

ATI Progettisti / ARGE Planer

Boris Podrecca Architekten
ABDR Architetti Associati
Theo Hotz Partner

FASE B – PHASE B

Piano di riqualificazione urbanistica
Urbanistischer Wiedergewinnungsplan

Progetto preliminare del centro intermodale e delle reti infrastrutturali
Vorentwurf des Intermodaler Knotenpunktes und der Infrastrukturen

La nuova stazione di Bolzano - Un progetto complesso per la città
Der neue Bahnhof von Bozen - Ein komplexes Projekt für die Stadt

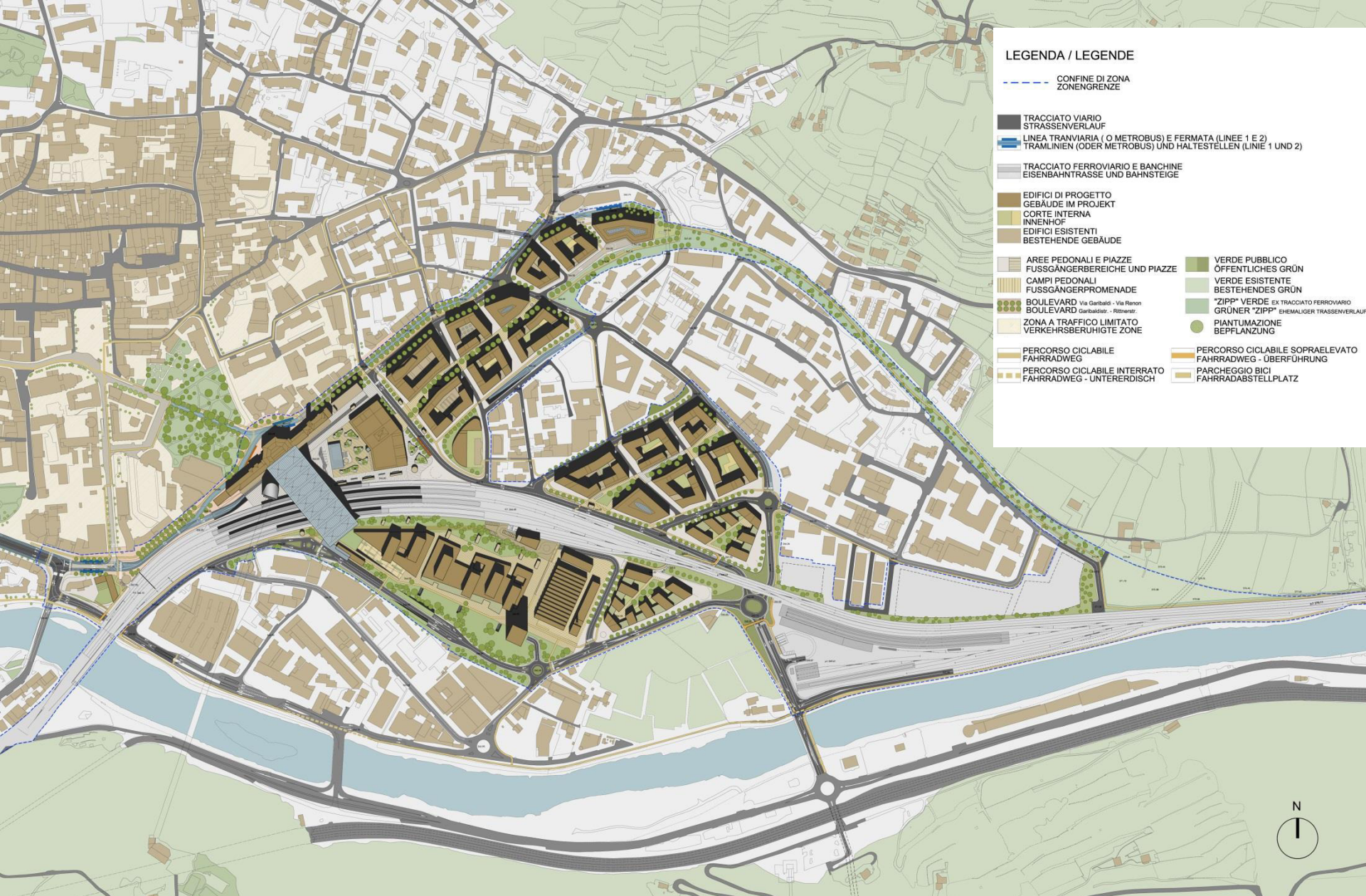


BOLZANO 1908


















Areale ferroviario di Bolzano 2010, vista da nord est
Bahnhofsareal Bozen 2010, Ansicht von Nordosten

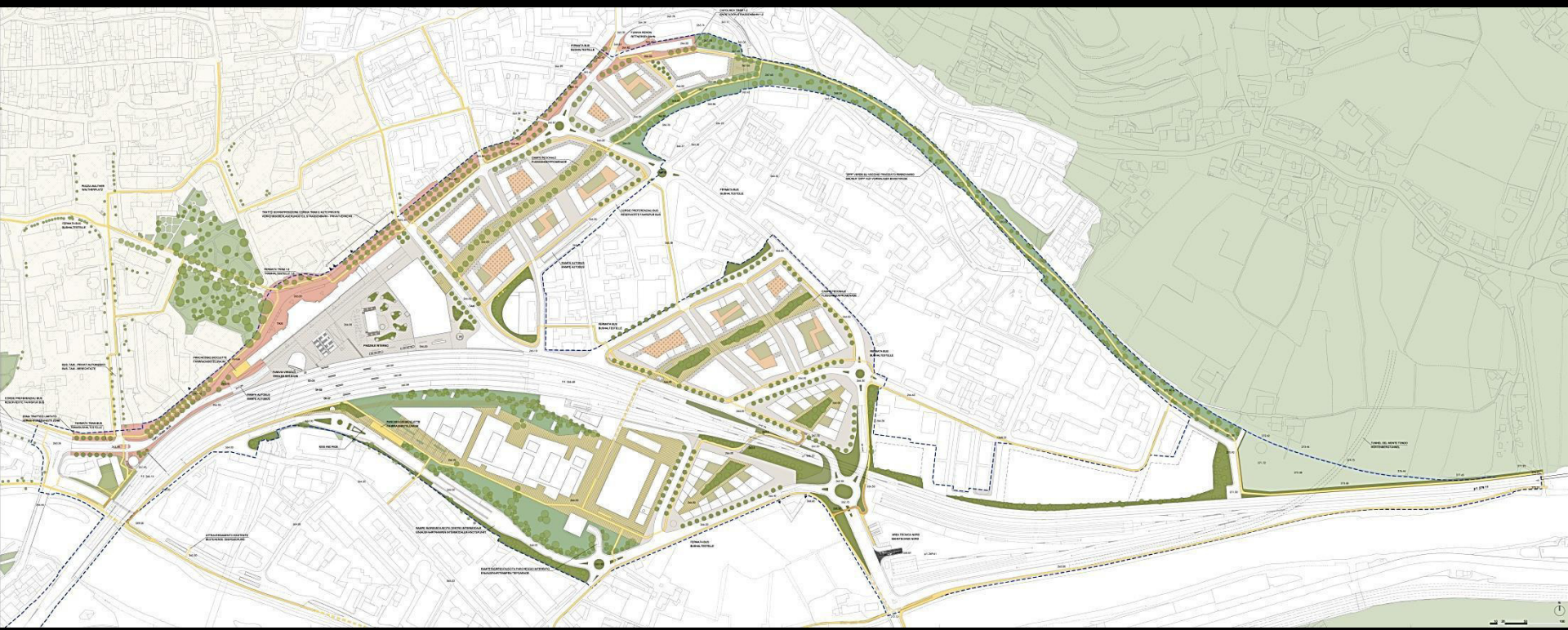




1. Il Centro della mobilità e il tracciato ferroviario – 2. I Piani di Bolzano, la nuova città – 3. Centro polifunzionale – 4. Boulevard nel paesaggio e nel contesto urbano
 1. Mobilitätszentrum und Gleisearbe - 2. Bozner Boden, die «neue Stadt» - 3. Polyfunktionales Zentrum 4. Landschafts-und-Stadtboulevard

Fasi
 Etappenplan

	BOULEVARD - VIALE ALBERATO BOULEVARD - ALLEE		VERDE PUBBLICO URBANO - PARCO ÖFFENTLICHES STADTGRÜN - PARK		PIANTUMAZIONE BEPFLANZUNG
	CAMPO PEDONALE FUSSGÄNGERPROMENADE		VERDE PUBBLICO DI COMPARTO ÖFFENTLICHES BAUBEZIRKSGRÜN		PERCORSO CICLABILE FAHRRADWEG
	SUPERFICIE O PERCORSO PEDONALE - MARCIAPIEDE FUSSGÄNGERFLÄCHE - GEHWEG - FUSSTEIG		VERDE PRIVATO - VERDE DI PERTINENZA LOTTO PRIVATES GRÜN - ZUM BAULOS GEHÖRIGES GRÜN		PERCORSO CICLABILE SOPRAELEVATO FAHRRADWEG - ÜBERFÜHRUNG
	PIAZZALE DI STAZIONE BAHNHOFSPLATZ		AREA CORTILIZIA - PERTINENZA LOTTO HOFRAUM - ZUM BAULOS GEHÖRIGE FLÄCHE		PERCORSO CICLABILE INTERRATO FAHRRADWEG - UNTERERDISCH
	PORTICATO VINCOLANTE BINDENDER LAUBENGANG		AREA CORTILIZIA A QUOTA RIALZATA - PERTINENZA LOTTO HOFRAUM IM OBERGESCHOSS - ZUM BAULOS GEHÖRIGE FLÄCHE		PARCHEGGIO BICI FAHRRADABSTELLPLATZ





PIT
0% : 100%

PLAINS
40% : 60%

BRIDGE
50% : 50%

MOUND
55% : 45%

RAMP
60% : 40%

FLYOVER
100% : 10%

MOSSLAND
Dicentra
Leucobryum
Polypodium
Thuidium

TALL MEADOW
Aster
Carex
Equisetum
Panicum
Sorghastrum

WETLAND
Aster
Carex
Equisetum
Lolium
Lythrum
Verbena

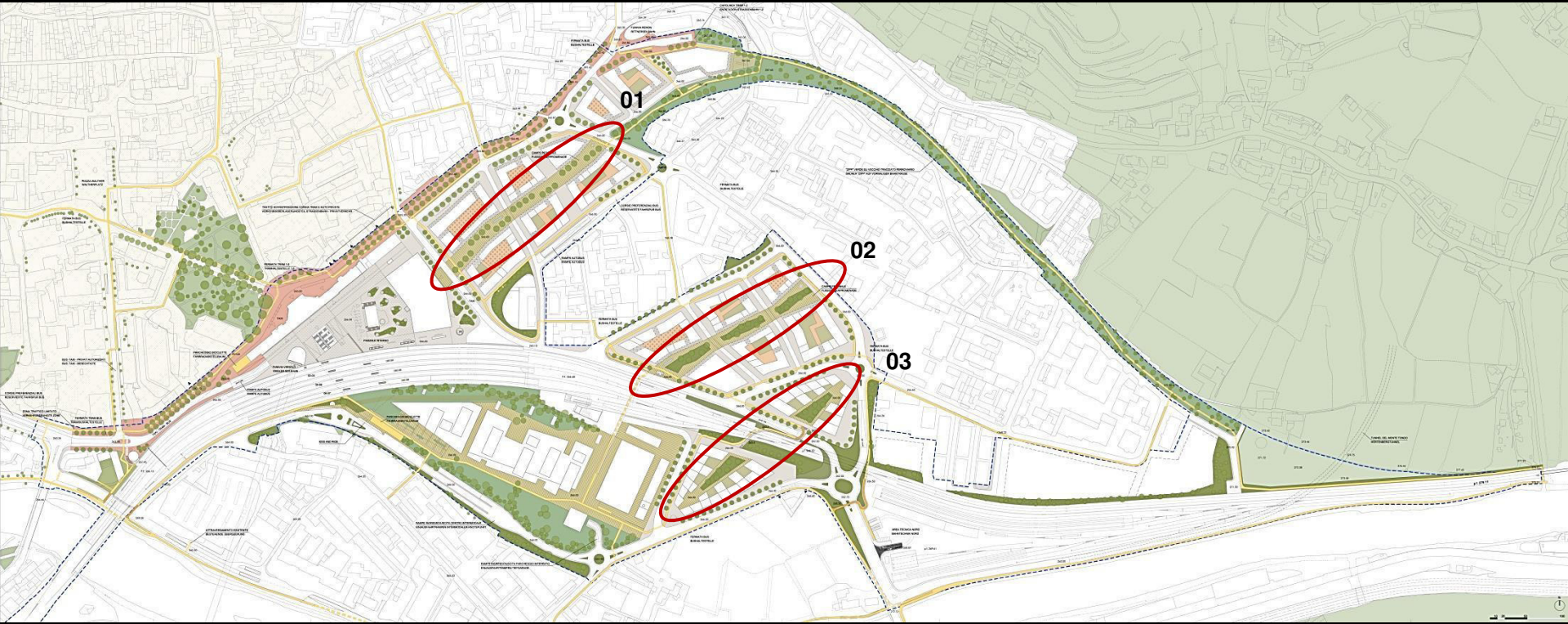
WOODLAND THicket
Adiantum spp.
Azalea
Betula nigra 'Pendula'
Cliffortia barbinervis
Saxifraga albidum
Osmunda spp.
Viburnum dentatum

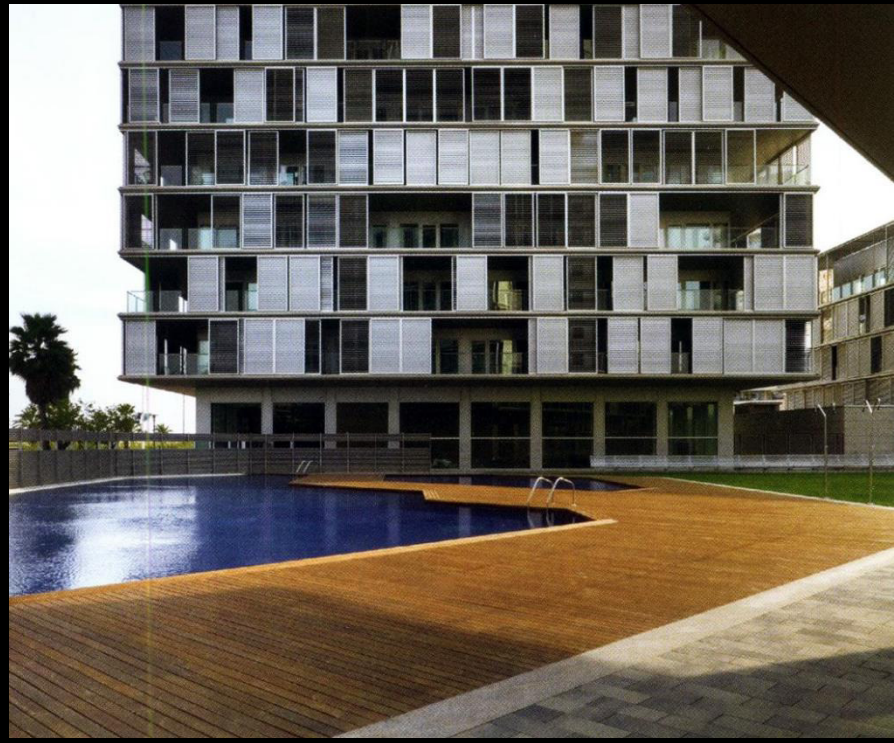
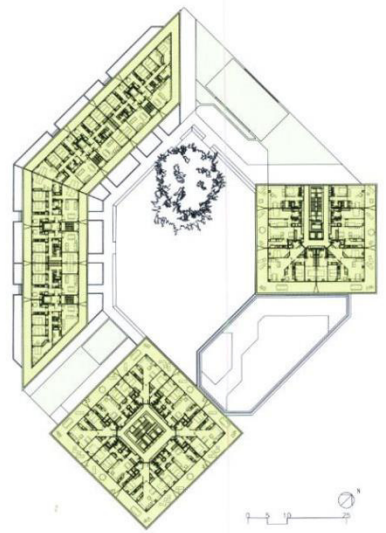
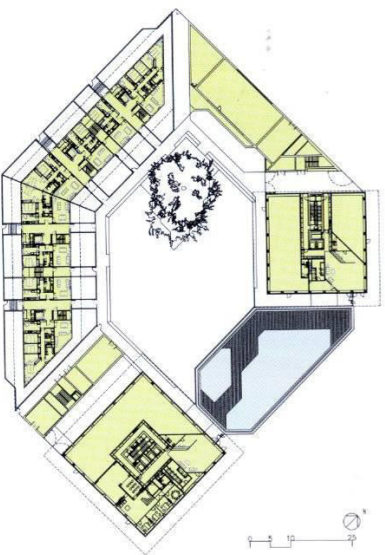
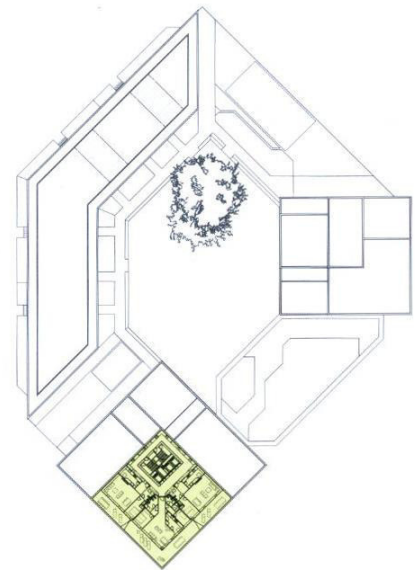
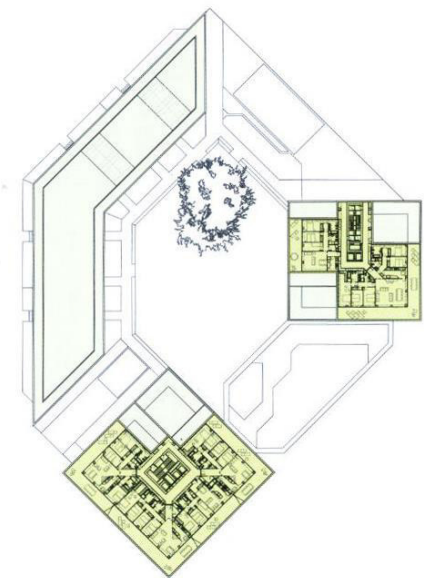
MIXED PERENNIAL MEADOW
Artemisia
Eryngium pinnatum
Heuchera
Morone
Parthenocissus
Sanguinaria officinalis
Salvia

YOUNG WOODLAND
Agastache
Buxus sempervirens
Cornus canadensis
Lavatera
Rosa chinensis
Salix elaeagnos

I **campi pedonali** rappresentano le spine dorsali dei nuovi quartieri residenziali dei Piani di Bolzano. Questa tipologia di spazio pubblico presenta 3 variazioni all'interno dell'intervento, per donare un carattere peculiare ai diversi insediamenti. Nel tratto che congiunge il *paseo* con il centro commerciale, ha i caratteri di una piazza, con una serie di piantumazioni disposte in modo lineare (frassini a foglie strette - *Fraxinus angustifolia* "Raywood") e diverse attrezzature. Il secondo tratto, più a est, presenta delle isole verdi attrezzate a servizio dei residenti con delle piantumazioni irregolari di meli ornamentali (*Malus „Evereste“*), ciliegi ornamentali (*Prunus sargentii*) e piante arbustive xerofile resistenti in ambiente urbano. Il terzo, all'interno dell'insediamento abitativo-artigianale ha le caratteristiche di un parco-giardino.

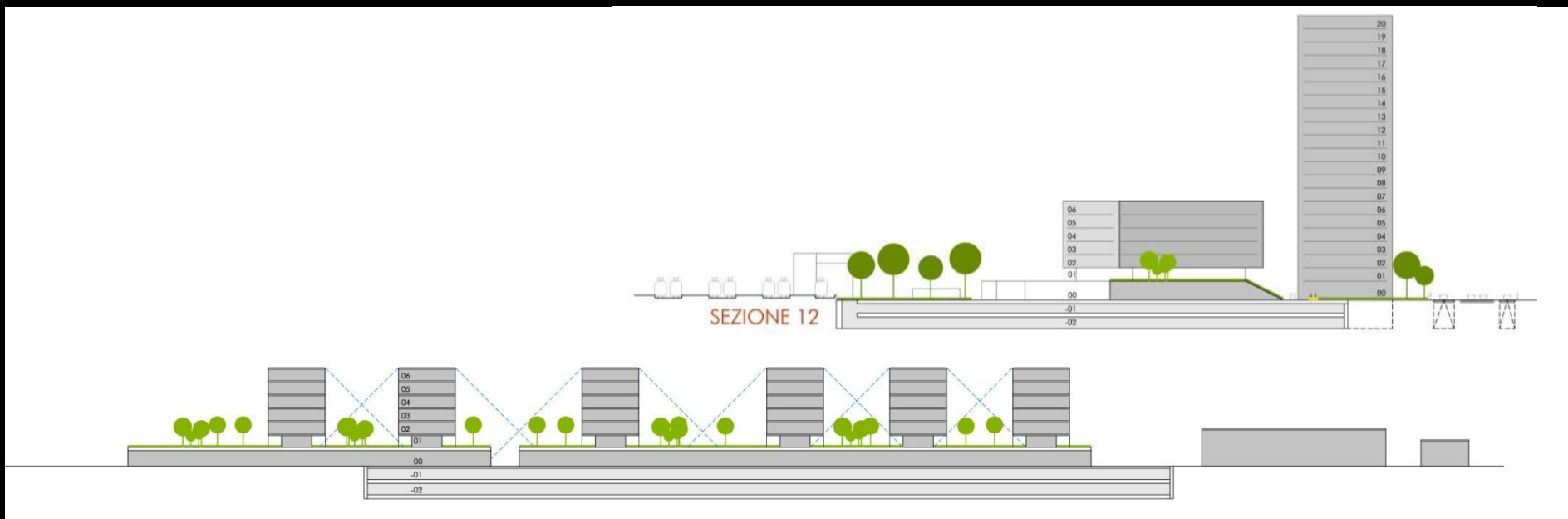
Die **Fußgängerpromenaden** stellen das Rückgrat der neuen Wohnbaugebiete am Bozner Boden dar. In dieser Zone wird der öffentliche Raum in drei identitätsstiftenden Variationen (um den verschiedenen Siedlungen einen eigenen Charakter zu verleihen) ausgeführt. Im Bereich wo der *Paseo* mit dem Einkaufszentrum zusammengeführt wird, entwickelt sich eine *Piazza* mit linear gesetzten schmalblättrigen Eschen (*Fraxinus angustifolia* „Raywood“) und urbanem Mobiliar. Die zweite Fußgängerpromenade verfügt über zusammenhängende Grünflächen mit Mobiliar für die Anrainer. Hier werden unregelmäßig gesetzte Zieräpfel (*Malus „Evereste“*) und Zierkirschen (*Prunus sargentii*), sowie stadtreisistente Trockenstauden gepflanzt. Die dritte Promenade im Bereich der Handwerk & Wohnen Siedlung wird die Charakteristiken eines Gartenparks haben.



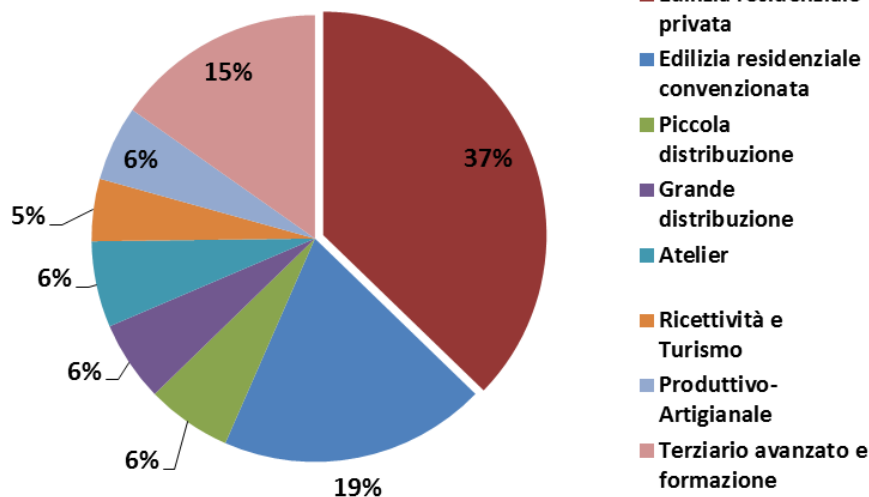


Piano di riqualificazione urbana
Urbanistischer Wiedergewinnungsplan

Edifici a corte – analogie tipologiche
Hofbebauung – Typologische Analogien



I numeri del Progetto per **TIPOLOGIA FUNZIONALE** e **MACRO LOTTO FUNZIONALE**



Ripartizione dei ricavi per tipologia funzionale:

I ricavi complessivamente generati dalla vendita dei prodotti immobiliari realizzati, pari a circa 1,1 €/mld, sono riconducibili per il 56% circa al comparto residenziale (privato e convenzionale).

Superfici nette vendita per Macro Lotti Funzionali:

Si ipotizza di cedere sul mercato i prodotti immobiliari in tre tranche, per una superficie netta totale pari a 327.000 mq

