

# BAUEN

ff 19  
12.05.2022



Beilage zu ff 19/2022 | Vers. in Post: - 45% | Art. 1 Abs. 1 | Ges. 353/2003 (abg. Ges. 27.02.2004 Nr. 46) | CNS Bozen | Poste Italiane SpA | Taxe percue / Tassa pagata



## STARKE BAUTEN

Südtiroler Architekten zeigen, was Beton heute kann

### BAUKULTUR

Die Architekten Roland Baldi und Kathrin Dorigo fordern mehr Dialog

### INNOVATION

Angelika Mettke, die Pionierin des Beton-Recyclings

### CAMPUS

Eine moderne Wohnanlage für junge Fachkräfte in Bozen Süd



BOZEN

# CAMPUS-LEBEN

In der Nähe der Bozner Industriezone steht eine neue Wohnanlage, die auf die Bedürfnisse von jungen Fachkräften abgestimmt ist. Sie ist grün, modern und digital.

Text: Barbara Tilli | Fotos: Giovanni De Sandre

**Inklusion:** Die Wohnanlage in Bozen Süd verfügt über 38 Apartments, die hufeisenförmig um einen Park angelegt wurden. Damit soll die Gemeinschaft auf dem Wohncampus gefördert werden.





Foto: Alex Filz

**Die Architekten:**

Patrik Pedó und Jury Pobitzer führen gemeinsam das Bozner Architekturbüro „monovolume architecture + design“. Vor allem mit dem Bau bekannter Firmensitze wie Dr. Schär in Burgstall oder Durst in Brixen haben sie sich einen Namen gemacht. Innovative Akzente setzen sie aber auch im Wohnungsbau, aktuell etwa mit Projekten am Gardasee.

**G**egen Ende der Dreißigerjahre war die Bozner Industriezone nur sehr spärlich besiedelt. Damals zeugten noch viele Grünflächen davon, dass das Gebiet ursprünglich vor allem landwirtschaft-

lich genutzt wurde. Mit der Zeit mussten die Obstplantagen großen Industrieanlagen weichen. Heute ist die Industriezone Bozen das wirtschaftliche Zentrum der Stadt. Auf dichtem Raum haben sich unterschiedliche Unternehmen angesiedelt,

die viele Menschen beschäftigen. Und die wiederum brauchen einen geeigneten Wohnraum. So entstand die Idee, nicht weit von der Industriezone eine moderne Wohnanlage zu realisieren, die auf die Bedürfnisse von jungen Fachkräften ab-

gestimmt ist. Der Entwurf stammt von den Bozner Architekten Patrik Pedó und Jury Pobitzer. „Ziel war es, einen Campus mit viel Grünfläche zu errichten. Kurz gesagt: ein smartes und nachhaltiges Wohnmodell, das auch gut genutzte Gemein-

schaftsflächen vorsieht“, erklärt Patrik Pedó.

**DIE WOHNANLAGE VERFÜGT** über 38 Apartments, die hufeisenförmig um einen großen Park angelegt wurden.



**GUMMERER**   
Versicherungsagentur - Agenzia di assicurazioni

## Der Rundumschutz für Ihr Bauprojekt

### Contractors All Risks



+39 0471 97 13 33

info@gummerer.net

www.gummerer.net



**Linear:** Einfache, geradlinige Volumen prägen die zwei Neubauten der Wohnanlage mit Klimahaus-A-Nature-Zertifizierung. Auch eine zukünftige Anbringung von Photovoltaik-Modulen ist vorgesehen.



**Gebäude-Skelett:**  
Aluminiumbeschichtete Lamellen prägen den Wohnkomplex. Sie gehen fließend in die Dachkonstruktion über und geben der Fassade einen Rhythmus vor. Gleichzeitig dienen sie als Sicht- und Sonnenschutz.



„Die Gebäude kommunizieren über ihre Formensprache, aber auch über großzügige Terrassen und mit dem Park in der Mitte“, betont Pedó. Die Architektur soll die Gemeinschaft und den Austausch unter den Bewohnern fördern, so lautet das hehre Ziel. Dazu beitragen soll auch ein gemeinsamer Fitness- und Sportbereich sowie ein Outdoor Pool, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Sogar

Co-Working-Plätze im Freien sind vorgesehen, mit WLAN-Anschluss für alle. Die Wohnanlage verfügt auch über einen Regenwassertank. Er dient der nachhaltigen Bewässerung der Grünflächen.

**ZUR WOHNANLAGE** gehören zwei Neubauten aus Beton und ein alter Stadel, der in das Projekt integriert wurde. „Wir haben uns gefreut, das Bestandsgebäude

nutzen zu können, und haben gezielt damit gearbeitet. Es war in einem desolaten Zustand, aber wir konnten es revitalisieren. Wir haben es als Skelett für ein neues Wohngebäude genutzt“, erklärt der Architekt. Das Satteldach mit seinen Holzbalken und die tragenden Säulen des Stadels wurden beibehalten. Damit ist es gelungen, das Bestandsgebäude als Hülle für neue Apartments zu nut-



## DER INVESTOR IM GESPRÄCH



Hans Martin Pohl, CEO von Pohl Immobilien

Foto: Armin Huber

wurde von uns dann komplett neu entwickelt, um auf das Wohnkonzept von heute zu kommen.

**Sie investieren häufig in Immobilien in bester Lage. Die Wohnungen befinden sich in der Nähe der Industriezone und des Flughafens. Warum haben Sie trotzdem die Investition gewagt?**

Wir möchten mit unseren Projekten einen aktiven Beitrag zur Gestaltung und Aufwertung unseres Lebensraumes leisten. Dies stand auch hier im Vordergrund. Wir suchen nach den optimalen Lösungen für jedes Projekt und jeden Standort – mit Blick auf die Lage, die Nachfrage und die Nachhaltigkeit.

**Georg Graf Kuenburg hat Ihnen das Grundstück samt Projekt verkauft. Ein Risikogeschäft?**

**Hans Martin Pohl:** Es war eine reizvolle Herausforderung, die wir gerne angenommen haben. Die Verhandlungen mit Graf Kuenburg haben sich sehr angenehm gestaltet. Das Projekt

**Ist die Rechnung aufgegangen?**

Unser Konzept ist sehr gut angekommen und auf großes Interesse gestoßen. Viele der Wohnungen sind auch mittlerweile bereits bezogen.

**Direkt an der Grenzmauer der Wohnanlage soll das neue Gefängnis entstehen. Wie attraktiv ist es, in**

**der Nähe einer Haftanstalt zu wohnen?**

Das neue Gefängnisgebäude wird sicher keine Einschränkung der Wohnqualität darstellen. Warum auch? Die Lage im Grünen, die attraktiven Arbeitsplätze in direkter Umgebung, die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Nähe zur Zone Bozen Süd mit dem NOI Techpark und der Uni sind viele ausschlaggebende Argumente für ein attraktives Wohnobjekt.

**Gedacht waren die Wohnungen für Fachkräfte oder als Investition für Firmen und deren Mitarbeiter. Am Ende waren sie auch bei jungen Paaren und Familien gefragt. Wie erklären Sie sich das?**

Wir haben hier eine innovative Immobilie entwickelt, mit viel Augenmerk auf höchste Wohnqualität und schöne gemeinschaftliche Freiflächen sowie besondere Extras wie Pool und Smart-Home. Das kommt offenbar auch bei jungen Paaren und Familien gut an.



**Alte Hülle, neuer Kern:** Nach dem „Haus im Haus“-Prinzip verwandelten die Architekten einen alten Stadel (rechts oben) in einen neuen Wohnraum, der noch heute von der Geschichte des Ortes zeugt. Die Neubauten (links) verkörpern eine stilistische Weiterentwicklung.



**Smart:** Am Eingang der Wohnanlage befindet sich ein Zutrittssystem mit einfachen Schlüsselkarten. Darüber hinaus gibt es ein Paket-Depot mit Smart-Lock-System und Amazon-Schließfächern.

zen. „Allerdings mit einem gewissen Respektabstand, so dass Platz für neue und interessante Zwischenräume entsteht“, betont die Architektin Laura Tolotti, die das Projekt mitgestaltet hat. Durch geometrische Einschnitte im Dach und

Öffnungen in Form von Rundbögen gelangt Licht ins Innere. Die zwei neuen Gebäude aus Beton scheinen aus dem Stadel hinauszuwachsen. Sie verkörpern die stilistische Weiterentwicklung und nehmen die Balken des Bestandsgebäudes

in neuer Form wieder auf. „Der Entwurf zielt darauf ab, das strukturelle Skelett der Gebäude sichtbar zu machen“, erklärt Pedó. Gelungen ist das mit einer linearen Fassade, deren Rhythmus durch vertikale, aluminiumbeschichtete Bronzelamellen

# WILD, GRÜN, WUNDERBAR.



www.rasenfix.com

**RASENFIX**



**Synergie:** Die Wohnanlage besteht aus zwei Neubauten und einer alten Scheune. Das Satteldach und die tragenden Säulen des Bestands wurden beibehalten und in die neue Struktur integriert. Durch geometrische Einschnitte im Dach und an den Wänden gelangt Licht ins Gebäude.



durchbrochen wird. Die Lamellen wechseln sich mit der tragenden Struktur aus Brettspertholz ab. Sie gehen fließend in die Dachkonstruktion über und dienen gleichzeitig als Sicht- und Sonnenschutz.

**AUFGRUND DER NÄHE** zur Industriezone und zum Flughafen wurde beim Bau

der Wohnanlage besonderes Augenmerk auf die Akustik und Schallisolierung gelegt. „Wir haben ein Expertenteam gebildet, das sich ausführlich damit befasst hat. Die Apartments wurden mit Akustikdecken isoliert. Zum Einsatz kam auch eine spezielle Schallschutzverglasung. Zudem wurde penibel auf die

Vermeidung von Schallbrücken geachtet. Das erhöht die Wohnqualität enorm“, erklärt der Architekt. Darüber hinaus verfügen sämtliche Wohneinheiten über ein intelligentes BUS-System zur Steuerung von Licht, Beschattung und Raumklima. Aus wirtschaftlichen Gründen gibt es keine Keller und Garagen. Stattdessen



**Luxus:** Die Wohnanlage verfügt über einen Pool und einen Fitnessbereich im Freien. Hier sind auch Co-Working-Plätze mit WLAN-Anschluss vorgesehen.

überdachte Autostellplätze samt E-Ladestationen und großen Aluminiumboxen, die als Stauraum, aber auch als Trennelemente zwischen den einzelnen Wohneinheiten dienen.

**VIELE APARTMENTS** wurden bereits bezogen. Und schon bald könnten die Bewohner des Areals neue Nachbarn bekommen. Denn direkt an der Grenzmauer der Anlage soll das neue Gefängnis

entstehen. Der Architekt hat sich auch damit befasst: „Für manche mag es eine psychologische Hürde sein, aber das sind mit Sicherheit die ruhigsten Nachbarn, die man sich wünschen kann.“ ■

+

# WORK PLUS

LUST AUF HANDWERK?

PRAKTIKUM sanieren · bauen · leben  
BEI WORKPLUS 0 Handwerksbetriebe  
1 Ansprechpartner

BEWIRB DICH JETZT!  
WWW.WORKPLUS/PRAKTIKUM

+ HAUS  
+ VILLA  
+ APARTMENT

www.workplus.biz