

Provinz Bozen  
Gemeinde Brixen

Provincia di Bolzano  
Comune di Bressanone

## ÄNDERUNGSVORSCHLAG ZUM BAULEITPLAN

## PROPOSTA DI VARIAZIONE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

**Betreff:**  
**Gewerbegebiet D1:**  
**Zone „I-Zone-Mitte“**

**Oggetto:**  
**Zona per insediamenti produttivi D1:**  
**Zona „I-Zone-Mitte“**

**K.G. Mahr**

**C.C. La Mara**

Antragsteller:

Progress Holding

A.G. / s.p.a..

Richiedente:

.....

Inhalt:

### BERICHT ÜBER DIE PRODUKTIONSFLÄCHEN

Contenuto:

### RELAZIONE SUI TERRENI DI PRODUZIONE

Vintl, im August 2018

Vandoies, agosto 2018

Der Techniker:

Il Tecnico:

Staatsstraße 15  
I-39030 Vintl

Tel. +39 348-5583459  
Email: info@wolfganghuber.it  
Str.Nr. HBRWFG85P15B220N  
MwStr.Nr. 02801870219

ARCHITEKT WOLFGANG HUBER

via Statale 15  
I-39030 Vandoies

Tel. +39 348-5583459  
Email: info@wolfganghuber.it  
Cod. Fisc. HBRWFG85P15B220N  
Part. IVA 02801870219

## Zusatzbericht

## Relazione aggiuntiva

### **Einleitung**

In der Gemeinde Brixen sind laut Amt für Arbeitsmarktbeobachtung in der ersten Jahreshälfte 2018 11.713 Personen unselbstständig beschäftigt, von denen 4.162 im öffentlichen Dienst, 3.072 im produzierenden Gewerbe, 1.511 im Handel, 920 im Tourismus, 205 in der Landwirtschaft und 1.843 in anderen Dienstleistungen arbeiten.

Demnach ist das produzierende Gewerbe der stärkste private Arbeitgeber in der Gemeinde und jeder zusätzliche Arbeitsplatz von großer Wichtigkeit.

Brixen verfügt mit den Firmen Durst, Alupress, Duka, Microtec, Frener & Reifer, Plose-Quelle, Holzbau, Holz & Ko-Damiani, Barbieri, weiteren Unternehmen und den Unternehmen der Progress Gruppe über eine Reihe von international operierenden und marktführenden Unternehmen, welche großen Anteil an der derzeitigen Beschäftigungslage haben.

Die Gewerbegebiete von Brixen umfassen eine Fläche von ca. 65ha, was einen Anteil von 0,76% der gesamten Gemeindefläche entspricht.

Im Vergleich dazu besitzt die Gemeinde Bruneck bei 11.536 Beschäftigten (davon im produzierenden Gewerbe 3.807) eine Gewerbefläche von ca. 70ha und die an Brixen angrenzende Gemeinde Vahrn ca. 34ha bei 2.306 Beschäftigten (davon im produzierenden Gewerbe 847).

### **Introduzione**

Secondo l'ufficio Osservazione del mercato di lavoro nel comune di Bressanone, nella prima metà dell'anno 2018, lavorano 11.713 persone come dipendenti, di cui 4.162 nei servizi pubblici, 3.072 nel settore produttivo, 1.511 nel commercio, 920 nel settore alberghiero e 205 nell'agricoltura e 1.843 in altri servizi.

Di conseguenza il settore produttivo è il più grande datore di lavoro privato nel comune e ogni ulteriore posto di lavoro è di massima importanza.

Bressanone ha, con le aziende Durst, Alupress, Duka, Microtec, Frener & Reifer, Plose-Quelle, Holzbau, Holz & Ko-Damiani, Barbieri, altre imprese e le imprese del Gruppo Progress un numero di ditte operanti a livello internazionale che fanno anche da leader di mercato e che hanno una grande importanza nell'attuale situazione occupazionale.

Le zone di insediamenti produttivi di Bressanone comprendono una superficie di circa 65 ettari, che corrisponde ad una quota di 0,76% della superficie totale del Comune.

In paragone, il Comune di Brunico con 11.536 dipendenti (di cui 3.807 nel settore produttivo) dispone di circa 70 ettari di zone per insediamenti produttivi ed il confinante Comune di Varna con 2.306 dipendenti (di cui 847 nel settore produttivo) di un'area di circa 34 ha.

## **Bestandserhebungen**

Aufgrund der oben angeführten Daten sieht man, dass sich Brixen zu einem wichtigen Wirtschaftsstandort mit vielen bedeutenden Betrieben entwickelt hat, welche aufgrund ihrer Rolle auf dem nationalen und internationalen Markt expansionsfreudig sind bzw. sein müssen, um den Markterfordernissen gerecht werden zu können.

Derzeit hat Brixen, gemäß den durchgeführten Erhebungen, sei es in der Talsohle, als auch in den umliegenden Fraktionen, fast keine Gewerbezone, welche nicht verbaut sind und wo noch größere Freiflächen vorhanden sind.

Ausgenommen ist der Gewerbepark „Kampan“ in der Industriezone von Brixen, in welchen noch Flächen im Rohbau zu Verfügung stehen, welche jedoch durch die geringe Raumhöhe und die ungünstige Erreichbarkeit der oberen Geschossen, für LKWs nur über eine gewendelte Rampe, für die Zwecke des Antragstellers ungeeignet sind.

Die bestehenden Holzverarbeitungsbetriebe (Magagna, Damiani, Holzbau) verfügen zwar noch über nicht verbaute Flächen, brauchen diese jedoch für ihre eigene Tätigkeit als Lager- bzw. Bearbeitungsflächen, jene der Fa. Corradi wurde bereits von der Fa. Alupress übernommen, welche diese zur Erweiterung des eigenen Betriebes benötigt.

Im Süden von Brixen liegen die zwei Gewerbezone „Albes“ und „Albes II“ zwischen der Eisenbahnlinie Brenner – Verona und dem Eisack Fluss, wo zudem noch inmitten die Methangasleitung der SNAM durchläuft und aufgrund der vorgeschriebenen Bannstreifen nur eingeschränkte Baumöglichkeiten vorhanden sind. Hier befinden sich die Betriebe Beton Eisack, Goller&Bögl und Gläserer Bau, welche derzeit ein gemeinsames Gesamtkonzept zur Baureifmachung des Areals entwickeln, wobei die Zufahrtsbrücke (statische Probleme) und die Zufahrt selbst durch

## **Sondaggio sullo stato di fatto**

Sulla base dei dati sopra elencati, si può notare che Bressanone si è trasformata in un notevole spazio economico con molte importanti aziende che, per il loro ruolo sul mercato nazionale ed internazionale, già sono e devono essere disposte ad espandersi per soddisfare le esigenze e le richieste del mercato.

Secondo i rilevamenti fatti, Bressanone non dispone, sia nel fondovalle che nelle frazioni circostanti, di quasi nessuna zona produttiva, che non sia edificata o dove si trovano ancora vaste aree libere.

Fa eccezione il parco produttivo „Kampan“ nella zona industriale di Bressanone, dove si trova ancora delle aree a grezzo disponibili, le quali però dispongono di basse altezze di vano e di un accesso sfavorevole dei piani superiori per camion a causa della rampa spirale e pertanto non sono adeguati per i scopi del richiedente.

Le esistenti aziende di lavorazione del legno (Magagna, Damiani, Holzbau) dispongono ancora di aree libere non edificate, però le usano per le proprie attività di stoccaggio e lavorazione del legno. L'area della ditta Corradi è già stata aggregata alla ditta Alupress, la quale ne aveva bisogno per l'ampliamento del proprio stabilimento.

A sud di Bressanone si trovano le due zone produttive „Albes“ e „Albes II“ in mezzo alla linea ferroviaria Brenner-Verona e il fiume Isarco, dove in mezzo passa anche il metanodotto della SNAM. A causa dei divieti prescritti (distanze) ci sono solo limitate possibilità di costruzione.

In zona hanno sede le ditte Beton Eisack, Goller&Bögl e Gläserer Bau, le quali attualmente stanno sviluppando un concetto generale per l'edificazione della zona. In anteprima però devono essere trovate le soluzioni giuste per l'accesso alla zona e per il ponte esistente sull'Isarco (problemi

die vollwertige Autobahn Ein- und Ausfahrt einer Lösung zugeführt werden müssen.

Nördlich der Kläranlage von Brixen befindet sich noch in der bestehenden Gewerbezone eine unbebaute Fläche, welche aber zur Erweiterung der Kläranlage selbst gebraucht wird und daher auch bereits zweckbestimmt ist.

statici) a causa della prevista uscita completa dell'Autostrada del Brennero.

A nord del depuratore di Bressanone nell'esistente zona produttiva si trova anche un'area ancora libera, sulla quale però in parte è prevista l'ampliamento del depuratore e pertanto anche essa ha già destinazione fissa.

### **Schlussbemerkung**

Brixen weist demnach derzeit keine Gewerbeflächen auf, welche die notwendigen Anforderungen des Antragstellers befriedigen können und deshalb besteht die unbedingte Notwendigkeit zur Ausweisung der im Antrag vorgesehenen Flächen als Gewerbegebiet.

### **Osservazione finale**

Visto questo, si può dire che Bressanone attualmente non dispone di aree produttive, le quali soddisfano le richieste esigenze del richiedente e pertanto vi è l'assoluta necessità di destinare le aree previste nella richiesta come zona produttiva.