



Städtebauliche Wettbewerbe als Mehrwert für die Gemeinde

Geschichte des Areals Rastwiesen

Ursprünglich hochwertiger Kulturgrund, von 20 Eppaner Bauernfamilien, bewirtschaftet als Futterwiesen

Zwischen 1936 und 1939:

Enteignung von Seiten des Staates für den Bau von Hallen für den Fuhrpark sowie Gebäude für die Unterkunft von Soldaten und Kommando

Nach Entmachtung Mussolinis im September 1943:

Gefangenenlager italienischer Soldaten durch die Deutschen, ab 1946 italienische Zivilverwaltung

Ab 1950 Sitz des „autogruppo“ des 4. Armeekorps

1995 Auflösung der Marcanti-Kaserne, heute Carabinieri Komando Eppan und ein von no-profit Verein Volontarius geleitetes Flüchtlingslager

2021 Bonifizierung



Zwei Aufnahmen der Kaserne um 1940. Sammlung Wohlgemuth

Planungsaufgabe aus dem Auslobungstext:
„Auf dem Planungsareal soll ein neuer Ortsteil entstehen, der die Gemeinde belebt und nachhaltig fördert.

Es ist eine einmalige Chance für die Gemeinde Eppan, das Planungsareal in eine ganzheitliche Dorfentwicklung einzubinden, unterschiedliche Nutzungen innerhalb des Planungsareals aufeinander abzustimmen, eine optimale Verbindung mit dem Hauptort St. Michael herzustellen und somit einen Mehrwert für die gesamte Eppaner Bevölkerung zu schaffen, um eine weitere Zersiedelung der Kulturlandschaft zu vermeiden.“

Fläche: 45.669 m²

Baudichte: 2,5 m³/m²

**Volumen: - max. 69.173 m³ für Misch-
nutzung, 28.000 m³ für Seniorenheim**



Lage des Wettbewerbareals - Orthofoto



Besitzer des Areals:
Autonome Provinz
Bozen

zukünftig
Carabinieri und
Zivilschutzzentrum

Wettbewerbsareal

Auszug aus dem BLP – Fraktion St. Michael / Eppan



Fasen der Ausschreibung

- Vorarbeit im Amt für den Bedarf....
- Stakeholder Cafè - März 2021
- Europaweite zweistufige Ausschreibung - Dezember 2021
- Vorauswahl
 - Projektabgabe 1. Stufe – Februar 2022
 - Bekanntgabe Wettbewerbsteilnehmer – Februar 2022
- Start Wettbewerb
- Bürgerrat – April-Juni 2022
- Abgabe Wettbewerb – Juni 2022
- Jursitzung / Bürgerrat – Juni 2022
- Bekanntgabe Sieger – Juni 2022



Stakeholder Café – Onlinemeeting – 21 Interessensvertreter

Freiraum und Landschaft

- großzügige, lebendige, grüne Orte der Begegnung
- kapillares Wegesystem mit wichtigen Bezugspunkten
- multifunktional und generationenübergreifend
- urban gardening: Gemeinschaftsgärten

Soziokulturelle Anliegen

- Treffpunkt für Einheimische
- Co-Working-Space

Wohnformen und Dienstleistungen

- leistbares Wohnen für alle
- Freiräume schaffen
- keine Schlafstätte
- Ort zum Wohnen, Leben, Arbeiten, gemeinsam Feiern

Mobilität und die Anbindung an das Zentrum

- Fuß- und Radmobilität, nicht motorisierter Verkehr
- verkehrsberuhigte Areale
- Parken am Rand
- Anbindung an öffentliches Verkehrswegenetz



Raumprogramm

Wohnen

- Konventionierte Wohnungen
- Geförderte Wohnungen (Startwohnungen, etc.)
- Freier Wohnbau
- Betreutes Wohnen (ev. in Verbindung mit Seniorenheim)
- Kurzzeitwohnungen (ev. in Verbindung mit Seniorenheim)
- Innovative Wohnkonzepte (ev. in Verbindung mit Seniorenheim)

öffentliche Einrichtungen

- Sporthalle
- Erweiterung Kindergarten
- Sozialer Treffpunkt

Dienstleistungen und Kreativwirtschaft

- Kleine Geschäfte (Nahversorgung)
- Gastronomie
- Co-working-Space
- Ausstellungsraum
- Offene Werkstatt

Seniorenwohnheim



Europaweites, nicht offenes Verfahren in zwei Schritten

Vorauswahl

- 31 Abgaben mit Referenzprojekt (raumordnerische Planungen und Konzepte mit städtebaulicher Qualität)
- 8 Abgaben ohne Referenzprojekt
- Bewertungskriterium: Qualität der städtebaulichen Planung, Dialog mit dem Umfeld, Qualität von Architektur und Freiraum
- Einladung für 12 Planungsbüros mit Referenzprojekt, 3 Planungsbüros durch Losung

Wettbewerb

- Abgabe eines Bebauungsvorschlages (M=1:500) laut Raumprogramm, technischer Bericht, Chronogramm, Angaben zur Immobilienökonomie und Modell
- Bewertungskriterien: Städtebauliches Konzept, Energieeffizienz, Dialog mit dem Umfeld, Anbindung an das Zentrum von St. Michael und an das öffentliche Verkehrsnetz, Qualität der Architektur, Freiräume, Mobilität, Wirtschaftlichkeit

Wunsch nach interdisziplinären Arbeitsgemeinschaften, wo die wettbewerbsrelevanten Kompetenzen (Architektur, Landschaftsplanung, Mobilitätsmanagement, Immobilienökonomie) vertreten waren.



Jury

Zusammensetzung der Jury nach den Kompetenzen Urbanistik und Architektur, Landschaftsplanung, Mobilitätsmanagement und Immobilienökonomie

Fachbereich Architektur und Urbanistik:
Sonja Gasparin, Villach und Andreas Flora, Innsbruck

Fachbereich Landschaftsplanung: Lilli Lička, Wien

Fachbereich Mobilität: Harald Frey, Wien

Fachbereich Immobilienökonomie: Markus
Schadenbauer, Hohenems

Weitere Sachverständige:
Reinhard Zublasing, Referent
Raffael Palla, Urbanist, Amt für Gemeindeplanung
Verena Oberrauch, Architektin, Direktorin Amt 3 der
Gemeinde Eppan



Bürgererrat, Beteiligungsverfahren von Jim Rough (USA)

drei Stufen:

- der Bürgererrat
- das Bürgercafé (öffentliche Präsentationsveranstaltung)
- die Weiterleitung des Ergebnisses an die Planer*innen im Kolloquium

Zusammensetzung Bürgererrat

- 12-16 Personen als Spiegelbild der Eppaner Bevölkerung
- Losung aus dem Meldeamtsregister nach Kriterien:
 - Wohnsitz in der Gemeinde Eppan
 - jeweils zur Hälfte männlich/weiblich
 - jeweils zu einem Drittel aus den Altersgruppen 15 – 25 Jahren, 26 – 55 Jahren und ab 56 Jahre
 - Vertreter der dt. und it. Sprachgruppe

Themen:

- Lebensraum für alle
- Anbindung und Verbindung
- Wohnqualität



Ergebnis Ideenwettbewerb Mehrwert für Gemeinde

- Jury wählt die fünf besten Projekte aus
- Dialog mit Stakeholdern/Bürgererrat über Potentiale und Herausforderungen der ausgewählten Projekte
- Bürgererrat gibt Empfehlung an die Jury
- Jury, auch aufbauend auf den Bericht des Bürgererrats, wählt Siegerprojekt

Favorit Bürgererrat = Favorit Jury



Siegerprojekt Bietergemeinschaft feld72