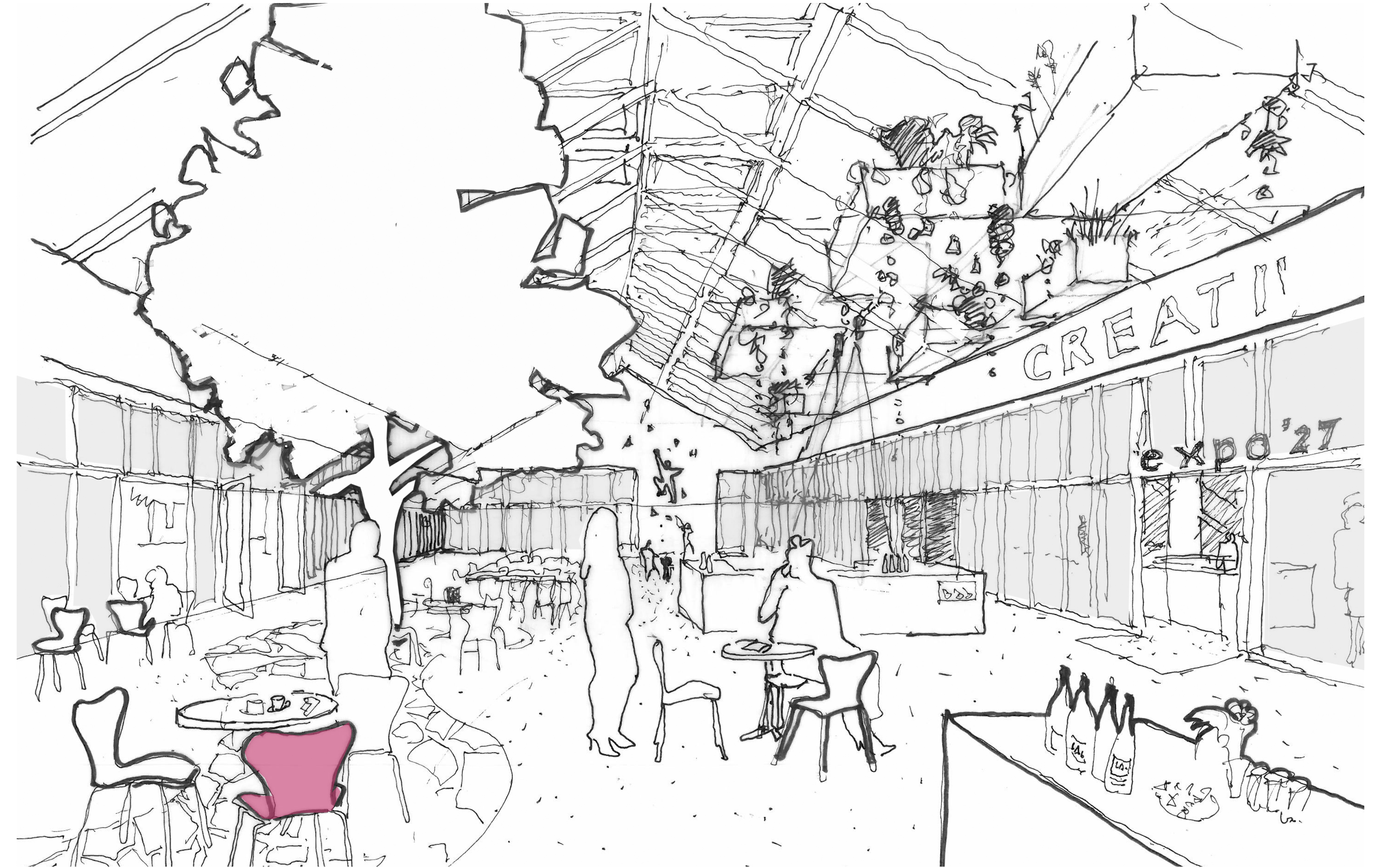
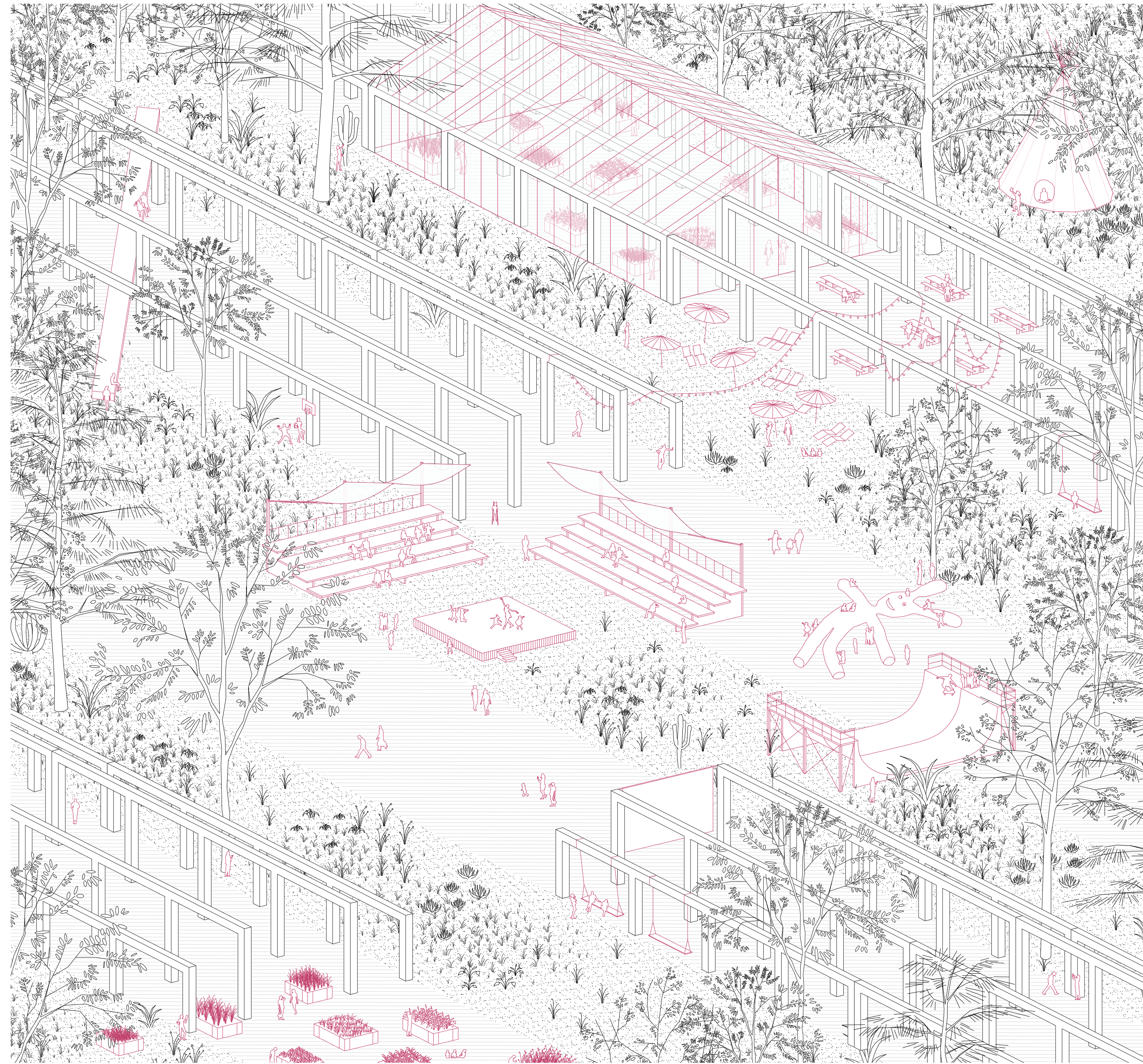


Transformation



Potentiale der Zwischennutzung

Die Zwischennutzung des geöffneten Areals hat ein enormes Potential für die Gemeinde sich das neue Stück Eppan anzueignen. Während das Clubhaus Anlaufstelle für Informationsveranstaltungen und Workshops ist, können die Fahrzeughallen und das umliegende Gelände gefahrlos als spannender Frei- und Experimentierraum dienen. Im noch unbewohnten Areal kann man laut sein, sich ausprobieren, Feste feiern, temporäre Interventionen bauen, Kunst- und Kulturschaffende einladen... Gemeinsam wird so ein neues Narrativ für das Areal entwickelt und eine Vision für das dortige Zusammenleben verhandelt.

Genese der RastWiesen

1 Kickoff und Übergangsnutzung

Das Entwicklungsgebiet RastWiesen erfährt eine behutsame Transformation. Die Bestandsbauten (sechs nord-süd gerichteten Hallen und ein zweigeschösiges Verwaltungsgebäude im Nordwesten des Areals) werden nicht apriori abgetragen. Damit entfällt die kosten-, verkehrs- und ressourcenintensive Entsorgung von Baurestmassen und Aushubmaterial (Resilienz, Kreislaufwirtschaft, Nachhaltigkeit). Vielmehr werden über Impulssetzungen erste raum- und nutzungsstrukturelle Veränderungen hervorgehen, die den Boden für eine kollektive Aneignung des soziografisch und historisch geprägten Areals vorbereiten. Die finanziellen Aufwendungen für diese erste Phase bleiben gering.

2 Initial- und Pionierphase

Die Initiierung geht vom Clubhaus aus: vor Ort werden die Wettbewerbsresultate ausgestellt und damit der Öffnungsmoment für das gesamte Areal markiert. In weiterer Folge erfährt das zweigeschösiges Verwaltungsgebäude eine unkomplizierte Fassadenentlichtung und wird der Gemeinde feierlich übergeben und einer selbstbestimmten Nutzung zugeführt. Das Clubhaus birgt neben dem Austausch- und Infopoint des Quartiers, niederschwellige Nutzungsmöglichkeiten für die ganze Gemeinde: Vereinslokale, Jugendräume, Hobby- und Workshopräume, Ausstellungsfächen.

Zugleich erfolgt auch die Umformung des öffentlichen Raums:
- die Umgebungsmauer wird an gezielten Stellen geschliffen: im Westen wird sie großflächig abgetragen, um den Park – welcher ein erstes landschaftsgestalterisch zurückhaltendes Uplift erfährt – in das kommunale Gebietsempfinden einzugliedern und ihn real nutzbar zu machen.
- Um die Zugänglichkeit des gesamten Areals zu heben, wird die Umgebungsmauer auch im Süden geöffnet, hier jedoch lediglich partiell. Denn an dieser Stelle wird das Gemäuer als immanenter Teil des Pilgerweges wahrgenommen, der mit seinem mäandrierenden Verlauf entlang dieser Marktkante, mit seiner Baumreihe und dem freizulegenden Bach ein ansprechendes und erhaltenswertes Landschaftsszenario ergibt.
- Die Einfassung erhält in diesem Bereich also fünf einfache Zugangsöffnungen; sodass sich hinter der Mauerwerk, geschützt vor direkter Sonneneinstrahlung und Überhitzung Grün-

raumschichten ausbilden; diese sind ebenso öffentlich zugänglich und werden im Westen als Gemeinschaftsgärten ausgestaltet.
- Allgemein erfolgt die Reaktivierung des nunmehr zugänglichen öffentlichen Freiraums: in der Vorbereitung der Baumaßnahmen erfahren die zu erhaltenen Bestandsbäume einen Baumschutz. Initiativen wie Urban Gardening Workshops, Vergabe von Mietwiesen und Gräserfelder unterstützen den Aneignungsprozess.

Zuletzt sorgt eine über die sog. Quartiersachse sichergestellte direkte Durchwegung dafür, dass zum einen das Gelände als Gesamtkomplex erfahrbar wird, zum anderen macht es das Bellevue sichtbar und erreichbar. Das Bellevue liegt an der im Osten situierten Geländekante. Indem hier die Umgebungsmauer bis auf Brustungshöhe abgetragen wird, gibt das Bellevue den – im Dorfkern selten erfahrbar – Panoramablick auf die Gebirgskette (Ritten, Oberbozen, Schlern, bis Schwarz- und Weißhorn) frei. Das zum Teil über Holz-Balkustraden laufende und mit der klassischen Urbebe gestaltete Bellevue ist Teil des Loops, der das gesamte Entwicklungsgebiet umschließt und dabei sehr unterschiedliche und abwechslungsreiche Raumsequenzen durchläuft.

Dort wo Hallenteile rückgebaut werden – für die Quartiersachse und in Vorbereitung des späteren Ausbaus (Punkthäuser) – werden die freigemachten Areale gestaltet und zur Zwischennutzung freigegeben: Gräserfelder, Mietwiesen, Spielbereiche für Kinder, Verweilzonen.

3 Wohnen und Infrastruktur - produktives lebendiges Areal

In weiterer Folge wird der nördliche Trakt der Halle 3 renoviert und als „Eppaner Garage – Backstreet“ freigegeben (Co-Working Area, Quartiersladen). Indem sie Raum für kleinteilige Werkstätten und Industrie 4.0 bietet (produktiver Sektor), schafft diese Einrichtung den Brückenschlag zwischen der derzeit räumlich und funktional abgetrennten Gewerbezone (produzierender Sektor) und den Wohnarealen des Kerngebiets der Gemeinde. Das auf diese Weise aufbereitete Areal ist nun bereit für den Ausbau der Wohnstrukturen. Im Hinblick auf die Bereitstellung von integrativem sowie leistbarem Wohnen wird die Bestandsstruktur der Hallen durch die Implementierung einer großen Varianz von unterschiedlichen, jedoch immer zweigeschösigem Lösungsmodellen (s. Plan) aufbereitet. Eine vertikale Entwicklung erfährt das Siedlungsgebiet letztendlich über die sieben 5-geschösiges Punkthäuser. Diese Gebäude sind unterkellert und übernehmen neben der eigentlichen Wohnfunktion auch

einen Teil der Versorgungs- und Erschließungsfunktionen (überdachte Rad- und Kinderwagenabstellplätze, Kellerabteile, Vertikalerschließung). Durchmischtes Wohnen gestaltet sich in Reihenhäusern, Mikroapartments, Atelierräumlichkeiten, Clusterwohnungen, Wohnen und Arbeiten (Homeoffice-gerechtes Wohnen aber auch Wohnwerkstätten).

RastWiesen bietet eine breite Palette an verschiedenen Wohnungszuschnitten (Micro, Midi, Maxi, Atelier, Galerie, Deck, Halfdeck – schnell, günstig, kollektiv und loftig) und ist damit für alle Altersgruppen und Sozialschichten attraktiv und ebenso für unterschiedliche Lebensstile und Formen des Zusammenlebens (keine Segregation). Der Parterreplan des Gesamtareals (Quartierparterre = überbaute Bereiche + Freiflächen) zeigt ein kleinteiliges, abwechslungsreiches Gewebe aus öffentlichen, halböffentlichen und privaten Strukturen und schafft damit eine relevante Grundvoraussetzung für ein gemischtes, lebendiges Areal.

Im Freiraumbereich bleibt der jeweilige Öffentlichkeitsgrad deutlich ablesbar um klare Strukturen zu setzen. An städtebaulich markanten Schwellen und Übergangsbereichen werden halböffentliche Nutzungen gesetzt:

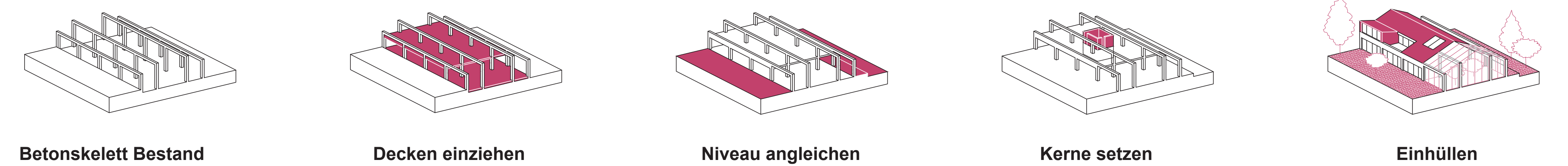
entlang der Quartiersachse: Coworking Spaces (Co-Work, Co-Care), Salon und Grillplatz an den nördlichen Hallenabschlüssen: Orangerie, Werkstatt und Gewachshaus bei den Gemeinschaftsgärten im Süden: Küche. Diese zukunftsfähige Mischung mit ihren eingestreuten gemeinschaftlichen Nutzungen stellt letztendlich ein lebendiges Quartierparterre sicher.

4 Komplettierung: öffentliche Gebäude

Für die Implementierung der weiteren öffentlichen Gebäude gibt es – angepasst an den zu bestimmenden Bedarfs- und Finanzierungsplan der Gemeinde – unterschiedliche Szenarien. In jedem Fall ist eine abschnittsweise, kleinteilige, behutsame Umformung der bestehenden Gebäudestrukturen möglich. Seniorenwohnheim, Betreutes Wohnen, Markthalle, Freizeithallen und Kindergarten werden also den Anforderungen der Gemeinde entsprechend umgesetzt.

5 RastWiesen Ausbaustufe 2027

2027 wird die vorerst letzte Ausbaustufe fertiggestellt und im Gemeindeleben eingebunden sein.



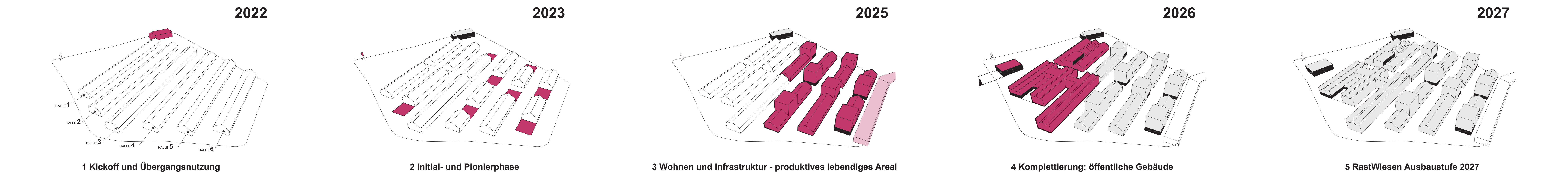
Betonskelett Bestand Decken einziehen Niveau angleichen Kerne setzen Einhüllen

Adaptierung der Hallen

Im Sinne eines verantwortungsvollen Umgangs mit Ressourcen wird vorgeschlagen die bestehenden Betonstrukturen der Fahrzeughallen zu erhalten um sie in neue Wohnstrukturen zu überführen. Dafür wird ein Fußbodenaufbau und Zwischendecken eingesetzt und das Anschlussniveau modelliert und nivelliert.

Eingestellte Sanitärkerne ermöglichen vielfältige ein- oder zweigeschossige Grundrisstopologien. Im Obergeschoss kann bedarfsweise ein Laubengang im Osten vorgesehen werden, der über die Stiegenhäuser und Aufzüge der angeschlossenen Punkthäuser barrierefrei erschlossen wird.

Die Hülle des Skelettbaus kann unterschiedlichste Qualitäten im Innenraum erzeugen: Wintergärten, transluzente Bauteile, Schiebetüren, massive Ausfachungen ermöglichen adäquate Lösungen in Bezug auf Privatheit, Behaglichkeit, und Außenraumbezug.



2022 2023 2025 2026 2027

1 Kickoff und Übergangsnutzung 2 Initial- und Pionierphase 3 Wohnen und Infrastruktur - produktives lebendiges Areal 4 Komplettierung: öffentliche Gebäude 5 RastWiesen Ausbaustufe 2027