

Zeitschrift  
der Architekturstiftung  
Südtirol

12 Euro  
ISSN 2281-3292  
#139 — 10/2025

Rivista della  
Fondazione Architettura  
Alto Adige

# TURRIS BABEL



**SOCIAL HOUSING Wohnen ist Leben Abitare è vita**

Poste Italiane s.p.a. - Spedizione in Abbonamento Postale - D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/02/2004 n° 46) art. 1 comma 1 b) DC Bolzano - Tassa Pagata/Tax Paid

Chefredakteur Direttore responsabile: Alberto Winterle

Redaktion Redazione: Barbara Breda, Carlo Calderan,  
Loris Clara, Francesco Flaim, Simona Galateo,  
Elena Mezzanotte, Fabian Oberhofer, Alessandro Perucatti,  
Marco Santoni, Martino Stelzer, Matteo Torresi,  
Cristina Vignocchi, Lorenzo Weber, Emil Wörndle,  
Alexander Zoeggeler

Art Direction, Design: Studio Mut. Martin Kerschbaumer,  
Thomas Kronbichler, Giulia Giordano. [studiomut.com](http://studiomut.com)  
Cover-Foto: Ivo Corrà  
Layout: Andrea Marsoner, [turrisbabel@arch.bz.it](mailto:turrisbabel@arch.bz.it)  
Druck Stampa: Longo AG, Bozen Bolzano, [longo.media](http://longo.media)

Eine Publikation der Architekturstiftung Südtirol  
Una pubblicazione della Fondazione Architettura Alto Adige  
Sparkassenstraße 15, Bozen  
Via Cassa di Risparmio 15, Bolzano  
Chefsekretärin Assistente di Direzione: Marilene Angeli  
+39 0471 30 17 51  
[fondazione@arch.bz.it](mailto:fondazione@arch.bz.it) [stiftung@arch.bz.it](mailto:stiftung@arch.bz.it)  
[turrisbabel.it](http://turrisbabel.it)

Für Wort, Bild und Zeichnungen zeichnen die jeweiligen Autoren verant-  
wortlich.  
Per testi, disegni e fotografie sono responsabili gli autori.  
Register der Druckschriften des Landesgerichtes Bozen  
Registro stampe del tribunale di Bolzano N. 22/97 vom / del 9.12.1997  
Spedizione in A.P. / D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/2/2004 n° 46),  
art. 1, comma 1, DCB Bolzano Iscrizione al ROC nr. 25497

Eine Publikation der

Wir danken für die Unterstüt-

Hauptsponsor



Ordine  
degli Architetti  
Kammer  
der Architekten  
Raumplanung  
Landschaftsplanung  
Denkmalschutz  
Provincia di Bolzano  
Provincia Bozen



Abteilung Natur,  
Landschaft und  
Raumentwicklung  
Ripartizione Natura,  
paesaggio e sviluppo  
del territorio



26  
Editoriale Editorial  
*Alberto Winterle*

30  
Learning from Vienna  
Un dialogo tra Alberto Winterle  
e Michael Orbist

38  
Abitare è vita  
Wohnen ist Leben  
*Ivo Corrà*

68  
Costruire Comunità  
Gemeinschaft gestalten  
*Francesca Tosolini*

72  
Il sistema qualità IPES  
*Gianfranco Minotti*

74  
Wohnen für alle  
*Verena Callegari*



38

76  
Malaun,  
Silandro Schlanders  
*Olivieri Office*

84,  
Thuins  
Vipiteno Sterzing  
*Formas Architecture*

92  
Gänsplätzen,  
Neumarkt Egna  
*Formas Architecture*

102  
Kreuzbichl,  
Latsch Laces  
*Campomarzio*

110  
Runggadgasse, Brixen  
Via Roncato, Bressanone  
*Stefan Gamper*

118  
Similaunstraße, Bozen  
Via Similaun, Bolzano  
*Area Architetti Associati*

128  
Haslacher Straße, Bozen  
Via Aslago, Bolzano  
*Area Architetti Associati*

134  
Lebensräume Meran  
Vivere insieme Merano  
*Höller & Klotzner Architekten*

118



**barth**  
building tomorrow's interiors  
since 1877

Designed by  
MAP Projects  
Photo: Jürgen Eheim



**Hubert**

**LKW-Fahrer**  
im Team seit 1991

***camionista***  
*nel nostro team*  
*dal 1991*

**SCHWEIGKOFER.IT**



**HOFER**

**DEIN PARTNER**

für Fliesen, Böden, Badplanung, Beschichtungen,  
individuelle Möbelverkleidung, Pools & Spa

WWW.HOFER.IT

T 0471654148

INFO@HOFER.IT



**SCHWEIGKOFER**  
BAUFIRMA SEIT 1975



WWW.METALLRITTEN.COM

Boutique Hotel Badhaus

©Jahnnatie Bernardi

ERLACHER

CUSTOM INTERIORS

NOI Techpark, Bozen | Olivieri Office

ERLACHER.IT



Architektur: Senoner Tammerte Architekten | Fotografie: Lukas Schaller

W I R   G E B E N   R A U M

WWW.HAIDACHER.IT



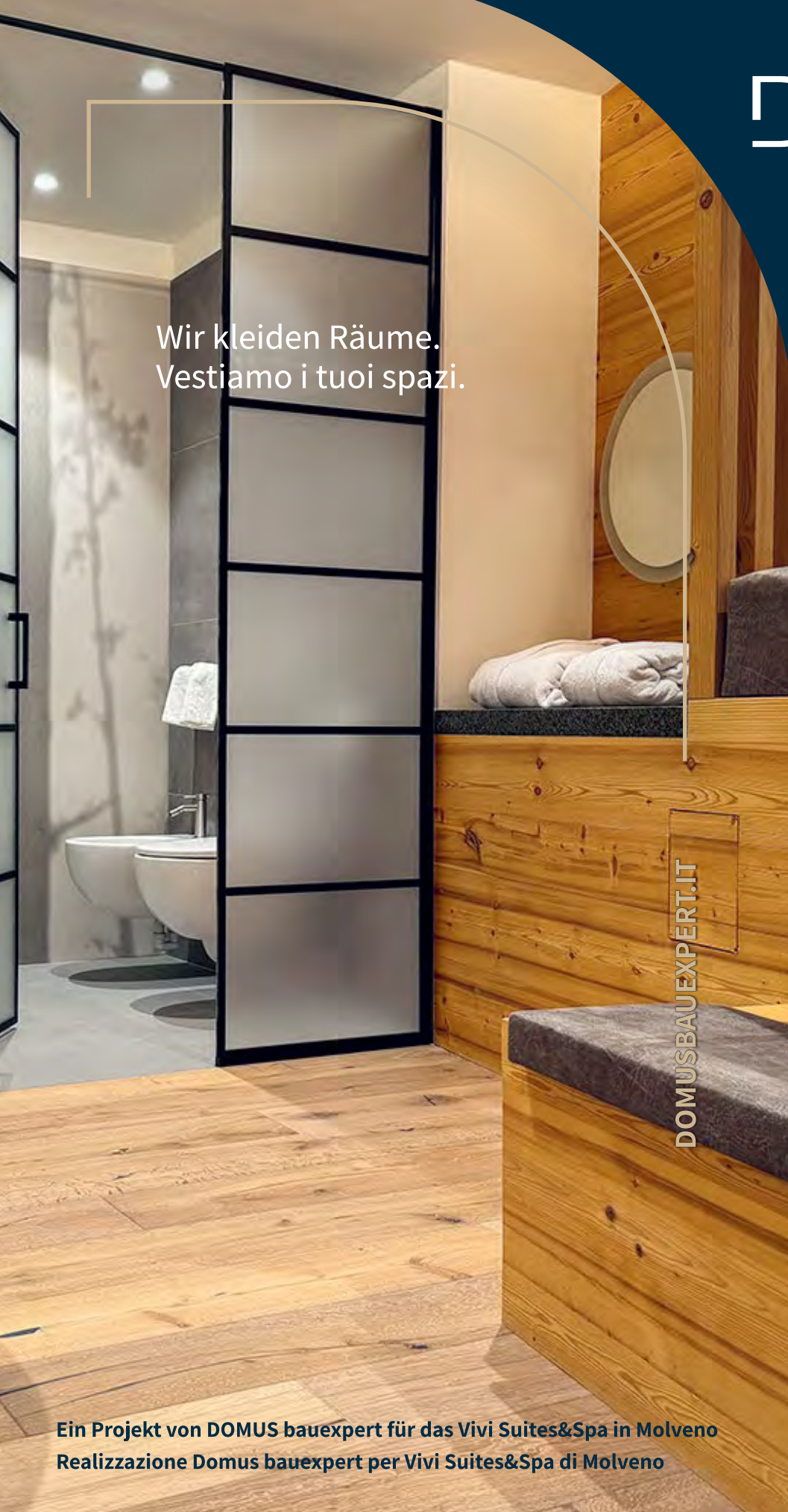
Padiglione USA - Biennale di Venezia 2025 - Foto: Irene Taddei ©

# HOLZ & STAHLBAU

Eleganz, Design und Kompetenz verschmelzen zu maßgeschneiderten Baukonzepten.  
Ob Industrie- oder Agrarbauten, Büros, Sportanlagen, Villen, Fertighäuser,  
Aufstockungen oder Hotels – wir realisieren Architektur, die begeistert.  
Jedes Detail steigert Wert und Wirkung, ohne Kompromisse bei Qualität und Funktion.

Wolf System GmbH | 39040 Freienfeld (BZ) | [wolfssystem.it](https://www.wolfssystem.it)





**DOMUS**  
bauexpert

WAND- UND  
BODENBELÄGE

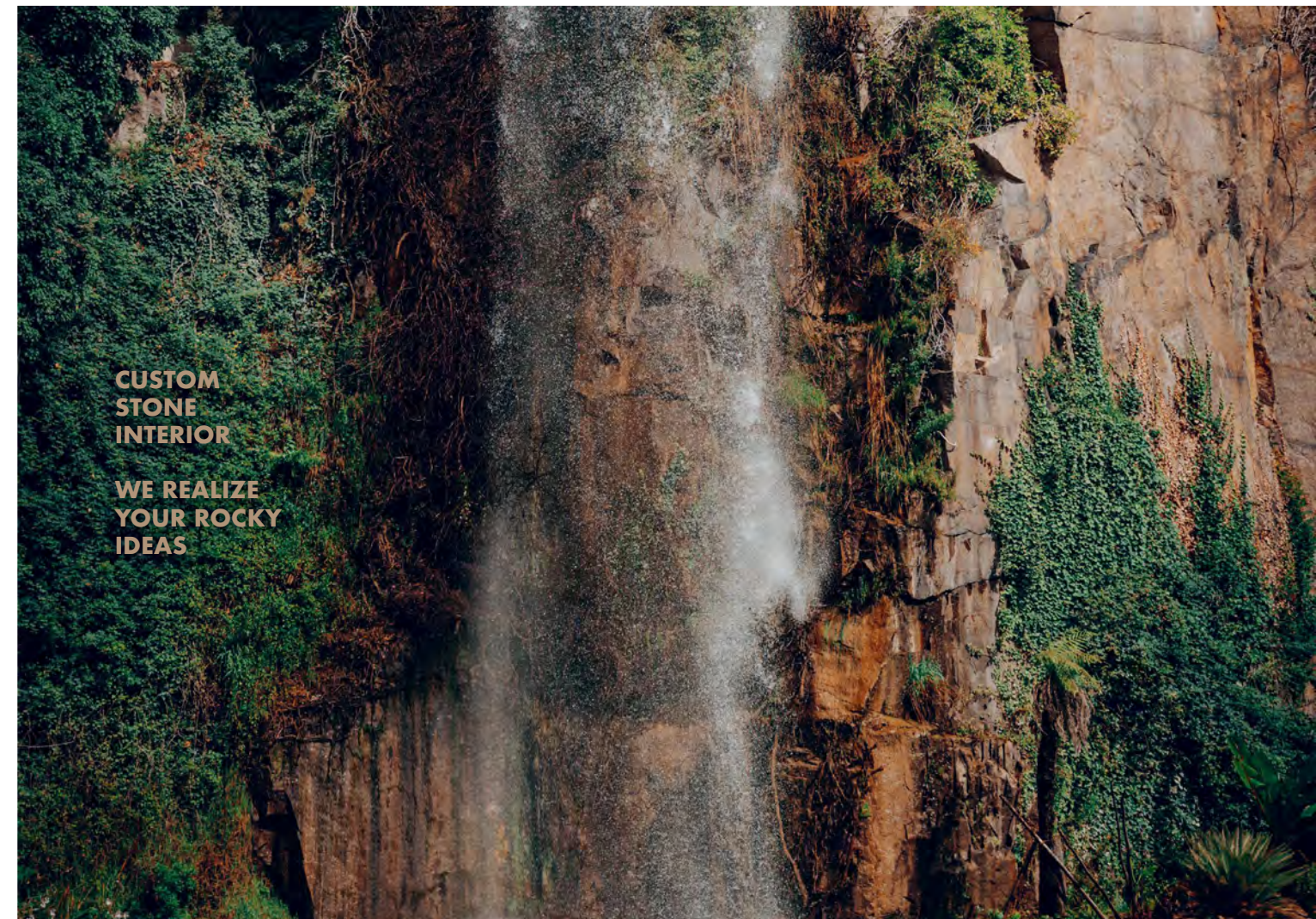
FINITURE PER  
INTERNI

DOMUSBAUEXPERT.IT



Ein Projekt von DOMUS bauexpert für das Vivi Suites&Spa in Molveno  
Realizzazione Domus bauexpert per Vivi Suites&Spa di Molveno

Brixen | Bressanone • Bruneck | Brunico • Leifers | Laives  
Borgo Valsugana • Mattarello • Rovereto • Ton



GAGGENAU

# FOR THOSE WHO KNOW



Incorniciare la perfetta simmetria.  
La nuova serie Gaggenau Expressive.

La differenza ha nome Gaggenau

Symmetrie perfekt inszeniert.  
Die neue Gaggenau Serie Expressive.

Der Unterschied heißt Gaggenau

Scopri di più su Gaggenau nello showroom di  
Interform Srl a Bolzano o presso uno dei 14  
rivenditori autorizzati nel Trentino-Alto Adige.

Mehr über Gaggenau im Showroom der  
Interform GmbH in Bozen oder bei einem der  
14 Premium-Fachhändler in Trentino-Südtirol.

[www.gaggenau.it](http://www.gaggenau.it) - [www.interform.bz.it](http://www.interform.bz.it)

VITRALUX

AKI Family Resort Plose Planung: GZ2 Foto: Alex Filz



Fassaden Fenster & Türen Glas & Metall

[www.vitralux.com](http://www.vitralux.com)

# Design armonioso per funzioni intelligenti.

Intuitivo, multifunzionale e altamente personalizzabile: il sensore tattile Gira 4.55 consente di controllare e automatizzare numerose funzioni della tua Smart Home in modo semplice e garantendo un'alta efficienza energetica. Il sensore tattile 4 di Gira si integra perfettamente con i programmi di interruttori Gira System 55, garantendo un aspetto uniforme e armonioso di tutti gli interni. Disponibile in una vasta gamma di colori e materiali, si adatta a qualsiasi stile di arredamento.



## GIRA

Smart Home.  
Smart Building.  
Smart Life.

[partner.gira.com/it](http://partner.gira.com/it)

Gira / Smart Home / Sensore tattile Gira 4.55



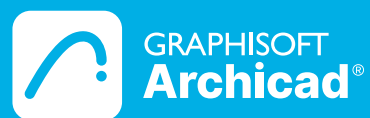
VILLA PRIVATA

Portone a libro scorrevole in acciaio ad alto isolamento  
in combinazione con porta di ingresso con maniglia ad incasso



PRIVATE VILLA

Hochisoliertes Schiebefalttor in Kombination  
mit Eingangstür mit Einbau-Türgriff



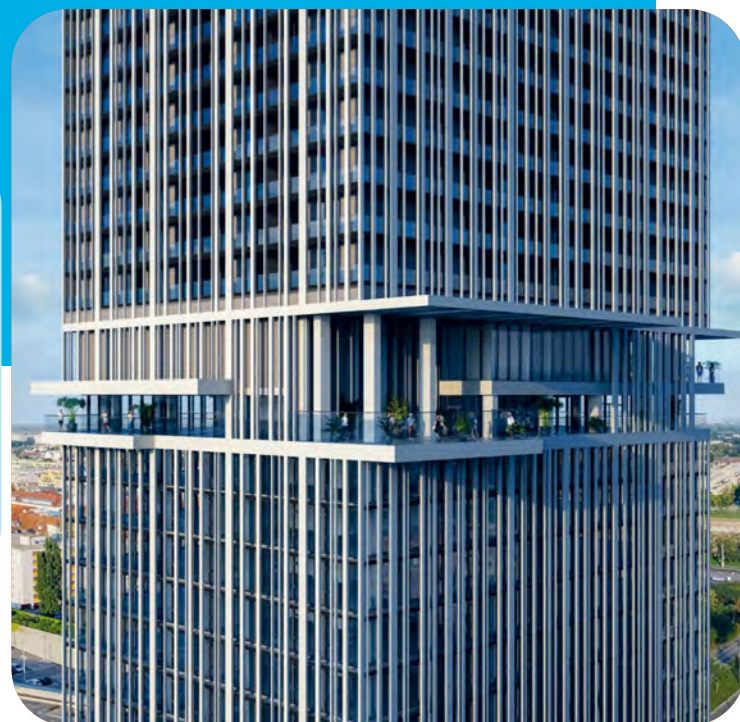
# BESTES PLANEN ERLEBEN

Planen Sie Projekte jeder Größe mit den leistungsstarken Werkzeugen und der benutzerfreundlichen Oberfläche von Archicad, die es zur effizientesten und intuitivsten BIM-Software auf dem Markt machen.



GRAPHISOFT.COM

VIENNA 22, AUSTRIA  
DELUGAN MEISL  
ASSOCIATED ARCHITECTS | DMAA  
DMAA.AT  
IMAGE: ©K18



ERWEITERN SIE  
IHR BÜRO MIT  
DATEN  
GESTÜTZTEN, KI  
DESIGNLÖSUNGEN

 **GRAPHISOFT**  
A NEMETSCHEK COMPANY

**welt.it**  
GRAPHISOFT RESELLER

info@welt.it | +39.0471.973020

# Maßarbeit.

Seit 1972.



Fotografie: www.marcoreggi.com

Fenster | Glas | Haustüren | Beschattungen

**ALPI**  
Fenster

ALPI FENSTER GMBH  
T. +39 0473 240300 | info@alpifenster.com | www.alpifenster.com

Zeitschrift  
der Architekturstiftung  
Südtirol

Rivista della  
Fondazione Architettura  
Alto Adige

# TURRIS BABEL

**Turris Babel im Abonnement:  
vier Ausgaben für nur 45 Euro.**

**Rufen Sie uns unter**

**+39 0471 301751**

**oder schreiben Sie uns unter**

**stiftung@arch.bz.it**

**Abbonamento Turris Babel:  
quattro numeri per soli 45 Euro.**

**Chiamateci al**

**+39 0471 301751**

**o scrivetece all'indirizzo**

**stiftung@arch.bz.it**

[www.turrisbabel.it](http://www.turrisbabel.it)

Im Ausland ist's leider teurer: 60 Euro für 4 Ausgaben.

Spedirlo all'estero purtroppo è più costoso: 60 Euro per 4 numeri.

#unionpower  
BEGEISTERUNG IST ALLES.



**BETON IM BLUT UND AUS  
DEM RICHTIGEN HOLZ GESCHNITZT.**

Für alle, die was reißen wollen:  
[jobs@unionbau.it](mailto:jobs@unionbau.it)

**BAUEN IST UNSER LEBEN**

Hauptsitz Sand in Taufers // T 0474 677 811

Büro Bozen // T 0471 155 1020

[www.unionbau.it](http://www.unionbau.it)

Nachhaltiges  
Bauen 

 Umweltakustik

**BAUPHYSIK 360°**

Wärme, Feuchte  
& Klimahaus 

 Raumlufte & Radon

**EIN TEAM,  
VIELE SMARTE  
LÖSUNGEN  
FÜR IHR  
BAUPROJEKT**

Raumakustik 

 Elektrosmog

Bauakustik 

 Brandschutz



Josef-Weingartner-Str. 47/b 39022 Algund (BZ) Italien



[www.bauphysik.it](http://www.bauphysik.it)



+39 0473 220552

Studio CCRZ / Image: Studio 9010



**CATALANO**



Zero Collection

[catalano.it](http://catalano.it)

INNOVATIVE  
BETONFERTIGTEILE



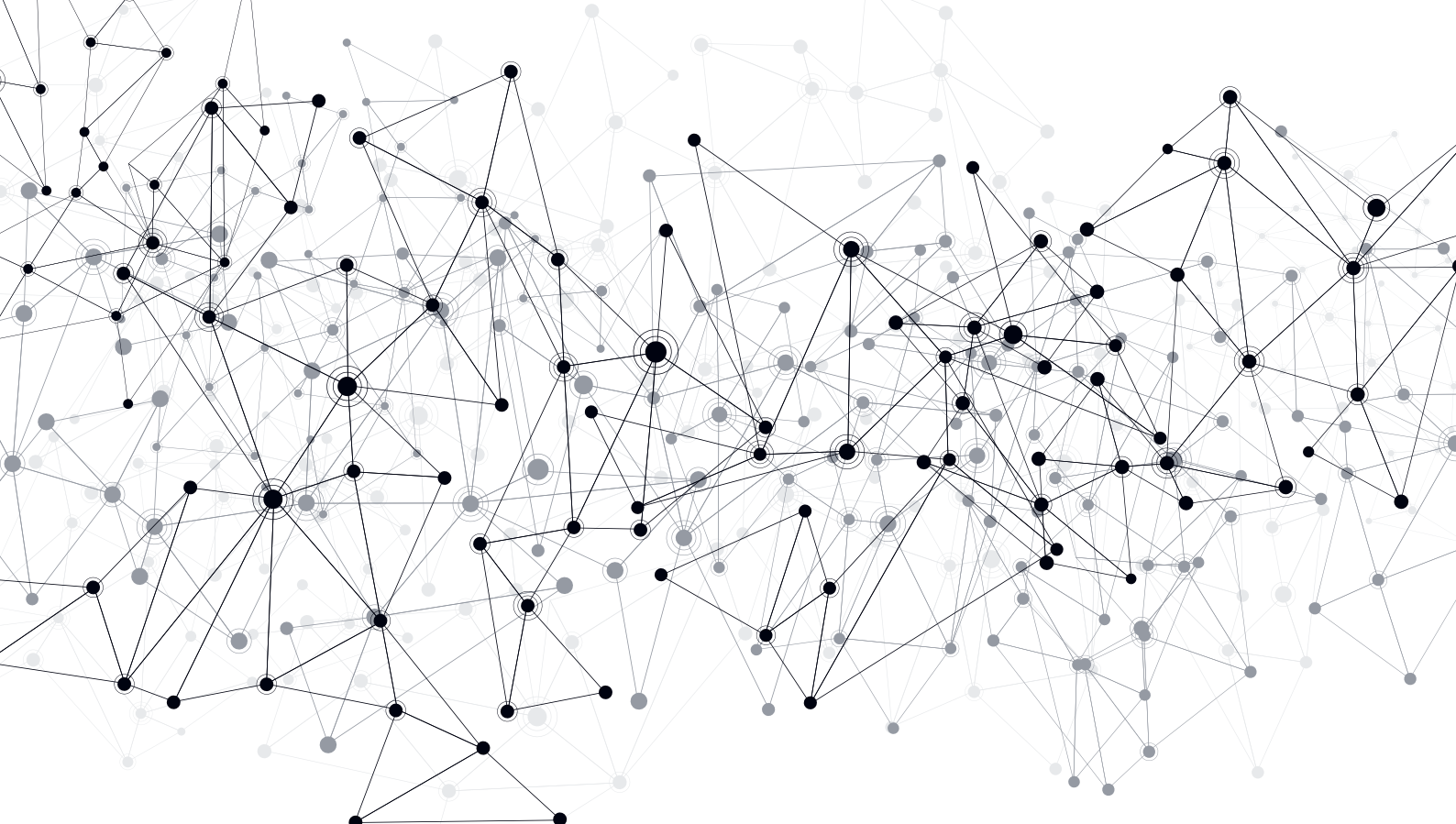
Licht ist unser Handwerk.  
Maestri della luce

[lichtstudio.com](http://lichtstudio.com)

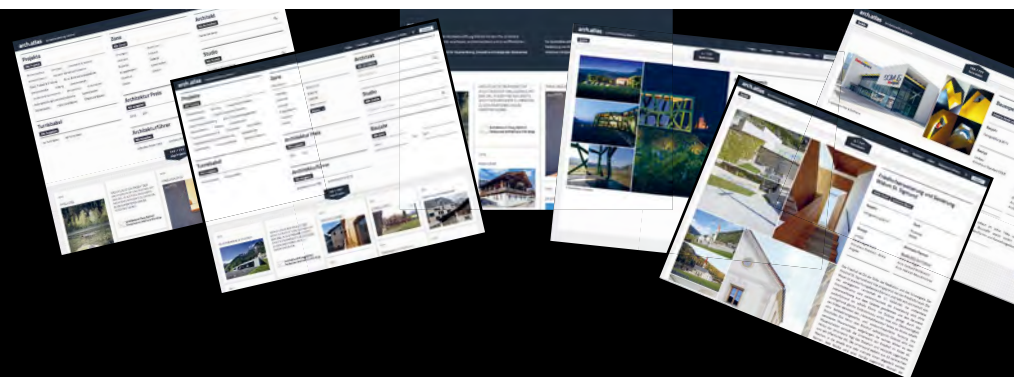
#WEAREPROGRESS

[www.progress.cc](http://www.progress.cc)

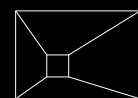
Marling Bozen Bruneck Klausen Vomp | Marleno Bolzano Brunico Chiusa Vomp



arch.atlas  
[www.atlas.arch.bz.it](http://www.atlas.arch.bz.it)



Ist das digitale Archiv für qualitätsvolle Architektur in Südtirol und für jedermann leicht abrufbar. Finden Sie ihren Architekten indem Sie durch die südtiroler Architekturszene surfen. È l'archivio dei progetti realizzati dagli architetti sudtirolesi in Alto Adige. Di facile consultazione per tutti, usando questo atlante potrete trovare il vostro architetto.



Architekturstiftung Südtirol  
Fondazione Architettura Alto Adige



Ordine  
degli Architetti  
Planificatori  
Paesaggisti  
Conservatori  
Provincia di Bolzano

Kammer  
der Architekten  
Raumplaner  
Landschaftsplaner  
Denkmalpfleger  
Provinz Bozen

# PICHLER

Stahlbau & Fassaden



## Fassaden jenseits jeder Vorstellung

Jedes Projekt bekommt sein eigenes Gewand. Wir realisieren atemberaubende Fassaden mit hohem technologischem Anspruch, die die Grenzen jeder Vorstellung sprengen. Die Zukunft ist jetzt. [www.pichler.pro](http://www.pichler.pro)

# Una casa per tutti

## Editoriale di Alberto Winterle

Con la nostra rivista, strutturata in numeri monografici, affrontiamo molti temi legati all'architettura e alla trasformazione del paesaggio. Alla base di tutto però, vi è una questione non solo architettonica e urbanistica, ma prevalentemente etica e politica su cui porre l'attenzione: le comunità devono avere come priorità l'obiettivo di offrire la possibilità a tutti di avere una casa, dove anche la qualità architettonica deve essere rivendicata come diritto.

Il «diritto alla casa», infatti, non è solamente un fondamentale diritto naturale ma esprime un primario bisogno dell'uomo. Fin dalla nostra comparsa sulla terra, il nostro stesso istinto ha manifestato la necessità di individuare uno spazio protetto dove potersi riparare e sentirsi al sicuro. Se però in altre epoche era possibile attraverso un'iniziativa autonoma, individuare un luogo dove insediarsi, trovando in loco gli strumenti e materiali per costruire la propria casa, risulta ovvio che in una società evoluta, dove i singoli individui sono diventati comunità, vi siano limiti e norme che regolano l'iniziativa sia privata che pubblica.

La domanda di abitazioni, intesa come necessità di un bene primario, ha però nel tempo trasformato quello che doveva essere un valore d'uso in un modello di consumo. Il godimento del bene casa, oggi, non è più un obiettivo condiviso ultimo, ma si apre a un mercato di investimento immobiliare che attiva un settore di produzione di beni finali. È il mercato che stimola a «investire sul mattone», offrendo certamente sviluppo economico e sociale, perseguendo tuttavia la massima redditività dell'investimento, che senza una politica di controllo dei prezzi, altera di fatto la capacità di accesso alla casa. Tali dinamiche escludono così interi settori della popolazione che non hanno i mezzi necessari per stare al passo del mercato e assicurarsi una casa di proprietà solamente con le proprie risorse, e faticano anche ad accedere agli alloggi in affitto, condizionati anch'essi dalle logiche del mercato. Nel manifestarsi di tale disuguaglianza,

solo la riaffermazione del primato della politica può colmare quel vuoto e quella distanza tra cittadini che hanno, o dovrebbero avere, gli stessi diritti e possibilità. Si tratta di un principio chiaramente espresso nell'articolo tre della nostra Costituzione che evidenzia: «è compito della Repubblica rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale, che, limitando di fatto la libertà e l'eguaglianza dei cittadini, impediscono il pieno sviluppo della persona umana...».

È quindi compito dell'iniziativa pubblica individuare i possibili strumenti per attuare politiche non solo di individuazione dei luoghi da sviluppare attraverso la programmazione urbanistica, ma anche dei mezzi per costruire strutture capaci di dare risposte ai propri cittadini.

Vi sono stati nella recente storia del nostro paese alcuni momenti particolari in cui sono state attuate importanti iniziative e piani nazionali, penso ad esempio al famoso Piano Ina-Casa che nel primo dopoguerra, nel 1949, ha agevolato la costruzione di case per lavoratori dipendenti grazie a un fondo definito con un prelievo forzoso proveniente direttamente dagli stessi lavoratori. Ma le risposte individuate nel passato non sono oggi più sufficienti. Non corrispondono più alla complessa situazione economica e sociale attuale e sicuramente del prossimo futuro. La società sta cambiando, le famiglie sono composte da diverse combinazioni affettive, si registra un progressivo invecchiamento della popolazione ed un sensibile calo demografico. Mutano velocemente anche le nostre necessità, abbiamo visto in questi ultimi anni quanto un'emergenza sanitaria può influire nella percezione delle nostre priorità e dei nostri bisogni. Inoltre, va evidenziato che anche in un contesto economico privilegiato, come quello della provincia di Bolzano, possono nascere nuove condizioni di povertà. Infatti, proprio a causa dell'alta redditività del bene casa, l'economia turistica crea ulteriori disequilibri, impedendo agli abitanti e lavoratori di trovare un qualsiasi appartamento a costi accessibili. Si innescano in questo modo, all'interno dei

nostri territori, delle migrazioni obbligate dalle località più note ai luoghi economicamente meno appetibili, costringendo gli ex-abitanti delle località turistiche a percorrere ogni giorno distanze sempre maggiori per raggiungere il proprio posto di lavoro.

È quindi necessario affrontare in modo strutturale il complesso tema del diritto alla casa. Si devono attuare politiche innovative e individuare visioni inedite capaci di sperimentare nuovi modelli di housing sociale. L'obiettivo non è solo quello di soddisfare le esigenze dei meno abbienti, ma di riprogrammare l'impostazione urbanistica provinciale e riprogettare parti intere di paesi e di città. È tempo di sperimentare nuovi modelli di abitare in cui possono trovare casa più soggetti, prevedendo una mixité funzionale capace di rispecchiare la complessità della società contemporanea. Case per giovani, per famiglie monoparentali, case per lavoratori precari o temporanei, alloggi per studenti, alloggi protetti per anziani, strutture per il ceto medio dove possono essere collocati anche studi privati, laboratori, insomma qualche cosa che rispecchi la complessità e la pluralità di ciò che oggi noi siamo.

Lo spazio abitativo non va però individuato solamente nella singola casa, o nell'alloggio, ma piuttosto nel trasferimento di una varietà di funzioni al quartiere e alle unità di vicinato, dove si possano aprire nuove possibilità per connettere efficacemente lo spazio dell'abitazione a quello del lavoro, della cultura, dell'istruzione e formazione, del tempo libero, cercando di costruire una diversa sostenibilità ecologica e sociale.

Risulta evidente che, rispetto all'attuale domanda, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica è assolutamente insufficiente. Si tratta di una mancanza «strutturale» che corrisponde ad un sistema economico e culturale dove la «giustizia sociale» non è un fatto compiuto. Per questo il nostro primo sguardo si è rivolto verso l'esperienza viennese, dove il 55% del patrimonio edilizio abitativo è di proprietà pubblica. Si tratta forse di un modello difficilmente eguagliabile, perché basato sulla costruzione di strutture da offrire a prezzi calmierati, mentre le politiche del nostro paese tendono invece a erogare contributi finanziari per agevolare l'acquisto, il recupero dell'esistente o la nuova costruzione. Vi sono in realtà in provincia alcune iniziative di singoli comuni o di enti, non a fine di lucro, che si orientano verso la dotazione di un patrimonio da mettere a disposizione di diversi ceti sociali e diverse soglie di reddito, ma sono ancora soluzioni limitate e non sufficientemente diffuse. Per questo abbiamo provato ad indagare il livello più organizzato ed efficiente costituito dall'housing sociale, primo gradino ben strutturato dell'iniziativa pubblica. Per comprendere le dinamiche in atto, abbiamo chiesto ai responsabili dell'IPES che si occupa dell'edilizia sociale in Provincia di Bolzano, di spiegarci quali sono le politiche e le strategie in atto nella nostra realtà territoriale. I progetti, di cui proponiamo alcuni esempi, riguardano

sia la realizzazione di nuove costruzioni che anche il restauro e recupero di edifici esistenti, ed inoltre il fondamentale impegno nella riqualificazione energetica e qualitativa del patrimonio edilizio esistente. Registriamo con favore che l'IPES, oltre a gestire l'importante patrimonio di 13.500 alloggi, per i nuovi interventi si pone l'obiettivo di raggiungere un'alta qualità dei progetti, utilizzando «abitualmente» lo strumento del concorso di progettazione, per individuare la soluzione più idonea e convincente. Rimane però che per la necessità di standardizzare alcuni processi e alcune caratteristiche formali, per una più funzionale gestione degli immobili, i progetti tendono ad una «normalizzazione» che smussa alcuni degli aspetti che caratterizzano i progetti scelti come vincitori dei concorsi.

Rispetto al patrimonio edilizio e alle apprezzabili politiche abitative coordinate dall'IPES, manca però un livello successivo, ovvero un concreto impegno per la realizzazione di alloggi di iniziativa pubblica per la classe media, sperimentando nuovi modelli di convivenza e di conseguenza nuovi modelli abitativi anche attraverso una più fertile sperimentazione progettuale.

È necessario affrontare questa «nuova emergenza», consapevoli dei continui cambiamenti sociali, mettendo in campo le migliori progettualità e le necessarie risorse, consapevoli che il diritto alla casa è allo stesso tempo un diritto sociale e culturale, e poi anche economico.

# Ein Zuhause für alle

## Editorial von Alberto Winterle

Die monothematischen Ausgaben unserer Zeitschrift beschäftigen sich mit den verschiedensten Fragestellungen rund um Architektur und landschaftliche Transformation. Die grundlegenden Fragen sind dabei jedoch nicht nur architektonischer und städtebaulicher Natur, sondern vor allem auch ethisch und politisch relevant: Als Gemeinschaften sollten wir das vorrangige Ziel haben, allen die Chance auf Wohnraum zu bieten, wobei auch eine gewisse Qualität der Bauwerke als Recht einfordernbar sein muss.

Denn das »Recht auf Wohnen« ist ein Grundrecht und auch Ausdruck eines menschlichen Grundbedürfnisses. Seit Anbeginn der Menschheit verspüren wir einen instinktiven Wunsch danach, uns einen geschützten Raum zu suchen, der Zuflucht und ein Gefühl von Sicherheit bietet. So war es einst noch möglich, eigenständig einen Ort zu finden, an dem man sich niederlassen konnte, Werkzeug sowie Material zu beschaffen und ein Haus zu bauen. Doch die Gesellschaft hat sich weiterentwickelt, Individuen haben sich zu Gemeinschaften zusammengeschlossen – mit der Konsequenz, dass solche (privaten ebenso wie öffentlichen) Vorhaben inzwischen Grenzen und Regeln unterliegen.

Das Bedürfnis nach Wohnraum im Sinne eines elementaren Guts hat sich mit der Zeit gewandelt. Was ursprünglich dem Gebrauch diente, wurde allmählich zum konsumorientierten Modell. Der Wunsch nach einem Eigenheim ist nicht mehr nur gemeinsamer Antrieb und Ziel, sondern begründet den Immobilienmarkt und somit eine Branche, die entsprechende Endprodukte produziert. Auf diesem Markt wird Wohnraum als Kapitalanlage verkauft. Das trägt zur wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung bei – in erster Linie

ist das Ziel aber eine maximale Rendite, sodass ohne Preiskontrolle faktisch weniger bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht. Diese Dynamik schließt also ganze Bevölkerungsgruppen aus, die nicht über die Mittel verfügen, um mit dem Markt Schritt zu halten und sich selbst Wohneigentum zu finanzieren. Ebenso wird der Zugang zu Mietwohnungen erschwert, da auch diese der Marktlogik unterliegen. Angesichts einer solchen sozialen Ungleichheit muss die Politik verstärkt auf ihrem Primat bestehen. Denn nur so lässt sich die Kluft zwischen Bürgerinnen und Bürgern beseitigen, die doch alle die gleichen Rechte und Chancen besitzen sollten. Dieser Grundsatz ist in Artikel 3 der italienischen Verfassung deutlich verankert: »Es ist Aufgabe der Republik, die Hindernisse wirtschaftlicher und sozialer Art zu beseitigen, die durch eine tatsächliche Einschränkung der Freiheit und Gleichheit der Staatsbürger der vollen Entfaltung der menschlichen Person [...] im Wege stehen.« Daher ist es Aufgabe der öffentlichen Hand, stadtplanerische Maßnahmen zu ergreifen, die nicht nur Orte ermitteln, die baulich entwickelt werden sollen, sondern auch Strukturen schaffen, die die Bedürfnisse der Bevölkerung wirklich erfüllen.

In der jüngeren Geschichte gab es vereinzelte Ansätze zur Umsetzung wichtiger wohnungspolitischer Initiativen und Pläne in Italien, zum Beispiel den berühmten INA-Casa-Plan, durch den in der Nachkriegszeit ab 1949 Wohngebäude für Lohnabhängige errichtet wurden. Die Finanzierung erfolgte über einen Fonds, in den die Lohnabhängigen selbst eine Zwangsabgabe einzahlten. Aber was in der Vergangenheit funktionierte, reicht heute nicht mehr aus. Diese Lösungen entsprechen nicht mehr der komplexen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen

Lage, in der wir uns jetzt und sicherlich in naher Zukunft noch befinden. Die Gesellschaft verändert sich: Ein Haushalt kann aus unterschiedlichsten Beziehungskonstellationen bestehen, die Bevölkerung wird immer älter und die demografische Entwicklung ist rückläufig. Auch unsere Ansprüche wandeln sich rasch: In den letzten Jahren haben wir gesehen, wie sehr eine Sanitätskrise die Wahrnehmung der eigenen Prioritäten und Bedürfnisse verändern kann. Dabei soll nicht unerwähnt bleiben, dass selbst an einem privilegierten Wirtschaftsstandort wie Südtirol neue Armutsbedingungen entstehen können. Denn gerade weil die Immobilien so hohe Renditen bringen, vergrößert die Tourismuswirtschaft das Ungleichgewicht immer mehr, sodass es für Einheimische und die arbeitende Bevölkerung unmöglich wird, Wohnungen zu erschwinglichen Preisen zu finden. Auf diese Weise werden Menschen in unserer Region aus bekannten Destinationen verdrängt. Sie sehen sich dazu gezwungen, in wirtschaftlich weniger attraktive Orte zu ziehen und täglich immer größere Entfernungen zurückzulegen, um an ihren Arbeitsplatz zu gelangen. Das komplexe Thema »Recht auf Wohnen« muss daher strukturell angegangen werden. Es braucht innovative Maßnahmen und unkonventionelle Konzepte, um neue Modelle des sozialen Wohnungsbaus zu erproben. Ziel ist es nicht nur, den Bedürfnissen all jener gerecht zu werden, die weniger wohlhabend sind, sondern auch, Südtirol städtebaulich neu auszurichten sowie Dörfer und Städte in großen Teilen umzugestalten. Es ist an der Zeit, mit neuen Wohnmodellen zu experimentieren, in denen mehr Personen ein Zuhause finden können und eine funktionale Durchmischung stattfindet, die die Komplexität der heutigen Gesellschaft widerspiegelt: Wohnungen für junge Menschen, Alleinerziehende und Beschäftigte in prekären oder Zeitarbeitsverhältnissen. Wohnheime für Studierende, betreutes Wohnen für ältere Menschen und Einrichtungen für den Mittelstand, in denen sich auch private Studios befinden können, oder Werkstätten. Kurz gesagt: irgendetwas, das die Komplexität und Vielfalt unserer heutigen Lebensrealität widerspiegelt.

Wohnraum besteht aber nicht nur aus einzelnen Häusern und Wohnungen. Vielmehr sollten auch die ganze Wohngegend und das gesamte Viertel vielfältige Funktionen übernehmen, um die Wohnstätten effektiv mit Arbeits-, Kultur-, Lehr-, Bildungs- und Freizeitstätten zu verbinden. Es braucht also einen neuartigen Ansatz im Sinne ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit.

Klar ist, dass der öffentliche Wohnbaubestand völlig unzureichend ist, um die aktuelle Nachfrage zu decken. Dabei handelt es sich um einen strukturellen Mangel infolge eines wirtschaftlichen und kulturellen Systems, in dem »soziale Gerechtigkeit« nicht dem Status quo entspricht. Deshalb haben wir zunächst die Situation in Wien angeschaut, wo 55 Prozent des bestehenden Wohnraums der öffentlichen Hand gehören. Allerdings ist dieses Modell

wohl kaum auf uns übertragbar, da es auf der Schaffung eines Wohnraumangebots zu gedeckelten Preisen beruht. In Italien hingegen werden mit politischen Maßnahmen eher der Immobilienerwerb, Bestandssanierungen oder Neubauten finanziell gefördert. In Südtirol gibt es zwar Initiativen einzelner Gemeinden oder gemeinnütziger Einrichtungen, die darauf abzielen, verschiedenen Gesellschafts- und Einkommensschichten einen Zugang zu bestehendem Wohnraum zu ermöglichen. Diese Lösungen bewegen sich jedoch immer noch in engen Grenzen und sind nicht weit genug verbreitet. Aus diesem Grund haben wir uns dem Bereich mit dem höchsten Organisations- und Effizienzgrad gewidmet: dem sozialen Wohnungsbau. Denn dabei handelt es sich um eine öffentliche Maßnahme, die einen gut strukturierten ersten Schritt darstellt. Um die zugrunde liegende Dynamik zu verstehen, haben wir die Zuständigen des Instituts für den Sozialen Wohnbau des Landes Südtirol (WOBI) gebeten, uns zu erklären, was die aktuellen politischen und strategischen Bedingungen sind. Bei den vorgestellten Beispielen handelt es sich um neue Gebäude sowie Restaurierungs- und Sanierungsprojekte. Ebenso handelt es sich um wichtige Vorhaben zur energetischen und qualitativen Aufwertung des Baubestands. Wir begrüßen die Tatsache, dass das WOBI nicht nur 13.500 bestehende Wohnungen verwaltet, sondern auch bei den Neubauprojekten auf hohe Qualität setzt: Um die geeignetste und überzeugendste Lösung zu finden, werden regelmäßig Planungswettbewerbe ausgeschrieben. Allerdings werden viele Gewinnerentwürfe solcher Wettbewerbe in wesentlichen Aspekten beschnitten. Der Grund für diese »Normalisierung« der Projekte liegt darin, dass bestimmte Prozesse und Formalitäten standardisiert werden müssen, damit die Immobilienverwaltung besser gelingt.

Zur Verwaltung des Gebäudebestands und den schätzenswerten wohnungspolitischen Maßnahmen, die vom WOBI koordiniert werden, sollte noch aber etwas anderes hinzukommen: Die öffentliche Hand müsste sich konkret dazu verpflichten, Wohnraum für den Mittelstand zu schaffen, und dazu neue Modelle des Zusammenlebens und folglich des Wohnens erproben. Das setzt auch eine gewisse Experimentierfreude hinsichtlich der Entwürfe voraus.

Diesem »neuen Notstand« muss müssen wir uns stellen, dabei dem kontinuierlichen gesellschaftlichen Wandel Rechnung tragen sowie das beste planerische Geschick und alle erforderlichen Ressourcen verfügbar machen. Uns muss bewusst sein, dass Wohnen ein soziales und zugleich kulturelles sowie letztlich auch ein wirtschaftliches Recht ist.

39

# TURRIS BABEL



*De Architectura:* Museo del Turismo a Villabassa •  
Völser Goldschmiede • *Urbanistik:* Zum neuen  
Landesraumordnungsgesetz/Disegno di legge  
provinciale • *Thesis:* Tre progetti per Bolzano •  
Costruire nelle Alpi: Neubau der Stüdlhütte am  
Großglockner • Un progetto di Joe Colombo •  
Premio Luigi Cosenza • *Vorträge:* Cino Zucchi

Notiziario  
Ordine Architetti  
Provincia di Bolzano



Mitteilungsblatt  
Architektenkammer  
der Provinz Bozen

TRIMESTRALE, ANNO XIII, 39 Juni/Juni 1997

Sped. in a. p., comma 2, art. 2 legge 549/95 (BZ)

**TAXE PERCUE**



**Thomas**

**Vorarbeiter**  
im Team seit 2016

**capocantiere**  
nel nostro team  
dal 2016

**SCHWEIGKOFER.IT**

  
**SCHWEIGKOFER**  
BAUFIRMA SEIT 1975



# Your Outdoor Wellness Space

S A U N A O A S I O U T D O O R

PADOVA HEADQUARTER | ITALIA  
MILANO ARCHITECT SHOWROOM | ITALIA  
PARIGI | FRANCIA  
BARCELLONA | ESPAÑA  
PORTO | PORTUGAL



**SANITÄR-HEINZE**

BRIXEN - BRESSANONE | AUER - ORA **COMING SOON** BRUNECK - BRUNICO

**REIFER**  
—  
CUSTOM



 frcustom\_official  
[www.FRCUSTOM.eu](http://www.FRCUSTOM.eu)

design: **zerododici architecture**

Hoch hinaus  
mit Holz.

Better with wood

Entdecken Sie die neue Kollektion  
in unserem Showroom im House 70.

Julius Durst Str. 70 | Brixen | Italy  
[trias.it](https://trias.it)

eggersmann

Gais (BZ)  
Arch. Manuel Benedikter  
Product: PREFA  
Installer: Prennwerk

**WIR VERKLEIDEN  
DIE ARCHITEKTUR**

Rivestiamo l'architettura

**bimtool**

Scan2BIM einfach.  
Die Revolution der Punktwolke in ARCHICAD®.

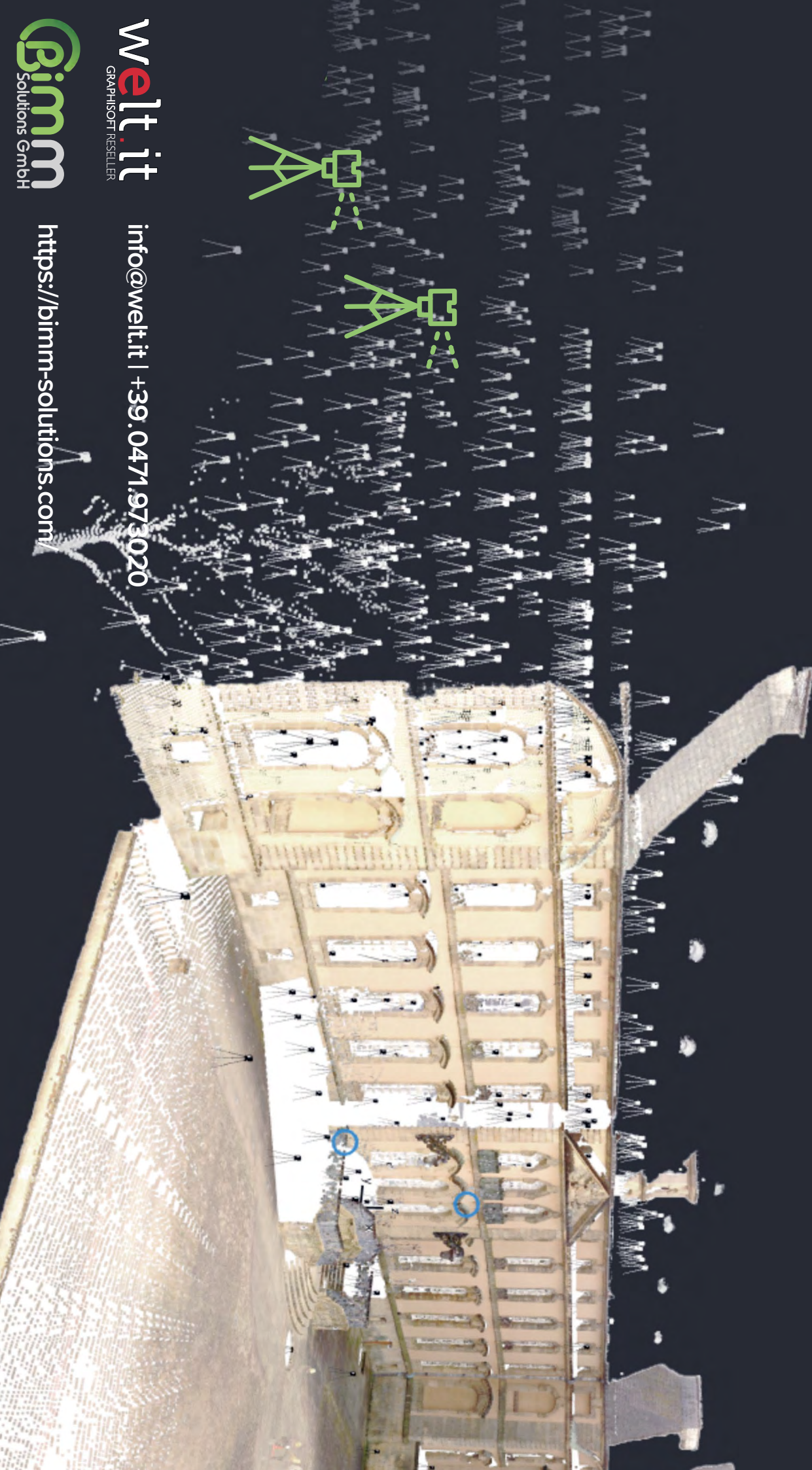


**welt.it**  
GRAPHISOFT RESELLER

**bim**  
Solutions GmbH

info@welt.it | +39. 0471.973020

<https://bim-solutions.com>





**Estfeller**  
PARETI SCORREVOLI DAL 1962

La parete Design D70 rappresenta un'innovazione nel mercato delle pareti scorrevoli insonorizzate per le sue significative prestazioni acustiche, l'alto comfort e gli ingombri minimi. Tecnologia e performance si esaltano con la qualità Estfeller. La parete D70, con il suo originale disegno pittorico, separa la cucina dal salotto e arreda l'ambiente di casa con un tocco di arte, modernità e stile.

Die Mobilwand Design D70 stellt eine Innovation auf dem Markt der schalldichten Schiebewände dar, da sie eine anspruchsvolle akustische Leistung, einen hohen Komfort und einen geringen Platzbedarf bietet. Technologie und Leistung ergänzt durch die Qualität von Estfeller. Die Mobilwand D70 mit ihrem originellen Bildmotiv trennt die Küche vom Wohnzimmer und verleiht dem Wohnbereich einen Hauch von Kunst, Modernität und Stil.



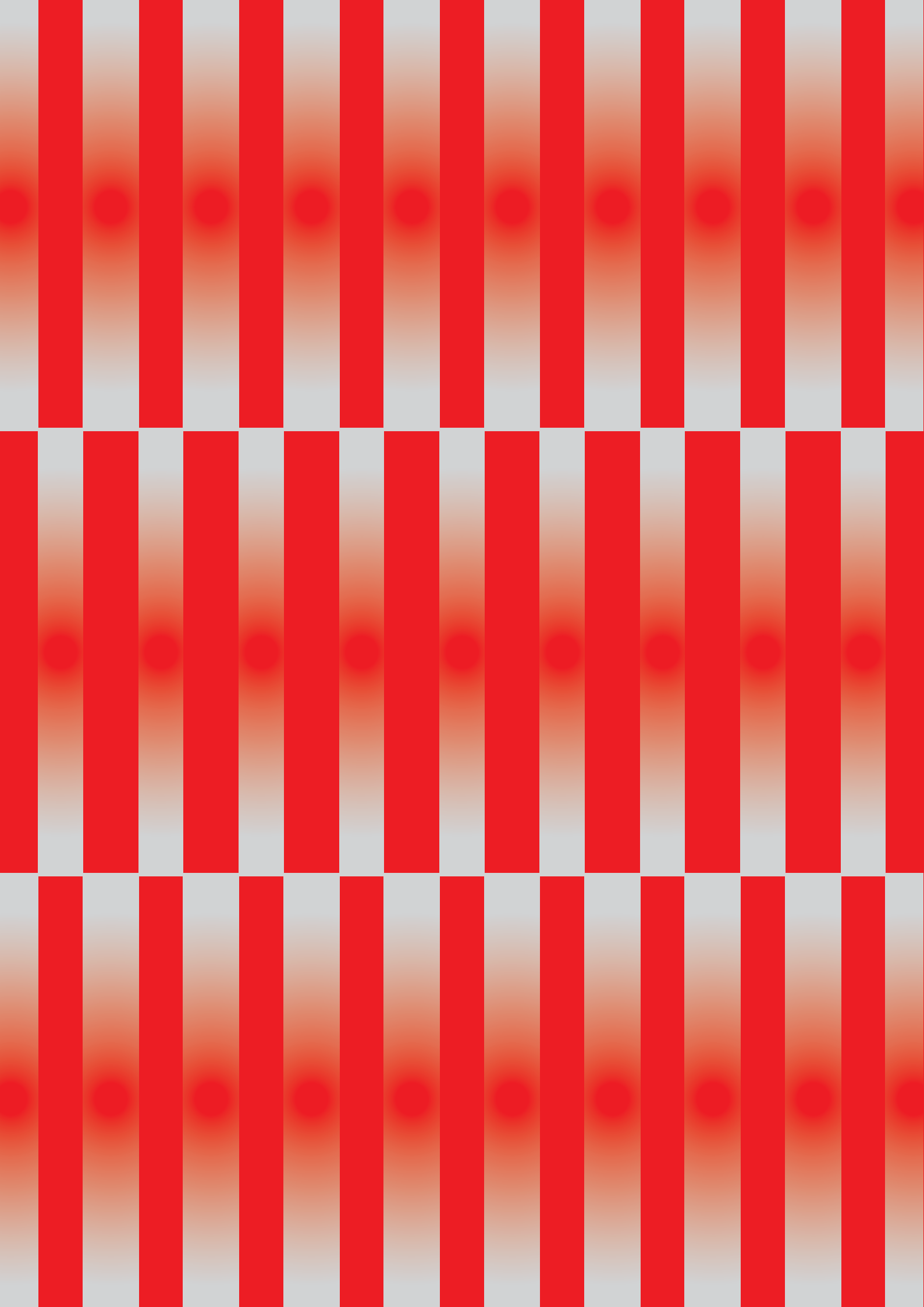
Alle Architekten Südtirols erreichen

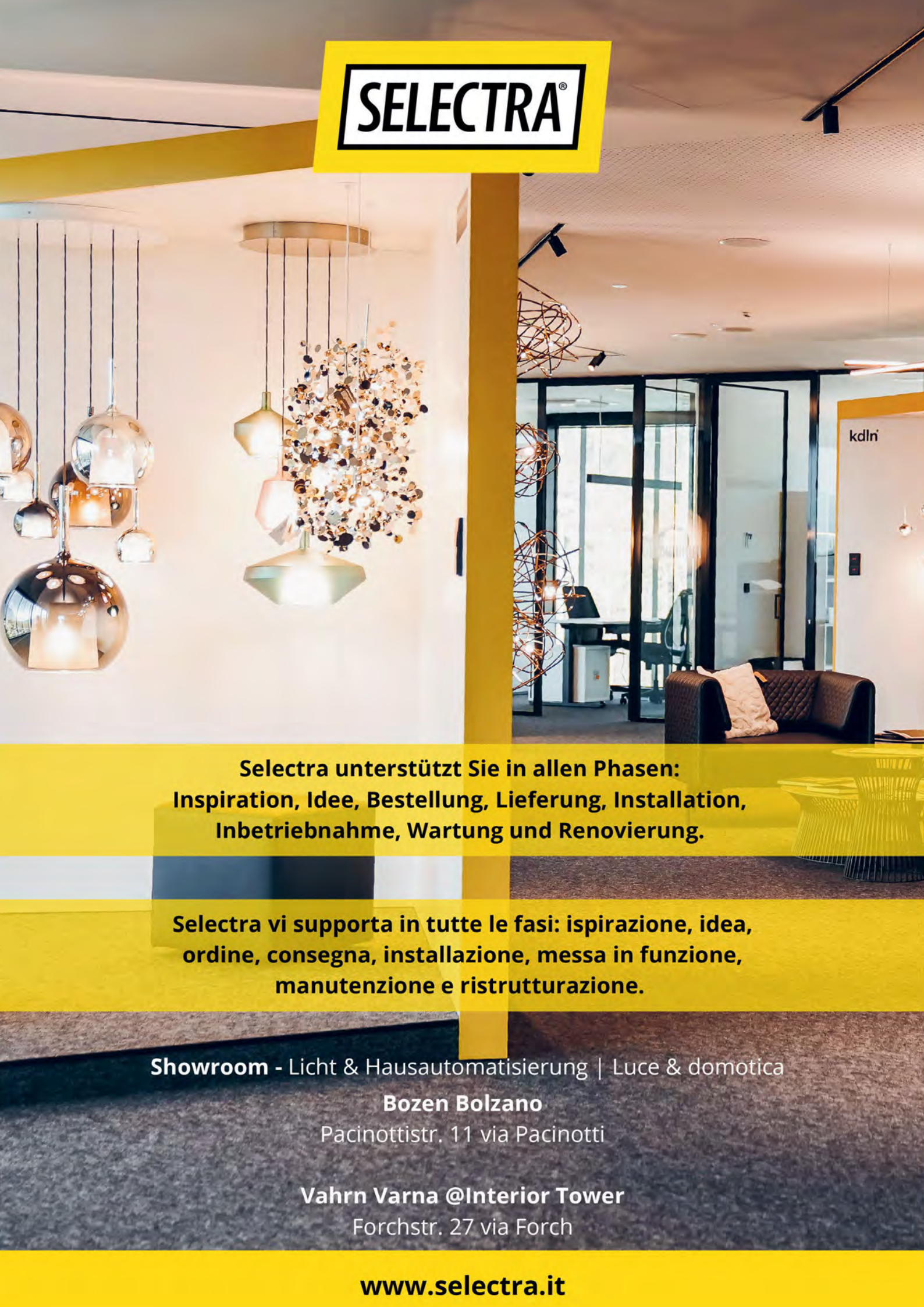
Turris Babel Werbeseiten vormerken unter +39 0471 301 751, oder unter [stiftung@arch.bz.it](mailto:stiftung@arch.bz.it)

Raggiungi tutti gli architetti dell'Alto Adige.

Prenota la tua pubblicità su Turris Babel chiamando il +39 0471 301 751 o scrivendo a [fondazione@arch.bz.it](mailto:fondazione@arch.bz.it)

[www.turrisbabel.it](http://www.turrisbabel.it)





# **SELECTRA®**

**Selectra unterstützt Sie in allen Phasen:  
Inspiration, Idee, Bestellung, Lieferung, Installation,  
Inbetriebnahme, Wartung und Renovierung.**

**Selectra vi supporta in tutte le fasi: ispirazione, idea,  
ordine, consegna, installazione, messa in funzione,  
manutenzione e ristrutturazione.**

**Showroom - Licht & Hausautomatisierung | Luce & domotica**

**Bozen Bolzano**

Pacinottistr. 11 via Pacinotti

**Vahrn Varna @Interior Tower**

Forchstr. 27 via Forch

**[www.selectra.it](http://www.selectra.it)**