



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

## **Vorläufige Marktkonsultation**

### **zur Ermittlung einer bebaubaren Fläche oder einer bestehenden Immobilie für die Realisierung des einheitlichen WOBI-Sitzes in der Gemeinde Bozen**

Das Institut für den sozialen Wohnbau der Autonomen Provinz Bozen (WOBI) beabsichtigt, eine vorläufige Marktkonsultation explorativer und unverbindlicher Natur durchzuführen, mit dem Ziel, Vorschläge und Informationen vom Markt zu sammeln, um Folgendes zu ermitteln:

- bebaubare Flächen (Option A und/oder Option B), geeignet für die Realisierung eines neuen einheitlichen Verwaltungssitzes;
- bestehende Gebäude (Option C), geeignet, erworben und/oder zur Verfügung gestellt zu werden, gegebenenfalls nach entsprechender Anpassung, zur Nutzung als einheitlicher Verwaltungssitz.

Diese Konsultation stellt weder ein Vergabeverfahren noch eine Ausschreibung dar und begründet keine subjektiven Rechtspositionen zugunsten der Teilnehmer; das WOBI behält sich jede weitere Bewertung und Entscheidung vor, ohne Verpflichtung, weitere Verfahren einzuleiten oder die Nichtfortführung zu begründen.

#### **1. Mindestanforderungen**

##### **1.1 Standort**

Die vorgeschlagenen Flächen/Immobilien müssen sich im Gebiet der Gemeinde Bozen befinden. Es wird die vollständige Übereinstimmung mit den geltenden Bauleitplänen sowie die Vereinbarkeit der Zweckbestimmung mit der Ansiedlung von Büros und öffentlich zugänglichen Dienstleistungen verlangt; etwaige Änderungen der Nutzungsbestimmung oder erforderliche städtebauliche Verfahren sind vom Anbieter zu tragen.

Der Anbieter muss die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die verkehrsmäßige Anbindung, das Vorhandensein von Parkplätzen (zugehörig und öffentlich) sowie die wesentlichen Einschränkungen (Dienstbarkeiten, landschaftlicher/denkmalpflegerischer Schutz, Schutzstreifen usw.) angeben.

##### **1.2 Größenanforderungen und zulässige Typologien**

Es sind die folgenden, alternativ zueinanderstehenden Typologien möglich:

1. **Option A – Baugrundstück in Wohngebiet C2:** Mindestfläche des Grundstücks: mindestens 5.000 m<sup>2</sup>.



2. **Option B – Baugrundstück in Gebiet für produktive Ansiedlungen D1: Mindestfläche des Grundstücks:** mindestens 2.000 m<sup>2</sup> (geschätzte Größenordnung: etwa 2.050 m<sup>2</sup>).
3. **Option C – Bestehendes Gebäude:** oberirdische Bruttogeschossflächen: mindestens 5.000 m<sup>2</sup>; unterirdische Bruttogeschossflächen: mindestens 3.200 m<sup>2</sup>.

Die oben angegebenen Größenwerte stellen Mindestanforderungen dar, die sich aus dem aktualisierten Funktionsprogramm 2025 ergeben, für einen Sitz, der dazu bestimmt ist, etwa 180 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aufzunehmen, mit Büros, Archiven, öffentlich zugänglichen Bereichen, Besprechungsräumen, technischen Räumen und ergänzenden Dienstleistungen gemäß Anlage A.

### 1.3 Anforderungen an die Fläche/Immobilie

- Rechtliche Verfügbarkeit: Die Fläche/Immobilie muss sich in der vollständigen Verfügbarkeit des Anbieters befinden (Eigentum oder ein anderer geeigneter Rechtstitel) und zum Zeitpunkt einer etwaigen Vertragsunterzeichnung frei von Personen und Sachen sowie von Belastungen, Hypotheken, Pfändungen oder Rechten Dritter sein.
- Baurechtliche Ordnungsmäßigkeit: Übereinstimmung mit den Bauleitplänen und den Baugenehmigungen; bei bestehenden Gebäuden Verfügbarkeit von Unterlagen, die die Ordnungsmäßigkeit und die Benutzbarkeit bestätigen, oder Angabe der Maßnahmen, die zu deren Erlangung erforderlich sind.
- Fehlen schädlicher/verunreinigender Materialien: Erklärung über das Fehlen bzw. das etwaige Vorhandensein von potenziell schädlichen Stoffen/Materialien (z. B. Asbest, Radon) und gegebenenfalls Angabe der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen.
- Zeitplan: Angabe der geschätzten Zeiträume, um die Fläche/Immobilie als Sitz nutzbar zu machen (sofortige Verfügbarkeit oder nach Maßnahmen), unter Unterscheidung zwischen Maßnahmen zu Lasten vom WOBI und/oder des Verkäufers (falls vorgesehen)
- 

### 1.4 Technische und leistungsbezogene Anforderungen für bestehende Gebäude (Option C)

Für Option C muss die Immobilie den geltenden Vorschriften entsprechen (oder zu Lasten des Anbieters anpassbar sein), zumindest in Bezug auf:

- den Abbau architektonischer Barrieren;
- die Eignung zur Nutzung als Büros aus städtebaulicher Sicht;
- die Eignung als Arbeitsstätte gemäß GvD Nr. 81/2008;
- den Brandschutz;
- Energieklasse A;

Außerdem sind der Zustand und die Konformität (oder die erforderlichen Anpassungen) der wichtigsten Anlagen anzugeben: elektrische Anlage, Klimatisierung/Heizung, sanitäre Anlagen, Daten- und Telefonanlagen, Aufzüge, Notbeleuchtung, etwaige Notstromaggregate sowie Sicherheitssysteme.



## 2. Erforderliche Unterlagen

### 2.1 Technische Unterlagen

Der Teilnehmer muss eine allgemeine beschreibende Darstellung sowie die nachstehend angeführte technische Dokumentation vorlegen, getrennt nach der jeweils vorgeschlagenen Option:

Option	Minimale technische Dokumentation	Format
Option A / B (Baugrundstück)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lage im Gebiet und Standort;</li><li>• Mappenauszug und Katasterplan;</li><li>• Nachvollziehbarkeit der Erreichung der erforderlichen Bauvolumen;</li><li>• Bescheinigung der urbanistischen Zweckbestimmung (CDU) oder gleichwertig, mit Bauindizes und -parametern;</li><li>• Angabe von Bindungen, Dienstbarkeiten, Lasten, etwaigen Sanierungen sowie bekannten geotechnischen Bedingungen;</li><li>• Fotos und Beschreibung des Zustands der Örtlichkeiten;</li><li>• Gegebenenfalls vorhandene Studien/Berichte (geologisch, hydraulisch usw.).</li></ul>	A4 mit max. vier Seiten <sup>1</sup>
Option C (bestehendes Gebäude)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Beschreibender Bericht über den Immobilienkomplex (Lage, Katasterdaten, städtebauliche Widmung, Umfeld);</li><li>• Brutto- und Nettogrundflächen pro Geschoss und Nutzungsarten; Angabe der unterirdischen Flächen;</li><li>• Grafische Unterlagen des Ist-Zustands (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) in geeignetem Maßstab;</li><li>• Instandhaltungszustand und wichtigste durchgeführte/vorgeschlagene Maßnahmen;</li><li>• Anlagenausstattung und entsprechende verfügbare Zertifizierungen;</li><li>• Brandschutzunterlagen (CPI/SCIA oder Stand des Verfahrens), sofern zutreffend;</li><li>• Energieausweis (KlimaHaus).</li></ul>	Format A3 mit max. 8 Seiten <sup>1</sup>

### 2.2 Verwaltungsunterlagen

Es sind folgende Verwaltungsunterlagen vorzulegen:

---

<sup>1</sup> ohne Anlage B



- Ersatzerklärung gemäß den Art. 46 und 47 des D.P.R. vom 28. Dezember 2000, Nr. 445, unterzeichnet vom gesetzlichen Vertreter oder von einer mit den erforderlichen Befugnissen ausgestatteten Person, mit Angabe von: Daten des Teilnehmers, Inhaberschaft und Zeichnungsbefugnisse, Kontaktdaten (einschließlich PEC) sowie der Wahrheitsgehalt der gemachten Angaben;
- Eigentumstitel oder ein anderer Titel, der das Angebot legitimiert (z. B. Verkaufsmandat), mit Angabe etwaiger Miteigentümer;
- Für Gebäude: Katasterauszüge und Katasterpläne; für Flächen: vollständige Katasterdaten;
- Für Gebäude: Kopie der wichtigsten Baugenehmigungen und des Nutzbarkeitszertifikats, sofern vorhanden, oder begründete Angabe der Gründe für das Fehlen;
- Erklärung über das Nichtvorliegen von Verboten/Verfall/Aussetzungen gemäß Art. 67 des GvD vom 6. September 2011, Nr. 159, sofern auf die Person anwendbar;
- Information und Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß DSGVO.

### **3. Modalitäten der Einreichung der Interessensbekundung**

Die Interessensbekundung muss spätestens bis **12:00 Uhr des 22.05.2026** eingehen, und zwar mittels:

- Übermittlung per PEC an die Adresse: [info@pec.wobi.bz.it](mailto:info@pec.wobi.bz.it)

In der PEC müssen mindestens enthalten sein:

- a) Antrag auf Teilnahme sowie Kontaktdaten;
- b) ausgefülltes Formular der technischen Angebotsbeschreibung (Anlage B);
- c) technische und administrative Unterlagen gemäß Punkt 2.

Nach Ablauf der genannten Frist eingegangene Interessensbekundungen werden nicht berücksichtigt.

### **4. Klarstellungen und Klauseln**

- Diese Konsultation dient ausschließlich der Markterkundung und ist in keiner Weise bindend für das WOBI.
- In dieser Phase darf kein verbindliches wirtschaftliches Angebot vorgelegt werden. Es wird jedoch verlangt, eine ungefähre Größenordnung des geforderten Preises und/oder der Mieten/wirtschaftlichen Bedingungen anzugeben, sofern dies als zweckmäßig erachtet wird, in unverbindlicher Form.
- Das WOBI behält sich das Recht vor, Ergänzungen/Klarstellungen anzufordern sowie Besichtigungen und Dokumentenprüfungen durchzuführen.

### **5. Verarbeitung personenbezogener Daten**

Die übermittelten personenbezogenen Daten werden ausschließlich für die Zwecke verarbeitet, die mit der Durchführung dieser vorläufigen Marktkonsultation und etwaigen daraus folgenden Maßnahmen zusammenhängen, im Einklang mit der Verordnung (EU) 2016/679 (DSGVO) sowie den anwendbaren nationalen Rechtsvorschriften. Die Daten werden für die Dauer gespeichert, die für die Durchführung des Verfahrens erforderlich ist, sowie entsprechend den Aufbewahrungspflichten für Verwaltungsunterlagen.



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

## **6. Verfahrensverantwortlicher und Informationsanfrage**

Zuständige WOBI-Abteilung: Technische Dienste

Verfahrensverantwortlicher: Arch. Dietmar Hafner

Informationsanfrage: [technik@wobi.bz.it](mailto:technik@wobi.bz.it)

Die Präsidentin des WOBI

Dott.ssa Francesca Tosolini

Allegati:

- A) Raumprogramm 2025
- B) technischen Angebotsbeschreibung



## Anlage B – Formular der technischen Angebotsbeschreibung

### A) Daten des Bieters

Namen/Firmenbezeichnung:	
Steuernummer / Mwst.:	
Rechtssitz:	
Gesetzlicher Verteter:	
PEC:	
E-mail / Telefon:	
Verfügungsberechtigung über die Fläche/Immobilie (Eigentum/Mandat/sonstiges):	

### B) Typologie Vorschlag

Eine oder mehrere Optionen auswählen:

- Option A – Baugrundstück in der Zone C2 ( $\geq 5.000 \text{ m}^2$ )
- Option B – Baugrundstück in der Zone D1 ( $\geq 2.000 \text{ m}^2$ )
- Option C – bestehendes Gebäude ( $\geq 5.000 \text{ m}^2$  oberirdisch e  $\geq 3.200 \text{ m}^2$  unterirdisch)

### C) Dati dell'area/immobile

Standort (Adresse/Ort)	
Katasterdaten (Blatt/Parzellen/Baueinheiten)	
Urbanistische Zweckbestimmung und Bauparamenter (sofern Baugrundstück)	
Fläche des Loses ( $\text{m}^2$ )	
Oberirdisches Volumen realisierbar oder vorhanden ( $\text{m}^3$ )	
Nettogeschossfläche ( $\text{m}^2$ ) oberirdisch <sup>2</sup>	
Bruttogeschossflächen ( $\text{m}^2$ ) oberirdisch <sup>2</sup>	
Nettogeschossfläche ( $\text{m}^2$ ) unterirdisch <sup>2</sup>	
Bruttogeschossflächen ( $\text{m}^2$ ) unterirdisch <sup>2</sup>	
Verfügbarkeit und Zeiten (sofort / innerhalb ___ Monaten / nach Eingriffen ecc.)	
Bindungen/Dienstbarkeiten/bekannte Belastungen	

<sup>2</sup> Auszufüllen bei Option C



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

Verfügbare Parkplätze (Zubehör/öffentlich)	
Zustand Anlagen und verfügbare Zertifikate (sofern bestehendes Gebäude)	
Beigelegte Unterlagen (Aufzählung)	
Anmerkungen und weitere Informationen	

**D) nicht bindende wirtschaftliche Angaben**

Verlangter Preis: \_\_\_\_\_

Digitale Unterschrift des Bieters \_\_\_\_\_

# MACHBARKEITSSTUDIE WOBI-SITZ - Bozen

Auftraggeber:

Wohnbauinstitut der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol

Beaufragte Techniker:

Arch. Andrea Fregoni



Arch. Roberto Pauro



area

AREA ARCHITETTI ASSOCIATI R.PAURO - A.FREGONI

Via Castel Flavon 37c - Kuepachweg 37c - 39100 - Bolzano - Bozen - Tel 0471.301648 - Fax 0471 051349  
info@areaarchitetti.it - www.areaarchitetti.com - P.IVA - MwSt.: IT02312060219 - SDI: M5UXCR1

## **INHALTSVERZEICHNIS**

- 0. Vorbemerkung**
- 1. Hypothese zur städtebaulichen Einordnung des Interventionsbereichs**
- 2. Definition des Raumprogramms**
- 3. Vergleichende Analyse der Projektvarianten**
- 4. Kostenschätzung und -übersicht**
- 5. Schlussfolgerungen**

**Anlage 1: Tabelle Raumprogramm mit Grobkostenschätzung**

## 0. Vorbemerkung

Das Wohnbau Institut-Bozen beabsichtigt, einen einzigen und endgültigen Verwaltungssitz für den administrativen Bereich des Instituts zu errichten. Zu diesem Zweck wird die erste Studie aus den Jahren 2012/13 aktualisiert, in der bereits die erforderlichen Funktionen sowie deren geschätzte Dimensionen definiert worden waren. Das derzeitige Ziel besteht zudem darin, eine erste Orientierung hinsichtlich des wirtschaftlichen Rahmens zu geben, basierend auf der Annahme der Errichtung eines neuen, einheitlichen Verwaltungssitzes.

Derzeit ist das WOBI auf mehrere Gebäude verteilt, die in verschiedenen Bereichen der Stadt Bozen liegen, und leidet unter einem chronischen Platzmangel. Im Laufe der Jahre wurden zusätzliche Räumlichkeiten erworben und zusammengelegt, häufig in älteren und sanierungsbedürftigen Gebäuden, die jedoch den Anforderungen des Instituts nicht ausreichend gerecht werden konnten.

## 1. Hypothese zur städtebaulichen Einordnung des Interventionsbereichs

Für die vorliegende Studie wurden zwei städtebauliche Zonentypologien berücksichtigt, die als besonders geeignet für die mögliche Ansiedlung des neuen WOBI-Verwaltungssitzes eingestuft werden:

- **Zone C2** – Erweiterungsgebiet Wohnen, die in West-Bozen (insbesondere im Bereich der Reschenstraße) am häufigsten vertreten ist. Diese städtebauliche Zone sieht Parameter vor, die die Errichtung eines kompakten Gebäudes innerhalb eines Kontexts ermöglichen, der großzügige öffentliche Freiflächen aufrechterhalten kann.
- **Zone D1** – Produktionsgebiete, die im Industriegebiet von Bozen vorherrschend ist und durch städtebauliche Parameter gekennzeichnet ist, die die Errichtung des Gebäudes auf Grundstücken mit der für die Produktionsnutzung geeigneten Größe ermöglichen.

Nachfolgend werden die Parameter der beiden städtebaulichen Zonen gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Gemeinde-Bauleitplan (Dekret Nr. 23189 vom 02.12.2019) dargestellt:

### 1) Erweiterungsgebiet Wohnen C2 (Art. 19):

Maximale Baudichte:	3,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Maximales Bebauungsverhältnis:	40 %
Maximale Gebäudehöhe:	23 m
Mindestabstand zur Grundstücksgrenze:	5 m
Mindestabstand zwischen Gebäuden:	10 m
Maximaler Versiegelungsgrad:	gemäß RIE

## 2) Produktionsgebiete D1 (Art. 23):

Maximales Bebauungsverhältnis:	60 %
Maximale Gebäudehöhe:	14,5 m
Mindestabstand zur Grundstücksgrenze:	5 m
Mindestabstand zwischen Gebäuden:	10 m
Maximaler Versiegelungsgrad:	gemäß RIE

## 2. Definition des Raumprogramms

Für die Definition des Raumprogramms wurden drei Hauptaspekte berücksichtigt: die Studie des Raumprogramms aus den Jahren 2012/2013; die Richtlinien der Provinz, enthalten in dem Beschluss der Landesregierung Nr. 485 vom 24. Februar 2003, betreffend die Grundkriterien für die planungs- und volumenbezogene Programmierung von Verwaltungssitzen; schließlich die Aktualisierung der Anforderungen der Verwaltung des WOBI.

Das daraus resultierende Dokument (Anlage Nr. 1) analysiert die Aufteilung in Abteilungen und Gruppen, identifiziert für jede die erforderlichen Räume und dimensioniert diese entsprechend dem angegebenen Personalbedarf. Diese Unterteilung ermöglicht die Darstellung der Nettogeschossfläche, die für jeden Raum benötigt wird, berechnet als Mittelwert in Bezug auf die Flächen, die im genannten Beschluss der Landesregierung vorgesehen sind. Für jede Abteilung wurde zudem die am besten geeignete Lage innerhalb des Gebäudes bestimmt, unter Berücksichtigung des Grades der Interaktion mit der Öffentlichkeit (Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschosse). Beispielsweise sind die öffentlich zugänglichen Schalter im Erdgeschoss vorgesehen. Die Summe der Flächen der im Funktionsprogramm aufgeführten Bereiche ermöglicht schließlich die Bestimmung der insgesamt erforderlichen Nettogeschossfläche für den Bau des neuen Verwaltungssitzes.

Im Folgenden sind die wichtigsten Arten von Räumen in einer Übersichtstabelle aufgeführt:

ART DES RAUMES	ANZAHL DER RÄUME
Führungsbüros	14
Einzelbüros	66
Großraumbüros	17
Besprechungsräume	4
Schalter	9
Abstellräume – Archive	14
Technikräume	5

Nachfolgend eine Zusammenfassung der berücksichtigten Raumtypen und der zulässigen Flächenbereiche:

Standardbüros:

Einzelbüro:	9–16 m <sup>2</sup>
Büro für technische Tätigkeiten (+20%):	10,8–19,2 m <sup>2</sup>
Team-Büro für 2 Personen (+5 m <sup>2</sup> pro Person):	14–21 m <sup>2</sup>
Team-Büro für 3 Personen (+5 m <sup>2</sup> pro Person):	19–26 m <sup>2</sup>
Team-Büro für 4 Personen (+5 m <sup>2</sup> pro Person):	24–31 m <sup>2</sup>

Büros mit Publikumsverkehr:

Team-Büro für 2 gleichzeitig sprechende Personen (+2–5 m <sup>2</sup> pro Person):	11–21 m <sup>2</sup>
Team-Büro für 3 gleichzeitig sprechende Personen (+2–5 m <sup>2</sup> pro Person):	13–26 m <sup>2</sup>
Team-Büro für 4 gleichzeitig sprechende Personen (+2–5 m <sup>2</sup> pro Person):	15–31 m <sup>2</sup>

Leitungsbüros:

Büro für Direktor/Koordinator/Präsident/Verantwortliche:	15,5–32 m <sup>2</sup>
--	------------------------

Besprechungsräume:

Besprechungs- und Konferenzräume (1,8–3 m <sup>2</sup> /Person):	21,6–36 m <sup>2</sup> (Beispiel für einen Raum für 12 Personen)
--	--

### 3. Vergleichende Analyse der Projektvarianten

Auf Grundlage des Funktionsprogramms wurde jedes der beiden Szenarien entwickelt, die in der territorialen Einordnung identifiziert wurden. Für die Berechnung der erforderlichen Grundstücksgröße und die Festlegung des bebauten Volumens wurden die gesetzlichen Mindestdeckenhöhen angewendet: 3,60 m für die Obergeschosse und 2,90 m für die Untergeschosse.

Unter Berücksichtigung der Notwendigkeit, das Gebäude möglichst kompakt zu halten, und unter Beachtung der städtebaulichen Kennwerte der beiden betrachteten Szenarien wurden die Mindestabmessungen der Grundstücke definiert, die in den jeweiligen Zonen gesucht werden sollen. Außerdem wurde eine Gebäudebreite von 20 m angenommen, wobei eine Grundrissgestaltung mit nach außen gerichteten Büros und einem zentralen „Open Space“-Bereich für Service- und Gemeinschaftsflächen vorgesehen ist.

Zur Reduzierung des Bodenverbrauchs wurde die Gebäudehöhe so bemessen, dass die maximal mögliche Anzahl an Obergeschossen realisiert werden kann, während das Untergeschoss die gleiche Grundrissfläche wie das Obergeschoss aufweist.

Die Grundstücksgröße wird schließlich in Abhängigkeit vom maximal zulässigen Bebauungsgrad gemäß den städtebaulichen Vorschriften bestimmt.

ALLGEMEINE DATEN	
Bruttofläche oberirdisch	4.931 m <sup>2</sup>
<b>Bruttorauminhalt oberirdisch (Geschoßhöhe 3,60m)</b>	<b>17.752 m<sup>3</sup></b>
Bruttofläche unterirdisch	3211,25 m <sup>2</sup>
<b>Bruttorauminhalt unterirdisch (Geschoßhöhe 2,90m)</b>	<b>9312,625 m<sup>3</sup></b>
<b>Gesamtbruttorauminhalt</b>	<b>27.064 m<sup>3</sup></b>

SZENARIO 1	
<b>GEBÄUDEGRÖßE OBERIRDISCH</b>	
GESCHOSSFLÄCHE OBERIRDISCH	821,83 m <sup>2</sup>
ANZAHL DER GESCHOSSE OBERIRDISCH	6 n. piani
GEBÄUDELÄNGE	41,09 m
GEBÄUDEBREITE	20 m
<b>GEBÄUDEGRÖßE UNTERIRDISCH</b>	
GESCHOSSFLÄCHE UNTERIRDISCH	1070,42 m <sup>2</sup>
ANZAHL DER GESCHOSSE UNTERIRDISCH	3 n. piani
GEBÄUDELÄNGE UNTERIRDISCH	42,82 m
GEBÄUDEBREITE UNTERIRDISCH	25 m
<b>GRUNDSTÜCKSGRÖßE</b>	
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	5071,89 m <sup>2</sup>
GRUNSTÜCKSLÄNGE	84,53 m
GEBÄUDEBREITE	60 m

**GEBIETSKENNWERTE**

Wohnbau-Erweiterungszone

	C2		
	Entwurfswert	Höchstwert	
ÜBERBAUUNGSVERHÄLTNIS	16,20	40	
BAUDICHTE	3,50	3,5	
HÖHE	21,60	23	m

## SZENARIO 2

### GEBÄUDEGRÖÖE OBERIRDISCH

GESCHOSSFLÄCHE OBERIRDISCH	1232,75 m2
ANZAHL DER GESCHOSSE OBERIRDISCH	4 n. piani
GEBÄUDELÄNGE	61,64 m
GEBÄUDEBREITE	20 m

### GEBÄUDEGRÖÖE UNTERIRDISCH

GESCHOSSFLÄCHE UNTERIRDISCH	1070,42 m2
ANZAHL DER GESCHOSSE UNTERIRDISCH	3 n. piani
GEBÄUDELÄNGE UNTERIRDISCH	35,68 m
GEBÄUDEBREITE UNTERIRDISCH	30 m

### GRUNDSTÜCKSGRÖÖE

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	2054,58 m2
GRUNDSTÜCKSLÄNGE	68,49 m
GEBÄUDEBREITE	30 m

### GEBIETSKENNWERTE

Wohnbau-Erweiterungszone

#### D1

	Entwurfswert	Höchstwert	
ÜBERBAUUNGSVERHÄLTNIS	60,00	60	
HÖHE	14,40	14,5	m

#### **4. Kostenschätzung und -übersicht**

Zur Kostenschätzung wurden die Summen unter Verwendung der von der Provinz Bozen für die jeweilige Kategorie vorgesehenen Parameterkosten quantifiziert und auf die Flächen und Volumen angewendet, die aus der Analyse des Funktionsprogramms hervorgehen. Die verwendeten Parameterkosten wurden zudem auf Grundlage der jüngsten Erfahrungen unseres Planungsbüros in vergleichbaren Bereichen überprüft und mit den Parametern der Autonomen Provinz Bozen verglichen. Nach diesem Vergleich wurde beschlossen, denselben Parameterwert der Obergeschosse auch auf das Untergeschoss anzuwenden.

Für die Außenflächen wurde eine mittlere Fläche aus den beiden analysierten Fallbeispielen angenommen, um ein einheitliches wirtschaftliches Bild für beide Szenarien zu erhalten.

Zu den der Verwaltung zur Verfügung stehenden Ausgaben wurde auch der technische Anreiz gemäß Art. 45 des neuen Gesetzes über öffentliche Aufträge berücksichtigt, der von der Provinz Bozen übernommen wurde, entsprechend dem Dekret des Amtsdirektors Nr. 5269/2025. In der Kostenschätzung wurde zudem der Erwerb eines Baulandes angenommen, wobei die minimalen Verkehrswerte für Enteignungen in der Stadt Bozen für das Jahr 2025 zugrunde gelegt wurden, wie sie gemäß LP Nr. 10 vom 15.04.1991 festgelegt und im Amtsblatt Nr. 14 vom 03.04.2025 veröffentlicht sind.

Da die Realisierung des Gebäudes voraussichtlich etwa fünf Jahre nach dieser Studie erfolgt, wurde auch die Erhöhung des potenziellen Enteignungspreises berücksichtigt, berechnet auf Grundlage der durchschnittlichen Wertsteigerung von Bauland im Stadtgebiet in den letzten fünf Jahren. In ähnlicher Weise wurde eine Erhöhung der Baukosten angenommen, unter der Hypothese, dass die Umsetzung der Baumaßnahme im Zeitraum 2029–2030 erfolgt; die jährliche Steigerungsrate wurde aus dem Durchschnitt der Preissteigerungen der letzten drei Jahre gemäß ASTAT-Daten abgeleitet.

Bezüglich der Möblierung wurde ein Prozentsatz für die vollständige Erneuerung berücksichtigt, wobei dieser Wert reduziert werden kann, falls Teile der bestehenden Möblierung wiederverwendet werden können.

Im Folgenden die erläuternde Tabelle:

	<b>Bezeichnung</b>	<b>Menge</b>	<b>Einheitspreis</b>	<b>Gesamtpreis</b>		
<b>A</b>	<b>Bauarbeiten</b>					
A300	Bauwerk - Baukonstruktion:					
	<i>oberirdisch</i>	17 751,60	m <sup>3</sup>			
	<i>unterirdisch</i>	9 312,63	m <sup>3</sup>			
	Gesamt	27 064,23	m <sup>3</sup>	599,00	€/m <sup>3</sup>	16 211 470,78 €
A500	Aussenanlagen	2 535,94	m <sup>2</sup>	250,00	€/m <sup>2</sup>	633 985,71 €
A600	Aumento costi a 5 anni	5	%	16 845 456,49	€	842 272,82 €
<b>A</b>	<b>Summe Bauarbeiten</b>					<b>17 687 729,31 €</b>

<b>B</b>	<b>Zur Verfügung der Verwaltung</b>					
B200	Acquisto terreno espropriato	3 563,23	m <sup>2</sup>	1 350,00	€/m <sup>2</sup>	4 810 366,61 €
B210	Aumento costi a 5 anni	6	%	4 810 366,61	€	300 647,91 €
B220	Anschlussgebühren	1	pau.	150 000,00	€/pau.	150 000,00 €
B240	Erschließungsgebühren primär	17 751,60	m <sup>3</sup>	22,00	€/m <sup>3</sup>	390 535,20 €
B600	Künstlerische Gestaltung	1	%	16 211 470,78	€	162 114,71 €
B700	Technische Spesen	15	%	17 687 729,31	€	2 653 159,40 €
B820	Unvorhergesehenes	10	%	17 687 729,31	€	1 768 772,93 €
B910	Mehrwertsteuer auf A	22	%	17 687 729,31	€	3 891 300,45 €
B920	Mehrwertsteuer auf B220,600,820	22	%	2 080 887,64	€	457 795,28 €
B930	Inarcassa-Pensionsbeitrag auf B700	4	%	2 653 159,40	€	106 126,38 €
B940	Mehrwertsteuer auf B700,B930	22	%	2 759 285,77	€	607 042,87 €
B950	Incentivo tecnico sensi dell'art.45 codice	2	%	17 687 729,31	€	283 003,67 €
<b>B</b>	<b>Summe zur Verfügung der Verwaltung</b>					<b>15 580 865,40 €</b>

	<b>Gesamtsumme A + B</b>					<b>33 268 594,71 €</b>
--	--------------------------	--	--	--	--	------------------------

<b>C</b>	<b>Ausstattung und Einrichtung</b>					
C600	Serieneinrichtung	25,00	%	17 687 729,31	€	4 421 932,33 €
<b>C</b>	<b>Summe Ausstattung und Einrichtung</b>					<b>4 421 932,33 €</b>

<b>B / C</b>	<b>Zur Verfügung der Verwaltung</b>					
B700	Technische Spesen	7,5	%	4 421 932,33	€	331 644,92 €
B820	Unvorhergesehenes	2	%	4 421 932,33	€	88 438,65 €
B910	Mehrwertsteuer auf C und B820	22	%	4 510 370,98	€	992 281,61 €
B920	Inarcassa-Pensionsbeitrag auf B700	4	%	331 644,92	€	13 265,80 €
B930	Mehrwertsteuer auf B700+B920	22	%	344 910,72	€	75 880,36 €
	Rundung					57,99 €
<b>B / C</b>	<b>Summe zur Verfügung der Verwaltung</b>					<b>1 501 569,33 €</b>

	<b>Gesamtsumme C + B</b>					<b>5 923 501,66 €</b>
--	--------------------------	--	--	--	--	-----------------------

	<b>Gesamtsumme A + B + C + B von C</b>					<b>39 192 096,37 €</b>
--	--	--	--	--	--	------------------------

## 5. Schlussfolgerungen

Abschließend wird auf Grundlage der durchgeführten Analyse empfohlen, eine Untersuchung zur Identifizierung von zwei unterschiedlichen Grundstückstypen innerhalb des Stadtgebiets von Bozen zu starten, die den beiden im Kapitel 3 dieses Dokuments dargestellten Szenarien entsprechen. Zusammengefasst lauten die Mindestanforderungen wie folgt:

- A. Grundstück in einer Wohn-Erweiterungszone C2** mit einer Mindestfläche von mindestens **5.000 m<sup>2</sup>**;
- B. Grundstück in einer Produktionszone D1** mit einer Mindestfläche von mindestens **2.000 m<sup>2</sup>**.

Alternativ kann die Suche nach einem bestehenden Gebäude erfolgen, das saniert werden soll und die im Kapitel 2 dieses Dokuments angegebenen Dimensionen erfüllt, nämlich:

- C. Bruttogeschossfläche oberirdisch** von mindestens **5.000 m<sup>2</sup>** und **Bruttogeschossfläche** unterirdisch von mindestens **3.200 m<sup>2</sup>**.

Die beauftragten Techniker:

Arch. Andrea Fregoni

Arch. Roberto Pauro



area

AREA ARCHITETTI ASSOCIATI R.PAURO - A.FREGONI

Via Castel Flavon 37c - Kuepachweg 37c - 39100 - Bolzano - Bozen - Tel 0471.301648 - Fax 0471 051349  
info@areaarchitetti.it - www.areaarchitetti.com - P.IVA - MwSt.: IT02312060219 - SDI: M5UXCR1

Kode	Rip	Uff	Tipo volume	Flächenart	Abteilung	Amt-Gruppe	Räumlichkeit	Vano	Anzahl Pers. - Quantità persone	Raumtyp	SC	Raum-fläche m² Superficie locale m²	Zwischensummen	PIANO GENERALE
01.01.01	01	01.01	O	HNF	Generaldirektion	Präsidium / Generaldirektion	Präsident	Presidente	1	C	1	24		OG
01.01.02	01	01.01	O	HNF	Generaldirektion	Präsidium / Generaldirektion	Vizepräsident	Vicepresidente	1	C	1	18		OG
01.01.03	01	01.01	O	HNF	Generaldirektion	Präsidium / Generaldirektion	Generaldirektor	Direttore generale	1	C	1	24		OG
01.01.04	01	01.01	O	HNF	Generaldirektion	Präsidium / Generaldirektion	Verwaltungsrat - Mehrzwecksaal	Consiglio d'amministrazione - sala multifunzionale	1	E		40		OG
01.01.05	01	01.01	O	HNF	Generaldirektion	Präsidium / Generaldirektion	SachbearbeiterIn Sekretariat Präsident	Incaricato/a segreteria presidente	1	C	2	12		OG
01.01.06	01	01.01	O	HNF	Generaldirektion	Präsidium / Generaldirektion	Controller	Controller	1	C	2	12		OG
01.01.09	01	01.01	O	NNF	Generaldirektion	Präsidium / Generaldirektion	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12		OG
01.02.01	01	01.02	O	NNF	Generaldirektion	AG Direktions-sekretariat und Öffentlichkeitsarbeit	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16		OG
01.02.02	01	01.02	O	NNF	Generaldirektion	AG Direktions-sekretariat und Öffentlichkeitsarbeit	SachbearbeiterIn Sekretariat	Incaricato/a segreteria	2	C	2	18		OG
01.02.03	01	01.02	O	NNF	Generaldirektion	AG Direktions-sekretariat und Öffentlichkeitsarbeit	Amtsgehilfen	Aiutanti/usciere	3	C	2	24		OG
01.02.05	01	01.02	O	HNF	Generaldirektion	AG Direktions-sekretariat und Öffentlichkeitsarbeit	Portiersloge b. Haupteingang	Portineria all'ingresso principale	0	S		12		OG
01.03.01	01	01.03	O	HNF	Generaldirektion	AG Rechtsfragen	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16		OG
01.03.02	01	01.03	O	HNF	Generaldirektion	AG Rechtsfragen	StellvertreterIn	Sostituto	1	C	2	14		OG
01.03.03	01	01.03	O	HNF	Generaldirektion	AG Rechtsfragen	JuristIn	Giurista	1	C	2	14		OG
01.03.04	01	01.03	O	HNF	Generaldirektion	AG Rechtsfragen	SachbearbeiterIn Sekretariat	Incaricato/a segreteria	2	C	2	18		OG
01.04.01	01	01.04	O	NHF	Generaldirektion	Amt Personal und Organisation	AmtsleiterIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20		OG
01.04.02	01	01.04	O	NHF	Generaldirektion	Amt Personal und Organisation	StellvertreterIn	Sostituto	1	C	2	14		OG
01.04.03	01	01.04	O	NHF	Generaldirektion	Amt Personal und Organisation	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
01.04.04	01	01.04	O	NHF	Generaldirektion	Amt Personal und Organisation	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
01.04.05	01	01.04	O	NHF	Generaldirektion	Amt Personal und Organisation	SachbearbeiterIn	Incaricato/a economato	1	C	2	12		OG
01.04.06	01	01.04	O	NNF	Generaldirektion	Amt Personal und Organisation	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12		OG
01.05.01	01	01.05	O	HNF	Generaldirektion	AG Archiv und Protokoll	ArchivleiterIn (GruppenleiterIn)	Responsabile dell'archivio (del gruppo)	1	C	2	14		OG
01.05.02	01	01.05	O	HNF	Generaldirektion	AG Archiv und Protokoll	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	5	B		50		OG
01.05.04	01	01.05	O	NHF	Generaldirektion	AG Archiv und Protokoll	Empfang / Protokollstelle / Post (Tresen, Ablage,	Accoglienza / protocollo / posta (banco, archivio)		G		18		OG
01.05.05	01	01.05	O	NNF	Generaldirektion	AG Archiv und Protokoll	2 Arbeitsplätze für Archiv	2 posti lavoro per l'archivio		B		20		OG
01.05.06	01	01.05	O	NNF	Generaldirektion	AG Archiv und Protokoll	Kopier- und Druckerbereich	Spazio per fotocopie e stampe		G		12		OG
01.05.07	01	01.05	O	NNF	Generaldirektion	AG Archiv und Protokoll	Zwischenarchiv (50 lfm (0,4m²/lfm)+65%)	Archivio (50 ml (0,4mq/ml)+65%)		H		33		OG
01.06.01	01	01.06	O	HNF	Generaldirektion	Dienststelle für Arbeitsschutz	Arbeitssicherheit	Sicurezza sul lavoro		C	2	10		OG
01.07.01	01	01.07	O	HNF	Generaldirektion	IT-Amt	AmtsleiterIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20		OG
01.07.02	01	01.07	O	HNF	Generaldirektion	IT-Amt	StellvertreterIn	Sostituto	1	C	2	14		OG
01.07.03	01	01.07	O	HNF	Generaldirektion	IT-Amt	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	1	C	2	12		OG
01.07.04	01	01.07	O	HNF	Generaldirektion	IT-Amt	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	4	B		36		OG
01.07.05	01	01.07	O	NNF	Generaldirektion	IT-Amt	Lager-EDV+ Montageraum	Deposito informatica + vano montaggio		G		20		OG
02.00.01	02	02.00	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	AbteilungsdirektorIn Finanzen	AbteilungsdirektorIn	Direttore di ripartizione	1	C	1	24		OG
02.00.02	02	02.00	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	AbteilungsdirektorIn Finanzen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	1	C	1	10		OG
02.01.01	02	02.01	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	Amt für Buchhaltung und Haushalt	AmtsleiterIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20		OG
02.01.02	02	02.01	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	Amt für Buchhaltung und Haushalt	StellvertreterIn	Sostituto	1	C	2	14		OG
02.01.03	02	02.01	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	Amt für Buchhaltung und Haushalt	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	3	C	2	24		OG
02.01.04	02	02.01	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	Amt für Buchhaltung und Haushalt	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	5	B		45		OG
02.01.07	02	02.01	O	NNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	Amt für Buchhaltung und Haushalt	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12		OG
02.02.01	02	02.02	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	AG Mietenbuchhaltung	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16		OG
02.02.02	02	02.02	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	AG Mietenbuchhaltung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
02.02.03	02	02.02	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	AG Mietenbuchhaltung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
02.02.04	02	02.02	O	HNF	Abteilung Finanzen und allgemeine	AG Mietenbuchhaltung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	3	C	2	24		OG
03.00.01	03	03.00	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AbteilungsdirektorIn Wohnung&Mieter	AbteilungsdirektorIn	Direzione di ripartizione	1	C	1	24		OG
03.00.02	03	03.00	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AbteilungsdirektorIn Wohnung&Mieter	Sekretariat	Segreteria	1	C	2	12		OG
03.00.03	03	03.00	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AbteilungsdirektorIn Wohnung&Mieter	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
03.00.04	03	03.00	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AbteilungsdirektorIn Wohnung&Mieter	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	3	C	2	24		OG
03.00.05	03	03.00	O	NNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AbteilungsdirektorIn Wohnung&Mieter	Mieterarchiv - im Stock	Archivio dell'inquilinato - sul piano		H		50		OG
03.01.01	03	03.01	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16		OG
03.01.02	03	03.01	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	1	C	2	12		OG
03.01.03	03	03.01	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
03.01.04	03	03.01	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
03.01.05	03	03.01	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18		OG
03.01.06	03	03.01	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	5	B		45		OG
03.01.09	03	03.01	O	NNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	Archiv	Archivio		H		15		OG
03.01.10	03	03.01	O	NNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Wohnungszuweisung	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12		OG

03.02.01	03	03.02	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Gebäudeverwaltung	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16	OG
03.02.02	03	03.02	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Gebäudeverwaltung	Sekretariat	Segreteria	1	C	2	12	OG
03.02.03	03	03.02	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Gebäudeverwaltung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	1	C	2	12	OG
03.02.04	03	03.02	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Gebäudeverwaltung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	1	C	2	12	OG
03.02.05	03	03.02	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	AG Gebäudeverwaltung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	4	B		36	OG
03.03.01	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	AmtsdirktorIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20	OG
03.03.02	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	StellvertreterIn	Sostituto	1	C	2	14	OG
03.03.03	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18	OG
03.03.04	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	3	C	2	24	OG
03.03.05	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	3	C	2	24	OG
03.03.06	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	3	C	2	24	OG
03.03.07	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18	OG
03.03.08	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	2	C	2	18	OG
03.03.09	03	03.03	O	HNF	Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Bozen	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	5	B		45	OG
03.04.00	03	03.04	O		Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Meran	AUSSENSTELLE	SEDE ESTERNA					OG
03.05.00	03	03.05	O		Abteilung Wohnung und Mieter	Mieterservicestelle Brixen	AUSSENSTELLE	SEDE ESTERNA					OG
04.00.01	04	04.00	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AbteilungsdirektorIn Technik	AbteilungsdirektorIn	Direzione di ripartizione	1	C	1	24	OG
04.00.02	04	04.00	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AbteilungsdirektorIn Technik	Technisches Sekretariat	Segreteria tecnica	1	C	2	12	OG
04.00.03	04	04.00	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AbteilungsdirektorIn Technik	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	1	C	2	12	OG
04.00.04	04	04.00	O	NNF	Abteilung Technische Dienste	AbteilungsdirektorIn Technik	Musterraum	Vano campioni		S		25	OG
04.00.05	04	04.00	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AbteilungsdirektorIn Technik	Sitzungssaal (10 pax)	Sala riunioni (10 pax)	10	E		32	OG
04.01.01	04	04.01	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	AmtsdirktorIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20	OG
04.01.02	04	04.01	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	StellvertreterIn	Sostituto	1	C	2	14	OG
04.01.03	04	04.01	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	Jurist	Giurista	2	C	2	18	OG
04.01.05	04	04.01	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	VerwaltungsMA	Amministrativo/Amministrativa	2	C	2	18	OG
04.01.06	04	04.01	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	VerwaltungsMA	Amministrativo/Amministrativa	2	C	2	18	OG
04.01.07	04	04.01	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	VerwaltungsMA	Amministrativo/Amministrativa	2	C	2	18	OG
04.01.08	04	04.01	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	VerwaltungsMA	Amministrativo/Amministrativa	5	B		45	OG
04.01.11	04	04.01	O	NNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12	OG
04.01.12	04	04.01	O	NNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Verwaltungsangelegenheiten und Vermögen	Archiv (60 lfm (0,4 m²/lfmx)+65%)	Archivio (60 ml (0,4 m²/ml)+65%)		H		40	OG
04.02.01	04	04.02	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Süd	AmtsdirktorIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20	OG
04.02.02	04	04.02	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Süd	SachbearbeiterIn Techniker Stellver.	Incaricato/a / tecnico sostituto	1	C	2	16	OG
04.02.03	04	04.02	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Süd	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	6	B		54	OG
04.02.06	04	04.02	O	NNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Süd	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12	OG
04.03.01	04	04.03	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Innensanierung	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16	OG
04.03.02	04	04.03	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Innensanierung	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	2	C	2	18	OG
04.03.03	04	04.03	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Innensanierung	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	2	C	2	18	OG
04.03.04	04	04.03	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Innensanierung	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	4	B		36	OG
04.03.06	04	04.03	O	NNF	Abteilung Technische Dienste	AG Innensanierung	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12	OG
04.04.01	04	04.04	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Nord	AmtsdirktorIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20	OG
04.04.02	04	04.04	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Nord	SachbearbeiterIn Techniker Stellver.	Incaricato/a / tecnico sostituto	1	C	2	16	OG
04.04.03	04	04.04	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Nord	SachbearbeiterIn Sekretariat	Incaricato/a segreteria	1	C	2	12	OG
04.04.04	04	04.04	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Nord	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	5	B		45	OG
04.04.06	04	04.04	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Nord	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	4	B		36	OG
04.04.08	04	04.04	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Nord	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	2	C	2	18	OG
04.04.09	04	04.04	O	NNF	Abteilung Technische Dienste	Technisches Amt Nord	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12	OG
04.05.01	04	04.05	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Instandhaltung	AmtsdirktorIn	Direttore d'ufficio	1	C	1	20	OG
04.05.02	04	04.05	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Instandhaltung	Sekretariat	Segreteria	2	C	2	18	OG
04.05.03	04	04.05	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	Amt für Instandhaltung	SachbearbeiterIn	Incaricato/a	1	B		20	OG
04.06.01	04	04.06	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Bauerhaltung	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16	OG
04.06.03	04	04.06	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Bauerhaltung	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	3	C	2	24	OG
04.06.04	04	04.06	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Bauerhaltung	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	2	C	2	18	OG
04.06.05	04	04.06	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Bauerhaltung	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	5	B		50	OG
04.06.06	04	04.06	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Bauerhaltung	SachbearbeiterIn Techniker	Incaricato/a / tecnico	5	B		50	OG
04.06.09	04	04.06	O	NNF	Abteilung Technische Dienste	AG Bauerhaltung	Abstellraum - Zwischenarchiv	Ripostiglio - archivio		H		12	OG
04.07.01	04	04.07	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG technische Anlagen	GruppenleiterIn	Responsabile di gruppo	1	C	1	16	OG
04.07.02	04	04.07	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG technische Anlagen	SachbearbeiterIn / Techniker	Incaricato/a / tecnico	2	C	2	18	OG
04.07.03	04	04.07	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG technische Anlagen	SachbearbeiterIn / Techniker	Incaricato/a / tecnico	2	C	2	18	OG
04.07.04	04	04.07	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG technische Anlagen	SachbearbeiterIn / Techniker	Incaricato/a / tecnico	2	C	2	18	OG
04.07.05	04	04.07	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG technische Anlagen	SachbearbeiterIn / Techniker	Incaricato/a / tecnico	4	B		36	OG
04.08.01	04	04.08	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Heizwärter	Koordinator	Coordinatore	1	C	2	14	OG
04.08.02	04	04.08	O	HNF	Abteilung Technische Dienste	AG Heizwärter	Heizer	Incaricato/a / tecnico	3	B		27	OG
05.00.01	05	05.00	O	HNF	Schaltdienste		Wohnungszuweisung (9m²/Schalter)	Assegnazione degli alloggi (9mq/sportello)		I		18	EG
05.00.02	05	05.00	O	HNF	Schaltdienste		Mieterbeziehungen (9m²/Schalter)	rapporto con l'inquilinato (9mq/sportello)		I		9	EG
05.00.03	05	05.00	O	HNF	Schaltdienste		Wohngeld (9m²/Schalter)	Sussido casa (9mq/sportello)		I		9	EG
05.00.04	05	05.00	O	HNF	Schaltdienste		Wohngeld (9m²/Schalter)	Sussido casa (9mq/sportello)		I		9	EG

05.00.05	05	05.00	O	HNF	Schalterdienste	Mieterservice (Zonenverw.), (9m²/Schalter)	Servizi all'inquilinato (amministr.zona.) (9mq/spo	I		9	EG
05.00.06	05	05.00	O	HNF	Schalterdienste	Kondominiumsverwaltung (9m²/Schalter)	Amministrazione immobiliare (9mq/sportello)	I		9	EG
05.00.07	05	05.00	O	HNF	Schalterdienste	Garagenverwaltung (9m²/Schalter)	Amministrazione garage (9mq/sportello)	I		9	EG
05.00.08	05	05.00	O	HNF	Schalterdienste	Instandhaltung (9m²/Schalter)	Manutenzione (9mq/sportello)	I		9	EG
05.00.09	05	05.00	O	HNF	Schalterdienste	Wartebereich mit Spielbereich für Kinder	Area di attesa con zona gioco per bambini	I		80	EG
06.00.01	06	06.00	O	NNF	Veranstaltungsräume	Mehrzwecksaal (abtrennbar) im EG, ca. 60 Pers.	Sala polifunzionale (divisibile)al PT, ca. 60 pers.	E		100	EG
06.00.02	06	06.00	O	NNF	Veranstaltungsräume	Foyer/ Mehrfunktionsbereich	Foyer / spazio polifunzionale	S		60	EG
06.00.03	06	06.00	O	NNF	Veranstaltungsräume	Garderobe Einbuchung	Guardaroba rientranza	S		12	EG
06.00.04	06	06.00	O	NNF	Veranstaltungsräume	Geräteraum / Stuhllager	Vano attrezzi / deposito sedie	H		25	EG
07.00.01	07	07.00	O	NNF	Zusatzräume	Besprechungsräume (2/Stock)	Sale riunioni (2/piano)	E		250	EG/OG
07.00.02	07	07.00	O	NNF	Zusatzräume	Kopierraum (1/Stock) - Büromaterial abtrennen	Vano per fotocopie (1/piano) - separ. le attrezza.	G		80	EG/OG
07.00.03	07	07.00	O	NNF	Zusatzräume	Kopierraum mit Plotter und Zubehör	Vano per fotocopie con plotter ed accessori	G		25	EG/OG
07.00.04	07	07.00	O	NNF	Zusatzräume	Teeküchen (1/Stock) + Einbuchungen für Autom.	Cucinino (1/piano) + rientranze per distributori b	S		35	EG/OG
07.00.05	07	07.00	O	NNF	Zusatzräume	Putzraum (1/Stock)	Vano pulizie (1/piano)	S		40	EG/OG
07.00.06	07	07.00	O	NNF	Zusatzräume	Technische Räume	Vano quadro elettrico	S		20	EG/OG
08.00.01	08	08.00	O	NNF	Nebenräume	Sanitärräume Bürobereiche	Vani sanitari per gli uffici	S		100	EG/OG
08.00.02	08	08.00	O	NNF	Nebenräume	Sanitärräume Schalterbereich (Ann. max. 100 Pe	Vani sanitari per i sportelli (supponendo. max. 1	S		40	EG/OG
08.00.03	08	08.00	O	NNF	Nebenräume	NB.: eigenes WC für Publikumsverkehr	NB.: WC separato per il pubblico	S			EG/OG
				U	NNF	Lagerr. Ökonomat, 120 lfm				60	UG
				U	NNF	Lagerr. Techn. Dienste, 110 lfm Bemusterungen etc.				60	UG
				U	NNF	Archiv, 760 lfm (0,4 m²/lfm)+65%	Archivio mobile 35% + 380ml (tutto digitale)			205	UG
				U	NNF	Historisches Archiv, 350 lfm (0,4 m²/lfm)+65%	Archivio mobile 35%			189	UG
				U	NNF	allgemeines Lager, Ann.2 % der NGF			2%	82	UG
				U	NNF	Serverraum EDV - Telefonzentrale - Heizung - Haustechnik (5%) NF			5%	205	UG
				UP	NNF	PKW-Abstellplätze inklusive Verkehrsfläche ( 30 Dienstautos, 6 für VR, 20 für Angestellte)		56	28	1568	UG
				S	NNF	Motorradabstellplätze		20	8	160	A
				S		Fahrradabstellplätze überdacht		70	2	140	A
				S		Besucher PKW-Abstellplätze		5	28	140	A
<b>Personen</b>										<b>200</b>	<b>6228 M2</b>