

**Beschluss  
der Landesregierung****Deliberazione  
della Giunta Provinciale**

Nr. 833  
Sitzung vom 26/07/2016  
Seduta del

## ANWESEND SIND

Landeshauptmannstellvertr.  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landesräte

Generalsekretär

Christian Tommasini  
Richard Theiner  
Florian Mussner  
Arnold Schuler  
Martha Stocker

Eros Magnago

## SONO PRESENTI

Vicepresidente  
Vicepresidente  
Assessori

Segretario Generale

**Betreff:**

Genehmigung des Raumprogrammes  
betreffend die Sanierung des ehemaligen  
Gebäudes der Staatstelefone - SMARTUp  
in der Italienallee 34 in Bozen

**Oggetto:**

Approvazione del piano planivolumetrico  
relativo al risanamento dell'edificio ex  
Telefoni di Stato - SMARTUp in Corso Italia  
34 a Bolzano.

Vorschlag vorbereitet von  
Abteilung / Amt Nr.

11.5

Proposta elaborata dalla  
Ripartizione / Ufficio n.

## DIE LANDESREGIERUNG

FESTGESTELLT, dass das ehemalige Gebäude der staatlichen Telefongesellschaft in Bozen in der Italienallee 34, seit dem Jahre 2000 im Eigentum der Autonomen Provinz Bozen und seit Jahren ungenützt ist;

FESTGESTELLT, dass die Schaffung neuer Arbeitsmöglichkeiten die oberste Priorität der Koalitionspartner ist. Das ist die Grundlage dafür, dass Südtirols Jugend wieder neue Perspektiven gegeben werden können (Koalitionsabkommen);

FESTGESTELLT, dass es aus diesem Grund notwendig ist die Jugendlichen auf dem Weg in die Selbstständigkeit von der Herkunftsfamilie, durch neue Wohnungs- und Arbeitsmöglichkeiten, zu fördern;

FESTGESTELLT, dass Cohousing und Coworking, beides neue Formen gesellschaftlichen Zusammenwirkens, z.B. die Verbindung privater Räumlichkeiten mit Gemeinschaftseinrichtungen, die gemeinsame Nutzung von Arbeitsräumen, für Bürger öffentliche zugängliche Räumlichkeiten, den Jugendlichen die Möglichkeit bieten, selbstständig und von der Herkunftsfamilie unabhängig zu leben, einen eigenen Haushalt zu gründen und arbeiten zu können;

FESTGESTELLT, dass während des Treffens mit den Landesräten Tommasini und Mussner am 2. Mai 2016 die drei Jugendräte die Idee der neuen Nutzung des ehemaligen Gebäudes der staatlichen Telefongesellschaft befürwortet haben;

NACH EINSICHTNAHME in den von Geom. Daniel Bedin, Direktor des Amtes für Bauerhaltung, und Dr. Claudio Andolfo, Direktor des Amtes für Jugendarbeit, ausgearbeiteten technischen Berichts in welchem die Kosten mit 6.000.0000 Euro angegeben werden (inklusive Summen zur Verfügung der Verwaltung), der im Anhang zum Vermerk für die LR des 05.05.2016 beigelegt wurde und der wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist;

NACH EINSICHTNAHME in die Niederschrift über die Sitzung der Landesregierung vom 10.05.2016, aus der hervorgeht, dass die Landesregierung den Entwurf genehmigt hat;

ALL dies vorausgeschickt und nach Anhören des Berichterstatters

## LA GIUNTA PROVINCIALE

CONSIDERATO che l'immobile ex Telefoni di Stato a Bolzano in Corso Italia 34, di proprietà della Provincia Autonoma di Bolzano dal 2000 è da anni inutilizzato;

CONSIDERATO che la creazione di nuovi posti di lavoro è la massima priorità della Giunta provinciale in quanto presupposto per assicurare nuove prospettive ai giovani altoatesini (Accordo di coalizione);

CONSIDERATO che a tale scopo è necessario sostenere i giovani nel loro percorso di autonomia dalla famiglia tramite la creazione di nuove opportunità occupazionali e abitative;

CONSIDERATO che nuovi spazi di cohousing dotati di aree di coworking, laboratori, spazi aperti alla cittadinanza, possono dare ai giovani l'opportunità di rendersi autonomi dalla famiglia, andare a vivere da soli in contesti di socializzazione sostenibile e fortemente creativa;

CONSIDERATO che il 2 maggio 2016, durante l'incontro con gli Assessori Tommasini e Mussner, le tre consulte giovanili hanno condiviso l'idea della nuova destinazione d'uso degli Ex Telefoni di stato;

VISTA la relazione tecnica allegata al promemoria della G.P. del 05.05.2016, parte integrante del presente provvedimento, a firma del direttore dell'ufficio manutenzione opere edili Geom. Daniel Bedin e del Direttore dell'Ufficio Servizio Giovani Dott. Claudio Andolfo dove vengono illustrati i costi per 6.000.000,00 € (somme a disposizione comprese);

VISTO il verbale della Giunta Provinciale di Bolzano del 10.05.2016 dal quale risulta che la Giunta ha approvato la proposta di cui al promemoria;

TUTTO ciò premesso e sentito il relatore

## **b e s c h l i e ß t**

die Landesregierung einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

1. die Abteilung 11. Hochbau und technischer Dienst, mit der Projektierung im Sinne des Art. 7, des L.G. Nr. 16 vom 17.12.2015 und der Ausführung der Arbeiten zu beauftragen;
2. der Projektierung im Sinne der Absätze 1, 2, 3, und 5 des Art. 8 des L.G. Nr. 16 vom 17.12.2015 den Anstoß zu geben;
3. das erwähnte Raumprogramm im Programm für die Durchführung der Hochbauarbeiten der Abteilung 11 Hochbau und technischer Dienst im Sinne des Art. 7 des L.G. Nr. 16 vom 17.12.2015 einzufügen;
4. die Ausführung der obgenannten Arbeiten zu genehmigen.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALEKRETÄR DER L.R.

## **d e l i b e r a**

la Giunta provinciale a voti unanimi legalmente espressi:

1. di incaricare la Ripartizione 11, edilizia e servizio tecnico con la progettazione ai sensi dell'art. 7, della L.P. n. 16 del 17.12.2015, e l'esecuzione dei lavori';
2. di dare corso alla relativa progettazione ai sensi dei commi 1, 2, 3 e 5 dell'articolo 8 della L.P. n. 16 del 17.12.2015;
3. di inserire il citato programma nel programma per l'esecuzione delle opere edili della Ripartizione 11, edilizia e servizio tecnico ai sensi dell'art. 7, della L.P. n. 16 del 17.12.2015;
4. di approvare l'esecuzione dei lavori citati in premessa;

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.



### Edificio SMARTUp Ex Telefonii di Stato

Corso Italia 34 – Bolzano

### Coworking und Cohousing: neue Chancen für Jugendliche

### Gebäude SMARTUp Ex Telefonii di Stato

Italienallee 34 – Bozen

### co-working e co-housing per dare nuove opportunità ai giovani





## Edificio SMARTUp

### Coworking und Cohousing: neue Chancen für Jugendliche

Die Herausforderung der Jugend heute besteht darin, Möglichkeiten zu finden den **Weg in die Selbstständigkeit** einschlagen und zur Entwicklung der Gesellschaft beitragen zu können.

Wie im EU-Weißbuch "Neuer Schwung für die Jugend Europas" angeführt, sind gerade die Jugendlichen jene Kraft in unserer Gesellschaft, die imstande sind neue Formen der sozialen Interaktion anzudenken und umzusetzen unerlässlich in der von komplexen Herausforderungen und Umwälzungen geprägten Gesellschaft, der traditionelle Formen der Gestaltung allein nicht mehr gerecht werden können.

**Wohnen** und **Arbeit** sind die zwei wichtigsten Säulen auf dem Weg in die Selbstständigkeit, gleichzeitig aber auch gerade zwei sehr problembehaftete Aspekte im Leben der Jugendlichen heute, vor allem in den **urbanen Zentren**. Die Südtiroler Landesverwaltung hat beschlossen der jungen Generation konkrete Hilfe zu leisten und dadurch auch zur Entwicklung der gesamten Gesellschaft beizutragen. Diese Unterstützung erfolgt anhand eines innovativen Projektes der **urbanen Erneuerung**. Den Bürgern der Landeshauptstadt wird wertvoller Raum im Herzen Bozens, das Gelände der „**Ex Telefoni di Stato**“, das jahrelang ungenutzt und in Vergessenheit geraten war, wieder zur Nutzung zur Verfügung stehen.

## Gebäude SMARTUp

### co-working e co-housing per dare nuove opportunità ai giovani

Oggi la sfida dei giovani è quella di riuscire ad intraprendere un concreto **percorso di autonomia** in grado di renderli protagonisti dello sviluppo della società.

Come suggerisce il Libro Bianco della Comunità Europea "Per un nuovo impulso della gioventù europea", i giovani sono "la forza" in grado di "inventare nuove forme di relazioni sociali", atto vitale per una società come quella contemporanea alle prese con sfide complesse e inedite difficili da affrontare con le categorie di lettura tradizionali.

**Casa e lavoro**, che sono i principali fattori del percorso di autonomia, sono allo stesso tempo i due aspetti più problematici nella vita di un giovane di oggi, specie nei **contesti urbani**. L'Amministrazione provinciale ha deciso di fornire un concreto sostegno alle giovani generazioni, convinta di contribuire in questo modo allo sviluppo e alla crescita dell'intera società. E lo fa attraverso un innovativo progetto di **rigenerazione urbana** che riconsegnerà alla cittadinanza uno spazio prezioso, collocato nel cuore del capoluogo di provincia e tuttavia rimasto in stato di abbandono per anni: gli **ex Telefoni di Stato** a Bolzano.

**Cohousing** und **Coworking**, beides neue Formen gesellschaftlichen Zusammenwirkens, (z.B. die Verbindung privater Räumlichkeiten mit Gemeinschaftseinrichtungen oder die gemeinsame Nutzung von Arbeitsräumen oder **für Bürger öffentlich zugängliche Räumlichkeiten** bieten den Jugendlichen die Möglichkeit selbstständig und von der Herkunftsfamilie unabhängig leben, einen **eigenen Haushalt gründen** und arbeiten zu können. Die Gemeinschafts-Arbeitsräume ermöglichen **Unternehmungsgründungen**, den Aufbau von **neuen Tätigkeiten** bzw. von Start-Up-Unternehmen und zwar auf kostensparender Weise und die Synergien fördernd.

Nuovi spazi di **cohousing** dotati di aree di **coworking**, laboratori, **spazi aperti alla cittadinanza**, per dare ai giovani l'opportunità di rendersi autonomi dalla famiglia, **andare a vivere da soli**, in contesti di socializzazione sostenibile e fortemente creativa. Gli spazi di lavoro comune e i laboratori permetteranno **l'avvio di imprese** e la **sperimentazione di nuove attività** imprenditoriali con il minimo comun denominatore della creatività e dell'innovazione.



(Beispiel wie das Erdgeschoss des Gebäudes im Rahmen des Coworking-Konzeptes gestaltet werden könnte)

(foto puramente indicativa di come potrebbe diventare il piano terra del nuovo spazio)

## 1. Coworking

**Coworking**-Einrichtungen bzw. **Coworking**-Spaces ermöglichen es, neue Tätigkeitsfelder bzw. Start-Up-Unternehmen aufzubauen und dabei die Kosten der Unternehmensgründung erheblich zu reduzieren. Außerdem sind so Synergien zwischen verschiedenartigsten Start-Up's und Freiberufler mit den unterschiedlichsten Fähigkeiten und die Entwicklung neuer Arbeitsmodelle möglich.

## 1. Coworking

Lo spazio di **coworking** permette di sperimentare nuove attività lavorative abbattendo notevolmente i costi di avvio dell'impresa. Permette inoltre di mettere in relazione professionalità diverse, creare una comunità e sviluppare nuove forme di lavoro.



(Beispiel für Coworking-Räumlichkeiten)

(foto puramente indicativa di come potrebbe apparire lo spazio di coworking)

## 2. Werkstätten

Das Coworking-Konzept sieht mit 3D-Drucker, Audioanlagen, Fotoausrüstung, u.Ä. **ausgestattete Werkstätten** vor, in denen die einzelnen künstlerischen, handwerklichen oder technologischen Berufsgruppen auf kreative Art und Weise zusammenarbeiten können.

## 2. Laboratori

Per contaminare discipline diverse, lo spazio di coworking è integrato da **spazi laboratoriali attrezzati** (stampanti 3D, impianti audio, set fotografici, ecc.). Professioni creative, artistiche, artigiane e tecnologiche hanno qui la possibilità di collaborare.



### 3. Cohousing

Die oberen Stockwerke des Ex-Gebäudes der staatlichen Telefongesellschaft hingegen sind für das Cohousing, einer neuen alternativen Form des Zusammenlebens vorgesehen, das sich durch vermehrte Interaktion und Gemeinschaftsnutzung auszeichnet und so den Bedürfnissen der Jugendlichen entgegenkommt, welche nach einem eigenen Zuhause streben, jedoch nicht über ausreichend finanzielle Mittel verfügen, dies alleine aufbauen zu können.

Jeder „Cohouser“ hat eine Wohneinheit zur Verfügung, ausgestattet mit Bett, Bad und Kochecke. Küche, Essraum, Waschraum, Räume für Veranstaltungen und Cafeteria hingegen sind Gemeinschaftsräume und werden von allen Bewohnern genutzt.

Es werden zwischen 10 und 24 Wohneinheiten geschaffen: dies hängt von der Typologie und der Größe der Selben ab.

### 3. Cohousing

I piani superiori degli Ex Telefoni di Stato sono dedicati al cohousing, forma innovativa di abitare che coniuga un nuovo stile di vita socializzante e di condivisione con le esigenze dei giovani che desiderano andare a vivere da soli, ma che non hanno i mezzi per permetterselo.

Ogni “cohouser” ha a disposizione un modulo abitativo autonomo dotato di letto, bagno e angolo cucina. Il modulo sarà però inserito in un contesto di spazi condivisi molto attrattivi: cucina e sala da pranzo comune, lavanderia, spazio eventi, caffetteria.

Verranno realizzati dai 10 ai 24 moduli abitativi: questo dipenderà dalla tipologia e dalle dimensioni degli stessi.







#### 4. Kulturelle Inhalte e für Bürger öffentlich zugängliche Räume

Das Ex-Gebäude der staatlichen Telefongesellschaft befindet sich in einer sehr dicht bewohnten Gegend Bozens. Da es seit dreißig Jahren ungenützt blieb und leer stand, ist es vielen Bürgern sicher als Sinnbild des Verfalls ein Dorn im Auge.

Zurzeit bietet das Viertel kaum kulturelle Initiativen noch Einrichtungen. Das nahegelegene Kino und Kulturzentrum der Pfarre ist ebenso seit Jahren geschlossen. Auch viele der Geschäfte in der Gegend sind dabei ihre Tätigkeit zu beenden und zu schließen. Das neue Projekt setzt sich die Erneuerung des gesamten Stadtviertels zum Ziel und sollte auch **von den Anwohnern als Chance** wahrgenommen werden.

Geplant ist eine Info-Stelle zur Bewerbung der kulturellen Initiativen zur Förderung der Teilhabe, der Partizipation der Bürger. Es sind **Kunstprojekte** (z.B. Installationen, Design-, Einrichtungs- und Kommunikationsprojekte), **Kulturevents und Kulturinitiativen** in den Bereichen der Performance-Kunst, der Bildhauerei, der Literatur, des Qualitätshandwerks, der Innovation und Technologie, sowie **Kurse und Workshops** vorgesehen.

#### 4. Contenuti culturali e spazi aperti alla cittadinanza

Lo spazio Ex Telefoni di stato è un immobile situato in una zona prestigiosa del capoluogo provinciale. È inserita in un contesto densamente abitato e percepito come esempio di degrado, essendo in disuso e in stato di abbandono da più di trent'anni. Il contesto del quartiere d'altra parte non offre attualmente grandi opportunità culturali. Il vicino cinema e centro culturale parrocchiale è chiuso da anni e molti esercizi commerciali stanno chiudendo. Il nuovo progetto ha il compito di favorire la rigenerazione dell'intero quartiere e dovrà essere percepito come **un'opportunità anche per i residenti**.

Sarà attivo uno sportello di informazione e promozione culturale, promotore di processi di partecipazione civica. Ci saranno **progetti artistici** (es. installazioni artistiche, progetti di arredo e design o di comunicazione); **iniziative ed eventi culturali** nei settori delle arti performative, arti figurative, dell'editoria e delle industrie culturali e creative, dell'artigianato di qualità, dell'innovazione, della tecnologia; **corsi e workshop**.



**Eine für die Öffentlichkeit zugängliche Cafeteria** wird die Terasse im letzten Stock des Gebäudes mit Blick auf die Dolomiten nutzen und so den Bürgern der Stadt einen besonderen Ort der Entspannung und des Genießens bieten und ein Ort des Austauschs mit der Bevölkerung bilden. Die Einnahmen aus dem Betrieb der Cafeteria sollen außerdem zur Finanzierung der Kulturinitiativen für die Bevölkerung Verwendung finden.

**Una caffetteria aperta al pubblico**, sfrutterà la terrazza con vista sulle dolomiti dell'ultimo piano per offrire a tutti i cittadini un originale punto di ristoro e relax, un luogo di scambio con la comunità residente. La caffetteria contribuirà all'autofinanziamento di parte delle iniziative culturali programmate per la cittadinanza.

Das Raumprogramm setzt sich wie folgt zusammen: Il programma planivolumetrico si compone come di seguito.

Kategorien - Categorie		Kosten / costi
<b>A</b>	<b>Arbeiten / Lavori</b>	
	Erneuerung der Fassade / rinnovo della facciata	
	Austausch der Dacheindeckung / sostituzione della copertura	
	Austausch der Aufzüge / sostituzione degli ascensori	
	Erneuerung der Elektroanlage / rinnovo dell'impianto elettrico	
	Erneuerung der hydro-thermo-sanitären Anlage / rinnovo impianto idro-termo-sanitario	
	Interne Umbauarbeiten inklusive Unterkünfte mit Bad / modifiche tramezzatura interna inclusa realizzazione alloggiamenti inclusi di bagno	
	Erneuerung der Böden / rinnovo delle pavimentazioni	
	Austausch Fenster und Türen / sostituzione di porte e finestre	
	Malerarbeiten / lavori di pittura	
	Anpassung an die Brandschutzbestimmungen / adeguamento alle norme di prevenzioni incendi	
	12.176 m <sup>3</sup> * 355 €/m <sup>3</sup>	€ 4.322.480,00
<b>A</b>	<b>Summe Arbeiten / Somma lavori</b>	<b>€ 4.322.480,00</b>
<b>B</b>	<b>Summen zur Verfügung der Verwaltung / Somme a disposizione dell'amministrazione</b>	
	Technische Spesen/spese tecniche	
	CNPAIA + Mehrwertsteuer auf technische Spesen	15 % von A/di A
	CNPAIA + IVA su spese tecniche 4% + 22%	€ 648.372,00
	Mehrwertsteuer auf Arbeiten / IVA su lavori 10%	€ 432.248,00
<b>B</b>	<b>Summe / Somma</b>	<b>€ 1.080.620,00</b>
<b>C</b>	<b>Einrichtung / Arredi</b>	<b>€ 550.000,00</b>
<b>D</b>	<b>Unvorhergesehenes / Imprevisti ~1,0 % von A/ di A</b>	<b>€ 43.000,00</b>
	<b>Rundung / arrotondamento</b>	<b>€ 3.900,00</b>
<b>A+B+C+D</b>	<b>Gesamtsumme / Costo totale</b>	<b>€ 6.000.000,00</b>

26.04.2016

NA

Der Direktor des Amtes für Jugendarbeit  
Il Direttore dell'Ufficio Servizio Giovani

Dott. Claudio Andolfo

Der Direktor des Amtes für Bauerhaltung  
Il Direttore dell'Ufficio Manutenzione Opere Edili

Geom. Daniel Bedin



Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93  
über die fachliche, verwaltungsgemäße  
und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93  
sulla responsabilità tecnica,  
amministrativa e contabile

Der Amtsdirektor 21/07/2016 15:24:00 Il Direttore d'ufficio  
BOCCUZZI LARA

Der Abteilungsdirektor 21/07/2016 15:29:21 Il Direttore di ripartizione  
SEGA ANDREA

Laufendes Haushaltsjahr

Esercizio corrente

La presente delibera non dà luogo a  
impegno di spesa.  
Dieser Beschluss beinhaltet keine  
Zweckbindung

zweckgebunden

impegnato

als Einnahmen  
ermittelt

accertato  
in entrata

auf Kapitel

sul capitolo

Vorgang

operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben 21/07/2016 16:42:14 Il direttore dell'Ufficio spese  
NATALE STEFANO

Der Direktor des Amtes für Einnahmen Il direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift  
entspricht dem Original

Per copia  
conforme all'originale

Datum / Unterschrift

data / firma

Abschrift ausgestellt für

Copia rilasciata a



Der Generalsekretär  
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

26/07/2016

Der Landeshauptmannstellvertreter  
Il Vice-Presidente della Provincia

TOMMASINI CHRISTIAN

26/07/2016

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 12 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

*nome e cognome: Christian Tommasini  
codice fiscale: IT:TMMCRS75C25A952P  
certification authority: InfoCert Firma Qualificata 2  
numeri di serie: 04F17D  
data scadenza certificato: 04/02/2018*

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 12 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

*nome e cognome: Eros Magnago  
codice fiscale: IT:MGNRSE66H24H612Y  
certification authority: InfoCert Firma Qualificata  
numeri di serie: 3601ED  
data scadenza certificato: 28/02/2017*

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

26/07/2016

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma