



Bozen, 10. November 2025

Eine neue Agenda für Bozen:

Der Beitrag des Unternehmerversbandes Südtirol zur zukünftigen Entwicklung der Landeshauptstadt

Im Hinblick auf das Verfahren zur Verabschiedung des **Gemeindeentwicklungsprogramms Raum und Landschaft (GProRL)**, ein Planungsinstrument, das die Zukunft Bozens in den kommenden Jahrzehnten wesentlich mitgestalten wird, hat der **Unternehmerversband Südtirol** den Stadtplaner Francesco Sbeti beauftragt, eine Analyse zu erstellen, die Basis für **konkrete Vorschläge** der Industrieunternehmen ist. Ziel der Vorschläge ist es, eine **nachhaltige Entwicklung der Landeshauptstadt zu unterstützen, die Lebensqualität für alle garantiert**, die hier leben und arbeiten und Bozen somit noch attraktiver und wettbewerbsfähiger macht.

„Seit dem Bauleitplan sind 30 Jahre und seit dem Masterplan 15 Jahre vergangen: nun folgt das Gemeindeentwicklungsprogramm. **In den vergangenen 20 Jahren hat sich die Stadt stark verändert**: die Einwohneranzahl ist auf über 106.000 gestiegen, es gibt über 7.000 Familien mehr, die jedoch im Schnitt kleiner sind. Es wurden 4.600 Wohnungen gebaut, doch die demografische Entwicklung bringt einen zukünftigen geschätzten Bedarf von 3.200 bis 4.000 Wohnungen mit sich. Auch die Unternehmen und ihre Beschäftigten, heute fast 67.000, sind mehr geworden“, unterstrich **Stadtplaner Francesco Sbeti** einleitend.

Ermöglicht haben dieses Wachstum in besonderer Linie die industriell organisierten Unternehmen: ihr Beitrag hinsichtlich Mehrwert, Innovation, Internationalisierung und attraktive Arbeitsplätze für die Jugend ist entscheidend für die Zukunft der Stadt. Es braucht deshalb neue Flächen für die Gewerbezone.

„**Ziel des Dokuments** des Unternehmerversbandes Südtirol ist es, **Ideen für eine ökologisch nachhaltige sowie wirtschaftlich und sozial attraktive Stadt** einzubringen, die von einer soliden und resistenten Wirtschaft mit innovativen Unternehmen, die qualifizierte und gut bezahlte Arbeitsplätze bieten, gekennzeichnet ist. Um dies zu erreichen, enthält das Dokument Vorschläge, die ein Beitrag für **eine neue Agenda für die Stadt** in verschiedenen strategischen Bereichen sein sollen“, betonten **Vincio Biasi**, Vize-Präsident des Unternehmerversbandes Südtirol und Vertreter des Bezirks Bozen Stadt sowie **Andreas Koler**, Vize-Vertreter des Bezirks Bozen Stadt.

Hier die **Vorschläge**:

1. **Infrastruktur und Mobilität**

In der Stadt sind bereits wichtige Infrastrukturprojekte, neue Bauvorhaben und Verbesserungen des öffentlichen Verkehrssystems geplant. Dennoch ist es unerlässlich, dass der in der **Agenda Bozen** vorgesehene Plan **Ressourcen und Umsetzungszeiten klar festlegt**. Zudem braucht es einen **koordinierten Ansatz**, um die Erreichbarkeit zu verbessern, indem Maßnahmen an Umfahrungs- und Ringstraßen (SS 12, Hörtenberg, Guntschna) ergriffen werden.

Der **öffentliche Verkehr** muss zur **ersten Wahl bei der Einfahrt in die Stadt** werden, um Privatverkehr zu vermeiden. In der Stadt müssen **Alternativen zum privaten Individualverkehr** entwickelt werden. Es braucht z.B. ein Radwegenetz, das zu den Unternehmen führt und neue Zughaltstellen, wie jene, die in St. Jakob geplant ist.

Im **Gewerbegebiet** können **neue Formen der Mobilität** getestet werden: **Straßenbahn, urbane Seilbahnen, Flußüberquerungen**, um Bozen Süd besser mit den restlichen Stadtvierteln zu verbinden.

2. **Bozen aus der Perspektive des Großraums**

In Bozen, der **Landeshauptstadt Südtirols**, konzentrieren sich **Bevölkerung, Dienstleistungen, Produktion und Forschung**. Mit über 20.000 Beschäftigten im öffentlichen Dienst, die sich für die Bürger und Unternehmen der gesamten Provinz einsetzen, spielt Bozen eine zentrale Rolle im Bereich der Dienstleistungen und des Wohnens. Die größten Herausforderungen – Mobilität, Wohnraum, Dienstleistungen und Wirtschaftsräume – können nicht innerhalb der **Gemeindegrenzen** gelöst werden. Es braucht eine **neue Politik für den Großraum**, die in der Lage ist, Bozen mit den umliegenden Gemeinden zu koordinieren.



3. Pläne und Strategien für den Wohnbau/1: Nutzung verlassener Gebäude, Umsetzung von Projekten, Erweiterungszonen

Der soziale Wohnbau ist von grundlegender Bedeutung, um allen eine angemessene Wohnung zu garantieren. Angesichts der Bevölkerungs- und Beschäftigungsprognosen für 2040 und der ungedeckten Nachfrage nach Wohnraum lassen sich folgende Hauptangebotskanäle identifizieren:

1. Wiedergewinnung aufgelassener oder unterbenutzter öffentlicher und privater Gebäude
2. Umwidmung von Arealen wie Kasernen
3. Definition neuer Expansionszonen

Das **Bahnhofsareal** muss radikal überdacht werden, anstatt eines Megaprojektes sollte die Unterteilung in kleinere Baulose erfolgen.

Neue Expansionszonen könnten jenseits der Reschenstraße, entlang der Sigmundskronerstraße, längs der Strecke nach Leifers oder im Gebiet des MEBO-Centers in Sigmundskron liegen.

Das **Wachstum in die Höhe** der Gebäude könnte als Maßnahme gesehen werden, um den Grundverbrauch einzuschränken: die Lebensqualität und Identität der Stadt müssen jedoch auf alle Fälle erhalten werden. **Die Ausläufe der angrenzenden Berge** – Kohlern, Guntswana, Hörtenberg und Virgl – **müssen beibehalten** und durch kulturelle, sportliche Initiativen und die Verbindung mit der Stadt aufgewertet werden.

4. Pläne und Strategien für den Wohnbau /2: eine Reihe von Maßnahmen

Die **Wohnbaupolitik** des GProRL und des nachfolgenden **Bauleitplans** müssen auf einem koordinierten Bündel **integrierter Strategien** und Maßnahmen beruhen, die ein angemessenes, erschwingliches und nachhaltiges Wohnungsangebot gewährleisten und den **öffentlichen und privaten Sektor** einbeziehen. Die **Hauptmaßnahmen** sind folgende:

1. Kleine Wohnungen in Anbetracht der kleineren durchschnittlichen Familiengröße vorsehen.
2. WOBI-Wohnungen für junge Menschen unter 35 Jahren mit Mietverträgen 4+4 zu leistbaren Preisen reservieren.
3. Einrichtung einer Agentur für die Vermietung, durch eine Konvention zwischen der Gemeinde und Immobilienagenturen (bzw. privaten Anbietern), um einen garantierten Mietmarkt zu gewährleisten. Dieser sollte konventionierte Wohnungen für Ansässige sowie Arbeitende und private, von den Eigentümern zur Verfügung gestellte Wohnungen, umfassen.
4. Gewerbegebiete sind nicht mit Wohnzwecken vereinbar. Einzige Ausnahme davon stellen zeitweilige Mitarbeiterunterkünfte der Unternehmen, die in der Zone angesiedelt sind, sowie Studentenheime dar.
5. Förderung der Errichtung von Wohnungen auf öffentlichen Gründen durch private Unternehmen, die zur Vermietung zum Landesmietzins für einen Zeitraum von 20-30 Jahren vorgesehen werden.

5. Flächen für die Produktion

In Südtirol – insbesondere in der Industriezone in Bozen Süd – ist die Verfügbarkeit von freien Produktionsflächen sehr eingeschränkt und die Preise sind extrem hoch. Nichtsdestotrotz zeigen die Daten eine steigende Nachfrage nach Grundstücken von Seiten des Handwerks und der Industrie. Nachdem das Land nur über wenig nutzbaren Grund verfügt, **ist es umso wichtiger, die Produktionszonen zu erhalten** und sie nicht für Wohnzwecke umzuwidmen. Einzig vorübergehende Arbeiterwohnheime und Studentenheime, in Vereinbarkeit mit der Produktion, können dort ausnahmsweise Platz finden.

Um bestehende Produktionsunternehmen zu stärken und neue anzuziehen, werden **drei Maßnahmen** vorgeschlagen:

1. Aufwertung der ungenutzten Flächen in den bestehenden Produktionsgebieten (Bozen Süd und Bozner Boden).
2. Ansiedlung von Kleinhandwerk und Dienstleistungen in gemischten Gebieten. Die Zone Bozen Süd soll industriellen und produzierenden Tätigkeiten vorbehalten werden.
3. Die Erweiterung der Industriezone Bozen Süd planen, mit dem Ziel, nachhaltiges Wachstum und wirtschaftlichen Aufschwung zu fördern.