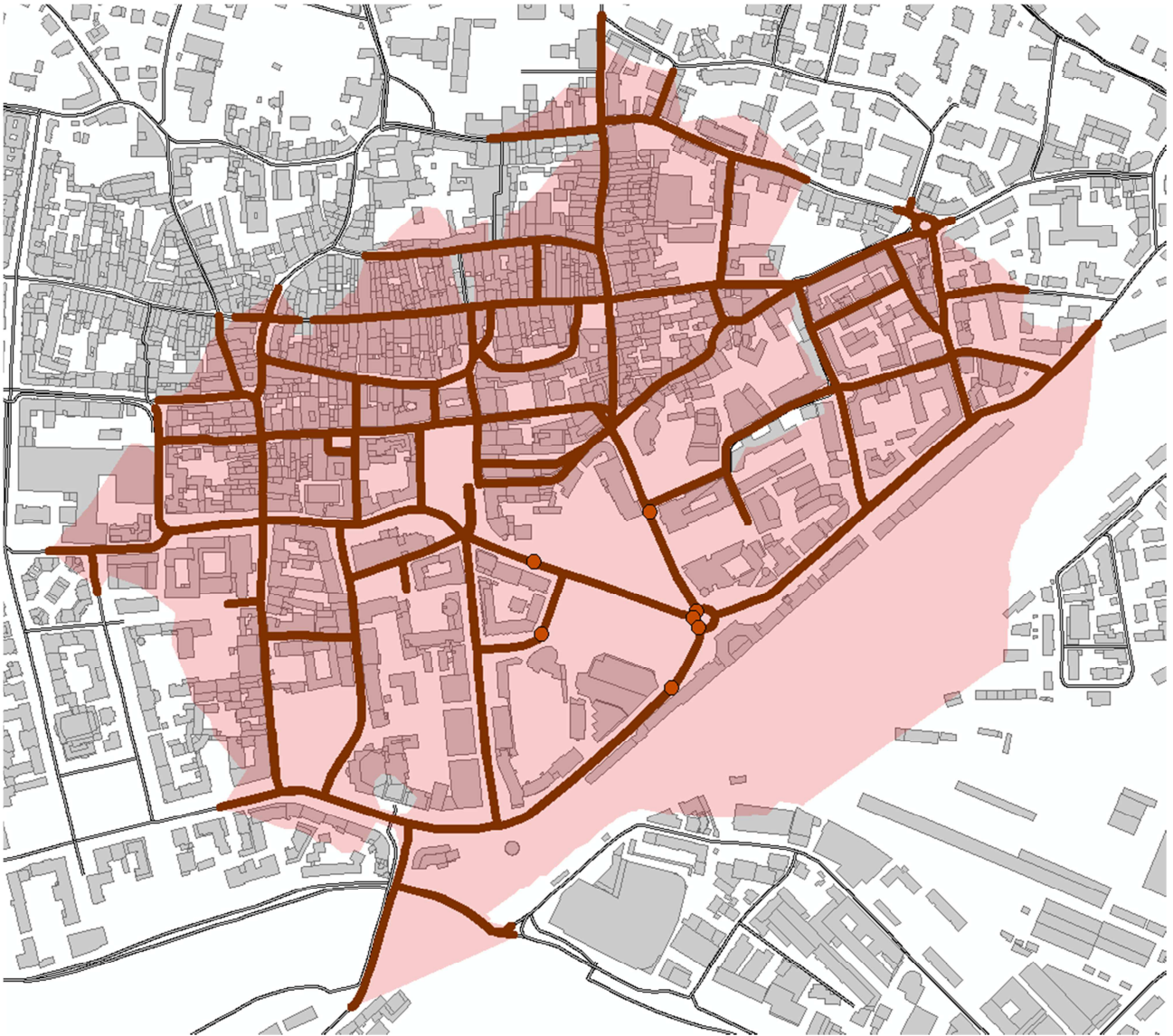


Immagine3: area in esame per quanto riguarda l'effetto ricreativo del parco della stazione come parco di quartiere – analisi GIS della raggiungibilità del parco in 10 minuti a piedi

## 5 Valutazione dello stato di fatto

### 5.1 Qualità urbanistico-architettonica

L'area interessata dal previsto centro commerciale, è situata tra il cosiddetto centro storico, adiacente alle pregiate strutture urbane di Piazza Walther con strutture precisamente definite, che definiscono lo spazio e che si estendono fino al lato nord di Via Perathoner, e all'asse della stazione, che marca il lato sud di Via Garibaldi. All'interno del perimetro in esame, che può essere demarcato sostanzialmente attraverso gli assi di Via Alto Adige, Via Perathoner e Via Garibaldi, manca però ogni tipo di edificio di alta qualità che definisca lo spazio urbano, cosa che invece ci si potrebbe aspettare in una posizione così centrale della città. Con l'eccezione del palazzo residenziale di Armando Ronca, che definisce lo spazio pubblico tra Via Alto Adige e Via Garibaldi in Piazza Verdi, le forme degli edifici si dissolvono nel proseguo della via, fino a scomparire del tutto. Gli spazi pubblici, compresa la porzione sud del parco della stazione, ottengono in questo modo un aspetto indifferente, di cortile interno che, come detto, non è conforme alla posizione centrale in un contesto urbano. Questo aspetto è caratterizzato dall'uscita della stazione degli autobus su Via Perathoner con ampie superfici di traffico chiuse ed edifici e strutture antiche.



**Immagine4: uscita della stazione degli autobus su Via Perathoner**

Il parco della stazione soffre anche a causa della minima interazione tra gli edifici che lo delimitano e l'area del parco. Il parco è delimitato solo da superfici stradali, unica eccezione è rappresentata dalla "vecchia sede della Camera di Commercio", la cui uscita è tuttavia rivolta verso la stazione degli autobus. Il carico veicolare dello spazio pubblico rafforza inoltre la separazione tra parco e edifici esistenti, poiché oltre all'uscita della stazione degli autobus, si aprono sulla strada 5 uscite/ingressi di parcheggi sotterranei.

## 5.2 Funzione ricreativa del paesaggio

In questo capitolo si discuterà della realizzazione nell'area in esame di strutture per il tempo libero e ricreative, così come della dimensione, localizzazione ed efficienza funzionale nella zona residenziale.

Come documento di analisi del masterplan del Comune di Bolzano, è stato elaborato anche il "Progetto preliminare al piano del verde del Comune di Bolzano". Questo documento tratta la presenza nell'area urbana del Comune di zone ricreative, quindi parchi e aree gioco per bambini, e identifica le aree che sono dotate di parchi in modo sufficiente o insufficiente.

Estratto dal "Progetto preliminare al piano di sviluppo delle aree verdi del Comune di Bolzano":

*"I parchi pubblici sono stati suddivisi, sulla base della classificazione della norma UNI 11123:2004 'Linee guida per la progettazione di parchi e aree gioco all'aperto', con modifiche di minore entità in relazione alle condizioni di Bolzano:*

- 1. Parco del vicinato, superficie inferiore a 5.000 m<sup>2</sup>*
- 2. Parco di quartiere, superficie compresa tra 5.000 m<sup>2</sup> e 50.000 m<sup>2</sup>*
- 3. Parco cittadino, superficie di oltre 50.000 m<sup>2</sup>.*

*A questi tipi di parco è stata assegnata un'area di influenza:*

- 1. 200 m per il parco del vicinato,*
- 2. 500 m per il parco di quartiere*
- 3.000 e 1.000 m per il parco cittadino."*

Di conseguenza, il parco della stazione, con le sue dimensioni attuali di 11.194 m<sup>2</sup>, è considerato come parco di quartiere. Per questo motivo, l'area in esame viene misurata per l'effetto ricreativo della struttura per mezzo di una distanza dal parco di 500 m (misurata lungo i percorsi su strade), cioè circa 10 minuti a piedi. Quest'area si estende a nord fino a Via Dr. Josef Streiter, a est fino a Via Dodiciville, a ovest fino all'università e a sud fino all'asse della stazione.

Anche se la zona in esame comprende alcuni spazi pubblici ad alta frequentazione in cui hanno spesso luogo anche eventi all'aperto, come Piazza Walther, e che, pertanto, presentano anche un carattere adatto a trascorrervi del tempo, si trova solo un altro parco pubblico, che con quasi 4.000 m<sup>2</sup> viene considerato come parco del vicinato: il Giardino dei Cappuccini. In questo modo il parco della stazione assume una grande importanza per tutti coloro che vivono e lavorano nell'area in esame. Il parco ha inoltre un significato storico, dato che l'impianto risale al 19° secolo, pur essendo stato in parte rinnovato. Questo è riconoscibile non solo dalla posizione dell'asse stradale realizzata nel contesto della costruzione della stazione, ma anche dall'età e dalle dimensioni degli alberi ivi situati, che in tal forma e frequenza sono rari a Bolzano.

Porzioni dell'area totale, soprattutto quelle vicine alla "vecchia sede della Camera di Commercio", hanno un carattere che ricorda quello delle corti interne, si presentano in condizioni scadenti e sono a volte utilizzate per parcheggiare disordinatamente le biciclette. Come già sottolineato in precedenza, nonostante la sua posizione centrale, il parco non gode dell'interazione con i suoi edifici circostanti, che sono separati dal parco in parte attraverso strade trafficate e in parte



attraverso la parte posteriore dell'edificio che si apre sul parco (vecchia sede della Camera di Commercio, ma anche l'Hotel Laurin e gli edifici della Provincia Autonoma). Non v'è alcuna connessione con il parco dell'Hotel Laurin, queste aree sono separate da un'alta recinzione.

In termini di dotazione e funzioni, il parco della stazione viene utilizzato al di sotto del suo potenziale effettivo. Nel parco ci sono panchine che invitano a soffermarsi solo lungo i sentieri. Mancano però giochi all'aperto, tavoli o altre strutture che potrebbero dare funzionalità aggiuntive al parco e che lo renderebbero interessante per una maggiore porzione della popolazione. Vanno valutati positivamente i due chioschi, in quanto possono fornire funzioni aggiuntive al parco. Tuttavia, il parco viene poco utilizzato durante la pausa pranzo. Di fatto il parco è utilizzato, da un lato, solo come zona di transito, e dall'altro come luogo di incontro per gli strati sociali più deboli, che lo occupano in modo permanente, o come soluzione per pernottare da parte dei senzatetto.

A questo aspetto si aggiunge il fatto che la superficie totale del parco è tagliata in due metà quasi uguali dalla Via della Stazione, cosa che diminuisce ulteriormente la possibilità di utilizzo.

Da un punto di vista della conformazione, il lato nord risulta essere abbastanza monotono a livello del suolo, a causa del forte ombreggiamento dovuto alle chiome degli alberi molto ravvicinate. Il lato sud del parco è più luminoso e prevalgono prati in cui sono state introdotte coltivazioni di rose e piante perenni attentamente curate.

Tutto questo ha come conseguenza che, nonostante il parco abbia un potenziale molto elevato grazie alla sua posizione e alle dimensioni, questo non venga adeguatamente espresso.

### **5.3 Elementi di disturbo preesistenti**

L'intera area in esame è caratterizzata da un carico di traffico molto elevato, che intacca da un lato l'utilizzo dell'area stessa (grandi aree a traffico motorizzato) e dall'altro la qualità della permanenza in essa a causa del forte impatto delle emissioni (rumore, polvere, odore). Inoltre, la divisione del parco della stazione attraverso la Via della Stazione rappresenta un enorme impedimento, tanto che oggi non è possibile rendersi conto delle reali dimensioni del parco in termini del suo effetto ricreativo.

## 6 Descrizione degli impatti rilevanti del progetto

Vengono ora presi in considerazione gli impatti positivi e negativi sulla componente, differenziati in fase di costruzione e fase di esercizio. Tutti gli impatti rilevanti hanno un codice di conflitto che viene formato come segue:

La\_XX\_Y

La: abbreviazione per paesaggio

XX: numerazione continua del conflitto

Y: descrive la fase in cui l'intervento ha impatto: *costruzione* o *operativa*

### 6.1 Impatti in fase di costruzione

I disturbi in fase di costruzione dipendono fortemente dalla **perdita di superficie e/o perdita di funzione** delle strutture per il tempo libero e ricreative esistenti e la loro perdita di valore dovuta a **formazione di polvere e inquinamento acustico**.

I seguenti conflitti possono essere definiti in fase di costruzione:

i lavori interessano fundamentalmente l'intera area del parco. Tuttavia, la natura e la durata dell'occupazione sono sfalsate sia dal punto di vista spaziale che temporale.

**Pa\_01\_costruzione:** perdita in termini di superficie dovuta all'area del cantiere del centro commerciale

L'area del cantiere per la costruzione del centro commerciale occuperà una parte minore del parco, che non sarà utilizzabile per un periodo di circa 3 anni. Quest'area è più vicina all'edificio progettato e comprende le superfici necessarie per la realizzazione delle strutture e degli impianti sotterranei del centro commerciale. Non è previsto il posizionamento di impianti per il cantiere nell'area del parco. Il resto del parco rimane disponibile durante questo periodo.

**Pa\_02\_costruzione:** perdita in termini di superficie attraverso lavori di modifica del parco restante

I lavori di costruzione per la modifica del parco sono nel cronogramma delle opere, che sono inclusi nell'accordo programmatico della durata di 21 settimane (fase 15a + 15b), quindi circa 5 mesi. Durante questo periodo il parco dovrebbe essere utilizzabile solo in misura molto limitata. Data la posizione centrale e le poche aree alternative adibite a parco che si trovano nella stessa area di pubblico servizio, la perdita di questa zona ricreativa è da classificarsi come assolutamente rilevante. Come alternativa si ricorrerà probabilmente al Giardino dei Cappuccini, in misura minore a Piazza Walther e alla piazza dietro al Duomo.

**Pa\_03\_costruzione:** aumento del rumore e della polvere nel parco a causa del cantiere

L'immediata vicinanza del cantiere causa nel parco un livello di rumore maggiore e una maggiore quantità di polvere a causa delle attività di costruzione. Bisogna inoltre calcolare anche un maggiore flusso di traffico sulla Via della Stazione fino alla fase 11, che influirà

negativamente sull'utilizzo del parco. Dati i valori già elevati di volume del traffico attuale, questo conflitto presenta una rilevanza solo moderata.

## 6.2 Impatti in fase di esercizio

I disturbi in fase di esercizio dipendono fortemente dalla **perdita di superficie e/o perdita di funzione** delle strutture per il tempo libero e ricreative esistenti e la loro perdita di valore dovuta a formazione di polvere, inquinamento acustico e agli impatti architettonico-urbanistici.

I seguenti impatti positivi o negativi possono essere definiti in fase di esercizio:

*Pa\_1\_operativa: miglioramento della qualità in termini di conformazione e delle attrezzature funzionali del parco della stazione*

Tra situazione attuale e situazione prevista, il parco, rimane praticamente identico (superficie del parco leggermente maggiore). Tuttavia, cambiano le caratteristiche essenziali del parco: da un lato tra il parco e il centro commerciale previsto sorge una nuova interazione rafforzata che garantirà una ripresa e potrà portare ad un maggiore controllo sociale; già da solo, questo aspetto porta ad una maggiore attenzione delle istituzioni competenti del governo locale per quanto riguarda l'ordine e la pulizia dell'area, che a sua volta porta a una percezione decisamente più positiva da parte degli utenti. A ciò contribuisce anche l'utilizzo multifunzionale del nuovo complesso edilizio poiché, in contrasto con lo stato di fatto, il controllo sociale da parte degli utenti dell'edificio (commercio, servizi e residenze) si svolgerà per tutta la giornata. D'altra parte, si avrà anche una conformazione migliorata attraverso le modifiche apportate all'area. Saranno realizzati nuovi viottoli di ghiaia, aree gioco, fontane e le aree verdi esistenti saranno sistemate. In questo processo, il carattere storico del parco con i suoi grandi alberi non va perduto, dato che, ad eccezione di pochi esemplari, questi non verranno tagliati. Il più grande vantaggio per il parco è probabilmente rappresentato dalla moderazione del traffico sulla Via della Stazione. L'aumento della superficie è meno rilevante dell'eliminazione di un asse di traffico che divideva il parco e che fino ad oggi impediva di percepire la sua effettiva estensione. In generale, quest'ultima affermazione può essere estesa anche alla moderazione del traffico nelle zone di Via Perathoner, così come in parte a Via Alto Adige.

*Pa\_2\_operativa: miglioramento dell'effetto ricreativo del parco attraverso ridotta emissione di rumore e moderazione del traffico*

La moderazione del traffico della Via della Stazione, di Via Perathoner e in parte anche di Via Alto Adige comporta un miglioramento dell'emissione di rumore nelle immediate vicinanze delle strutture ricreative, che avrà un impatto positivo sull'effetto ricreativo del parco e sull'ambiente urbano del centro commerciale.

**Pa\_3\_operativa: miglioramento della situazione urbanistica**

La nuova costruzione porta con le sue linee pulite ad un'estensione degli edifici perimetrali tipici del centro storico di Bolzano. Le linee già presenti nelle immediate vicinanze vengono mantenute, l'allineamento delle facciate ripreso, in modo da rendere riconoscibile un concetto urbanistico omogeneo. Il nuovo edificio agisce positivamente in collegamento con la nuova regolazione del traffico del piazzale della stazione, in cui viene inserito un confine urbanistico efficace e rappresentativo.



**Immagine 5 Nuova facciata vista dal parco della stazione**



## 7 Misure per ridurre la rilevanza dei conflitti

### 7.1 Misure in fase di costruzione

#### 7.1.1 Descrizione delle misure

Definizione	Direzione lavori operativa da un punto di vista di architettura del paesaggio	Numero	L01a
Tipo di misura	Prescrizione fase di costruzione	Contenuto	-
<b>Obiettivo</b>			
Monitoraggio della costruzione conforme a progetto e avvertenze			
<b>Descrizione</b>			
Per l'attuazione delle misure costruttive è necessario chiamare in causa un organo di supervisione tecnico specializzato in tema di architettura del paesaggio, il quale si occuperà del monitoraggio delle opere di modifica nel settore del parco conformemente a progetto e avvertenze.			
<b>Tempistiche:</b>			
Implementazione in fase di costruzione			
<b>Ulteriori aspetti determinanti</b>			
Posizione obbligata	-	Pianificazione in dettaglio	-
Posizione alternativa possibile	-	Monitoraggio	-
<b>Impatti delle misure per i seguenti conflitti</b>			
-			

Definizione	Distanza minima della recinzione del cantiere da grandi alberi nel parco della stazione	Numero	F02a
Tipo di misura	Intervento di protezione	Contenuto	-
<b>Obiettivo</b>			
Tutela dei grandi alberi nel parco			
<b>Descrizione</b>			
Durante i lavori di costruzione, la recinzione del cantiere del nuovo edificio deve mantenere una distanza di almeno 4,0 m dalle radici di grandi alberi presenti nel parco della stazione e che non saranno tagliati. Questo deve essere controllato dall'organo di supervisione ambientale.			
<b>Tempistiche:</b>			
Implementazione in fase di costruzione			
<b>Ulteriori aspetti determinanti</b>			
Posizione obbligata	sì	Pianificazione in dettaglio	no
Posizione alternativa possibile	no	Monitoraggio	sì
<b>Impatti delle misure per i seguenti conflitti</b>			
Pa_01_costruzione, Pf_01_costruzione, Pf_03_costruzione			

Definizione	Aumento delle possibilità di seduta nelle aree distanti dal cantiere	Numero	L03a
Tipo di misura	Misura di mitigazione	Contenuto	-
<b>Obiettivo</b>			
Preservare la qualità della permanenza nel parco durante i lavori di costruzione			
<b>Descrizione</b>			
Durante i lavori di costruzione, prima della modifica del parco stesso, nella parte nord del parco vanno incrementate le possibilità di permanenza. Ciò avviene installando possibilità di seduta aggiuntive (combinazioni panchina-tavolo). In alternativa, è possibile inserire tali possibilità di seduta anche nel Giardino dei Cappuccini. Inoltre, vengono organizzati nell'area del parco eventi di animazione per bambini e adolescenti.			
<b>Tempistiche:</b>			
Implementazione in fase di costruzione			
<b>Ulteriori aspetti determinanti</b>			
Posizione obbligata	sì	Pianificazione in dettaglio	sì
Posizione alternativa possibile	sì	Monitoraggio	no
<b>Impatti delle misure per i seguenti conflitti</b>			
Pa_01_costruzione, Pa_03_costruzione			

Definizione	Separazione limitata temporalmente della modifica delle due metà del parco	Numero	L04a
Tipo di misura	Misura di mitigazione	Contenuto	-
<b>Obiettivo</b>			
Mantenimento dell'area ricreativa nel parco durante l'intero periodo di costruzione			
<b>Descrizione</b>			
Dal momento che i lavori per modificare il parco della stazione riguardano l'intera area, viene modificata in primo luogo la metà nord del parco e solo successivamente la metà sud. Questo assicura che vi sia sempre un parco accessibile per scopi ricreativi nella zona della stazione.			
<b>Tempistiche:</b>			
Implementazione in fase di costruzione			
<b>Ulteriori aspetti determinanti</b>			
Posizione obbligata	sì	Pianificazione in dettaglio	no
Posizione alternativa possibile	no	Monitoraggio	no
<b>Impatti delle misure per i seguenti conflitti</b>			
Pa_02_costruzione			

### 7.1.2 Efficacia delle misure

Definizione conflitto:		Codice conflitto:
Perdita minore in termini di superficie dovuta all'area del cantiere del centro commerciale		Pa_01_costruzione
Definizione misura:		Codice misura:
Distanza minima della recinzione del cantiere da grandi alberi nel parco della stazione		F02a
Tipo di misura	Misure di tutela	
Descrizione dell'impatto della misura		
La misura ha efficacia diretta per la tutela della piantagione di alberi nelle aree di cantiere del parco. Anche se la misura non riduce la perdita di superficie del parco nel periodo di costruzione, assicura la permanenza dei grandi alberi. La misura ha efficacia diretta e a breve termine.		
Definizione misura:		Codice misura:
Aumento delle possibilità di seduta nelle aree distanti dal cantiere		L03a
Tipo di misura	Misura di mitigazione	
Descrizione dell'impatto della misura		
La misura ha efficacia immediata e conduce ad una <u>significativa riduzione</u> dell'impatto specifico, dato che la perdita di superficie è di lieve entità e in tal modo viene compensata la perdita in termini di funzionalità. La misura ha efficacia diretta e permanente.		

Definizione conflitto:		Codice conflitto:
Perdita in termini di superficie attraverso lavori di modifica del parco restante		Pa_02_costruzione
Definizione misura:		Codice misura:
Separazione limitata temporalmente della modifica delle due metà del parco		L04a
Tipo di misura	Misura di mitigazione	
Descrizione dell'impatto della misura		
La misura ha efficacia immediata e conduce ad una <u>significativa riduzione</u> dell'impatto, dato che il parco rimane sempre accessibile e funzionale. La riduzione della superficie non può essere mitigata, tuttavia la riduzione dell'area interessa solo un breve periodo di tempo. La misura ha efficacia diretta e permanente.		

Definizione conflitto:		Codice conflitto:
Aumento del rumore e della polvere nel parco a causa del cantiere		Pa_03_costruzione
Definizione misura:		Codice misura:
Aumento delle possibilità di seduta nelle aree distanti dal cantiere		L03a
Tipo di misura	Misura di mitigazione	
Descrizione dell'impatto della misura		
La misura ha effetto immediato, privilegiando la zona di permanenza sul lato più lontano del parco. Tuttavia, la misura è solo indirettamente efficace e può influenzare solo in modo limitato l'emissione di rumore.		



Inoltre, si faccia riferimento al gruppo di misure della Componente Aria (misure B01A - B61.a) , per ridurre la produzione di polveri e la loro propagazione, e quindi hanno un effetto mitigante sul conflitto La\_03\_bau. Queste misure possono essere considerate funzionali ed immediatamente efficaci.

## 7.2 Misure in fase di esercizio

Nella fase di esercizio non è prevista alcuna misura, in quanto il progetto presenterà esclusivamente effetti positivi sull'area in esame.

## 7.3 Valutazione della rilevanza residua

### 7.3.1 Fase costruttiva

In fase di costruzione, dal punto di vista della componente paesaggio e nell'attuazione delle misure previste, gli impatti rimangono fondamentalmente di entità bassa o molto bassa.

Gli impatti del progetto in fase di costruzione determinano in tal modo piccole alterazioni negative rispetto alla previsione senza realizzazione del progetto (variante zero), tanto da essere trascurabili in termini di rilevanza degli effetti negativi in termini qualitativi e quantitativi.

Dal punto di vista della componente paesaggio, gli impatti in fase di costruzione del progetto previsto sono di **bassa entità**.

### 7.3.2 Fase di esercizio

Nella fase di esercizio, dal punto di vista della componente paesaggio, si presenteranno fondamentalmente significativi miglioramenti rispetto alla variante zero.

Dal punto di vista della componente paesaggio, gli impatti in fase di esercizio del progetto previsto sono **positivi**.

Testo originale: tedesco

## 8 Informazioni riguardanti le difficoltà incontrate nella compilazione dei documenti necessari

Non vi sono difficoltà da comunicare che abbiano ostacolato la valutazione del progetto oggetto di studio.