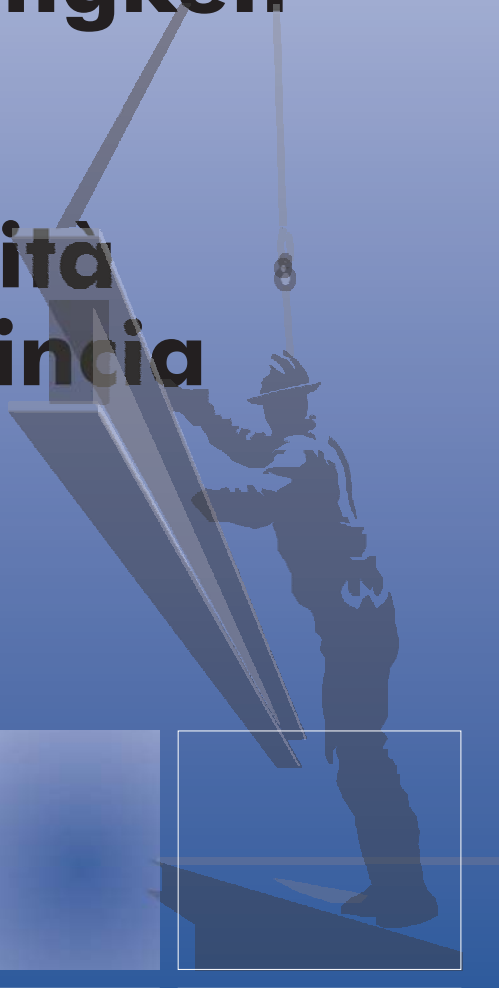
astat Schriftenreihe
collana

138

50 Jahre Bautätigkeit in Südtirol

50 anni di attività edilizia in provincia di Bolzano

1954-2005



AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL
Abt. 8 - Landesinstitut für Statistik

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE
Rip. 8 - Istituto provinciale di statistica

© **Herausgeber**

Autonome Provinz Bozen-Südtirol
Landesinstitut für Statistik - ASTAT

Bozen 2008

Bestellungen bei:

ASTAT
Kanonikus-Michael-Gamper-Str. 1
I-39100 Bozen

Tel. 0471 41 84 00
Fax 0471 41 84 19

Für weitere Auskünfte:

Statistische Informationsstelle

Tel. 0471 41 84 04, 41 84 05

Internet: **www.provinz.bz.it/astat**

E-mail: **astat@provinz.bz.it**

Nachdruck, Verwendung von Tabellen und Grafiken, fotomechanische Wiedergabe - auch auszugsweise - nur unter Angabe der Quelle (Herausgeber und Titel) gestattet.

Autor:
Autore:

Peter Morello (Sistema)

Redaktion:
Redazione:

Mattia Altieri
Milena Dalsass
Gregorio Gobbi
Barbara Nössing
Lorenzo Smaniotto

Übersetzung:
Traduzione:

Carmen Plaseller

Layout und Grafik:
Layout e grafica:

Raimund Lantschner
Renata Stauder

Druck: TEZZELE, Auer
Gedruckt auf Recyclingpapier

© **Edito dalla**

Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige
Istituto provinciale di statistica - ASTAT

Bolzano 2008

Copie disponibili presso:

ASTAT
Via Canonico Michael Gamper 1
I-39100 Bolzano

Tel. 0471 41 84 00
Fax 0471 41 84 19

Per ulteriori informazioni:

Centro d'informazione statistica

Tel. 0471 41 84 04, 41 84 05

Internet: **www.provincia.bz.it/astat**

E-mail: **astat@provincia.bz.it**

Riproduzione parziale o totale del contenuto, diffusione e utilizzazione dei dati, delle informazioni, delle tavole e dei grafici autorizzata soltanto con la citazione della fonte (titolo ed edizione).

Stampa: TEZZELE, Ora
Stampato su carta riciclata

Vorwort

Premessa

Die vorliegende Publikation ist eine Aktualisierung der vor nunmehr zehn Jahren herausgegebenen Publikation „40 Jahre Bautätigkeit in Südtirol - 1954-1997“, die 1999 erschienen ist.

Wenngleich die Struktur dieser Publikation grundsätzlich jene von 1999 widerspiegelt, so wurden die Zeitreihen doch einer Revision unterzogen, weshalb in einigen Fällen die neuen Daten von den bereits veröffentlichten Daten leicht abweichen können.

Um eine vollständige Sicht der Bautätigkeit und der damit zusammenhängenden Phänomene zu ermöglichen, finden sich in dieser Ausgabe zwei neue Kapitel. Eines davon ist dem Bauvolumen gewidmet (Quelle: Allgemeine Gebäude- und Wohnungszählung - 2001), das zweite den öffentlichen Beiträgen für den Wohnungsbau (Quelle: Landesabteilung Wohnungsbau).

Diese neuen Bereiche ermöglichen, zusammen mit den Zeitreihen zur Bautätigkeit und Wiedergewinnung, einen vollständigen Überblick über die Siedlungsstruktur und ihre Entwicklung in den letzten 50 Jahren.

Aus der Analyse der Daten geht hervor, wie rege die Bautätigkeit in den letzten Jahren war, und zwar nicht nur was die Wohngebäude, sondern vor allem was die Nicht-Wohngebäude betrifft. Letztere sind zurzeit mehr an den Aspekten des Immobilienmarktes gebunden, als dies früher der Fall war, wobei weniger die Zweckbestimmung (Produktion) als viel mehr die Immobilie (Wert-

La presente pubblicazione rappresenta, a dieci anni di distanza, l’aggiornamento di un analogo fascicolo intitolato "40 anni di attività edilizia in provincia di Bolzano - 1954-1997" ed uscito nel 1999.

Sebbene la struttura della nuova pubblicazione rispecchi sostanzialmente quella del 1999, le serie storiche sono state soggette a revisione per cui, in alcuni casi, i nuovi dati possono leggermente differire da quelli già pubblicati.

Per avere una visione più completa dell’attività edilizia e dei fenomeni ad essa collegati, nella pubblicazione sono stati inseriti due nuovi capitoli, il primo dedicato al patrimonio edilizio (fonte: Censimento generale degli edifici e delle abitazioni - 2001), il secondo dedicato ai contributi pubblici all’edilizia residenziale (fonte: Ripartizione provinciale edilizia abitativa).

Queste nuove componenti, assieme alle serie storiche dei dati su attività edilizia e recuperi edilizi, consentono di avere un quadro di riferimento completo sulla struttura insediativa e sulla relativa dinamica degli ultimi 50 anni.

Dall’analisi dei dati possiamo constatare come, negli ultimi anni, l’attività edilizia sia stata particolarmente vivace, non solo per quanto riguarda i fabbricati residenziali, ma soprattutto per quando riguarda i fabbricati non residenziali. Questi ultimi tuttavia, contrariamente a quanto avveniva in passato, risultano essere maggiormente influenzati dall'andamento del mercato immobiliare,

steigerung des Gebäudes) im Vordergrund steht.

Klarerweise spielen der historische und geographische Kontext eine große Rolle, will man die Zahlen korrekt lesen und interpretieren. Ich hoffe, dass mit der vorliegenden Veröffentlichung alle Interessierten über ein wertvolles Nachschlagewerk verfügen.

Bozen, April 2008

Alfred Aberer
Direktor des Landesinstitutes für Statistik

tendendo quindi ad assumere in maniera crescente funzioni di investimento a discapito della loro effettiva funzione e destinazione d'uso.

Naturalmente, per leggere ed interpretare correttamente i numeri, è necessario porre attenzione ai contesti storici e geografici. Auspico che, mediante il materiale messo a disposizione con questa pubblicazione, tutti gli addetti ai lavori possano disporre di un valido strumento di riferimento.

Bolzano, aprile 2008

Alfred Aberer
Direttore dell'Istituto provinciale di statistica

Inhaltsverzeichnis

Indice

Seite / Pagina

Allgemeine Vorbemerkungen — Avvertenze — 9

HAUPTERGEBNISSE — **RISULTATI PRINCIPALI** — **11**

1	Bestand und Entwicklung des Bauvolumens	Consistenza ed evoluzione del patrimonio edilizio	13
2	Entwicklung der Wohnungen: Zählungen von 1951 bis 2001	La dinamica delle abitazioni: censimenti dal 1951 al 2001	17
3	Das Bauvermögen: Gebäudezählung 2001	Il patrimonio edilizio: censimento degli edifici 2001	23
4	Entwicklung der Bautätigkeit von 1954 bis 2005	La dinamica dell'attività edilizia dal 1954 al 2005	29
5	Beschaffenheit der Wohnungen: fertig gestellte Gebäude von 1971 bis 2005	Le caratteristiche delle abitazioni: fabbricati ultimati dal 1971 al 2005	47
6	Die Nicht-Wohngebäude: fertig gestellte Bauabschlüsse von 1971 bis 2005	I fabbricati non residenziali: lavori ultimati dal 1971 al 2005	57
7	Standort der Bautätigkeit: Abgeholte Baukonzessionen von 1988 bis 2005	La localizzazione dell'attività edilizia: concessioni ritirate dal 1988 al 2005	61
8	Bautätigkeit in den Gemeinden	L'attività edilizia nei comuni	67
9	Die Wiedergewinnung	Il recupero edilizio	81
10	Öffentliche Beiträge für den Wohnungsbau	Contributi pubblici all'edilizia residenziale	91

Literatur — Bibliografia — 95

Glossar in deutscher Sprache — Glossario in lingua tedesca — 97

Glossar in italienischer Sprache — Glossario in lingua italiana — 101

Tabellen

1	Ständig bewohnte Wohnungen nach Rechtstitel der Wohnungsbenutzung - Volkszählungen 1951-2001	
2	Nicht ständig bewohnte Wohnungen nach Ursache der Nichtbenutzung - Volkszählungen 1951-2001	
3	Ständig bewohnte und nicht ständig bewohnte Wohnungen - Volkszählungen 1951-2001	

Tabelle

Abitazioni abitualmente occupate per titolo di godimento - Censimenti popolazione 1951-2001	17
Abitazioni abitualmente non occupate per motivo della non occupazione - Censimenti popolazione 1951-2001	19
Abitazioni abitualmente o non abitualmente occupate - Censimenti popolazione 1951-2001	20

			Seite / Pagina
4	Gebäude nach Stand und Art der Nutzung - Volkszählung 2001	Edifici per stato e tipologia di utilizzo - Censimento popolazione 2001	23
5	Wohngebäude nach Baujahr, Anzahl der Stockwerke und Türnummern - Volkszählung 2001	Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione, piani fuori terra e numero di interni - Censimento popolazione 2001	24
6	Wohnungen in Wohngebäuden nach Bauperiode - Volkszählung 2001	Abitazioni in edifici a uso abitativo per epoca di costruzione - Censimento popolazione 2001	26
7	Wohn- und Nicht-Wohngebäude - 1954-2005	Fabbricati residenziali e non residenziali - 1954-2005	30
8	Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden - 1954-2005	Abitazioni in fabbricati residenziali e non residenziali - 1954-2005	31
9	Neu erbaute Wohngebäude und Wohnungen nach Anzahl der Wohnungen - 1971-2005	Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni per numero di abitazioni - 1971-2005	48
10	Wohnungen in Wohngebäuden nach Anzahl der Zimmer - 1971-2005	Abitazioni in fabbricati residenziali per numero di stanze - 1971-2005	50
11	Wohnungen in Wohngebäuden nach Nettowohnfläche - 1971-2005	Abitazioni in fabbricati residenziali per superficie utile abitabile - 1971-2005	52
12	Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Art der Finanzierung - 1971-2005	Abitazioni in fabbricati residenziali e non residenziali per tipo di finanziamento - 1971-2005	54
13	Wohnungen in Wohngebäuden nach Besitzer der Baugenehmigung - 1971-2005	Abitazioni in fabbricati residenziali per titolare del permesso - 1971-2005	56
14	Nicht-Wohngebäude nach Zweckbestimmung - 1971-2005	Fabbricati non residenziali per destinazione d'uso - 1971-2005	58
15	Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Bauzonen - 1988-2005	Fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia - 1988-2005	62
16	Wohnungen und Zimmer in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Bauzonen - 1988-2005	Abitazioni e stanze in fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia - 1988-2005	64
17	Nicht-Wohngebäude nach Zweckbestimmung und Bauzonen - 1988-2005	Fabbricati non residenziali per destinazione d'uso e zona edilizia - 1988-2005	65
18	Indikatoren zur Bautätigkeit nach Gemeinden - 1971-2005	Indicatori dell'attività edilizia per comune - 1971-2005	68
19	Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Bauzonen und Gemeinden - 1988-2005	Fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia e comune - 1988-2005	78
20	Wiedergewinnungsarbeiten nach Zweckbestimmung und entsprechende Charakteristiken - 1993-2005	Recuperi edilizi per destinazione d'uso e relative caratteristiche - 1993-2005	82
21	Wiedergewinnungsarbeiten mit Baukonzession nach vorwiegender Zweckbestimmung des Gebäudes - 1993-2005	Recuperi edilizi con concessione edilizia per destinazione d'uso prevalente del fabbricato - 1993-2005	83
22	Wiedergewinnungsarbeiten nach baurechtlicher Regelung und Gemeinde - 1993-2005	Recuperi edilizi per regime di costruzione e comune - 1993-2005	84
23	Wiedergewinnungsarbeiten mit Baukonzession nach Art der Eingriffe - 1993-2005	Recuperi edilizi con concessione edilizia per tipologia di interventi - 1993-2005	88
24	Öffentliche Wohnbaubeiträge nach Art - 1972-2005	Contributi pubblici all'edilizia residenziale per categoria - 1972-2005	91

Seite / Pagina

VERZEICHNIS DER GRAFIKEN

1 Bewohnte und nicht bewohnte Wohnungen - Volkszählungen 1951-2001

2 Gebäude zu Wohnzwecken nach Anzahl der Türnummern - Volkszählung 2001

3 Gebäude zu Wohnzwecken und entsprechende Wohnungen nach Bauperiode - Volkszählung 2001

4 Wohn- und Nicht-Wohngebäude: abgeholte Baukonzessionen (m³) - 1958-2005

5 Wohn- und Nicht-Wohngebäude: Bauabschlüsse (m³) - 1958-2005

6 Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Gemeinden - 1958-2005

7 Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Gemeinden - 1958-2005

8 Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Gemeinden - 1954-2005

9 Zimmer je Wohnung in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden - 1954-2005

10 Wohnungen in neu erbauten Wohngebäuden nach Anzahl der Wohnungen - 1971-2005

11 Wohnungen in Wohngebäuden nach Anzahl der Zimmer - 1971-2005

12 Wohnungen in Wohngebäuden nach Nettowohnfläche - 1971-2005

13 Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Art der Finanzierung - 1971-2005

14 Wohnungen in Wohngebäuden nach Besitzer der Baugenehmigung - 1971-2005

15 Nicht-Wohngebäude nach Zweckbestimmung - 1971-2005

16 Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Bauzonen - 1988-2005

17 Nicht-Wohngebäude nach Zweckbestimmung - 1971-2005

18 Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Gemeinden - 1971-2005

19 Nicht-Wohngebäude nach vorwiegender Zweckbestimmung und Gemeinden - 1971-2005

20 Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach vorwiegender Bauzone und Gemeinden - 1971-2005

21 Wiedergewinnung von Bauten nach Art der Bauarbeiten - 1993-2005

22 Durchschnittliche Ausgaben für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baukonzession nach vorwiegender Zweckbestimmung des Gebäudes - 1993-2005

INDICE DEI GRAFICI

Abitazioni occupate e non occupate - Censimenti popolazione 1951-2001 18

Edifici ad uso abitativo per numero di interni - Censimento popolazione 2001 25

Edifici ad uso abitativo e relative abitazioni per epoca di costruzione - Censimento popolazione 2001 27

Fabbricati residenziali e non residenziali: concessioni edilizie ritirate (m³) - 1958-2005 32

Fabbricati residenziali e non residenziali: opere ultimate (m³) - 1958-2005 32

Fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 1958-2005 36

Abitazioni in fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 1958-2005 39

Abitazioni in fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 1954-2005 42

Stanze per abitazione in fabbricati residenziali e non residenziali - 1954-2005 43

Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione per numero di abitazioni - 1971-2005 49

Abitazioni in fabbricati residenziali per numero di stanze - 1971-2005 51

Abitazioni in fabbricati residenziali per superficie utile abitabile - 1971-2005 52

Abitazioni in fabbricati residenziali e non residenziali per tipo di finanziamento - 1971-2005 55

Abitazioni in fabbricati residenziali per titolare del permesso - 1971-2005 56

Fabbricati non residenziali per destinazione d'uso - 1971-2005 59

Fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia - 1988-2005 63

Fabbricati non residenziali per destinazione d'uso - 1971-2005 66

Fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 1971-2005 72

Fabbricati non residenziali per destinazione d'uso prevalente e comune - 1971-2005 74

Fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia prevalente e comune - 1971-2005 80

Recuperi edilizi per tipologia di intervento - 1993-2005 87

Spesa media per intervento di recupero edilizio con concessione edilizia per destinazione prevalente del fabbricato - 1993-2005 88

Seite / Pagina

23	Anzahl der öffentlichen Beträge für den Wohnbau und entsprechend gewährte Beträge - 1972-2005	Interventi di contributo pubblico all'edilizia residenziale e relativi importi concessi - 1972-2005	93
24	Öffentliche Beiträge für den Wohnbau und fertig gestellte Bauten - 1980-2005	Contributi pubblici all'edilizia residenziale e opere ultimate - 1980-2005	94

Allgemeine Vorbemerkungen

Avvertenze

ZEICHENERKLÄRUNG

In den Tabellen der vorliegenden Veröffentlichung werden folgende Zeichen verwendet:

Linie (-):
a) das Merkmal existiert nicht;
b) das Merkmal existiert zwar und wird erhoben, aber es kommen keine entsprechenden Fälle vor.

Vier Punkte (....): das Merkmal existiert zwar, aber die Häufigkeiten sind aus irgendeinem Grund unbekannt.

Zwei Punkte (..): anstelle jener Zahlen, die zwar von null verschieden sind, aber weniger als die Hälfte der kleinsten Einheit ausmachen, die in der Tabelle zur Darstellung gebracht werden kann.

SEGNI CONVENZIONALI

Nelle tavole della presente pubblicazione vengono utilizzati i seguenti segni convenzionali:

Linea (-):
a) quando il fenomeno non esiste;
b) quando il fenomeno esiste e viene rilevato, ma i casi non si sono verificati.

Quattro puntini (....): quando il fenomeno esiste, ma i dati non si conoscono per qualsiasi ragione.

Due puntini (..): per i numeri che, seppure diversi da zero, non raggiungono la metà della cifra dell'ordine minimo considerato.

ANMERKUNGEN

Der Lesbarkeit halber wird in dieser Publikation an verschiedenen Stellen auf eine getrennte Schreibweise für beide Geschlechter verzichtet.

ANNOTAZIONI

Per consentire una migliore leggibilità, spesso nei testi è stata evitata la doppia versione maschile-femminile.

Hauptergebnisse

Risultati principali

1 Bestand und Entwicklung des Bauvolumens

Consistenza ed evoluzione del patrimonio edilizio

In dieser Veröffentlichung wird die Entwicklung der Bautätigkeit der Jahre 1954 bis 2005 im Bereich der privaten und öffentlichen Wohn- und Nicht-Wohngebäude analysiert. Ein bedeutender Aspekt, den das ASTAT seit 1993 in seine Erhebungen eingefügt hat, betrifft die Wiedergewinnung von Wohn- und Nicht-Wohngebäuden. Dies ist ein grundlegenden Bereich, der die Veränderungen, die die Bautätigkeit immer mehr bestimmen, zum Ausdruck bringt: die Rolle und die steigende Bedeutung der Erhaltung und Wiedergewinnung des bereits bestehenden Vermögens.

Betrachtet man die Entwicklung des Bauvermögens in Südtirol anhand der Daten zu den Wohnungen und den laufenden Statistiken der Bautätigkeit von Wohn- und Nicht-Wohngebäuden, so lassen sich sechs Phasen feststellen, die in Zusammenhang stehen mit den Veränderungen in der Südtiroler Wirtschaft und Gesellschaft von der Nachkriegszeit bis heute.

In einer ersten Phase, die vom materiellen und wirtschaftlichen Wiederaufbau in der Nachkriegszeit gekennzeichnet war, konzentrierte sich die Bautätigkeit während der gesamten **50er Jahre** auf die größten Städte Südtirols, Bozen und Meran. Es war notwendig, der starken Wohnungsnachfrage nachzukommen, die sich aus den durch die Bombardierungen verursachten Schäden am Baubestand und durch eine neue Migrationswelle (Heimkehrer, Flüchtlinge, Rücksiedler und Zuwanderer auf Arbeitssuche) ergeben hatte.

In questa pubblicazione viene analizzata la produzione del settore delle costruzioni dal 1954 al 2005 nei comparti dell'attività edilizia residenziale e non residenziale privata e pubblica. Un aspetto rilevante, che l'ASTAT dal 1993 ha integrato nelle sue rilevazioni, è costituito dall'attività di recupero sia di edifici residenziali che di fabbricati non residenziali. Si tratta di un segmento fondamentale che consente di cogliere un fenomeno di trasformazione che caratterizza sempre più il settore delle costruzioni: il ruolo ed il peso crescente dell'attività manutentiva e di riqualificazione del patrimonio esistente.

Nel ripercorrere lo sviluppo del patrimonio edilizio in provincia di Bolzano, attraverso i dati relativi alle abitazioni e le statistiche correnti sull'attività edilizia residenziale e non residenziale, è possibile delineare sei fasi della sua evoluzione, in rapporto alle trasformazioni dell'economia e della società in Alto Adige dal dopoguerra ad oggi.

Una prima fase caratterizzata dalla ricostruzione fisica ed economica nel periodo postbellico ha visto per tutti gli **anni '50** concentrare l'attività edilizia nei centri maggiori di Bolzano e Merano, in rapporto alla necessità di dare risposta alla elevata domanda abitativa in una situazione di emergenza determinata dai guasti prodotti al patrimonio edilizio dai bombardamenti e da una nuova ondata migratoria (reduci, profughi, rioptanti e immigrati in cerca di lavoro).

In den **60er Jahren** ist eine Steigerung der Bautätigkeit zu verzeichnen, die einerseits durch den starken und wiederum auf die größeren Städte konzentrierten Bevölkerungszuwachs bedingt ist. Andererseits öffnen sich in einigen peripheren und dezentralen Gebieten neue Möglichkeiten für das Baugewerbe, die mit der Entfaltung von Gewerbetätigkeiten, insbesondere des Tourismus, zusammenhängen.

Negli **anni '60** si assiste allo sviluppo delle costruzioni in rapporto, da un lato alla sostenuta crescita demografica ancora concentrata nei centri maggiori, dall'altro all'aprirsi di un nuovo mercato dell'edilizia in alcune realtà periferiche e decentrate, legato allo sviluppo delle attività produttive e del turismo in particolare.

In einer dritten Phase, die die gesamten **70er Jahre** kennzeichnet, ist eine Zunahme und eine territoriale Ausweitung der Bautätigkeit im Zuge der rasch fortschreitenden institutionellen, wirtschaftlichen und territorialen Veränderungen in Südtirol zu beobachten: Der Aufschwung des Tourismus, der Ausbau von dezentralen Industrieschwerpunkten und die verstärkten politischen Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Arbeiten und zur Stützung der Wirtschaftstätigkeit seitens der Landesverwaltung.

Una terza fase, che ha caratterizzato tutti gli **anni '70,** vede la crescita e la diffusione territoriale dell'attività edilizia seguire gli elevati ritmi di trasformazione istituzionale, economica e territoriale dell'Alto Adige: il boom dell'espansione turistica, lo sviluppo dei poli industriali decentrati e l'intensa politica di opere pubbliche e di sostegno alle attività economiche da parte dell'Amministrazione provinciale.

In den **80er Jahren** konsolidiert sich das Modell der ausgedehnten Entwicklung. Die Situation ist durch ein Nachlassen des starken Wachstums der größeren Zentren gekennzeichnet. Die Bautätigkeit konzentriert sich einerseits auf die Wohnbaumärkte auf dem Lande sowie auf die Wiedergewinnung und Erhaltung, andererseits auf die Durchführung öffentlicher Arbeiten und auf die Nicht-Wohngebäude.

Gli **anni '80,** contrassegnati dal consolidamento del modello di sviluppo diffuso in un quadro caratterizzato dall'esaurirsi delle elevate dinamiche espansive dei centri maggiori, hanno visto le costruzioni polarizzarsi da un lato verso i mercati locali dell'edilizia abitativa, dell'attività di recupero e manutenzione e dall'altra verso la realizzazione di opere pubbliche e dell'edilizia abitativa non residenziale.

In den **90er Jahren** ergab sich die Notwendigkeit, große schwerpunktmäßige sowie netzwerkartige Infrastrukturen zu verwirklichen oder bestehende anzupassen und sich auf die neue internationale Situation der wirtschaftlichen Integration Europas vorzubereiten. Die Polarisierung zwischen ausgedehnter Wohnbautätigkeit und Bautätigkeit für gewerbliche Zwecke wurde damit noch offensichtlicher; gleichzeitig wurde das Land mit Infrastrukturen versehen und die Tourismuseinrichtungen weitgehend ausgebaut.

Negli **anni '90,** a causa della necessità di realizzare o adeguare le grandi infrastrutture puntuali e a rete e di attrezzarsi al nuovo quadro internazionale di integrazione economica europea, risulta ancor più evidente la polarizzazione dell'edilizia residenziale diffusa e dell'attività edilizia per le attività economiche, affiancata dall'infrastrutturazione del territorio e dall'ampliamento diffuso delle strutture turistiche.

Von 2000 bis 2005 setzte sich die in der zweiten Hälfte der 90er Jahre begonnene wachsende Dynamik fort und erreichte ein noch nie da gewesenes Niveau der Bautätigkeit. Die expansive Phase begann wie auf

Nei **primi 5 anni del nuovo millennio** prosegue la dinamica crescente avviatasi nella seconda metà degli anni '90 e si raggiungono livelli di produzione edilizia superiori a tutti i periodi precedenti. La fase espansiva,

gesamtstaatlicher Ebene im Jahr 1995 und ist die längste nach dem ersten Bauzyklus, der bis 1964 dauerte. Die Wohnungsnachfrage wird von der steigenden Anzahl der Haushalte und der Migrationsflüsse aus dem Ausland, der Nachfrage nach einer Verbesserung der eigenen Wohnbedingungen und in steigendem Ausmaß auch von der Immobilie als Geldanlage getragen. Die Nachfrage nach Nicht-Wohngebäuden ist in Südtirol im Gegensatz zur gesamtstaatlicher Entwicklung ansteigend, was zurückzuführen ist auf die wirtschaftliche Entwicklung, das anhaltende Ansteigen der öffentlichen Arbeiten, die zusätzlichen, von den neuen Urbanistikplänen auf dem Markt angebotenen bebaubaren Flächen, den staatlichen Maßnahmen zur Steuerbefreiung von Investitionen und einigen gesetzlichen Änderungen, welche die Zweckbestimmung der Gewerbeflächen liberalisieren oder die Erweiterung von Gastbetrieben begünstigen. Der Markt ist zurzeit sehr viel mehr an den Aspekt des Vermögens gebunden, als dies je der Fall war, wobei weniger die Produktion als viel mehr die Wertsteigerung der Gebäude im Vordergrund steht.

che come a livello nazionale, dura dal 1995, è la più lunga dopo quella del primo ciclo edilizio durato fino al 1964. La domanda residenziale è sostenuta dalla continua crescita del numero delle famiglie e dei flussi migratori dall'estero, dalla domanda di migliorare la propria condizione abitativa, ma in misura consistente anche dal "mattone" come bene rifugio. La domanda non residenziale in Alto Adige, anche in controtendenza rispetto al contesto nazionale, risulta sostenuta dallo sviluppo economico, dall'ulteriore crescita delle opere pubbliche, dall'offerta aggiuntiva di aree fabbricabili immesse sul mercato dai nuovi piani urbanistici, dalle manovre nazionali di defiscalizzazione degli investimenti e da alcune modifiche legislative che liberalizzano le destinazioni d'uso nelle aree produttive o favoriscono gli ampliamenti degli alberghi. Ci troviamo di fronte ad un mercato che risulta molto più "immobiliare" di quanto non sia stato nel passato, meno fattore di produzione e più processo di valorizzazione del bene edilizio.

Neben dem Bau neuer und der Erweiterung bereits bestehender Gebäude, gewinnt die **Wiedergewinnung des bestehenden Bauvermögens** zusehends an Bedeutung und wird mit Sicherheit weiter steigen. Dabei herrschen die Eingriffe in Wohngebäuden vor, in welchen vor allem einzelne Wohnungen und, in geringerem Ausmaß, auch Gemeinschaftsräume von Gebäuden restrukturiert werden. In den letzten 13 Jahren sind die Wohnungen um 5.000 Einheiten und die bewohnten Flächen zu Lasten vor allem zusätzlicher Wohnflächen (Abstellräume und Keller) gestiegen.

A fianco dell'attività di nuova costruzione e di ampliamento di fabbricati esistenti assume un peso particolarmente consistente e sicuramente in crescita l'attività di **recupero del patrimonio edilizio esistente.** La prevalenza degli interventi riguarda immobili residenziali, nei quali vengono ristrutturati soprattutto singoli alloggi e, in misura nettamente più ridotta, le parti comuni dei fabbricati. Gli ultimi 13 anni hanno determinato un incremento di oltre 5 mila alloggi ed una crescita della superficie abitativa a scapito soprattutto di superfici residenziali accessorie (depositi e cantine).

2 Entwicklung der Wohnungen: Zählungen von 1951 bis 2001

La dinamica delle abitazioni: censimenti dal 1951 al 2001

Anhand der Großzählungsdaten von 1951 bis 2001 ist es möglich, den Bestand und die Beschaffenheit der Wohnungen sowie die Veränderungen des Wohnungsgrundbestandes der letzten 50 Jahre aufzuzeigen.

In ganz Südtirol ist die Zahl der **Wohnungen insgesamt** von 72.670 auf 198.078 angestiegen was einem Zuwachs von 125.408 Einheiten (+172,6%) entspricht. Die bewohnten Wohnungen haben um 148,1% zugenommen, während die nicht bewohnten Wohnungen eine Zunahme von 1.000% verzeichnen.

Attraverso i dati censuari dal 1951 al 2001 è possibile ricostruire la consistenza e le caratteristiche del patrimonio abitativo e le trasformazioni avvenute nello stock abitativo negli ultimi 50 anni.

Nell'insieme dell'Alto Adige le **abitazioni totali** sono passate da 72.670 a 198.078, con una crescita di 125.408 (+172,6%). Quelle occupate sono cresciute del 148,1% e quelle non occupate hanno fatto registrare un in-

Tab. 1

Ständig bewohnte Wohnungen nach Rechtstitel der Wohnungsbenutzung - Volkszählungen 1951-2001

Abitazioni abitualmente occupate per titolo di godimento - Censimenti popolazione 1951-2001

RECHTSTITEL	1951	1961	1971	1981	1991	2001	TITOLO DI GODIMENTO
			Absolute Werte Valori assoluti				
In Eigentum	28.002	38.776	55.085	71.722	97.139	121.546	In proprietà
In Miete	36.505	44.086	49.107	46.641	39.118	39.480	In affitto
Anderer Rechtstitel	4.843	4.602	3.691	5.666	8.404	11.005	Ad altro titolo
Südtirol insgesamt	**69.350**	**87.464**	**107.883**	**124.029**	**144.661**	**172.031**	**Totale provincia**
			Prozentuelle Verteilung Composizione percentuale				
In Eigentum	40,4	44,3	51,1	57,8	67,1	70,7	In proprietà
In Miete	52,6	50,4	45,5	37,6	27,0	22,9	In affitto
Anderer Rechtstitel	7,0	5,3	3,4	4,6	5,8	6,4	Ad altro titolo
Südtirol insgesamt	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**Totale provincia**

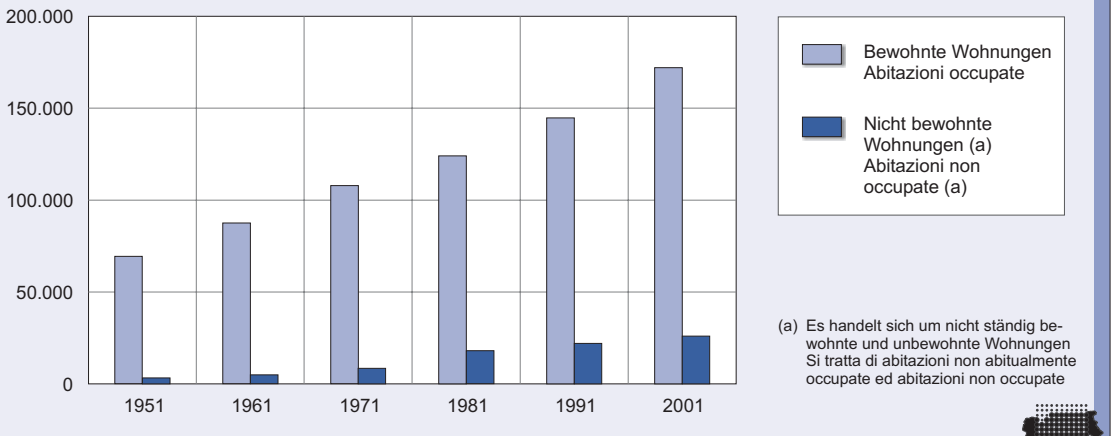
Quelle: ISTAT, Auswertung des ASTAT

Fonte: ISTAT, elaborazione ASTAT

Graf. 1

Bewohnte und nicht bewohnte Wohnungen - Volkszählungen 1951-2001

Abitazioni occupate e non occupate - Censimenti popolazione 1951-2001



nommen, die unbewohnten Wohnungen verzeichneten hingegen einen noch deutlicheren Zuwachs von 684,5%.

Diese Dynamik war in den 50er und 60er Jahren mit Steigerungsraten von 27,1% und 26,0% im Vergleich zur jeweils vorhergehenden Volkszählung am stärksten. Etwas abgeschwächter war der Zuwachs in den 70er (+22,1%), 80er (+17,3%) und 90er Jahren (+18,8%).

Dieser Tatbestand ergibt sich aus dem Vorliegen sehr unterschiedlicher Situationen. In Bozen haben die Wohnungen insgesamt um 181,2%, in den anderen Gemeinden des Landes um 170,3% zugenommen.

In Bozen war die Entwicklung in den 50er und 60er Jahren am stärksten, mit Zuwächsen von 58,2% und 39,9%, während sie in den 70er, 80er und 90er Jahren erheblich zurückgegangen ist und Steigerungen von 12,4%, 7,1% bzw. 5,5% aufweist.

Anders verlief die Entwicklung dagegen im restlichen Teil des Landes, wo die Wohnungen in den 50er und 60er Jahren um 18,9% bzw. 21,1% zugenommen haben, in den 70er Jahren um 26,0%, in den 80er Jahren

cremento più consistente, pari al 684,5.

La dinamica è risultata più elevata negli anni ’50 e ’60, nei quali si è registrata una crescita rispettivamente del 27,1% e del 26,0% nei confronti del censimento precedente. Più contenuto, invece, l’incremento evidenziato dagli anni ’70 (+22,1%), ’80 (+17,3%) e anni ’90 (+18,8%).

Questo dato deriva da situazioni molto diversificate. A Bolzano le abitazioni totali sono cresciute del 181,2% e negli altri comuni della provincia del 170,3%.

A Bolzano lo sviluppo si è concentrato negli anni '50 e '60 con incrementi del 58,2% e del 39,9%, mentre negli anni '70, '80 e '90 si è ridotto notevolmente, facendo segnare un aumento del 12,4%, del 7,1% e del 5,5%.

Diversa è stata invece la dinamica nel resto della provincia, dove le abitazioni sono cresciute negli anni '50 e '60 rispettivamente del 18,9% e del 21,1%, negli anni '70 del 26,0%, negli anni '80 del 21,0% e nell'ultimo decen-

um 21,0% und im letzten Jahrzehnt um 23,1%. Sowohl in den 80er als auch in den 90er Jahren verzeichneten neben der Landeshauptstadt auch Meran und einige kleinere Gemeinden nur einen mäßigen Anstieg. Einen starken Anstieg mit Anteilen von mehr als 25% gab es in dieser Zeit hingegen v.a. in den Gemeinden, die im Umkreis der großen Zentren liegen, und in den touristischen Gemeinden: In Ersteren aufgrund der vermehrten Nachfrage von Seiten der Haushalte und der Migrationsbewegungen und in Letzteren auch aufgrund der Nachfrage des Tourismussektors.

Der Anteil der nicht bewohnten Wohnungen ist von 4,6% im Jahr 1951 auf 13,1% im Jahr 2001 angestiegen. Der stärkste Zuwachs war in den 60er und 70er Jahren zu verzeichnen (+73,3% bzw. +112,9%). Im letzten Jahrzehnt gab es einen beträchtlichen Anstieg von 18,3% (von 22.012 auf 26.047), allerdings ist ihr Anteil gegenüber den Wohnungen insgesamt im Wesentlichen gleich geblieben.

nio del 23,1%. Sia negli anni '80 che '90 lo sviluppo è risultato particolarmente contenuto, oltre che nel capoluogo, a Merano e in alcuni comuni minori. È risultato invece particolarmente sostenuto (con percentuali superiori al 25%) nella prevalenza dei comuni di cintura dei centri maggiori e in quelli turistici: i primi rispondendo alla domanda proveniente dalle famiglie e dai movimenti migratori, i secondi anche alla domanda turistica.

La quota di **abitazioni non occupate** è passata dal 4,6% nel 1951 al 13,1% nel 2001. Il progresso maggiore si è registrato negli anni '60 e '70 (rispettivamente +73,3% e +112,9%). Nell'ultimo decennio la crescita è stata elevata, pari al 18,3% (da 22.012 a 26.047), ma la quota rispetto al totale delle abitazioni è rimasta sostanzialmente costante.

Tab. 2

Nicht ständig bewohnte Wohnungen nach Ursache der Nichtbenutzung - Volkszählungen 1951-2001

Abitazioni abitualmente non occupate per motivo della non occupazione - Censimenti popolazione 1951-2001

INDIKATOREN	1951	1961	1971	1981	1991	2001	INDICATORI
			Absolute Werte Valori assoluti				
Für Ferienzwecke	....	....	....	7.308	10.983	....	Per vacanze
Für Arbeit und/oder Studium	....	(a) 2.208	(a) 4.825	1.910	2.121	....	Per lavoro e studio
Für andere Zwecke	....	....	....	5.439	2.399	....	Per altri motivi
Wird nicht benutzt	....	(b) 2.675	(b) 3.637	3.355	6.509	....	Non utilizzata
Südtirol insgesamt	**3.320**	**4.883**	**8.462**	**18.012**	**22.012**	**26.047**	**Totale provincia**
			Prozentuelle Verteilung Composizione percentuale				
Für Ferienzwecke	....	....	....	40,6	49,9	....	Per vacanze
Für Arbeit und/oder Studium	....	(a) 45,2	(a) 57,0	10,6	9,6	....	Per lavoro e studio
Für andere Zwecke	....	....	....	30,2	10,9	....	Per altri motivi
Wird nicht benutzt	....	(b) 54,8	(b) 43,0	18,6	29,6	....	Non utilizzata
Südtirol insgesamt	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**Totale provincia**

(a) Zweitwohnungen/zeitweilig besetzte Wohnugnen
Abitazioni secondarie/temporanee

(b) Für Verkauf/Miete verfügbare Wohnungen oder es werden Restaurierungsarbeiten durchgeführt oder aus anderen Gründen
Abitazioni disponibili per vendita/affitto, o in restauro o altri motivi

Quelle: ISTAT, Auswertung des ASTAT

Fonte: ISTAT, elaborazione ASTAT

In den meisten Gemeinden war der Zuwachs in den 90er Jahren sehr gering (31 verzeichneten eine Negativentwicklung, in 8 Gemeinden lag er unter 10% und in weiteren 9 lag er unter 15%), und der Anteil an nicht bewohnten Wohnungen an den Wohnungen insgesamt ist sogar zurückgegangen. Dagegen war er in allen Gemeinden mit Wintertourismus wie in den 80er Jahren und in einigen Ferienorten in der Nähe der Hauptstadt sehr groß - eine Reaktion auf die Nachfrage nach Zweitwohnungen seitens der Touristen zum einen und der „Bozner“ zum anderen. In diesen Gemeinden sind mit Werten von über 20% die höchsten Anteile an Zweitwohnungen zu verzeichnen, wobei Gröden, das Gadertal und die Berggemeinden in der Nähe der Hauptstadt Spitzenwerte aufweisen.

In un numero consistente di comuni la crescita negli anni '90 è risultata molto contenuta (in 31 di essi la dinamica è stata negativa, in 8 sotto il 10% e in altri 9 inferiore al 15%) e la loro quota sul totale delle abitazioni è addirittura diminuita. Viceversa è risultata molto elevata, come negli anni '80, in tutti i comuni caratterizzati dal turismo invernale ed in alcuni comuni di villeggiatura vicini al capoluogo, rispondendo alla domanda di seconda casa rispettivamente dei turisti e dei "bolzanini". Sono questi i comuni dove si concentrano le quote maggiori di seconde case, con valori superiori al 20% e punte particolarmente elevate in val Gardena, in val Badia e nei comuni montani vicini al capoluogo.

Die **bewohnten Wohnungen** in den Gemeinden Südtirols haben von 1951 bis 2001 um 102.681 Einheiten (+148,1%) zugenommen und sind von 69.350 auf 172.031 ange-

Le **abitazioni occupate** nei comuni dell'Alto Adige sono cresciute dal 1951 al 2001 di 102.681 unità (+148,1%), passando da 69.350 a 172.031. L’incremento più soste-

Tab. 3

Ständig bewohnte und nicht ständig bewohnte Wohnungen - Volkszählungen 1951-2001

Abitazioni abitualmente o non abitualmente occupate - Censimenti popolazione 1951-2001

INDIKATOREN	1951	1961	1971	1981	1991	2001	INDICATORI
			Absolute Werte Valori assoluti				
Ständig bewohnte Wohnungen	69.350	87.464	107.883	124.029	144.661	172.031	Abitualmente occupate
Nicht ständig bewohnte Wohnungen	3.320	4.883	8.462	18.0212	22.012	26.047	Non abitualmente occupate
Südtirol insgesamt	**72.670**	**92.347**	**116.345**	**142.041**	**166.673**	**198.078**	**Totale provincia**
			Prozentuelle Verteilung Composizione percentuale				
Ständig bewohnte Wohnungen	95,4	94,7	92,7	87,3	86,8	86,9	Abitualmente occupate
Nicht ständig bewohnte Wohnungen	4,6	5,3	7,3	12,7	13,2	13,1	Non abitualmente occupate
Südtirol insgesamt	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**Totale provincia**
			Prozentuelle Veränderung gegenüber den vorhergehenden Zählungen Variazione percentuale rispetto al censimento precedente				
Ständig bewohnte Wohnungen	....	26,1	23,3	15,0	16,6	18,9	Abitualmente occupate
Nicht ständig bewohnte Wohnungen	....	47,1	73,3	112,9	22,2	18,3	Non abitualmente occupate
Südtirol insgesamt	**....**	**27,1**	**26,0**	**22,1**	**17,3**	**18,8**	**Totale provincia**

Quelle: ISTAT, Auswertung des ASTAT

Fonte: ISTAT, elaborazione ASTAT

stiegen. Der im Vergleich zur Zunahme der Haushalte (+122,7%) stärkere Anstieg hat demnach sowohl den Bedarf der neuen Haushalte (95.831) gedeckt als auch die Wohngemeinschaften reduziert, die von 8.733 auf 1.883 gesunken sind.

Vom Zuwachs waren hauptsächlich die Eigentumswohnungen betroffen, die von 28.002 auf 121.546 angestiegen sind (+334,1%), während die Mietwohnungen nur um 8,1% zulegen konnten. 1951 waren mehr als die Hälfte der bewohnten Wohnungen Mietwohnungen (52,6%), 2001 stellten sie dagegen nur 22,9%.

Dieser Mittelwert ist gebietsmäßig stark differenziert:

- lediglich in 11 Gemeinden - darunter Bozen und die größeren Zentren - ist der Anteil der Mietwohnungen höher als der Landesdurchschnitt, wobei sie in Summe 63,0% aller Mietwohnungen stellen. In Bozen und Meran liegt der Wert sogar bei 49,0%.
- in weiteren 33 Gemeinden, darunter jene mittlerer Größe, liegt der Anteil unter dem Landesdurchschnitt, jedoch über 15%;
- in den Berggemeinden, welche die überwiegende Mehrheit darstellen, machen die Mietwohnungen weniger als 15% der Gesamtzahl aus (in 29 Gemeinden weniger als 10%, in 43 zwischen 10% und 15%).

nuto rispetto all'aumento demografico del numero delle famiglie (+122,7%) è quindi andato a soddisfare sia i fabbisogni dei nuovi nuclei familiari (95.831) che a ridurre le coabitazioni, passate da 8.733 a 1.883.

L'evoluzione ha riguardato sostanzialmente le abitazioni in proprietà, passate da 28.002 a 121.546 (+334,1%), mentre quelle in affitto sono cresciute solo dell'8,1%. Al 1951 le abitazioni in affitto erano più della metà degli alloggi occupati (52,6%), mentre al 2001 rappresentano solo il 22,9%.

Questo dato medio risulta territorialmente particolarmente differenziato:

- solo in 11 comuni, tra i quali Bolzano e i centri maggiori, la quota delle abitazioni in affitto supera il valore medio provinciale concentrando così all'interno di essi il 63,0% di tale tipologia abitativa. A Bolzano e Merano il dato raggiunge addirittura un valore pari al 49,0%;
- in altri 33 comuni, tra i quali i centri intermedi, il valore è inferiore a quello medio provinciale, ma supera il 15%;
- nei comuni delle vallate montane, ovvero la larghissima maggioranza, gli alloggi in affitto costituiscono meno del 15% del totale (in 29 comuni meno del 10% e in 43 tra il 10% e il 15%).

3 Das Bauvermögen: Gebäudezählung 2001

Il patrimonio edilizio: censimento degli edifici 2001

Die Gebäudeerhebung aus dem Jahr 2001, welche eine Neuerung gegenüber den vorhergehenden Großzählungen darstellt, enthält einige Informationen bzgl. des Bestandes, der Art und des Gebrauchs von Gebäuden. Besonders für Gebäude zu Wohnzwecken sind auch Baujahr, Anzahl der Stöcke und Türnummer erhoben.

In Südtirol wurden 80.324 Gebäude gezählt, von denen 70.093 zu Wohnzwecken und nur 10.231 vorwiegend für andere Tätigkeiten genutzt wurden (Gastgewerbe, Büros, Han-

La rilevazione degli edifici al 2001, che costituisce una novità rispetto ai censimenti precedenti, mette a disposizione alcune informazioni sulla consistenza, la tipologia e l'utilizzo degli edifici e, per quelli ad uso abitativo, sull'epoca di costruzione e il numero di piani e di interni.

In provincia di Bolzano sono stati censiti 80.324 edifici, dei quali 70.093 ad uso prevalentemente abitativo e solo 10.231 utilizzati prevalentemente per altre attività (alberghi,

Tab. 4

Gebäude nach Stand und Art der Nutzung - Volkszählung 2001

Edifici per stato e tipologia di utilizzo - Censimento popolazione 2001

GEBÄUDE (a)	Absolute Werte Valori assoluti			Prozentuelle Verteilung Composizione percentuale			EDIFICI (a)
	Bozen Bolzano	Andere Gemeinden Altri comuni	Südtirol insgesamt Totale provincia	Bozen Bolzano	Andere Gemeinden Altri comuni	Südtirol insgesamt Totale provincia	
Stand der Nutzung							**Stato di utilizzo**
Genutzt	5.228	72.414	77.642	96,2	96,7	96,7	Utilizzati
Nicht genutzt	207	2.475	2.682	3,8	3,3	3,3	Non utilizzati
Insgesamt	**5.435**	**74.889**	**80.324**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**Totale**
Art der Nutzung							**Tipologia di utilizzo**
Wohngebäude	4.270	65.823	70.093	6,1	93,9	100,0	Ad uso abitativo
Andere Zweckbestimmung	1.165	9.066	10.231	11,4	88,6	100,0	Ad altro uso
Insgesamt	**5.435**	**74.889**	**80.324**	**6,8**	**93,2**	**100,0**	**Totale**

(a) Gebäudekomplexe inbegriffen
Compresi i complessi di edifici

Quelle: ISTAT, Auswertung des ASTAT

Fonte: ISTAT, elaborazione ASTAT

del, Industrie und Transport oder öffentliche Nutzung). Die überwiegende Mehrheit von ihnen werden genutzt, nur 2.682 (3,3%) werden nicht genutzt, das sie entweder im Bau oder baufällig sind.

In Südtirol wurden 24,0% der Wohngebäude vor 1919, 6,6% zwischen 1919 und 1945, 13,0% zwischen 1946 und 1961, 16,3% in den 60er, 15,0% in den 70er, 11,2% in den 80er und 13,8% in den 90er Jahren gebaut.

uffici, immobili per commercio, industria e trasporti o ad uso pubblico). L'assoluta prevalenza di essi risultano utilizzati: infatti sono solo 2.682 (3,3%) quelli non utilizzati, perché in costruzione o cadenti.

In Alto Adige il 24,0% degli edifici ad uso abitativo è stato costruito prima del 1919, il 6,6% tra il 1919 e il 1945, il 13,0% tra il 1946 e il 1961, il 16,3%, e il 15,0% rispettivamente negli anni '60 e '70, l'11,2% negli anni '80 e il 13,8% negli anni '90.

Tab. 5

Wohngebäude nach Baujahr, Anzahl der Stockwerke und Türnummern - Volkszählung 2001

Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione, piani fuori terra e numero di interni - Censimento popolazione 2001

	Absolute Werte Valori assoluti			Prozentuelle Verteilung Composizione percentuale			
	Bozen Bolzano	Andere Gemeinden Altri comuni	Insgesamt Totale	Bozen Bolzano	Andere Gemeinden Altri comuni	Insgesamt Totale	
Baujahr							**Epoca di costruzione**
vor 1919	878	15.948	16.826	20,6	24,2	24,0	prima del 1919
1919-1945	713	3.919	4.632	16,7	6,0	6,6	1919-1945
1946-1961	1.063	8.058	9.121	24,9	12,2	13,0	1946-1961
1962-1971	756	10.677	11.433	17,7	16,2	16,3	1962-1971
1972-1981	375	10.148	10.523	8,8	15,4	15,0	1972-1981
1982-1991	247	7.632	7.879	5,8	11,6	11,2	1982-1991
nach 1991	238	9.441	9.679	5,6	14,3	13,8	dopo il 1991
Überirdische Stockwerke							**Piani fuori terra**
1	214	5.464	5.678	5,0	8,3	8,1	1
2	1.065	30.219	31.284	24,9	45,9	44,6	2
3	898	24.780	25.678	21,0	37,6	36,6	3
4 und mehr	2.093	5.360	7.453	49,0	8,1	10,6	4 e più
Anzahl der Türnummern							**Numero di interni**
1	647	28.358	29.005	15,2	43,1	41,4	1
2	554	19.202	19.756	13,0	29,2	28,2	2
3-4	676	11.627	12.303	15,8	17,7	17,6	3-4
5-8	762	4.114	4.876	17,8	6,3	7,0	5-8
9-15	621	1.693	2.314	14,5	2,6	3,3	9-15
16 und mehr	1.010	829	1.839	23,7	1,3	2,6	16 e più
Insgesamt	**4.270**	**65.823**	**70.093**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**Totale**

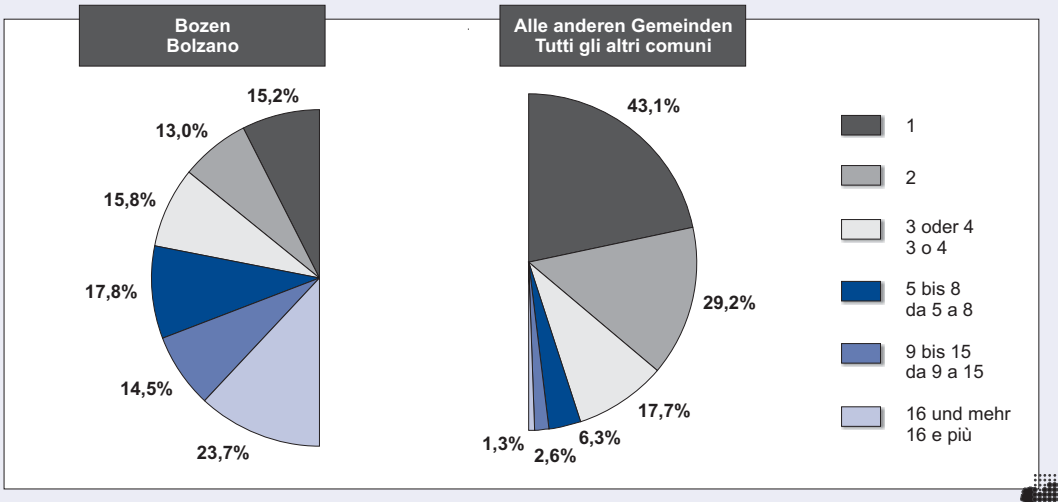
Quelle: ISTAT, Auswertung des ASTAT

Fonte: ISTAT, elaborazione ASTAT

Graf. 2

Gebäude zu Wohnzwecken nach Anzahl der Türnummern - Volkszählung 2001
Prozentuelle Verteilung

Edifici ad uso abitativo per numero di interni - Censimento popolazione 2001
Composizione percentuale



In der Landeshauptstadt ist die Situation signifikant anders als in den anderen Gemeinden des Landes. Untersucht man die Wohnungen nach der Epoche des Baujahres, zeigt sich der Unterschied deutlich. Der Anteil der vor der Angliederung Südtirols an Italien gebauten Unterkünfte betrug in Bozen mit einer Einwohneranzahl von weniger als 30.000 Personen 7,9%, während er in den anderen Gemeinden des Landes bei 19,3% lag. Dieser Anteil lag in Bozen in der Zeit zwischen 1919 und 1945 (12,3%) sowie in den 50er und 60er Jahren (22,8% bzw. 27,1%) bedeutend höher, was auf den großen demographischen Anstieg in der Landeshauptstadt zurückgeführt werden kann. In denselben Zeitepochen stieg der Anteil in den restlichen Gemeinden Südtirols um 5,2%, 11,3% bzw. 16,7%. Der Anteil der nach 1970 gebauten Wohnungen ist demgegenüber im Rest des Landes bedeutend höher (47,6%) als in Bozen (29,8%), was in engem Zusammenhang mit der demographischen Umverteilung der letzten 30 Jahre zu sehen ist. Diese Dynamiken führten dazu, dass das Wohnvermögen in der Landeshauptstadt älter ist als im Rest des Landes:

La situazione si presenta significativamente diversa nel capoluogo rispetto agli altri comuni della provincia. Questo risulta ancor più evidente esaminando le abitazioni per epoca di costruzione degli edifici. La quota di alloggi realizzati prima dell'annessione all'Italia risulta pari al 7,9% a Bolzano, che contava allora meno di 30.000 abitanti, e invece al 19,3% negli altri comuni della provincia. Risulta viceversa particolarmente più elevata a Bolzano nel periodo tra il 1919 e il 1945 (12,3%) e negli anni '50 e '60 (rispettivamente 22,8% e 27,1%), in corrispondenza della grande crescita demografica del capoluogo. Durante gli stessi periodi, nel resto della provincia si è costruito rispettivamente il 5,2%, l'11,3% ed il 16,7% delle attuali abitazioni in edifici ad uso residenziale. La quota delle abitazioni realizzate dopo il 1970 è viceversa molto più consistente nel resto della provincia (47,6%) rispetto a Bolzano (29,8%), in stretto rapporto ai profondi processi di redistribuzione demografica avvenuti negli ultimi 30 anni. L'insieme di queste dinamiche ha determinato una situazione per cui il patrimonio edilizio nel capoluogo risulta più datato di quello del resto dell'Alto Adige: il 79,8%

79,8% der Gebäude und 70,2% der Wohnungen sind vor den 70er Jahren erbaut worden, während die entsprechenden Prozentsätze in den übrigen Gemeinden nur 68,7% für die Gebäude und 52,4% für die Wohnungen betragen.

degli edifici e il 70,2% delle abitazioni è stato realizzato prima degli anni '70, mentre negli altri comuni della provincia solo il 68,7% degli edifici e il 52,4% degli alloggi presentano una data di costruzione antecedente agli anni ’70.

Tab. 6

Wohnungen in Wohngebäuden nach Bauperiode - Volkszählung 2001

Abitazioni in edifici a uso abitativo per epoca di costruzione - Censimento popolazione 2001

BAUPERIODE	Absolute Werte Valori assoluti			Prozentuelle Verteilung Composizione percentuale			EPOCA DI COSTRUZIONE
	Bozen Bolzano	Andere Gemeinden Altri comuni	Insgesamt Totale	Bozen Bolzano	Andere Gemeinden Altri comuni	Insgesamt Totale	
vor 1919	3.364	29.795	33.159	7,9	19,3	16,8	prima del 1919
1919-1945	5.240	8.013	13.253	12,3	5,2	6,7	1919-1945
1946-1961	9.707	17.426	27.133	22,8	11,3	13,8	1946-1961
1962-1971	11.532	25.854	37.386	27,1	16,7	19,0	1962-1971
1972-1981	6.196	29.778	35.974	14,6	19,3	18,2	1972-1981
1982-1991	3.289	19.810	23.099	7,7	12,8	11,7	1982-1991
nach 1991	3.169	24.002	27.171	7,5	15,5	13,8	dopo il 1991
Insgesamt	**42.497**	**154.678**	**197.175**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**Totale**

Quelle: ISTAT, Auswertung des ASTAT

Fonte: ISTAT, elaborazione ASTAT

Setzt man die Gebäude mit vorwiegender Wohnnutzung in Verhältnis mit den entsprechenden Wohnungen zeigt sich, dass in Bozen ein Gebäude im Schnitt fast 10 Wohnungen enthält, während es in den restlichen Gemeinden 2,3 sind. Für die in den letzten 30 Jahren errichteten Gebäude steigt dieser Wert auf 15 Wohnungen pro Gebäude in Bozen und 2,7 in den restlichen Südtiroler Gemeinden, womit sich aus urbanistischer Sicht eine verbesserte Nutzung des bebaubaren Grundes vor allem in der Hauptstadt ergibt.

Rapportando gli edifici ad uso prevalentemente abitativo con i relativi alloggi, si può notare inoltre che a Bolzano mediamente ogni edificio ha quasi 10 abitazioni, mentre nel resto della provincia 2,3. Per gli edifici realizzati negli ultimi trenta anni tale rapporto sale a 15 alloggi per edificio a Bolzano e a 2,7 negli altri comuni dell’Alto Adige, evidenziando, da un punto di vista urbanistico, un progressivo miglior utilizzo dei suoli edificabili soprattutto nel capoluogo.

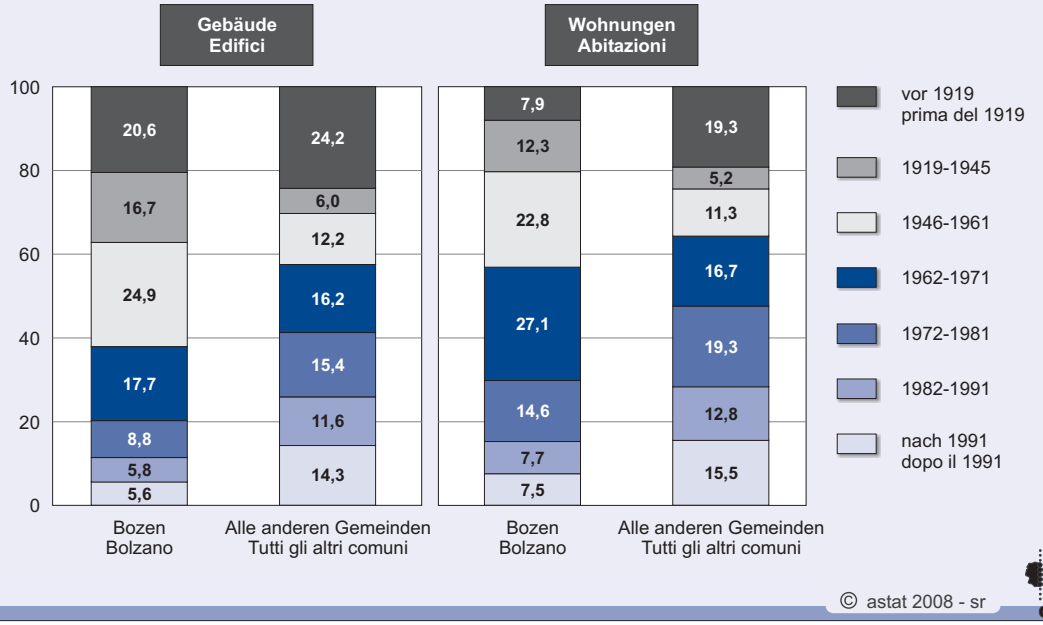
In Bozen besteht fast die Hälfte der Gebäude aus 4 oder mehr Stockwerken und 38,2% haben mehr als 8 Türnummern, während in den verbleibenden Gemeinden die Häuser zu mehr als der Hälfte aus ein oder zwei Stockwerken bestehen und fast drei Viertel Ein- oder Zweifamilienhäuser sind.

A Bolzano quasi la metà degli edifici presenta 4 o più piani e il 38,2% più di 8 interni, mentre nel resto provincia oltre la metà è costituito da case con uno o due piani, e quasi tre quarti dei manufatti sono mono- o bifamiliari.

Graf. 3

Gebäude zu Wohnzwecken und entsprechende Wohnungen nach Bauperiode - Volkszählung 2001
Prozentuelle Verteilung

Edifici ad uso abitativo e relative abitazioni per epoca di costruzione - Censimento popolazione 2001
Composizione percentuale



© astat 2008 - sr

4 Entwicklung der Bautätigkeit von 1954 bis 2005

La dinamica dell'attività edilizia dal 1954 al 2005

Die Entwicklung der Gebäude und Wohnungen kann anhand einer Analyse der begonnenen und verwirklichten Bauten im Detail untersucht werden, wobei aktuelle Statistiken zur Bautätigkeit von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden, von Neubauten oder Erweiterungen herangezogen werden.

Die statistische Reihe gibt uns Auskunft sowohl über die abgeholten Baukonzessionen als auch über die fertig gestellten Bauten in den Jahren 1954 bis 2005. Dabei sind die Daten über die begonnenen Bauten sehr stark von besonderen Umständen beeinflusst wie etwa der Wirtschaftskonjunktur, der Gesetzgebung im Bereich der Raumplanung und der Ausweisung von Bauland in den Bauleitplänen. Dagegen sind die Daten zu den Bauabschlüssen in gewisser Hinsicht mehr an die Produktionskapazität der Unternehmen dieses Sektors gebunden.

Die dargestellten Daten beziehen sich im Allgemeinen auf die Statistiken über die fertig gestellten Wohnbauten, die uns Auskunft über die tatsächlich verwirklichten Bauten geben, auch wenn die Daten über die abgeholten Baukonzessionen die unterschiedlichen Entwicklungen im Verlauf der Zeit oftmals besser zu erklären vermögen.

In der Praxis werden die Daten über die fertig gestellten Bauten jenen der abgeholten Baukonzessionen vorgezogen, da Letztere im Vergleich zu Ersteren die effektiven Bauten überschätzen. So kann es vorkommen, dass eine Baukonzession nicht zum Bau

Il quadro sulla dinamica degli edifici e delle abitazioni può essere approfondito in dettaglio attraverso l'analisi delle costruzioni iniziate e realizzate, utilizzando le statistiche correnti sull'attività edilizia residenziale e non residenziale di nuova realizzazione e di ampliamento di fabbricati esistenti.

La serie statistica ci informa sia sulle concessioni ritirate che sui lavori ultimati dal 1954 al 2005. Mentre i dati sui lavori iniziati sono fortemente condizionati da contingenze particolari, quali la congiuntura economica, la legislazione urbanistica e l'attivazione di aree fabbricabili previste dai piani urbanistici, quelli riferiti ai lavori ultimati sono, per certi aspetti, più legati alla capacità produttiva delle imprese del settore.

Nella lettura dei dati faremo riferimento generalmente alle statistiche dell'attività edilizia relative alle opere ultimate, che informano circa le effettive costruzioni realizzate, anche se i dati riferiti alle concessioni ritirate per certi versi spiegherebbero meglio le differenti dinamiche nel corso del tempo.

In pratica si preferisce utilizzare il dato delle opere ultimate anziché quello delle concessioni ritirate in quanto quest'ultime risultano essere sovrastimate rispetto a quanto viene poi edificato. È infatti possibile che alcune concessioni, sebbene autorizzate, non ven-

Tab. 7

Wohn- und Nicht-Wohngebäude - 1954-2005
Bauabschlüsse (m³)

Fabbricati residenziali e non residenziali - 1954-2005
Opere ultimate (m³)

ZEITRAUM PERIODO	Bozen und Meran Bolzano e Merano			Alle anderen Gemeinden Tutti gli altri comuni			Südtirol insgesamt Totale provincia		
	Wohngebäude Fabbricati residenziali	Nicht-Wohngebäude Fabbricati non residenziali	Insgesamt Totale	Wohngebäude Fabbricati residenziali	Nicht-Wohngebäude Fabbricati non residenziali	Insgesamt Totale	Wohngebäude Fabbricati residenziali	Nicht-Wohngebäude Fabbricati non residenziali	Insgesamt Totale
				Absolute Werte / Valori assoluti					
1954-60	1.979.390	656.310	2.635.700	1.820.967	606.009	2.426.976	3.800.357	1.262.319	5.062.676
1961-70	5.015.188	1.701.135	6.716.323	7.644.055	3.085.439	10.729.494	12.659.243	4.786.574	17.445.817
1971-80	3.529.431	1.891.106	5.420.537	10.521.843	10.809.685	21.331.528	14.051.274	12.700.791	26.752.065
1981-90	2.387.521	1.904.530	4.292.051	9.291.336	9.122.869	18.414.205	11.678.857	11.027.399	22.706.256
1991-95	740.233	3.015.113	3.755.346	5.087.488	5.013.558	10.101.046	5.827.721	8.028.671	13.856.392
1996-2000	1.062.737	2.671.604	3.734.341	5.806.217	9.151.303	14.957.520	6.868.954	11.822.907	18.691.861
2001-05	1.076.788	2.569.684	3.646.472	6.507.477	11.409.507	17.916.984	7.584.265	13.979.191	21.563.456
Insgesamt Totale	**15.791.288**	**14.409.482**	**30.200.770**	**46.679.383**	**49.198.370**	**95.877.753**	**62.470.671**	**63.607.852**	**126.078.523**
				Jahresdurchschnitt / Media annua					
1954-60	282.770	93.759	376.529	260.138	86.573	346.711	542.908	180.331	723.239
1961-70	501.519	170.114	671.632	764.406	308.544	1.072.949	1.265.924	478.657	1.744.582
1971-80	352.943	189.111	542.054	1.052.184	1.080.969	2.133.153	1.405.127	1.270.079	2.675.207
1981-90	238.752	190.453	429.205	929.134	912.287	1.841.421	1.167.886	1.102.740	2.270.626
1991-95	148.047	603.023	751.069	1.017.498	1.002.712	2.020.209	1.165.544	1.605.734	2.771.278
1996-2000	212.547	534.321	746.868	1.161.243	1.830.261	2.991.504	1.373.791	2.364.581	3.738.372
2001-05	215.358	513.937	729.294	1.301.495	2.281.901	3.583.397	1.516.853	2.795.838	4.312.691
Insgesamt Totale	**303.679**	**277.105**	**580.784**	**897.680**	**946.123**	**1.843.803**	**1.201.359**	**1.223.228**	**2.424.587**
				Prozentuelle Verteilung nach Gemeinden / Composizione percentuale per comuni					
1954-60	52,1	52,0	52,1	47,9	48,0	47,9	100,0	100,0	100,0
1961-70	39,6	35,5	38,5	60,4	64,5	61,5	100,0	100,0	100,0
1971-80	25,1	14,9	20,3	74,9	85,1	79,7	100,0	100,0	100,0
1981-90	20,4	17,3	18,9	79,6	82,7	81,1	100,0	100,0	100,0
1991-95	12,7	37,6	27,1	87,3	62,4	72,9	100,0	100,0	100,0
1996-2000	15,5	22,6	20,0	84,5	77,4	80,0	100,0	100,0	100,0
2001-05	14,2	18,4	16,9	85,8	81,6	83,1	100,0	100,0	100,0
Insgesamt Totale	**25,3**	**22,7**	**24,0**	**74,7**	**77,3**	**76,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
				Prozentuelle Verteilung nach Gebäudeart / Composizione percentuale per tipo di fabbricati					
1954-60	75,1	24,9	100,0	75,0	25,0	100,0	75,1	24,9	100,0
1961-70	74,7	25,3	100,0	71,2	28,8	100,0	72,6	27,4	100,0
1971-80	65,1	34,9	100,0	49,3	50,7	100,0	52,5	47,5	100,0
1981-90	55,6	44,4	100,0	50,5	49,5	100,0	51,4	48,6	100,0
1991-95	19,7	80,3	100,0	50,4	49,6	100,0	42,1	57,9	100,0
1996-2000	28,5	71,5	100,0	38,8	61,2	100,0	36,7	63,3	100,0
2001-05	29,5	70,5	100,0	36,3	63,7	100,0	35,2	64,8	100,0
Insgesamt Totale	**52,3**	**47,7**	**100,0**	**48,7**	**51,3**	**100,0**	**49,5**	**50,5**	**100,0**
				Prozentuelle Verteilung nach Zeitraum der Bauabschlüsse / Composizione percentuale per periodo di ultimazione					
1954-60	12,5	4,6	8,7	3,9	1,2	2,5	6,1	2,0	4,0
1961-70	31,8	11,8	22,2	16,4	6,3	11,2	20,3	7,5	13,8
1971-80	22,4	13,1	17,9	22,5	22,0	22,2	22,5	20,0	21,2
1981-90	15,1	13,2	14,2	19,9	18,5	19,2	18,7	17,3	18,0
1991-95	4,7	20,9	12,4	10,9	10,2	10,5	9,3	12,6	11,0
1996-2000	6,7	18,5	12,4	12,4	18,6	15,6	11,0	18,6	14,8
2001-05	6,8	17,8	12,1	13,9	23,2	18,7	12,1	22,0	17,1
Insgesamt Totale	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Tab. 8

Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden - 1954-2005
Bauabschlüsse

Abitazioni in fabbricati residenziali e non residenziali - 1954-2005
Opere ultimate

ZEITRAUM PERIODO	Bozen und Meran Bolzano e Merano			Alle anderen Gemeinden Tutti gli altri comuni			Südtirol insgesamt Totale provincia		
	Wohnungen Abitazioni	Zimmer Stanze	Zimmer je Wohnung Stanze per abitazione	Wohnungen Abitazioni	Zimmer Stanze	Zimmer je Wohnung Stanze per abitazione	Wohnungen Abitazioni	Zimmer Stanze	Zimmer je Wohnung Stanze per abitazione
				Absolute Werte / Valori assoluti					
1954-60	9.356	35.823	3,8	6.698	29.285	4,4	16.054	65.108	4,1
1961-70	15.615	55.750	3,6	13.858	63.578	4,6	29.473	119.328	4,0
1971-80	8.708	28.033	3,2	20.714	92.569	4,5	29.422	120.602	4,1
1981-90	4.790	16.358	3,4	17.828	77.120	4,3	22.618	93.478	4,1
1991-95	1.493	5.133	3,4	9.800	40.346	4,1	11.293	45.479	4,0
1996-2000	2.001	6.877	3,4	11.462	45.225	3,9	13.463	52.102	3,9
2001-05	1.892	6.310	3,3	13.056	48.450	3,7	14.948	54.760	3,7
Insgesamt Totale	**43.855**	**154.284**	**3,5**	**93.416**	**396.573**	**4,2**	**137.271**	**550.857**	**4,0**
				Jahresdurchschnitt / Media annua					
1954-60	1.337	5.118	3,8	957	4.184	4,4	2.293	9.301	4,1
1961-70	1.562	5.575	3,6	1.386	6.358	4,6	2.947	11.933	4,0
1971-80	871	2.803	3,2	2.071	9.257	4,5	2.942	12.060	4,1
1981-90	479	1.636	3,4	1.783	7.712	4,3	2.262	9.348	4,1
1991-95	299	1.027	3,4	1.960	8.069	4,1	2.259	9.096	4,0
1996-2000	400	1.375	3,4	2.292	9.045	3,9	2.693	10.420	3,9
2001-05	378	1.262	3,3	2.611	9.690	3,7	2.990	10.952	3,7
Insgesamt Totale	**843**	**2.967**	**3,5**	**1.796**	**7.626**	**4,2**	**2.640**	**10.593**	**4,0**
				Prozentuelle Verteilung nach Gemeinden / Composizione percentuale per comuni					
1954-60	58,3	55,0		41,7	45,0		100,0	100,0	
1961-70	53,0	46,7		47,0	53,3		100,0	100,0	
1971-80	29,6	23,2		70,4	76,8		100,0	100,0	
1981-90	21,2	17,5		78,8	82,5		100,0	100,0	
1991-95	13,2	11,3		86,8	88,7		100,0	100,0	
1996-2000	14,9	13,2		85,1	86,8		100,0	100,0	
2001-05	12,7	11,5		87,3	88,5		100,0	100,0	
Insgesamt Totale	**31,9**	**28,0**		**68,0**	**72,0**		**100,0**	**100,0**	
				Prozentuelle Verteilung nach Zeitraum der Bauabschlüsse / Composizione percentuale per periodo di ultimazione					
1954-60	21,3	23,2		7,2	7,4		11,7	11,8	
1961-70	35,6	36,1		14,8	16,0		21,5	21,7	
1971-80	19,9	18,2		22,2	23,3		21,4	21,9	
1981-90	10,9	10,6		19,1	19,4		16,5	17,0	
1991-95	3,4	3,3		10,5	10,2		8,2	8,3	
1996-2000	4,6	4,5		12,3	11,4		9,8	9,5	
2001-05	4,3	4,1		14,0	12,2		10,9	9,9	
Insgesamt Totale	**100,0**	**100,0**		**100,0**	**100,0**		**100,0**	**100,0**	

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

führt, obwohl sie autorisiert ist oder dass eine Baukonzession durch eine nachfolgende ersetzt wird.

gano poi realizzate, oppure che una concessione venga sostituita da una successiva.

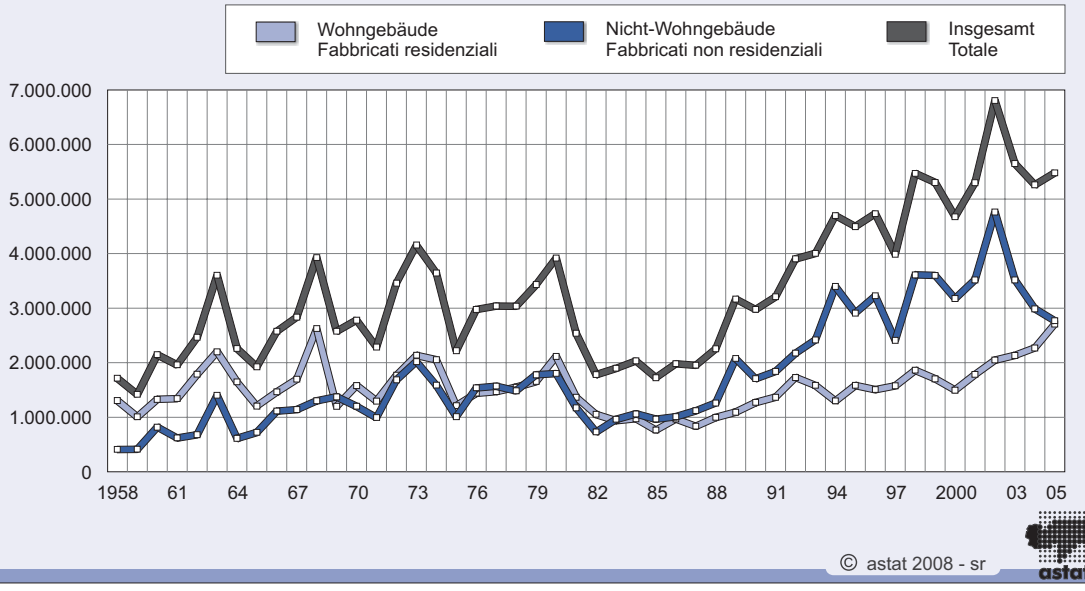
Insgesamt lässt die Datenreihe bezüglich der Kubatur der fertig gestellten Wohn- und Nichtwohngebäude für den Zeitraum 1958-1964 einen zyklischen Verlauf erkennen, der

Complessivamente la serie dei dati relativi ai volumi dei fabbricati ultimati residenziali e non residenziali evidenzia, nel primo periodo, un andamento ciclico analogo a quello

Graf. 4

Wohn- und Nicht-Wohngebäude: abgeholte Baukonzessionen (m^3) - 1958-2005

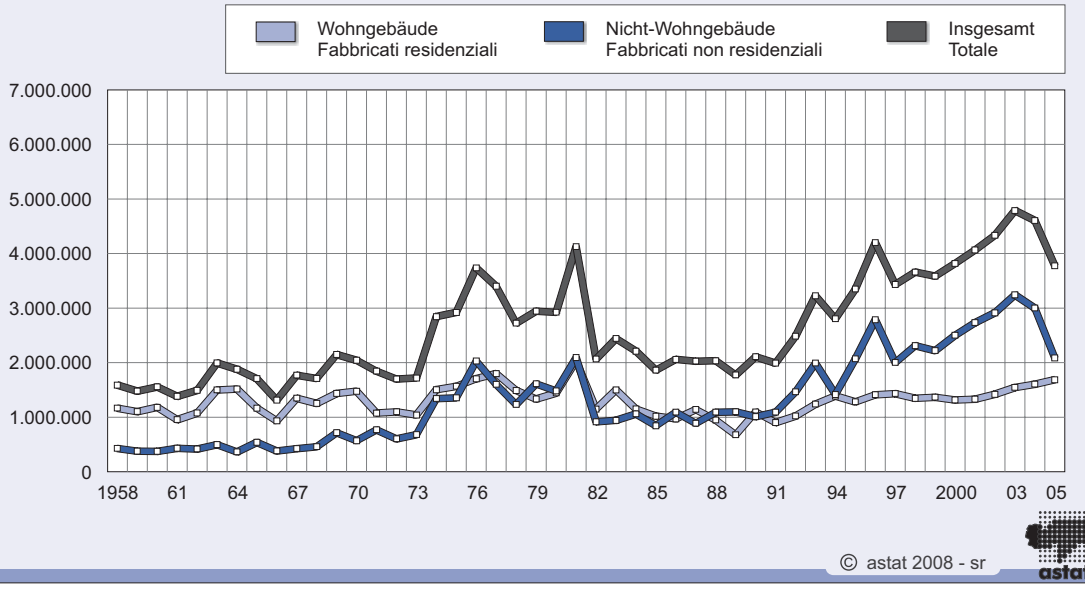
Fabbricati residenziali e non residenziali: concessioni edilizie ritirate (m^3) - 1958-2005



Graf. 5

Wohn- und Nicht-Wohngebäude: Bauabschlüsse (m^3) - 1958-2005

Fabbricati residenziali e non residenziali: opere ultimate (m^3) - 1958-2005



dem gesamtstaatlichen entspricht. Ab der zweiten Hälfte der 60er Jahre bis heute wird dagegen eine eigenständige und stark von den politischen Maßnahmen auf Landesebene geprägte Entwicklung ersichtlich.

DIE 50ER UND 60ER JAHRE

Im Übergang von den 50er auf die 60er Jahren gab es eine starke Bautätigkeit, wobei der Wohnungsbau gegenüber der restlichen Bauproduktion eindeutig überwog und sich ganz massiv auf die Landeshauptstadt konzentrierte.

Von **1954 bis 1960** wurden Wohngebäude im Umfang von 3,8 Millionen m^3 und Nicht-Wohngebäude im Umfang von 1,3 Millionen m^3 errichtet, mit einem Jahresdurchschnitt von 543.000 m^3 bzw. 180.000 m^3. Davon sind 52,1% in Bozen und Meran errichtet worden(1).

Im Bereich des Wohnungsbaus wurden zwischen 1954 und 1960 16.054 Wohnungen mit 65.108 Zimmern errichtet, mit jährlichen Mittelwerten von 2.293 und 9.301. Über die Hälfte davon wurde in Bozen und Meran gebaut: 9.536 Wohnungen, die 58,3% der Gesamtsumme entsprechen.

Insgesamt hat die Bauproduktion, die während der bis 1964 dauernden Phase der expandierenden Produktionstätigkeit verwirklicht wurde, die Tendenz zur Konzentration der Bautätigkeit auf die Landeshauptstadt und die größeren Zentren bestätigt. Am Ende des langen Prozesses der Bautätigkeit, die in Südtirol - wie auch auf gesamtstaatlicher Ebene - in den Jahren 1963 und 1964 ihren Höhepunkt erreichte, wies die Bauproduktion einen Umfang von beinahe 2 Millionen m^3 auf. Den Großteil davon machten Wohnbauten aus, die wiederum stark auf die beiden größten Zentren konzentriert waren.

nazionale e, invece, a partire dalla seconda metà degli anni '60 fino ad oggi, dinamiche autonome e fortemente determinate dalle politiche provinciali.

GLI ANNI '50 E '60

A cavallo degli anni '60, vi è stata un'intensa attività edilizia, che ha visto prevalere nettamente la costruzione di abitazioni sulla restante produzione edilizia, concentrandosi in modo massiccio nel capoluogo.

Dal 1954 al 1960 sono stati edificati fabbricati residenziali per 3,8 milioni di m^3 e non residenziali per 1,3 milioni di m^3, con una media annua rispettivamente di 543 mila m^3 e di 180 mila m^3. Di questi il 52,1% sono stati realizzati a Bolzano e Merano(1).

Per quanto riguarda le abitazioni, risulta che dal 1954 al 1960, sono state costruite 16.054 abitazioni con 65.108 stanze, con una media annuale rispettivamente di 2.293 e di 9.301. Oltre la metà è stata edificata a Bolzano e Merano: 9.356 alloggi pari al 58,3% del totale.

Globalmente, la produzione edilizia realizzata durante la fase di espansione produttiva che va fino al 1964, ha confermato la tendenza alla concentrazione dello sviluppo edilizio nel capoluogo e nei centri maggiori. Alla fine del lungo ciclo, che in Alto Adige come a livello nazionale ha fatto registrare le punte massime nel 1963 e 1964, la produzione edilizia ha raggiunto quasi i 2 milioni di metri cubi, riguardando in prevalenza edifici residenziali, e localizzandosi in modo ancora più accentuato nei due centri maggiori.

(1) Die Daten zu den errichteten Bauten in dieser Zeitperiode liegen auch aufgrund einer mangelnden Erhebung in den Jahren 1954-1957 besonders tief.
Il dato relativo ai volumi realizzati in questo periodo risulta particolarmente basso anche per una carente rilevazione dal 1954 al 1957.

Die Krise, die auf gesamtstaatlicher Ebene am Ende des langen Prozesses der Bautätigkeit folgte, ist in Südtirol hauptsächlich in der Landeshauptstadt zutage getreten. Sie wurde aber zugleich durch die Entwicklung der Bautätigkeit in den anderen Gemeinden des Landes weitgehend kompensiert, wo nicht nur die Wohnbauten zugenommen haben, sondern auch die Bauten für gewerbliche Zwecke sowie die Investitionen für öffentliche Bauten.

La crisi che è seguita a livello nazionale alla fine del primo lungo ciclo edilizio si è manifestata in provincia sostanzialmente nel capoluogo, ma nello stesso tempo è stata ampiamente compensata dallo sviluppo dell'attività edilizia negli altri comuni della provincia, dove crescono, non solo i fabbricati residenziali, ma anche quelli destinati alle attività economiche e gli investimenti in opere pubbliche.

Die Bautätigkeit auf dem Wohnbausektor hat nicht mehr nur in den größeren Gemeinden des Landes zugenommen, sondern auch in den neu entwickelten Gebieten, und zwar als Reaktion auf die Wohnungsnachfrage im Zuge des Bevölkerungszuwachses und dank der Unterstützung der vom Land gewährten Begünstigungen.

L'attività edilizia residenziale cresce non più solo nei centri maggiori della provincia, ma pure nelle aree di nuovo sviluppo, in risposta alla domanda abitativa determinata dalla crescita demografica e grazie al sostegno delle agevolazioni provinciali.

Von **1961 bis 1970** wurden in Südtirol 12,7 Millionen m^3 Wohngebäude und 29.473 Wohnungen mit einem Jahresdurchschnitt von 1,3 Millionen m^3 und 2.947 Wohnungen fertig gestellt. Die verbaute Kubatur und die Anzahl der gebauten Wohnungen sind im Vergleich zum vorhergehenden Zeitraum gestiegen: Bozen und Meran, auf die bis 1960 mehr als die Hälfte der Wohnbauten entfielen, hatten in der zweiten Hälfte der 60er Jahre einen Anteil von 39,6% der verbauten Kubatur und von 53,0% der Wohnungen. Der höhere Prozentanteil an Wohnungen im Vergleich zur Kubatur ist auf deren geringere Größe in der Landeshauptstadt (3,6 Zimmer pro Wohnung) gegenüber jenen in den übrigen Gemeinden des Landes (4,6) zurückzuführen, bedingt durch die unterschiedliche Größe der Haushalte und der Bauart.

Dal 1961 al 1970 vengono ultimati in Alto Adige 12,7 milioni di m^3 di edilizia residenziale e 29.473 alloggi, per una media annua rispettivamente di 1,3 milioni di m^3 e 2.947 alloggi. I volumi edificati e il numero delle abitazioni costruite sono cresciuti rispetto al periodo precedente, e Bolzano e Merano, i quali fino al 1960 assorbivano oltre la metà delle realizzazioni, negli anni '60 rappresentano il 39,6% dei volumi realizzati e il 53,0% degli alloggi. La percentuale più elevata delle abitazioni rispetto ai volumi è riconducibile alla loro dimensione più ridotta nei due maggiori centri urbani (3,6 stanze per abitazione), rispetto a quella degli altri comuni della provincia (4,6), in relazione sia alla diversa dimensione delle famiglie che alle tipologie edilizie.

Parallel zur intensiven Produktion auf dem Wohnbausektor hat auch die Bautätigkeit für die Industrie, das Handwerk und den Tourismus zugenommen. Die Tätigkeit auf dem Sektor der Nichtwohngebäude erreichte von 1961 bis 1970 ein Volumen von einer halben Million m^3 im Jahresdurchschnitt, davon wurden 64,5% in den anderen Gemeinden des Landes verwirklicht.

Al fianco dell'intensa produzione residenziale cresce l'edilizia per l'industria e l'artigianato e per il turismo. L'attività edilizia non residenziale dal 1961 al 1970 è pari quasi a mezzo milione di m^3 all'anno, di cui il 64,5% viene realizzato negli altri comuni della provincia.

Auch wenn in den 60er Jahren die industrielle Entwicklung verhältnismäßig bescheiden verlief, vollzieht sich eine tief greifende Ver-

Pur in presenza di uno sviluppo relativamente modesto dell'industria, negli anni '60 prende avvio una modifica profonda nella distri-

änderung bei der territorialen Verteilung der Betriebsstätten und der Beschäftigten. In diesen Jahren entstehen und entwickeln sich die ersten Industriezonen außerhalb der Landeshauptstadt, und zwar schwerpunktmäßig in einigen größeren Zentren in den Talsohlen (in Lana, Brixen, Bruneck, Leifers, Neumarkt usw.).

buzione territoriale delle unità locali e degli addetti. Nascono e si sviluppano in questi anni le prime aree industriali esterne al capoluogo in alcuni poli localizzati nei centri maggiori di fondovalle (a Lana, Bressanone, Brunico, Laives, Egna, ecc.).

Den anderen großen Motor für den Bausektor stellt der Tourismus dar, der im Jahrzehnt 1960 bis 1970 einen beträchtlichen Zuwachs bei den gastgewerblichen und nicht-gastgewerblichen Beherbergungsbetrieben zu verzeichnen hat: Die Bettenzahl in den gastgewerblichen Beherbergungsbetrieben verdoppelt sich (von 41.344 in 1.599 Betrieben auf 75.988 in 2.851 Betrieben) und die Übernachtungen insgesamt (gastgewerbliche und nicht-gastgewerbliche) verdreifachen sich und steigen von 3.738.061 im Jahr 1960 auf 10.206.377 im Jahr 1970.

L'altro grande generatore di domanda per il settore edile è costituito dal turismo, che nel decennio dal 1960 al 1970 vede crescere la struttura ricettiva alberghiera ed extralberghiera in modo significativo. Raddoppiano infatti i posti letto in esercizi alberghieri (da 41.344 in 1.599 esercizi a 75.988 in 2.851 esercizi) e triplicano le presenze totali, sia alberghiere che extralberghiere, che crescono da 3.738.061 nel 1960 a 10.206.377 nel 1970.

Eine große Bedeutung auf dem Baumarkt kommt schließlich den öffentlichen Arbeiten zu, das heißt der Errichtung von Infrastrukturen für die Wohnbauten und für die wirtschaftliche Entwicklung. Auch bei den öffentlichen Arbeiten ist der allmähliche Übergang von einem vorwiegend auf die Landeshauptstadt ausgerichteten Wirtschafts- und Siedlungsmodell zu einem weiträumigeren Modell zu beobachten, bei dem die öffentlichen Investitionen gleichmäßiger auf das Territorium verteilt werden.

Un ruolo importante infine nel mercato edilizio è dovuto alle opere pubbliche, alla creazione cioè delle infrastrutture per la residenza e per lo sviluppo economico. Anche in tale campo si assiste alla graduale transizione da un modello economico e insediativo prevalentemente rivolto al capoluogo ad un modello più diffuso, con una distribuzione degli investimenti pubblici più equilibrato.

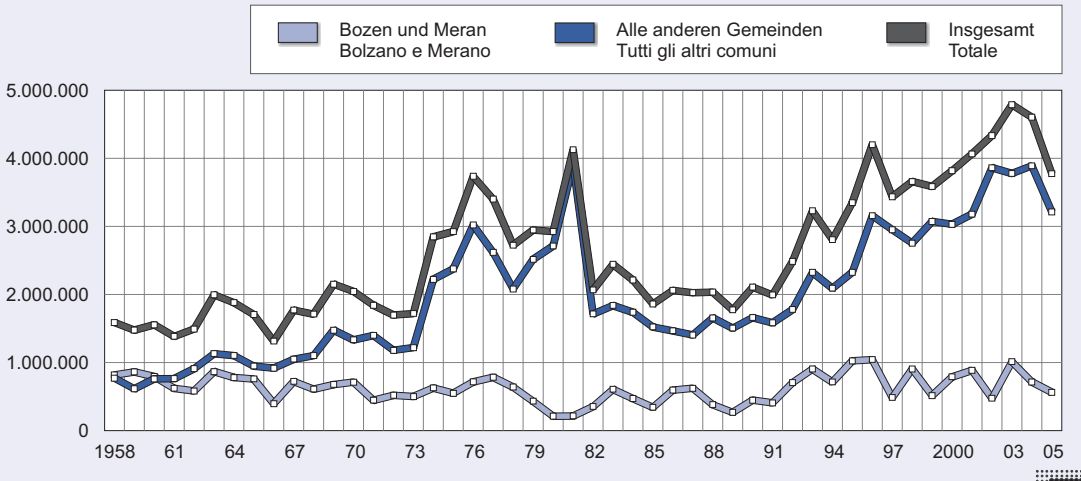
Ein wichtiger Beitrag zur Steigerung der Bautätigkeit ist neben den direkten öffentlichen Interventionen sowie den vom Land gewährten Beiträgen und Begünstigungen ohne Zweifel auch durch die Raumplanung gegeben. Am Ende der 60er Jahre hatten ungefähr ein Drittel der Gemeinden (37) einen Bauleitplan, darunter alle größeren Gemeinden (Bozen im Jahr 1964, Bruneck 1965, Brixen 1968 und Meran 1970). So wird, wenn auch in einem strengeren gesetzlichen Rahmen, reichlich Bauland ausgewiesen und es werden öffentliche Bauvorhaben zur Errichtung der primären (Straßen, zivile Infrastrukturen usw.) und sekundären Infrastrukturen (von den Schulen bis zu den öffentlichen Gebäuden) für die neuen Ansiedlungen in Angriff genommen.

Un contributo significativo alla crescita dell'attività edilizia è dato, oltre che dagli interventi pubblici diretti e dai contributi e dalle agevolazioni provinciali, certamente anche dal ruolo svolto dalla pianificazione urbanistica. Alla fine degli anni '60 circa un terzo dei comuni (37) risultano dotati di piano regolatore generale e tra questi tutti i comuni maggiori (Bolzano nel 1964, Brunico nel 1965, Bressanone nel 1968 e Merano nel 1970). Viene così attivata, pur in un quadro di norme più rigide, una ampia disponibilità di aree per l'edificazione e vengono avviati programmi di opere pubbliche per l'infrastrutturazione primaria (strade, infrastrutture civili, ecc.) e secondaria (dalle scuole agli edifici pubblici) dei nuovi insediamenti.

Graf. 6

Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Gemeinden - 1958-2005
Bauabschlüsse (m^3)

Fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 1958-2005
Opere ultimate (m^3)



© astat 2008 - sr

DIE 70ER JAHRE

Die **70er Jahre** sind gekennzeichnet von tief greifenden institutionellen und sozioökonomischen Veränderungen in Südtirol.

In diesem Rahmen findet ein tief greifender Wandel des Baumarktes statt, der in der zweiten Hälfte des Jahrzehnts mit Inkrafttreten der neuen politischen Maßnahmen der Landesverwaltung deutlicher spürbar wird.

Mit den Veränderungen hinsichtlich des Bestandes und der Verteilung der Produktionstätigkeiten hat sich auch die Nachfrage auf dem Bausektor geändert und zwar sowohl im Hinblick auf den Standort als auch auf die Charakteristik und Art der Tätigkeit.

Während sich die Rolle der Stadt Bozen gegenüber dem Rest des Landes sowohl in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung als auch auf die Produktionstätigkeiten insgesamt allmählich abschwächt, verlagern sich der Wohnungsbau und der Bau von Gebäuden für gewerbliche Zwecke generell von

GLI ANNI '70

Gli **anni '70** si caratterizzano per profonde trasformazioni istituzionali e dell'assetto socio-economico della realtà provinciale.

In questo nuovo quadro si assiste ad una profonda modificazione del mercato edilizio che si evidenzia in modo più massiccio nella seconda metà del decennio, quando le nuove politiche dell'Amministrazione provinciale entrano pienamente in vigore.

In rapporto alle trasformazioni per consistenza e distribuzione delle attività produttive è mutata la domanda edilizia sia per localizzazione degli interventi che per le loro caratteristiche e tipologie.

Alla progressiva attenuazione del ruolo di Bolzano rispetto al resto della provincia, sia nelle dinamiche demografiche che per quanto concerne le attività produttive nel loro complesso, corrisponde l'affermarsi in modo generalizzato dello spostamento dell'offerta di edilizia residenziale e dell'edilizia destinata

der Landeshauptstadt in die anderen Landesteile bis hin in die Randgemeinden.

Zeitgleich mit der verbreiteten Nachfrage nach Wohnungen in den Tälern und den kleineren Gemeinden wächst und entwickelt sich die Nachfrage im Zusammenhang mit der Entwicklung des Tourismus und der Ausweitung des Produktionssystems, begleitet von einer intensiven Politik öffentlicher Bauten seitens der lokalen Körperschaften, insbesondere Gemeinden und Land.

Am Ende der 60er Jahre ist in Südtirol, so wie in Italien, ein Bauboom zu verzeichnen. Dies ist auf den einjährigen Aufschub bei Inkrafttreten des Staatsgesetzes 765 („Übergangsgesetz“) zurückzuführen, das strenge Auflagen für die Bebauung von Grundstücken vorsah und die Gemeinden zur Raumplanung verpflichtete: 1969 und 1970 wurden sowohl bei den Wohngebäuden als auch bei den Nicht-Wohngebäuden die höchsten Werte erreicht, die sogar über dem 1963-64 verbauten Volumen lagen.

Auf gesamtstaatlicher Ebene hat die Bautätigkeit durch das Übergangsgesetz neuen Auftrieb erhalten, ohne dass dies jedoch zu einer Expansionsphase geführt hätte, deren Länge mit jener der ersten Bauperiode 1947-67 vergleichbar wäre: Auf die neu ansteigende Phase, die 1970 zu Ende geht, folgt nämlich ein konstanter Rückgang der Bautätigkeit, der bis Ende der 80er Jahre andauert.

In Südtirol erscheint die Lage teilweise anders: Im Zuge der Übertragung der Zuständigkeiten auf dem Gebiet der Raumplanung an das Land und des Inkrafttretens der neuen Landesraumordnung hat eine Phase intensiver Planung auf Gemeindeebene eingesetzt, die dazu geführt hat, dass nahezu alle Gemeinden bis zum Ende des Jahres 1974 einen Bauleitplan erstellt haben[(2)].

alle attività produttive dal capoluogo alle altre realtà provinciali, fino ai comuni più periferici.

Assieme alla domanda diffusa di alloggi nelle vallate e nei comuni minori, cresce e si sviluppa la domanda legata allo sviluppo turistico e alla diffusione del sistema produttivo, affiancata da una intensa politica di opere pubbliche avviata dagli Enti locali, in particolare Comuni e Provincia.

Alla fine degli anni '60 anche in Alto Adige, come in Italia, si è assistito ad un boom edilizio legato all'anno di moratoria nell'entrata in vigore della legge nazionale 765 ("legge ponte"), che imponeva rigidi limiti di edificabilità dei suoli e l'obbligo per i Comuni alla pianificazione urbanistica: si sono raggiunti nel '69 e '70 le punte più elevate di edificazione sia residenziale che non residenziale, addirittura superiori alla cubatura ultimata nel 1963-64.

A livello nazionale, con la legge ponte, si è ridato fiato alla produzione edilizia senza però ottenere fasi espansive di lunghezza paragonabile a quella del primo ciclo edilizio 1947-67: alla nuova fase ascendente, esauritasi nel 1970, fa infatti seguito un costante declino dell'attività costruttiva, che dura fino alla fine degli anni ’80.

In Alto Adige la situazione risulta parzialmente diversa: in seguito al trasferimento delle competenze in materia di urbanistica alla Provincia e all'entrata in vigore del nuovo ordinamento urbanistico provinciale, si è avviata una fase di intensa pianificazione a livello comunale, che ha portato la quasi totalità dei comuni ad essere dotata di piano urbanistico alla fine del 1974[(2)].

(2) Die Gemeindebauleitpläne sind in folgenden Zeitabständen in Kraft getreten: Am Ende des Jahres 1970 hatten in ganz Südtirol 37 Gemeinden einen Bauleitplan; 1971 wurden von der Landesregierung 16 genehmigt, 1972 6, 1973 12, 1974 43, 1975 einer und 1977 zwei.
I piani urbanistici comunali sono entrati in vigore con la seguente successione: alla fine del 1970 sulla totalità dei Comuni dell'Alto Adige 37 risultavano dotati di PUC; nel '71 ne sono stati approvati dalla Giunta provinciale 16, 6 nel '72, 12 nel '73, 43 nel '74 e gli ultimi tre, rispettivamente, uno nel '75 e due nel '77.

Auf diese Weise wurde nach einer Schätzung des Landes[3] eine große Anzahl von Flächen für neue Wohn- und Gewerbebauten ausgewiesen, die über 3.000 Hektar ausmachten. Nach einer knapp zehnjährigen Bautätigkeit ist in den 70er Jahren die bis zum Ende der 60er Jahre verbaute Fläche auf das Doppelte angewachsen.

Venne così attivata, secondo una stima della Provincia[3], un'ampia quantità di aree per la nuova edificazione residenziale e produttiva, superiore ai 3 mila ettari. Nel corso degli anni '70, in soli 10 anni, si è così raddoppiato il territorio urbanizzato presente alla fine degli anni '60.

In 10 Jahren, von **1971 bis 1980**, wurden demnach im Schnitt über 2,5 Millionen m^3 pro Jahr verbaut, 79,7% davon außerhalb der beiden größten Zentren.

In 10 anni, **dal 1971 al 1980**, si sono in tal modo realizzati mediamente oltre due milioni e mezzo di m^3 all'anno, dei quali il 79,7% al di fuori dei due centri maggiori.

Das Volumen der Wohnbauten, mit einer Jahresproduktion von ungefähr 1,4 Millionen m^3, hat im untersuchten Zeitraum um 29.422 Wohnungen und 120.602 Zimmer zugenommen. Auch bei den Wohnungen wurden in den kleineren Gemeinden mehr Bauabschlüsse getätigt; 70,4% der Wohnungen wurden dort gebaut, in Bozen und Meran dagegen nur 29,6%.

Il patrimonio di edilizia residenziale, con una produzione annua pari a circa 1,4 milioni di m^3 all'anno, è cresciuto, nell'intero periodo considerato, di 29.422 alloggi e 120.602 stanze. Anche in termini di alloggi le realizzazioni hanno riguardato prevalentemente i comuni minori, dove si sono realizzati il 70,4% delle abitazioni, mentre a Bolzano e Merano solo il 29,6%.

Auch wenn diese hohe Zahl von Wohnbauten, die doch eine Besonderheit gegenüber der gesamtstaatlichen Situation darstellt, nicht allzu sehr von der Anzahl der in den beiden vorhergehenden Jahrzehnten verwirklichten Bauten abweicht, stellt die erhöhte Bautätigkeit im Bereich der Gebäude für gewerbliche Zwecke eine Neuheit dar: Das Volumen steigt von ungefähr 479.000 m^3 pro Jahr im vorausgegangenen Jahrzehnt auf fast 1,270 Millionen m^3 in den 70er Jahren an.

Se questi elevati livelli di edificazione residenziale, pur anomali rispetto alla situazione nazionale, non risultano molto differenti da quelli espressi nei due decenni precedenti, l'elevata realizzazione di fabbricati destinati alle attività produttive risulta una novità: da circa 479 mila m^3 annui realizzati nel decennio precedente, si passa, negli anni '70, a quasi un milione e 270 mila m^3.

So wie die Bautätigkeit im Wohnbausektor mit der Bevölkerungsentwicklung zusammenhängt, geht auch die Bautätigkeit von Nicht-Wohngebäuden mit der wirtschaftlichen Entwicklung und dem wirtschaftlichen Wandel im Land einher, und zwar zum weitaus überwiegenden Teil (85,1%) außerhalb von Bozen und Meran.

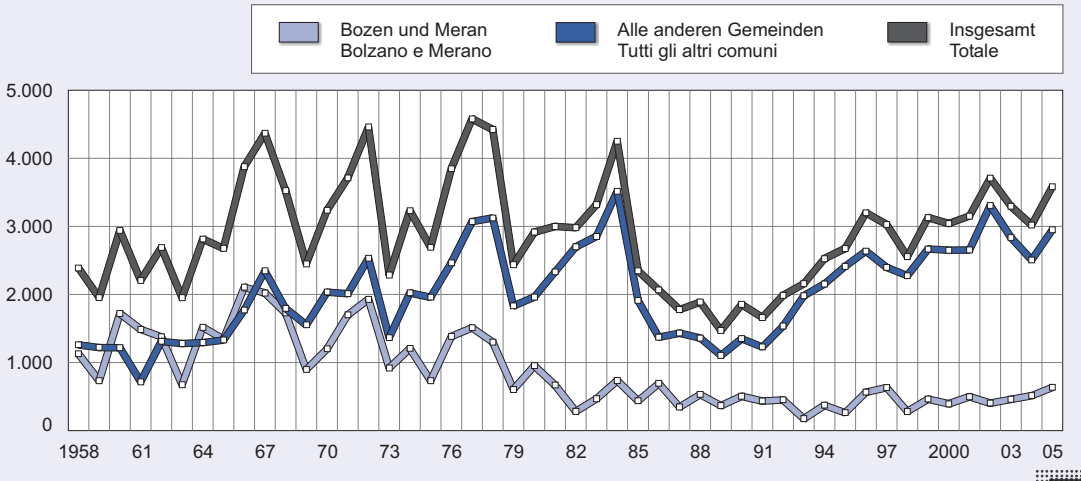
Così come l'edilizia residenziale in rapporto alle dinamiche demografiche, anche l'attività edilizia non residenziale avviene, in sintonia con l'evoluzione e le trasformazioni dell'economia provinciale, in modo assolutamente prevalente (85,1%) al di fuori di Bolzano e Merano.

(3) 1989 schätzte das Amt für Raumordnung der Autonomen Provinz Bozen das Wachstum der bebaubaren Flächen von 1969 (Jahr der Abgrenzung der bewohnten Zentren gemäß Gesetz 765) bis 1989 auf 3.643,69 Hektar, mit einer Verdoppelung im Vergleich zu den Flächen der "bewohnten Zentren" und der genehmigten Pläne der 60er Jahre von 3.372,77 Hektar. Es ist nicht falsch anzunehmen, dass dieser Aufschwung fast ausschließlich auf die erste Phase der kommunalen Raumplanung zurückzuführen ist, da in der zweiten Verabschiedung der Pläne mit den Überarbeitungen der 80er Jahre vielfach eine Reduzierung der vorangegangenen expansiven Planungen eingetreten ist.
Nel 1989 l'Ufficio urbanistica della Provincia di Bolzano stimava l'incremento delle aree edificabili dal 1969 (anno di perimetrazione dei centri abitati secondo la L.765) fino al 1989 in 3.643,69 ettari, con un raddoppio rispetto alle aree dei "centri abitati" e dei piani approvati negli anni '60, pari a 3.372,77 ettari. Non è errato ritenere che questo sviluppo sia dovuto quasi per intero alla prima fase di pianificazione urbanistica comunale, infatti la seconda tornata di piani, con le rielaborazioni degli anni '80, ha spesso ridotto le precedenti previsioni espansive.

Graf. 7

Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Gemeinden - 1958-2005
Abgeholte Baukonzessionen

Abitazioni in fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 1958-2005
Concessioni edilizie ritirate



DIE 80ER JAHRE

Die Entwicklung der Bautätigkeit in den **80er Jahren** lässt sich am besten anhand der Analyse der abgeholten Baukonzessionen aufzeigen; diese sind direkt durch besondere Umstände wie die Landesgesetzgebung im Bereich der Raumplanung und die Ausweisung von Bauland, das in den Bauleitplänen vorgesehen ist, bedingt.

Im Jahr 1980 verzeichneten die abgeholten Baukonzessionen einen Spitzenwert; dieser hing mit der Einführung des Landesentwicklungsplans (LEP) zusammen, der auf „größtmögliche Einsparung von Bauland mittels Anpassung der Bauleitpläne“ ausgerichtet ist, als auch mit den notwendigen Gesetzesänderungen. Bis die angekündigten einschränkenden Bestimmungen eingeführt wurden (L.G. vom 24. November 1980, Nr. 34), erfolgte ein „Ansturm auf die Genehmigung“ von Bauten, die noch nach den alten Rechtsvorschriften errichtet werden konnten. Die Entwicklung verlief ähnlich wie die gesamtstaatliche Entwicklung im Jahr des vom „Übergangsgesetz“ vorgesehenen Aufschubs.

GLI ANNI '80

La dinamica dell'attività edilizia negli **anni '80** risulta più evidente attraverso l'analisi delle concessioni edilizie ritirate, direttamente condizionate da contingenze particolari quali la legislazione urbanistica provinciale e l'attivazione di aree fabbricabili previste dai piani urbanistici.

Nel 1980 si registra un picco molto elevato legato all'introduzione del Programma Provinciale di Sviluppo (LEP) "teso al massimo risparmio di terreno edificabile attraverso l'adeguamento dei piani urbanistici" e alle necessarie modifiche legislative; fino a quando le preannunciate norme restrittive vennero introdotte (L.P. 24 novembre 1980, n. 34) si è assistito ad una "corsa alla concessione" per poter edificare quanto ancora era possibile con le vecchie normative, con dinamiche analoghe a quanto accadde a livello nazionale nell'anno di moratoria previsto dalla "legge ponte".

In der darauf folgenden Phase kam es zu einem Rückgang bis 1985 und einem erneuten Anstieg in der zweiten Hälfte der 80er Jahre, parallel zum Wechsel der Legislatur und der Raumordnungspolitik der neuen Landesregierung. Diese Steigerung ist vor allem auf die Bautätigkeit zugunsten des Produktionssystems zurückzuführen, die 1989 auf fast 2 Millionen m^3 angestiegen ist.

Die Auswirkungen der abgeholten Baukonzessionen auf die tatsächliche Bauproduktion werden im Schnitt ein oder zwei Jahre später spürbar. Im besonderen wirkte sich der Spitzenwert bei den abgeholten Baukonzessionen des Jahres 1980 hauptsächlich im Jahr 1981 in Form von fertig gestellten Bauten aus, während sich die Zunahme der ab der zweiten Hälfte der 80er Jahre abgeholten Baukonzessionen erst in den 90er Jahren zunehmend auswirkte.

Insgesamt beläuft sich das Volumen der fertig gestellten Bauten in diesem Jahrzehnt auf etwa 2,3 Millionen m^3 pro Jahr. Hierbei handelt es sich um Durchschnittswerte, die unter jenen der 70er Jahre, aber deutlich über jenen der 50er und 60er Jahre liegen. Im Unterschied zu den vorhergehenden Phasen sind sie gleichmäßig auf den Wohnungsbau und auf den Bau von Gebäuden für gewerbliche Zwecke verteilt. Letztere haben in der zweiten Hälfte der 80er Jahre zugenommen und den Wohnungsbau überholt.

In diesem Zeitraum wurden 22.618 Wohnungen gebaut, und zwar zu 78,8% in den kleineren Gemeinden Südtirols. Bozen und Meran zusammen sind auf 21,2% gesunken, und die gebauten Wohnungen sind im Vergleich zu den in den Tälern errichteten (4,3 Zimmer pro Wohnung) deutlich kleiner geworden (3,4).

Il periodo successivo denota un calo fino al 1985 e una ripresa nella seconda metà degli anni '80, concomitante con il cambio di legislatura e di politica territoriale della nuova Giunta provinciale. Tale crescita è dovuta soprattutto all'attività edilizia per il sistema produttivo che nel 1989 raggiunge i 2 milioni di m^3.

L'effetto delle concessioni ritirate sulla effettiva produzione edilizia si riscontra mediamente uno o due anni dopo, in particolare la punta di concessioni ritirate nel 1980 si ritrova in termini di lavori ultimati soprattutto nel 1981, e la ripresa delle concessioni ritirate a partire dalla seconda metà degli anni '80 mostra i suoi effetti in modo crescente solo negli anni '90.

Complessivamente nel decennio ci si attesta su valori attorno ai 2,3 milioni di m^3 all'anno di fabbricati ultimati. Si tratta di valori medi inferiori a quelli registrati negli anni '70, ma nettamente superiori a quelli degli anni '50 e '60. A differenza dei periodi precedenti, essi risultano equamente distribuiti tra edilizia residenziale ed edilizia destinata alle attività economiche. Quest'ultima risulta in crescita nella seconda metà degli anni '80, superando quella residenziale.

Le abitazioni realizzate nel periodo sono 22.618, e per il 78,8% si concentrano nei comuni minori della provincia. Bolzano e Merano insieme scendono al 21,2% e le abitazioni realizzate risultano di dimensioni nettamente più ridotte (3,4 stanze per abitazione) rispetto a quelle costruite nelle vallate (4,3).

DIE 90ER JAHRE

Obwohl die Bautätigkeit in den 80er Jahren ein hohes Niveau erreichte, steigt die Bauproduktion in den **90er Jahren** noch weiter beachtlich an.

GLI ANNI '90

Nonostante l'attività edilizia negli anni '80 si sia attestata su valori elevati, gli **anni '90** vedono crescere ulteriormente e in misura notevole la produzione edile.

Die verbaute Kubatur, die in der ersten Hälfte der 90er Jahre im Jahresdurchschnitt 1,2 Millionen m^3 bei den Wohngebäuden und 1,6 Millionen m^3 bei den Nicht-Wohngebäuden, also insgesamt 2,8 Millionen m^3 betrug, ist in der zweiten Hälfte der 90er Jahren auf 1,4 Millionen m^3 bei den Wohngebäuden und auf 2,4 Millionen m^3 bei den Nicht-Wohngebäuden, insgesamt also auf fast 3,7 Millionen m^3 angestiegen.

Während die Wohngebäude, die im Vergleich zu früher immerhin zugenommen haben, knapp über 1 Million m^3 liegen, nimmt die genehmigte Kubatur bei den Nicht-Wohngebäuden beständig zu und beläuft sich von 1998 - 2000 auf 3 Millionen m^3. Die Zunahme der Nicht-Wohngebäude betrifft alle Wirtschaftsbereiche, insbesondere den Dienstleistungssektor und den Tourismus.

Aus der Analyse der Entwicklung der Wohnungen lässt sich ein positiver und ansteigender Trend ab dem Ende der 80er Jahre erkennen: Von 1991 bis 2000 wurden in nur 10 Jahren 24.756 Wohnungen gebaut, was einen Jahresdurchschnitt von 2.476 Einheiten ergibt. Vom Zuwachs waren allerdings nur die kleineren Gemeinden betroffen, auf die 85,9% des Gesamtaufkommens in Südtirol entfielen, während Bozen und Meran mit einem Anteil von weniger als 15,0% den niedrigsten Wert der letzten 40 Jahre zu verzeichnen hatten.

Interessant ist auch die Veränderung bei der Durchschnittsgröße der Wohnungen. Der Landesdurchschnitt liegt bei 4 Zimmern pro Wohnung, weist aber im Verlauf der 40 untersuchten Jahre keine nennenswerten Veränderungen auf (Rückgang von 4,1 Zimmer pro Wohnung in den 50er Jahren auf 4 in den 90er Jahren). Anders verläuft die Entwicklung dagegen in der Landeshauptstadt und in Meran, wo der Wert von 3,8 Zimmern pro Wohnung in den 50er Jahren auf 3,2 in den 70er Jahren gesunken war, um sich in den 80er und 90er Jahren bei etwa 3,4 einzupendeln.

I volumi ultimati nella prima metà degli anni '90 erano, mediamente all'anno, pari a 1,2 milioni di m^3 a scopo residenziale ed a 1,6 a scopo non residenziale per un totale di 2,8 milioni e passano nella seconda metà degli anni '90 ad 1,4 milioni di m^3 di fabbricati residenziali e a 2,4 milioni di m^3 di fabbricati non residenziali, raggiungendo complessivamente quasi 3,7 milioni di m^3.

Mentre i fabbricati a scopo residenziale, pur cresciuti rispetto al passato, si attestano poco sopra il milione di m^3, i volumi concessionati per edifici non residenziali risultano in continuo aumento, attestandosi dal 1998 al 2000 sopra i 3 milioni di m^3. L'incremento dei fabbricati non residenziali riguarda tutti i settori economici, in particolare le attività terziarie e turistiche.

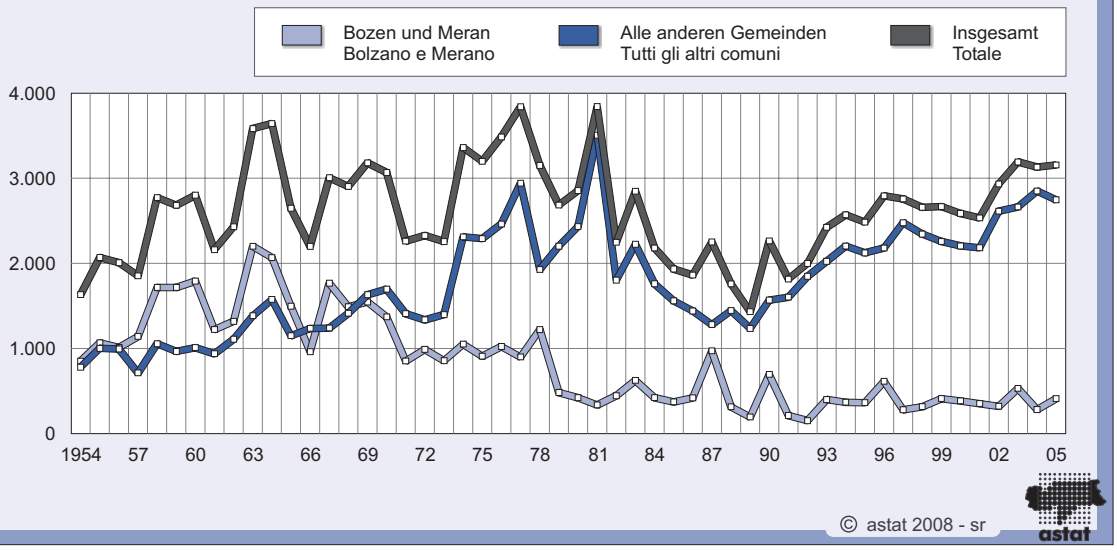
L'analisi della dinamica delle abitazioni evidenzia un trend positivo e crescente dalla fine degli anni '80: dal 1991 al 2000 in 10 anni si sono realizzati 24.756 alloggi, con una media annua di 2.476. La crescita però ha riguardato solo i comuni minori, che assorbono l'85,9% del totale provinciale, mentre Bolzano e Merano fanno registrare la quota più bassa degli ultimi 40 anni, inferiore al 15,0%.

Interessante risulta anche la variazione della dimensione media degli alloggi. La media provinciale si attesta attorno alle 4 stanze per abitazione, ma non ha fatto registrare variazioni significative nell'arco dei 40 anni considerati (da 4,1 stanze per abitazione negli anni '50 a 4 negli anni '90). Diversa è invece la dinamica nel capoluogo e a Merano, ove da valori di 3,8 stanze per abitazione negli anni '50 si era scesi a 3,2 negli anni '70, per attestarsi negli anni '80 e '90 a circa 3,4.

Graf. 8

Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Gemeinden - 1954-2005
Bauabschlüsse

Abitazioni in fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 1954-2005
Opere ultimate



2000-2005

Die starke Dynamik der zweiten Hälfte der 90er Jahre setzte sich in den ersten fünf Jahren des 3. Jahrtausends fort. Im Zeitraum 2001 bis 2005 wurden 21,5 Millionen m^3 mit einem jährlichen Mittelwert von 4,3 Millionen verbaut. Dieser Wert liegt über allen der vorhergehenden Zeiträume und auch über den Spitzenwerten in den Jahren des Baubooms (im Jahr 1981 wurden 4,1 Millionen m^3 und 1996 4,2 Millionen m^3 verbaut).

In nur fünf Jahren wurden 14.948 Wohnungen gebaut, von denen sich 1.892 in Bozen und Meran und die restlichen 13.056 in den anderen Gemeinden befinden.

Im Schnitt wurden jedes Jahr 1,5 Millionen m^3 zu Wohnzwecken und 2.990 Wohnungen gebaut. Vor allem aber wurden 2,8 Millionen m^3 zu Produktionszwecken verbaut.

Bozen und Meran registrieren wie in den 90er Jahren eine kontinuierliche und über dem Wert der Vorjahre liegende Bautätigkeit

2000-2005

La forte dinamica avviatasi nella seconda metà degli anni '90 prosegue ulteriormente nei primi 5 anni del nuovo secolo. Dal 2001 al 2005 si sono realizzati 21,5 milioni di m^3, con una media annua di 4,3 milioni, superiore a tutti i periodi precedenti ed anche ai massimi registrati nei singoli anni di boom edilizio (si erano raggiunti 4,1 milioni di m^3 nel 1981 e 4,2 nel 1996).

In soli 5 anni si sono realizzati 14.948 alloggi, dei quali 1.892 a Bolzano e Merano e 13.056 negli altri comuni.

Mediamente ogni anno si sono ultimati 1,5 milioni di m^3 a scopo abitativo e 2.990 alloggi, ma soprattutto si sono realizzati 2,8 milioni di m^3 a scopo produttivo.

Bolzano e Merano fanno registrare, come negli anni '90, una edificazione consistente e superiore ai periodi precedenti, soprattutto

vor allem der Nicht-Wohngebäude, welche 70,5% der Gesamtheit stellen.

Ungeachtet dieser bedeutenden Bautätigkeit in den zwei größten Städten des Landes, konzentriert sich die neue Verbauung mit 83,1% auf die anderen Südtiroler Gemeinden. Dabei handelt es sich im Schnitt um 3,6 Millionen m^3 pro Jahr, wovon 1,3 Millionen m^3 für Wohn- und 2,3 Millionen m^3 zu wirtschaftlichen Zwecken verbaut wurden.

Die expansive Phase dauert wie auf gesamtstaatlicher Ebene seit 1995 an und ist die längste seit jener ersten großen Bauphase, die bis 1964 aufgrund des Wiederaufbaus und des Wirtschaftswunders anhielt.

Wie in den 50er und 60er Jahren vollzieht sich eine tief greifende Änderung der Wirtschaft und Gesellschaft, wenn auch mit anderen Merkmalen:

- in der Vergangenheit war diese Veränderung angetrieben vom Industrialisierungsprozess, den großen Migrationsströmen in die Regionen Norditaliens, der Stadt-Land-Flucht und der starken Wohnungsnachfrage;
- heute bewegt sich die postindustrielle Gesellschaft hin zu etwas grundlegend Anderem, zu einer Gesellschaft der Informa-

per i volumi non residenziali che ne rappresentano il 70,5% del totale.

Nonostante questa rilevante attività edilizia nelle due città più grandi della provincia, la nuova edificazione si concentra per l'83,1% negli altri comuni dell'Alto Adige. Si tratta mediamente di 3,6 milioni di m^3 all'anno, dei quali 1,3 a scopo residenziale e 2,3 destinati alle attività economiche.

Come a livello nazionale, la fase espansiva, che dura dal 1995, è la più lunga dopo quella del primo ciclo edilizio durato fino al 1964, dovuto alla ricostruzione ed al miracolo economico.

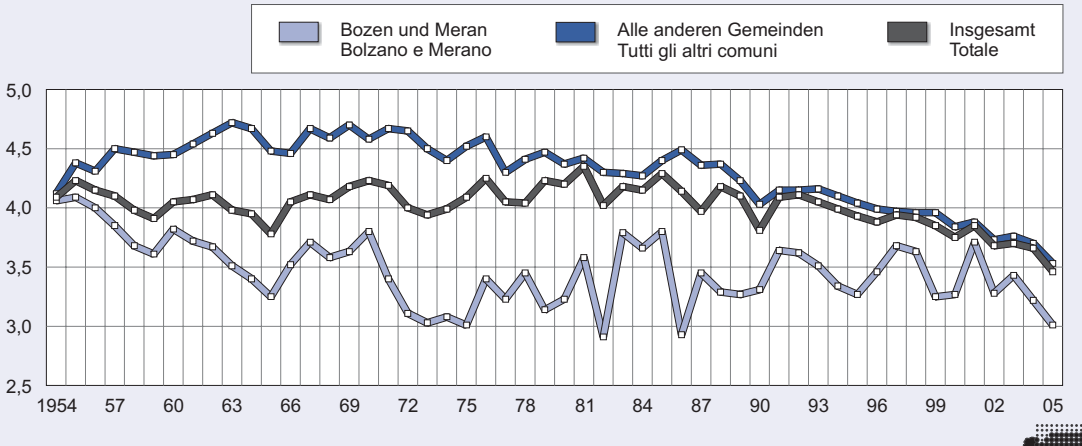
Con caratteri diversi, ma come negli anni '50 e '60, siamo di fronte ad una fase di profonda trasformazione dell'economia e della società:

- in passato essa era motivata dal processo di industrializzazione, dai grandi movimenti migratori verso le regioni del nord, dalle campagne alle città, e dalla forte domanda residenziale;
- oggi si sta passando da una società post industriale a qualcosa di profondamente diverso, la società dell'*information com-*

Graf. 9

Zimmer je Wohnung in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden - 1954-2005
Bauabschlüsse

Stanze per abitazione in fabbricati residenziali e non residenziali - 1954-2005
Opere ultimate



tion Communication Technology (IKT), in der Wissen, Innovationsfähigkeit sowie die Finanzierung der Wirtschaft entscheidende Faktoren darstellen, um auf den Märkten wettbewerbsfähig zu bleiben; auf Märkten in denen die Produktionsdienstleistungen wachsen und sich ausbreiten, die Vermarktung der Produkte sich entwickelt und sich die Märkte - auch der Arbeitsmarkt - globalisieren.

munication technology (ICT), dove conoscenza, capacità di innovare e la finanziarizzazione dell'economia diventano fattori decisivi per la competitività sui mercati, in cui crescono e si estendono i servizi alla produzione, si sviluppano le attività di commercializzazione dei prodotti, e i mercati, anche del lavoro, si globalizzano.

Die Wohnungsnachfrage ist getragen von:

- dem stetigen Wachstum der Haushaltsanzahl (die immer kleiner werden) und der Migrationsflüsse aus dem Ausland, im Besonderen aus den Nicht-EU-Staaten;
- der Nachfrage nach einer Verbesserung der Wohnverhältnisse von Seiten jener, die bereits ein Haus besitzen und die entsprechenden Finanzierungsdarlehen abgezahlt haben;
- dem Haus/der Wohnung als Geldanlage, welche in Zeiten niedriger Inflationsraten, geringer Verzinsung der Staatsanleihen und der Börsenkrisen ein wichtiger treibender Faktor wird.

La domanda residenziale è sostenuta:

- dalla continua crescita del numero delle famiglie (che diventano sempre più piccole) e dei flussi migratori dall'estero, in particolare da paesi extracomunitari;
- dalla domanda di miglioramento della condizione abitativa da parte di chi possiede già una casa e ha terminato di pagarne il mutuo;
- dal fascino del "mattone" come bene rifugio, il quale in una situazione caratterizzata da bassi tassi di inflazione, scarsa redditività dei titoli di stato e crisi della Borsa, diviene un importante fattore propulsivo.

Die Nachfrage nach Nicht-Wohngebäuden in Südtirol wird auch im Gegensatz zur gesamtstaatlichen Entwicklung getragen von:

- der wirtschaftlichen Entwicklung und vor allem vom Wachstum des Großhandels und der Dienstleistungen für die Produktion, der anhaltenden Steigerung und Neuqualifizierung der touristischen Strukturen;
- der Veränderung der wirtschaftlichen Tätigkeiten, welche durch den Abriss nicht mehr benötigter großer Industriegebäude den Bau von neuen, den veränderten Erfordernissen der Produktion entsprechenden Gebäuden, vor allem des Handels, ermöglichen;
- der hohen Verfügbarkeit öffentlicher Mittel und als Konsequenz daraus, einer anhaltenden Steigerung der öffentlichen Bauten (große und kleine);
- der Genehmigung der zweiten Überarbeitung der Bauleitpläne aller Gemeinden

La domanda non residenziale in Alto Adige, anche in controtendenza rispetto al contesto nazionale, risulta sostenuta:

- dallo sviluppo economico ed in particolare dalla crescita del commercio all'ingrosso e dei servizi alla produzione, dall'ulteriore crescita e riqualificazione delle strutture turistiche;
- dalla trasformazione delle attività economiche che, non necessitando più di impianti industriali di grandi dimensioni, attraverso l'abbattimento di tali strutture consentono la costruzione di nuovi fabbricati idonei alle nuove esigenze produttive e, soprattutto, commerciali;
- dall'elevata disponibilità di risorse pubbliche e di conseguenza dall'ulteriore crescita delle opere pubbliche (grandi e piccole);
- dall'approvazione della seconda rielaborazione dei piani urbanistici in tutti i comuni

und, unter diesen, jene der größten Städte; diese Pläne bringen ein signifikantes Zusatzangebot an bebaubaren Flächen zu Wohn- aber auch produktiven Zwecken auf den Markt;

- den urbanistischen Änderungen der 90er Jahre, welche im Allgemeinen eine Lockerung der strengen vorhergehenden Regelungen mit sich brachten; darunter fallen die Liberalisierung der Zweckbestimmung von Produktionsflächen und die Rechtsvorschriften im Bereich der qualitativen und quantitativen Erweiterung der Gastbetriebe;
- den öffentlichen Beiträgen zur Unterstützung der wirtschaftlichen Tätigkeiten (Zuweisung von Flächen, Errichtung von Infrastrukturen in Gewerbegebieten, Beiträge zum Bau);
- den steuerlichen Erleichterungen, welche auf gesamtstaatlicher Ebene durch das „Tremonti-Gesetz“ eingeführt wurden.

Es gilt festzuhalten, dass der Nicht-Wohnungsmarkt in höherem Maße ein „Immobilienmarkt“ ist, als es in der Vergangenheit der Fall war, d.h. weniger als Produktionsfaktor und mehr als Wertsteigerungsprozess der Gebäude von Wichtigkeit ist.

Dieselben steuerlichen Maßnahmen (von der Steuerbefreiung der Investitionen bis hin zum „scudo fiscale“ für die Rückflüsse des Kapitals aus dem Ausland) und einige normative und gesetzliche Änderungen auf lokaler Ebene, welche den Wohnungsbau fördern, tendieren dazu, mehr den Immobilienmarkt und die Erträge zu stützen als das wirtschaftliche Wachstum zu fördern.

Einerseits steigen die von Immobiliengesellschaften errichteten Gebäude, wächst der Anteil der wiederbesiedelten Flächen für Unternehmen auf Flächen, die von der öffentlichen Hand zugewiesen wurden, nimmt die Mobilität im privaten Tertiärsektor für das Wachstum und die Diversifizierung des Angebotes zu und es siedeln öffentlichen Strukturen von Miet- in Eigentumsgebäude um. Andererseits steigen sowohl die nicht oder nur unzureichend genutzten Gewerbeflächen und -bauten und es nehmen die Ur-

della provincia, e tra questi anche i nuovi piani delle città maggiori; tali piani stanno immettendo sul mercato una significativa offerta aggiuntiva di aree fabbricabili a scopo residenziale ma anche produttivo;

- dalle modificazioni introdotte negli anni '90 alle normative urbanistiche, generalmente improntate ad una progressiva liberalizzazione dei vincoli precedenti; basti pensare alla liberalizzazione delle destinazioni d'uso nelle aree produttive e alla normativa prima sugli ampliamenti qualitativi e, poi, quantitativi degli alberghi;
- dai contributi pubblici di sostegno alle attività economiche (assegnazione di aree, infrastrutturazione delle zone produttive, contributi alle realizzazioni);
- dalle agevolazioni fiscali introdotte a livello nazionale con la legge Tremonti.

È inoltre utile porre in evidenza come ci si trovi di fronte ad un mercato non residenziale che risulta molto più "immobiliare" di quanto non sia stato nel passato, meno fattore di produzione e più processo di valorizzazione del bene edilizio.

Le stesse manovre fiscali (dalla defiscalizzazione degli investimenti fino allo scudo fiscale per il rientro dei capitali dall’estero) ed alcune modifiche normative e legislative a livello locale, le quali favoriscono la produzione edilizia, rischiano di essere più sostegni al mercato immobiliare e alla rendita che alla crescita economica.

Da un lato aumentano i volumi realizzati per attività economiche da parte di imprese immobiliari, cresce la quota di aree dismesse per rilocalizzazione di imprese in aree assegnate dall’ente pubblico, incrementa la mobilità nel terziario privato per la crescita e la diversificazione dell’offerta e si rilocalizzano strutture pubbliche da edifici in affitto a nuovi edifici in proprietà; dall’altro aumentano sia le aree e i fabbricati a destinazione produttiva inutilizzati o sottoutilizzati, sia le aree urbanizzate, evidenziando quindi notevoli spre-

banisierten Gebiete zu, was den verschwenderischen Umgang mit den territorialen Ressourcen hervorhebt.

Auch wenn die Analyse der besiedelten Flächen mit unterschiedlichen Methodiken durchgeführt wurde, so zeigt sie wie die besiedelte Fläche von 3.484 ha im Jahr 1968 auf 7.268 ha im Jahr 1989[4], 12.337 ha im Jahr 1996[5], 19.689 ha im Jahr 2002[6] und 21.122[7] ha im Jahr 2006 angestiegen ist.

Es gilt festzuhalten, dass die oben genannten Daten mit der gebotenen Vorsicht zu behandeln sind, da sie aus unterschiedlichen Datenquellen mit verschiedener Methodik berechnet wurden. Im Laufe der Zeit erhöhte sich die informative und technologische Verfügbarkeit für die Datenanalyse und die genauere Bewertung der Phänomene.

chi di risorse territoriali.

L'analisi sulla superficie urbanizzata in Alto Adige, pur svolta con metodologie differenti, esprime come, da 3.484 ettari di aree urbanizzate nel 1968, si sia passati a 7.268 nel 1989[4], a 12.337 nel 1996[5], a 19.689 nel 2002[6] e a 21.122 ettari nel 2006[7].

Si sottolinea che i valori sopra esposti vanno presi in considerazione con la dovuta cautela in quanto derivano da metodologie diverse applicate su basi dati diverse. Nel corso del tempo, infatti, è aumentata la disponibilità informativa e tecnologica per l'analisi dei dati, consentendo una valutazione dei fenomeni più puntuale.

(4) Schätzung der Abteilung für Raumordnung der Südtiroler Landesverwaltung.
Stima effettuata dalla Ripartizione urbanistica della Provincia di Bolzano.

(5) ASTAT, Dauernsiedlungsgebiete in Südtirol - I territori insediativi in Alto Adige - 1996, Astat Information - informazioni 10, Bozen-Bolzano, April/aprile 1999.

(6) ASTAT, Dauernsiedlungsgebiet in Südtirol - Territorio insediativo in Alto Adige -2002, ASTAT Schriftreihe - Collana ASTAT 108, Bozen-Bolzano, 2004 e ASTAT, Dauernsiedlungsgebiet in Südtirol - Il territorio insediativo in Alto Adige - 2002, Astat Information - informazioni 24, Bozen-Bolzano, September/settembre 2003.

(7) ASTAT, Besiedelte Fläche in Südtirol - Superficie insediata in Alto Adige - 2006, Astat Information - informazioni 25, Bozen-Bolzano, Oktober/ottobre 2006.

5 Beschaffenheit der Wohnungen: fertig gestellte Gebäude von 1971 bis 2005

Le caratteristiche delle abitazioni: fabbricati ultimati dal 1971 al 2005

Die statistischen Schriftenreihen bezüglich der fertig gestellten Wohngebäude erlauben einige spezifische Untersuchungen über die Bauart, die Größe der Wohnungen, die Wohnungen nach Finanzierungsart und Bauherr.

Le serie statistiche relative ai fabbricati residenziali ultimati permettono di sviluppare alcuni approfondimenti specifici in merito alle tipologie edilizie, alla dimensione degli alloggi ed alle abitazioni per tipo di finanziamento e titolare del permesso.

BAUART

Wenn man die Daten bezüglich der von 1971 bis 2005 fertig gestellten Neubauten nach Anzahl der Wohnungen analysiert, ergibt sich, dass 12,8% der Gebäude aus einer einzigen Wohnung, 13,4% aus zwei, 40,8% aus 3 bis 15 und 32,9% aus mehr als 15 Wohnungen bestehen. Die Analyse der verbauten Kubatur zeigt, dass die Wohnungen in Gebäuden mit wenigen Wohnungen größer sind (die Wohnungen in Gebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen haben eine durchschnittliche Kubatur von von 842 und 624 m^3) im Vergleich zu jenen mittleren oder großen Ausmaßes (die Wohnungen in Gebäuden von 3-15 oder mehr als 15 Wohnungen weisen eine durchschnittliche Kubatur von 487 bzw. 425 m^3 auf).

Die Unterschiede zwischen Bozen und Meran im Vergleich zu den kleineren Gemeinden sind offensichtlich. In den zwei größeren

TIPOLOGIE EDILIZIE

Analizzando i dati relativi ai fabbricati di nuova costruzione ultimati dal 1971 al 2005 per numero di abitazioni, risulta che il 12,8% degli alloggi è stato realizzato in fabbricati costituiti da una sola abitazione, il 13,4% da due, il 40,8% da 3 a 15 e il 32,9% da più di 15. Dalla ripartizione in termini di volumi realizzati, risulta evidente la maggior dimensione delle abitazioni in fabbricati con pochi alloggi (le abitazioni in fabbricati con 1 o 2 alloggi hanno un volume medio pari a 842 e 624 m^3) rispetto a quelli medi o grandi (le abitazioni in fabbricati con 3-15 o con più di 15 alloggi hanno un volume medio rispettivamente pari a 487 e 425 m^3).

Sono evidenti le differenze tra Bolzano e Merano rispetto ai comuni minori. Nei due centri maggiori infatti le abitazioni in edifici

Städten stellen die Wohnungen in Ein- und Zweifamiliengebäuden 2,0% der Gesamtsumme und 4,0% der Kubatur, jene in Gebäuden mit 3 bis 15 Wohnungen jeweils 17,7% bzw. 20,0% und jene in Gebäuden mit 16 und mehr Wohnungen 80,2% bzw. 76,0%. Alle anderen Gemeinden zusammen kommen hingegen auf 33,5% bzw. 44,4% der Wohnungen und Kubatur in Ein- und Zweifamilienhäusern, 47,7% bzw. 41,9% in Gebäuden mit 3 und 15 Wohnungen und 18,8% bzw. 13,7% in jenen mit mehr als 16 Wohnungen.

mono- e bifamiliari rappresentano il 2,0% del totale e il 4,0% della cubatura, in quelli da 3 a 15 rispettivamente il 17,7% e il 20,0% e in quelli con 16 e più alloggi l'80,2% e il 76,0%. Nell'insieme di tutti gli altri comuni invece le abitazioni in edifici mono- e bifamiliari rappresentano il 33,5% del totale e il 44,4% della cubatura, quelli aventi da 3 a 15 alloggi rispettivamente il 47,7% e il 41,9%, e in quelli con 16 e più alloggi il 18,8% e il 13,7%.

Tab. 9

Neu erbaute Wohngebäude und Wohnungen nach Anzahl der Wohnungen - 1971-2005
Bauabschlüsse

Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni per numero di abitazioni - 1971-2005
Opere ultimate

GEBÄUDE MIT …. WOHNUNGEN	Absolute Werte / Valori assoluti			Jahresmittel / Media annua			ABITAZIONI PER FABBRICATO
	Bozen und Meran Bolzano e Merano	Alle anderen Gemeinden Tutti gli altri comuni	Südtirol insgesamt Totale provincia	Bozen und Meran Bolzano e Merano	Alle anderen Gemeinden Tutti gli altri comuni	Südtirol insgesamt Totale provincia	
			Wohngebäude / Fabbricati residenziali				
1	148	9.952	10.100	4	284	289	1
2	109	5.169	5.278	3	148	151	2
3-15	366	4.905	5.271	10	140	151	3-15
16-30	263	374	637	8	11	18	16-30
Über 30	176	86	262	5	2	7	Oltre 30
Insgesamt	**1.062**	**20.486**	**21.548**	**30**	**585**	**616**	**Totale**
			Wohnungen / Abitazioni				
1	148	9.952	10.100	4	284	289	1
2	218	10.338	10.556	6	295	302	2
3-15	3.201	28.860	32.061	91	825	916	3-15
16-30	5.652	7.716	13.368	161	220	382	16-30
Über 30	8.830	3.693	12.523	252	106	358	Oltre 30
Insgesamt	**18.049**	**60.559**	**78.608**	**516**	**1.730**	**2.246**	**Totale**
			Gesamtkubatur (m³) / Volume totale (m³)				
1	164.794	8.343.594	8.508.388	4.708	238.388	243.097	1
2	172.739	6.416.613	6.589.352	4.935	183.332	188.267	2
3-15	1.702.046	13.918.528	15.620.574	48.630	397.672	446.302	3-15
16-30	2.515.001	3.087.231	5.602.232	71.857	88.207	160.064	16-30
Über 30	3.942.231	1.457.631	5.399.862	112.635	41.647	154.282	Oltre 30
Insgesamt	**8.496.811**	**33.223.597**	**41.720.408**	**242.766**	**949.246**	**1.192.012**	**Totale**

Quelle: ASTAT — Fonte: ASTAT

Untersucht man die Bauarten getrennt voneinander, so zeigt sich, dass in Bozen und Meran lediglich 1,8% aller in Südtirol gebauten Wohnungen in Ein- und Zweifamilien-

Se poi leggiamo il dato per singola tipologia edilizia, risulta che a Bolzano e Merano si è costruito solo l'1,8% del totale provinciale delle abitazioni in fabbricati mono- e bifami-

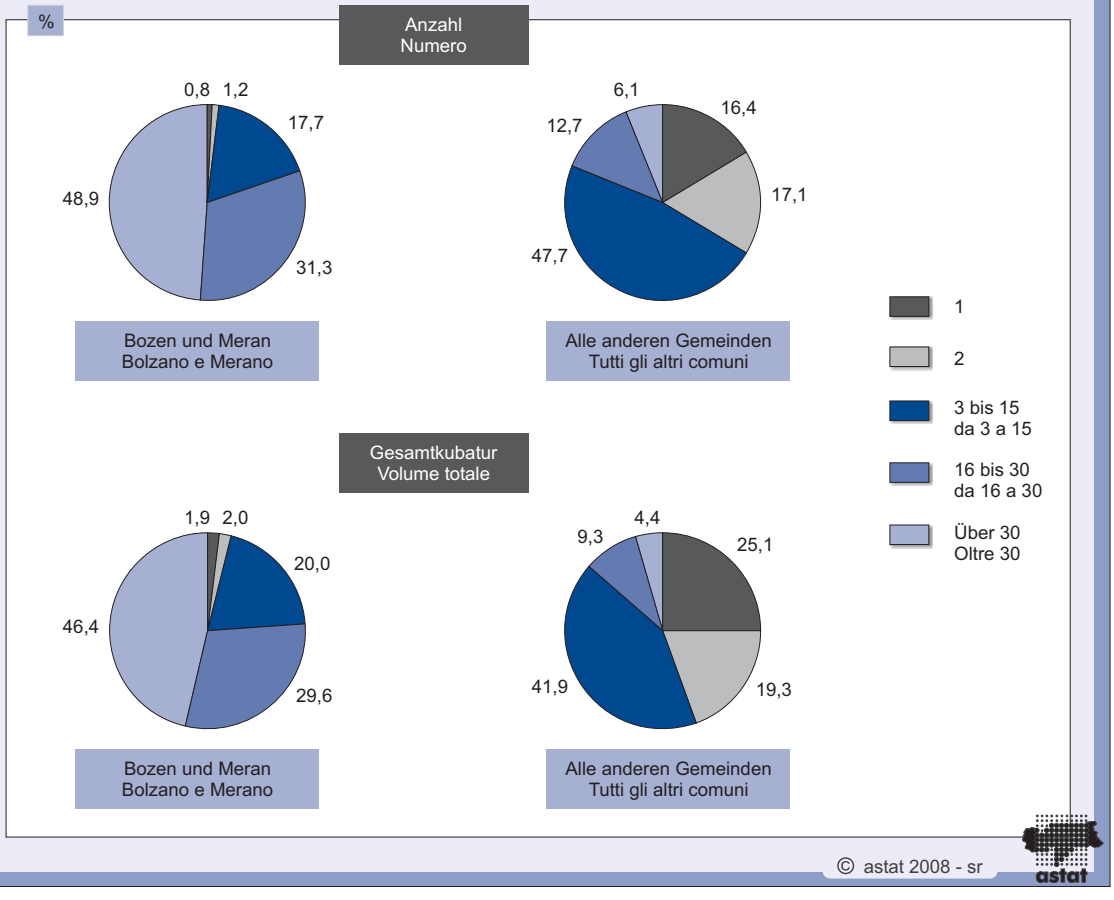
gebäuden errichtet wurden und 10,0% aller Wohnungen in Gebäuden mit 3 bis 15 Wohnungen, während sich 55,9% der Wohnungen auf Gebäude mit mehr als 16 Wohnungen konzentrieren.

liari e il 10,0% di quelle in fabbricati da 3 a 15 alloggi, mentre vi si concentra il 55,9% di quelle in fabbricati con 16 e più abitazioni.

Graf. 10

Wohnungen in neu erbauten Wohngebäuden nach Anzahl der Wohnungen - 1971-2005
Prozentuelle Verteilung der Bauabschlüsse

Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione per numero di abitazioni - 1971-2005
Distribuzione percentuale delle opere ultimate



GRÖSSE DER WOHNUNGEN

Von 1971 bis 2005 sind 86.327 Wohnungen mit 344.453 Zimmern in Wohngebäuden fertig gestellt worden, was einem jährlichen Durchschnitt von 2.466 Wohnungen und 9.842 Zimmern entspricht. Die landesweite durchschnittliche Größe beträgt 4,0 Zimmer pro Wohnung, in den zwei größten Zentren

DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI

Dal 1971 al 2005 sono stati ultimati 86.327 alloggi in edifici residenziali con 344.453 stanze, esprimendo una media annua di 2.466 abitazioni e 9.842 stanze. La loro dimensione media è risultata pari a 4,0 stanze per alloggio nell'insieme della provincia, a 3,3 nei due centri maggiori e a 4,2 negli altri

beläuft sich dieser Wert auf 3,3 und in den anderen Südtiroler Gemeinden auf 4,2.

Bei der Verteilung der **Wohnungen nach Anzahl der Zimmer** auf Landesebene überwiegen die Vierzimmerwohnungen (25,0%) sowie die Drei- und Fünfzimmerwohnungen (21,5% bzw. 23,2%). Die größeren Wohnungen (mit 6 und mehr Zimmern) und die kleineren (Ein- oder Zweizimmerwohnungen) stellen 12,9% bzw. 17,5%.

Obwohl die durchschnittliche Größe der Haushalte im Laufe der Zeit schrittweise zurückgegangen ist (von 3,6 Mitgliedern pro Haushalt im Jahr 1971 auf 2,5 im Jahr 2005), waren in den einzelnen untergeordneten Bezugszeiträumen keine auffälligen Unterschiede bei der durchschnittlichen Größe der Wohnungen zu verzeichnen, auch nicht bei ihrer Verteilung nach Anzahl der Zimmer. Stärker ins Auge fallen dagegen die Unterschiede zwischen den Zentren und den Tälern: In Bozen und Meran beträgt der Anteil der Ein- bis Dreizimmerwohnungen 56,8% und jener der Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern 13,0%, in den kleineren Gemeinden dagegen liegen die entsprechenden Anteile bei 34,1% bzw. 42,3.

comuni.

La ripartizione delle **abitazioni per numero di stanze** a livello provinciale vede prevalere gli alloggi da 4 stanze (25,0%) e da 3 o 5 stanze (rispettivamente pari al 21,5% e al 23,2%). Gli alloggi più grandi (con 6 e più stanze) e quelli più piccoli (1 o 2 stanze) rappresentano rispettivamente il 12,9% e il 17,5%).

Nonostante la dimensione media delle famiglie si sia progressivamente ridotta nel tempo (da 3,6 componenti per famiglia nel 1971 a 2,5 nel 2005) non si sono registrate significative differenze nei singoli sottoperiodi nella dimensione media degli appartamenti, né nella loro ripartizione per numero di vani. Più accentuate invece sono le differenze tra i centri e le vallate: a Bolzano e Merano la quota degli alloggi da 1 a 3 stanze è pari al 56,8% e quella degli alloggi con 5 e più stanze al 13,0%, nei comuni minori invece sono pari rispettivamente al 34,1% e al 42,3%.

Tab. 10

Wohnungen in Wohngebäuden nach Anzahl der Zimmer - 1971-2005
Bauabschlüsse

Abitazioni in fabbricati residenziali per numero di stanze - 1971-2005
Opere ultimate

ZIMMER JE WOHNUNG	Absolute Werte / Valori assoluti			Jahresmittel / Media annua			STANZE PER ABITAZIONE
	Bozen und Meran Bolzano e Merano	Alle anderen Gemeinden Tutti gli altri comuni	Südtirol insgesamt Totale provincia	Bozen und Meran Bolzano e Merano	Alle anderen Gemeinden Tutti gli altri comuni	Südtirol insgesamt Totale provincia	
			Wohnungen / Abitazioni				
1	1.104	2.416	3.520	32	69	101	1
2	3.114	8.489	11.603	89	243	332	2
3	6.268	12.250	18.518	179	350	529	3
4	5.569	16.001	21.570	159	457	616	4
5	1.920	18.065	19.985	55	516	571	5
6 und mehr	475	10.656	11.131	14	304	318	6 e oltre
Insgesamt	**18.450**	**67.877**	**86.327**	**527**	**1.939**	**2.466**	**Totale**
			Zimmer / Stanze				
Insgesamt	**61.122**	**283.331**	**344.453**	**1.746**	**8.095**	**9.842**	**Totale**
je Wohnung	3,3	4,2	4,0	3,3	4,2	4,0	per abitazione

Quelle: ASTAT — Fonte: ASTAT

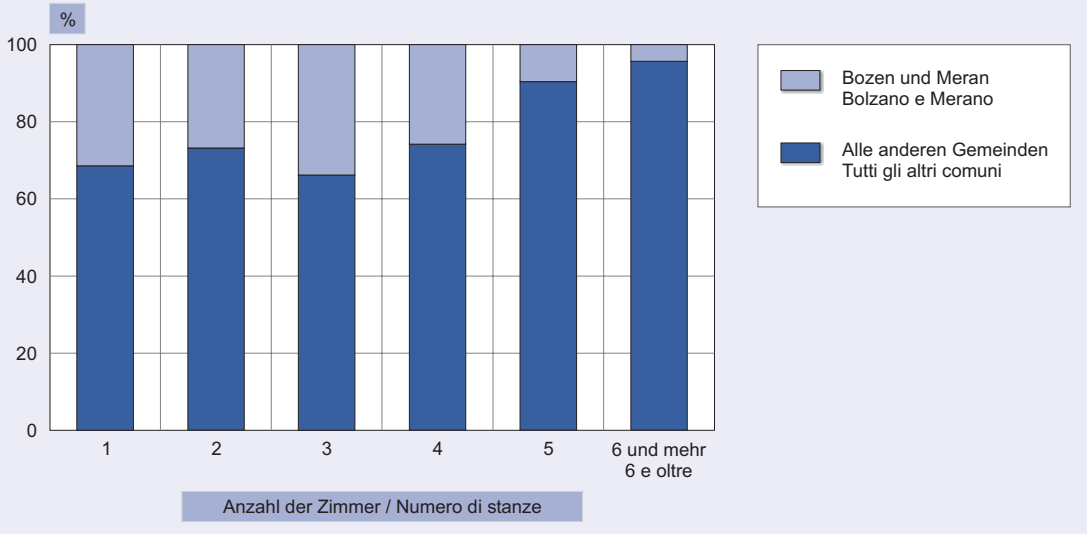
Stärker ausgeprägt sind die Unterschiede bei den **Wohnungen nach Wohnfläche**, die von 1971 bis 2005 in Wohngebäuden errichtet wurden. Diese beträgt im Landesdurchschnitt 92,4 m^2, bei den Wohnungen in den beiden größten Gemeinden 80,8 m^2 und in den restlichen Gemeinden 95,6 m^2. In Ersteren stellen die Wohnungen mit einer Größe unter 96 m^2 76,9% des Gesamtaufkommens dar, während sie in den Tälern 55,4% ausmachen.

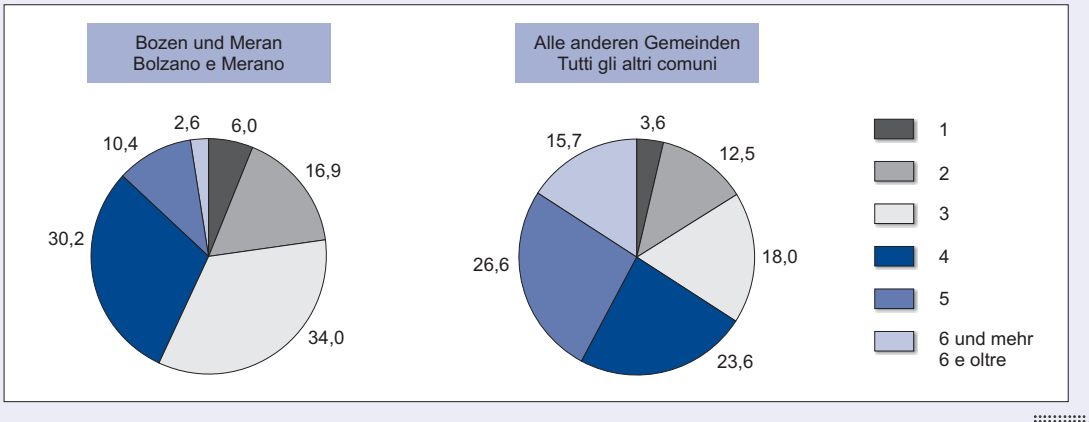
Più marcate risultano le differenze delle **abitazioni per superficie utile abitabile** realizzate in fabbricati residenziali dal 1971 al 2005. Ad una media provinciale di 92,4 m^2 corrispondono alloggi di 80,8 m^2 nei due comuni maggiori e di 95,6 m^2 in quelli minori. Nei primi il 76,9% delle abitazioni risulta inferiore ai 96 m^2, mentre nelle vallate sono il 55,4%.

Graf. 11

Wohnungen in Wohngebäuden nach Anzahl der Zimmer - 1971-2005
Prozentuelle Verteilung der Bauabschlüsse

Abitazioni in fabbricati residenziali per numero di stanze - 1971-2005
Distribuzione percentuale delle opere ultimate



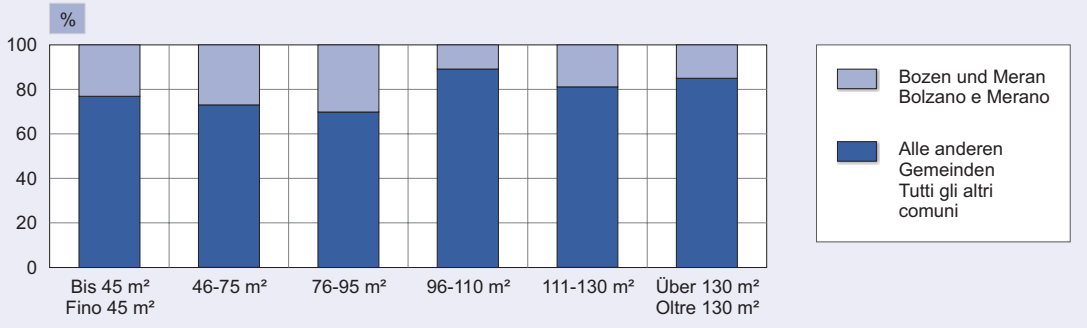


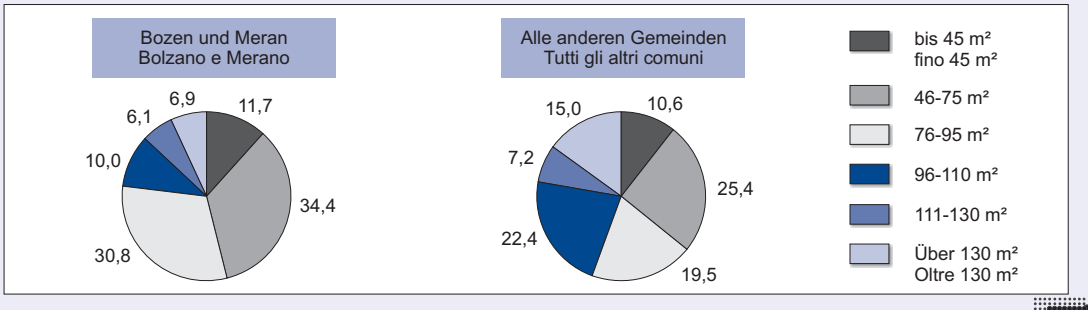
© astat 2008 - sr

Graf. 12

Wohnungen in Wohngebäuden nach Nettowohnfläche - 1971-2005
Prozentuelle Verteilung der Bauabschlüsse

Abitazioni in fabbricati residenziali per superficie utile abitabile - 1971-2005
Distribuzione percentuale delle opere ultimate





© astat 2008 - sr

Tab. 11

Wohnungen in Wohngebäuden nach Nettowohnfläche - 1971-2005
Bauabschlüsse

Abitazioni in fabbricati residenziali per superficie utile abitabile - 1971-2005
Opere ultimate

NETTOWOHNFLÄCHE JE WOHNUNG (m²)	Absolute Werte / Valori assoluti			Jahresmittel / Media annua			SUPERFICIE UTILE ABITABILE PER ABITAZIONE (m²)
	Bozen und Meran Bolzano e Merano	Alle anderen Gemeinden Tutti gli altri comuni	Südtirol insgesamt Totale provincia	Bozen und Meran Bolzano e Merano	Alle anderen Gemeinden Tutti gli altri comuni	Südtirol insgesamt Totale provincia	
			Wohnungen / Abitazioni				
Bis 45	2.160	7.180	9.340	62	205	267	Fino 45
46-75	6.344	17.226	23.570	181	492	673	46-75
76-95	5.686	13.224	18.910	162	378	540	76-95
96-110	1.845	15.224	17.069	53	435	488	96-110
111-130	1.125	4.865	5.990	32	139	171	111-130
130-160	823	4.648	5.471	24	133	156	130-160
Über 160	467	5.510	5.977	13	157	171	Oltre 160
Insgesamt	**18.450**	**67.877**	**86.327**	**527**	**1.939**	**2.466**	**Totale**
			Nettowohnfläche insgesamt (m²) / Superficie utile abitabile totale (m²)				
Insgesamt	**1.490.503**	**6.488.360**	**7.978.863**	**42.586**	**185.382**	**227.968**	**Totale**
je Wohnung	80,8	95,6	92,4	80,8	95,6	92,4	per abitazione

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

WOHNUNGEN NACH FINANZIERUNGSART UND ANTRAGSTELLER DER BAUGENEHMIGUNG

In den ersten Nachkriegsjahren war ein beträchtlicher Anteil, ungefähr 20% der Wohnbauproduktion, von der öffentlichen Hand über verschiedene staatliche Maßnahmen und Programme verwirklicht worden (INA-Casa, IACP und ISES, Tupini- und Aldisio-Gesetz, INCIS, Zentralverwaltungen der Post und der Staatsbahnen).

Auch in den 60er Jahren fällt der öffentliche Wohnungsbau noch stark ins Gewicht: Die in den 50er Jahren in die Wege geleiteten Programme wurden fortgeführt und abgeschlossen, wobei die Initiative vor allem vom Staat ausging; weiters wurde das Zehnjahresprogramm der GESCAL in Angriff genommen (finanziert durch einen Fonds, der mit Beiträgen der Arbeiter eingerichtet wurde), das in steigendem Ausmaß von einer Reihe von Maßnahmen des Landes begleitet wurde.

Der größte Anteil von Bauten geht jedoch auf private Initiative zurück, deren deutliche Zunahme durch eine Reihe von Faktoren begünstigt wurde, die sich folgendermaßen zusammenfassen lassen: die Steigerung des Einkommens, das Fehlen ernsthafter Hindernisse von Seiten der Raumplanung und Verwaltung, solide Absicherung durch Kredithilfen (was sich in Südtirol aufgrund von zusätzlichen Maßnahmen seitens des Landes noch spürbarer auswirkte als im übrigen Staatsgebiet) und die Investitionsnachfrage, das heißt die Nachfrage nach zu vermietenden Wohnungen, die durch die gute Rendite des investierten Kapitals und vor allem durch die Aussichten auf Wertsteigerung der Bauten im Verlauf der Zeit angekurbelt wurde.

Von den Nachkriegsjahren bis 1972 (Jahr des Inkrafttretens der Durchführungsbestimmungen zum neuen Autonomiestatut) erfolgt der schrittweise, wenn auch langsame Übergang der Zuständigkeiten vom Staat an die Region und, erst in einem zweiten Schritt, an die Autonome Provinz. Mit den institutionellen, aber auch wirtschaftlichen und sozialen

ABITAZIONI PER TIPO DI FINANZIAMENTO E TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Nel primo dopoguerra una quota consistente, pari a circa il 20% della produzione residenziale, è stata realizzata dalla mano pubblica attraverso vari provvedimenti e programmi statali (INA-Casa, IACP e ISES, Leggi Tupini e Aldisio, INCIS, Amministrazioni centrali delle Poste e delle Ferrovie dello Stato).

Anche negli anni '60 risulta ancora rilevante l'impatto dell'edilizia residenziale pubblica: si tratta della continuazione e del completamento dei programmi avviati negli anni '50, per iniziativa soprattutto dello Stato, e dell'avvio del programma decennale della GESCAL (finanziato da un fondo istituito con il contributo dei lavoratori), a cui si sono affiancati in misura progressivamente crescente una serie di provvedimenti provinciali.

La quota maggiore delle realizzazioni era però dovuta all'iniziativa privata e la loro consistente espansione è stata resa possibile da un insieme di fattori che si possono così sintetizzare: l'incremento del reddito, la mancanza di seri ostacoli di carattere urbanistico-amministrativo, la presenza di solide garanzie di sostegno creditizio (ancor più accentuate in Alto Adige a causa di provvedimenti provinciali aggiuntivi rispetto a quelli statali) e la domanda per l'investimento, ovvero di abitazioni da affittare, incentivata oltre che dalla buona remunerazione del capitale investito, soprattutto dalle prospettive di incremento del valore del bene nel tempo.

Gli anni dal dopoguerra al 1972 (anno di entrata in vigore delle norme di attuazione del nuovo Statuto di autonomia) vedono il progressivo, per quanto lento, passaggio delle competenze dallo Stato alla Regione e, solo in un secondo tempo, alla Provincia Autonoma. Con le trasformazioni istituzionali, ma anche economiche e sociali, avvenute negli

Veränderungen in den 70er Jahren vollzieht sich ein tief greifender Wandel des Baumarktes, der erst in der zweiten Hälfte des Jahrzehnts mit Inkrafttreten der neuen politischen Maßnahmen der Landesverwaltung spürbar zutage tritt.

Aus den Statistiken über alle **fertig gestellten Wohnungen nach Finanzierungsart**, einschließlich jener, die in Nicht-Wohngebäuden realisiert wurden, geht hervor, dass von 1971 bis heute von 91.744 Wohnungen 3.590 (3,9%) mit gänzlich öffentlicher Finanzierung, 31.224 (34,0%) mit teilweise öffentlichen Beiträge und 56.930 (62,1%) ohne öffentliche Beiträge gebaut worden sind.

Die höchsten Anteile an Wohnungen mit gänzlich öffentlicher Finanzierung sind in den beiden größten Städten (10 von 100 fertig gestellten Bauten in diesen Gemeinden), jene mit teilweiser Finanzierung in den Kleinanni '70 si assiste ad una profonda modificazione del mercato edilizio che si evidenzia in modo significativo solo nella seconda metà del decennio, quando le nuove politiche dell'Amministrazione provinciale entrano pienamente in vigore.

Dalle statistiche relative al totale delle **abitazioni ultimate per tipo di finanziamento**, comprese quelle realizzate nei fabbricati non residenziali, risulta che, dal 1971 ad oggi, su 91.744 alloggi, 3.590 (3,9%) sono stati realizzati con totale finanziamento pubblico, 31.224 (34,0%) con finanziamento parziale e 56.930 (62,1%) senza contributi pubblici.

Le quote più elevate di edilizia residenziale totalmente pubblica si registrano nei due centri maggiori (10 ogni 100 realizzati in questi comuni) e quelle di alloggi realizzati con parziale contributo pubblico nei comuni

Tab. 12

Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Art der Finanzierung - 1971-2005
Bauabschlüsse

Abitazioni in fabbricati residenziali e non residenziali per tipo di finanziamento - 1971-2005
Opere ultimate

FINANZIERUNG	Absolute Werte / Valori assoluti			Jahresmittel / Media annua			FINANZIAMENTO
	Bozen und Meran Bolzano e Merano	Alle anderen Gemeinden Tutti gli altri comuni	Südtirol insgesamt Totale provincia	Bozen und Meran Bolzano e Merano	Alle anderen Gemeinden Tutti gli altri comuni	Südtirol insgesamt Totale provincia	
			Wohnungen in Wohngebäuden / Abitazioni in fabbricati residenziali				
Gänzlich öffentlich	1.782	1.559	3.341	51	45	95	Totalmente pubblico
Mit öffentlichem Beitrag	3.884	24.760	28.644	111	707	818	A contributo pubblico
Ohne öffentliche Finanzierung	12.784	41.558	54.342	365	1.187	1.553	Senza finanziamento pubblico
Insgesamt	**18.450**	**67.877**	**86.327**	**527**	**1.939**	**2.466**	**Totale**
			Wohnungen in Nicht-Wohngebäuden / Abitazioni in fabbricati non residenziali				
Gänzlich öffentlich	35	214	249	1	6	7	Totalmente pubblico
Mit öffentlichem Beitrag	154	2.426	2.580	4	69	74	A contributo pubblico
Ohne öffentliche Finanzierung	245	2.343	2.588	7	67	74	Senza finanziamento pubblico
Insgesamt	**434**	**4.983**	**5.417**	**12**	**142**	**155**	**Totale**
			Insgesamt / Totale				
Gänzlich öffentlich	1.817	1.773	3.590	52	51	103	Totalmente pubblico
Mit öffentlichem Beitrag	4.038	27.186	31.224	115	777	892	A contributo pubblico
Ohne öffentliche Finanzierung	13.029	43.901	56.930	372	1.254	1.627	Senza finanziamento pubblico
Insgesamt	**18.884**	**72.860**	**91.744**	**540**	**2.082**	**2.621**	**Totale**

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

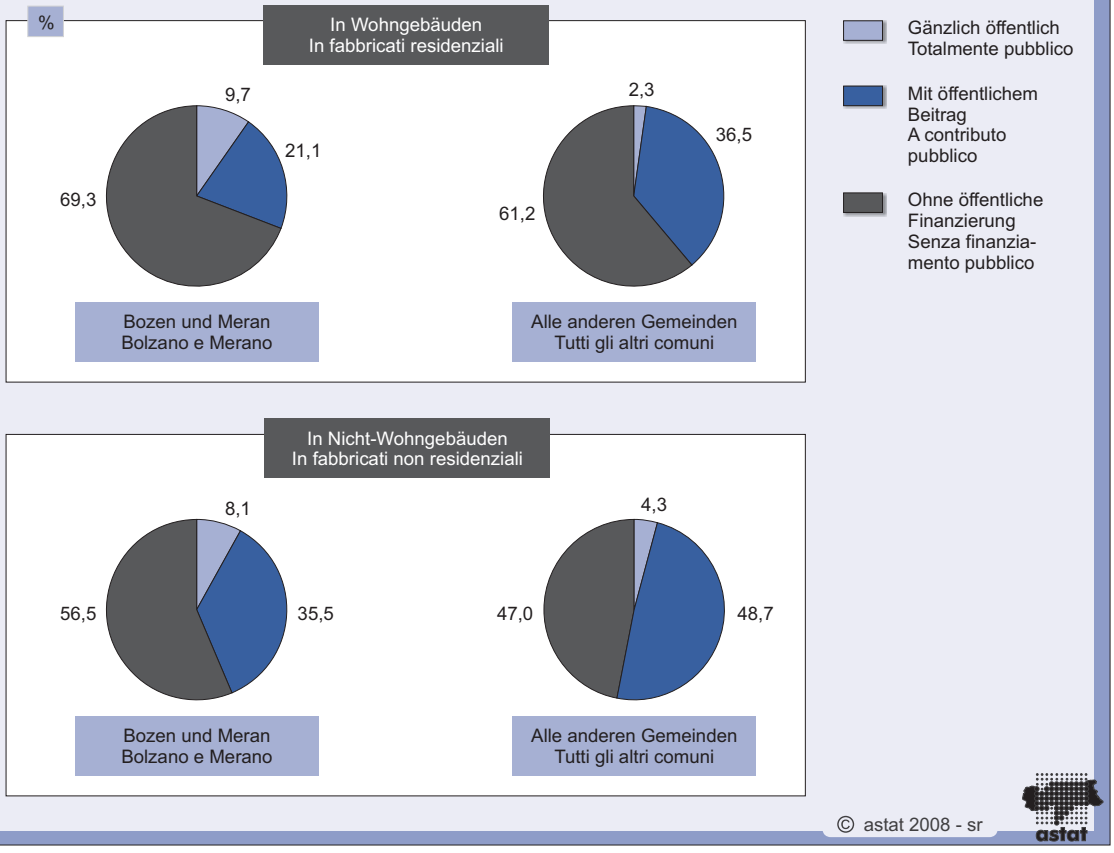
gemeinden (37,3%) zu finden. Im Zeitraum 1971 bis 2005 haben vor allem die kleineren Gemeinden von der öffentlichen Hand profitiert: Eine von drei Wohnungen wurde mit Hilfe des Landes gebaut, während es in Bozen und Meran nur jede 5te war.

minori (il 37,3%). Nel periodo dal 1971 al 2005 hanno usufruito dell'intervento pubblico soprattutto i comuni minori, dove un alloggio ogni 3 viene realizzato con l'aiuto della Provincia, mentre a Bolzano e Merano solo uno ogni 5.

Graf. 13

Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Art der Finanzierung - 1971-2005
Prozentuelle Verteilung der Bauabschlüsse

Abitazioni in fabbricati residenziali e non residenziali per tipo di finanziamento - 1971-2005
Distribuzione percentuale delle opere ultimate



Diese Entwicklung wird durch die Statistiken über die fertig gestellten Wohnungen in Wohngebäuden nach **Besitzer der Baugenehmigung** bestätigt: Das Institut für den sozialen Wohnbau (WOBI) hat zwischen 1971 und 2005 3.384 Wohnungen fertig gestellt (53,6% davon in der Landeshauptstadt und in Meran), andere öffentliche Körperschaften haben 737 gebaut, Wohnbaugenossenschaften 3.915, Unternehmen 18.160 und Private 60.131.

Tali dinamiche sono confermate dalle statistiche sulle abitazioni ultimate nei fabbricati residenziali **per tipo di titolare del permesso**: dal 1971 al 2005 l'IPES ha realizzato 3.384 alloggi (di cui il 53,6% nel capoluogo e a Merano), altri enti pubblici 737, le cooperative 3.915, le imprese 18.160 ed i singoli privati 60.131.

Tab. 13

Wohnungen in Wohngebäuden nach Besitzer der Baugenehmigung - 1971-2005
Bauabschlüsse

Abitazioni in fabbricati residenziali per titolare del permesso - 1971-2005
Opere ultimate

ANTRAGSTELLER	Absolute Werte / Valori assoluti			Jahresmittel / Media annua			TITOLARE DEL PERMESSO
	Bozen und Meran Bolzano e Merano	Alle anderen Gemeinden Tutti gli altri comuni	Südtirol insgesamt Totale provincia	Bozen und Meran Bolzano e Merano	Alle anderen Gemeinden Tutti gli altri comuni	Südtirol insgesamt Totale provincia	
Öffentliche Körperschaft	62	675	737	2	19	21	Ente pubblico
WOBI (a)	1.815	1.569	3.384	52	45	97	IPES (a)
Unternehmen	5.049	13.111	18.160	144	375	519	Impresa
Wohnbau-genossenschaft	1.167	2.748	3.915	33	79	112	Cooperativa edil. di abitazione
Anderei Rechtssubjekt	10.357	49.774	60.131	296	1.422	1.718	Altro soggetto
Insgesamt	**18.450**	**67.877**	**86.327**	**527**	**1.939**	**2.466**	**Totale**

(a) Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol
Istituto per l'edilizia sociale della Provincia Autonoma di Bolzano

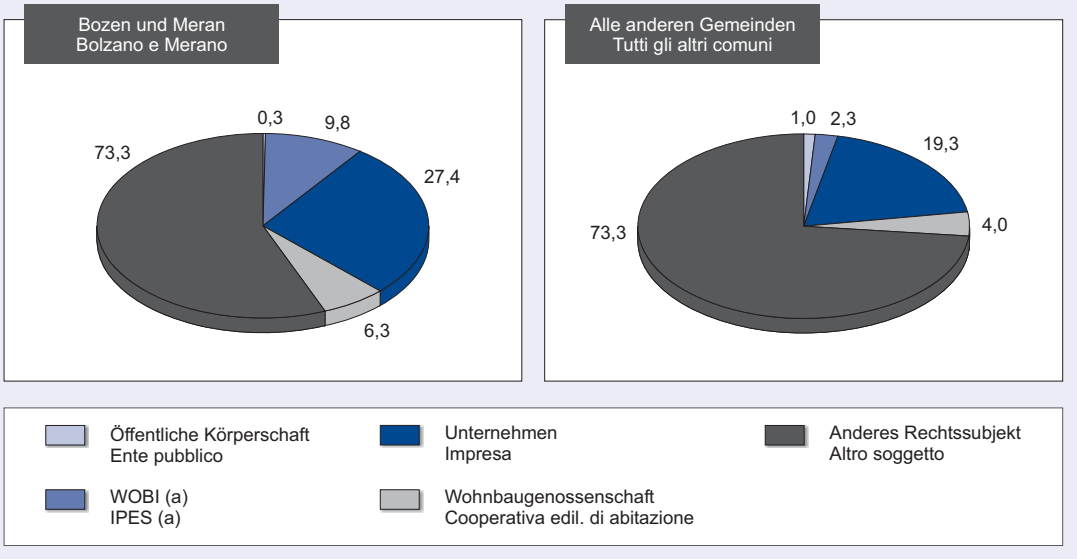
Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Graf. 14

Wohnungen in Wohngebäuden nach Besitzer der Baugenehmigung - 1971-2005
Prozentuelle Verteilung der Bauabschlüsse

Abitazioni in fabbricati residenziali per titolare del permesso - 1971-2005
Distribuzione percentuale delle opere ultimate



(a) Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol
Istituto per l'edilizia sociale della Provincia di Bolzano

© astat 2008 - sr

6 Die Nicht-Wohngebäude: fertig gestellte Bauabschlüsse von 1971 bis 2005

I fabbricati non residenziali: lavori ultimati dal 1971 al 2005

Wie bereits aufgezeigt, stieg die Anzahl der jährlich fertig gestellten Nicht-Wohngebäude von 500.000 m^3 in den 50er und 60er Jahren auf über eine Million in den 70er und 80er Jahren, 2 Millionen in den 90er Jahren und 2,8 Millionen in den ersten fünf Jahren von 2000.

Von 1971 bis 2005 waren von den fertig gestellten 57,6 Millionen m^3 19,9% für die Landwirtschaft, 33,7% für Industrie und Handwerk, 31,8% für Handel und Tourismus, 12,3% für öffentliche Gebäude und lediglich 2,4% für sonstige Tätigkeiten aus dem privaten Dienstleistungsbereich bestimmt.

Der überwiegende Großteil (79,1%) wird außerhalb der beiden größten Gemeinden gebaut. Dabei handelt es sich im Besonderen um Kubatur im Primär- (93,5%) und Sekundärsektor (79,8%). In Bozen und Meran dagegen finden sich hohe Anteile für Handel und öffentliche Dienstleistungen (26,9%) sowie den öffentlichen (28,9%) und privaten Tertiärsektor (31,2%).

Die verbaute Kubatur für die Landwirtschaft beläuft sich auf 327 Tausend m^3 im Jahr, jene für den Sekundärsektor auf 554 Tausend m^3, für Handel und Tourismus auf 522 Tausend m^3, für die öffentlichen Bauten auf 242

Si è già evidenziato come da valori inferiori a 500 mila m^3 annui di fabbricati non residenziali ultimati negli anni '50 e '60 si sia passati ad oltre un milione negli anni '70 e '80, a 2 milioni negli anni '90, e a 2,8 nei primi 5 anni del decennio in corso.

Dal 1971 al 2005, dei 57,6 milioni di m^3 realizzati, il 19,9% è stato destinato all'agricoltura, il 33,7% all'industria e all'artigianato, il 31,8% al commercio e turismo, il 12,3% ad edifici pubblici e solo il 2,4% ad altre attività terziarie private.

La quota prevalente del totale edificato (79,1%) è stata realizzata al di fuori dei due comuni maggiori, in particolare per quanto riguarda i volumi destinati al settore primario (93,5%) e secondario (79,8%). A Bolzano e Merano, invece, risultano elevate le quote destinate al commercio e pubblici esercizi (26,9%), alle attività terziarie sia pubbliche (28,9%) che private (31,2%).

I volumi funzionali all'attività agricola si attestano sui 327 mila m^3 all'anno, quelli destinati al secondario sui 554 mila m^3, al commercio e turismo sui 522 mila m^3, l'edilizia pubblica attorno a una media annua di 242

Tausend m^3 und für die privaten Dienstleistungen auf 39 Tausend m^3.

mila m^3 e i servizi privati sui 39 mila m^3.

Tab. 14

Nicht-Wohngebäude nach Zweckbestimmung - 1971-2005
Bauabschlüsse

Fabbricati non residenziali per destinazione d'uso - 1971-2005
Opere ultimate

ZWECKBESTIMMUNG	Absolute Werte / Valori assoluti			Jahresmittel / Media annua			DESTINAZIONE D'USO
	Bozen und Meran Bolzano e Merano	Alle anderen Gemeinden Tutti gli altri comuni	Südtirol insgesamt Totale provincia	Bozen und Meran Bolzano e Merano	Alle anderen Gemeinden Tutti gli altri comuni	Südtirol insgesamt Totale provincia	
			Anzahl / Numero				
Landwirtschaft	91	7.135	7.226	3	204	206	Agricoltura
Industrie und Handwerk	287	3.343	3.630	8	96	104	Industria e artigianato
Handel und Gastgewerbe	246	6.117	6.363	7	175	182	Commercio e pubblici esercizi
Dienstleistungen (a)	26	387	413	1	11	12	Servizi (a)
Andere Zweckbestimmung (b)	172	1.746	1.918	5	50	55	Altre destinazioni (b)
Insgesamt	**822**	**18.728**	**19.550**	**23**	**535**	**559**	**Totale**
			Gesamtkubatur (m^3) / Volume totale (m^3)				
Landwirtschaft	744.920	10.701.806	11.446.726	21.283	305.766	327.049	Agricoltura
Industrie und Handwerk	3.911.386	15.466.327	19.377.713	111.754	441.895	553.649	Industria e artigianato
Handel und Gastgewerbe	4.923.702	13.356.942	18.280.644	140.677	381.627	522.304	Commercio e pubblici esercizi
Dienstleistungen (a)	424.478	936.274	1.360.752	12.128	26.751	38.879	Servizi (a)
Andere Zweckbestimmung (b)	2.047.551	5.045.573	7.093.124	70.629	170.910	241.539	Altre destinazioni (b)
Insgesamt	**12.052.037**	**45.506.922**	**57.558.959**	**356.472**	**1.326.948**	**1.683.420**	**Totale**

(a) Beinhaltet Verkehr und Nachrichtenübermittlung, Kreditwesen und Versicherungen
Comprende trasporti e comunicazioni, credito ed assicurazioni

(b) Beinhaltet Unterhaltung und Sport, Kultstätten, Krankenhaus oder andere sanitäre Einrichtungen, Schulen oder Lehranstalten, öffentliche Gebäude und andere Tätigkeiten
Comprende spettacolo e sport, culto, ospedale o altro servizio sanitario, scuola o istituto d'istruzione, edificio pubblico e altra attività

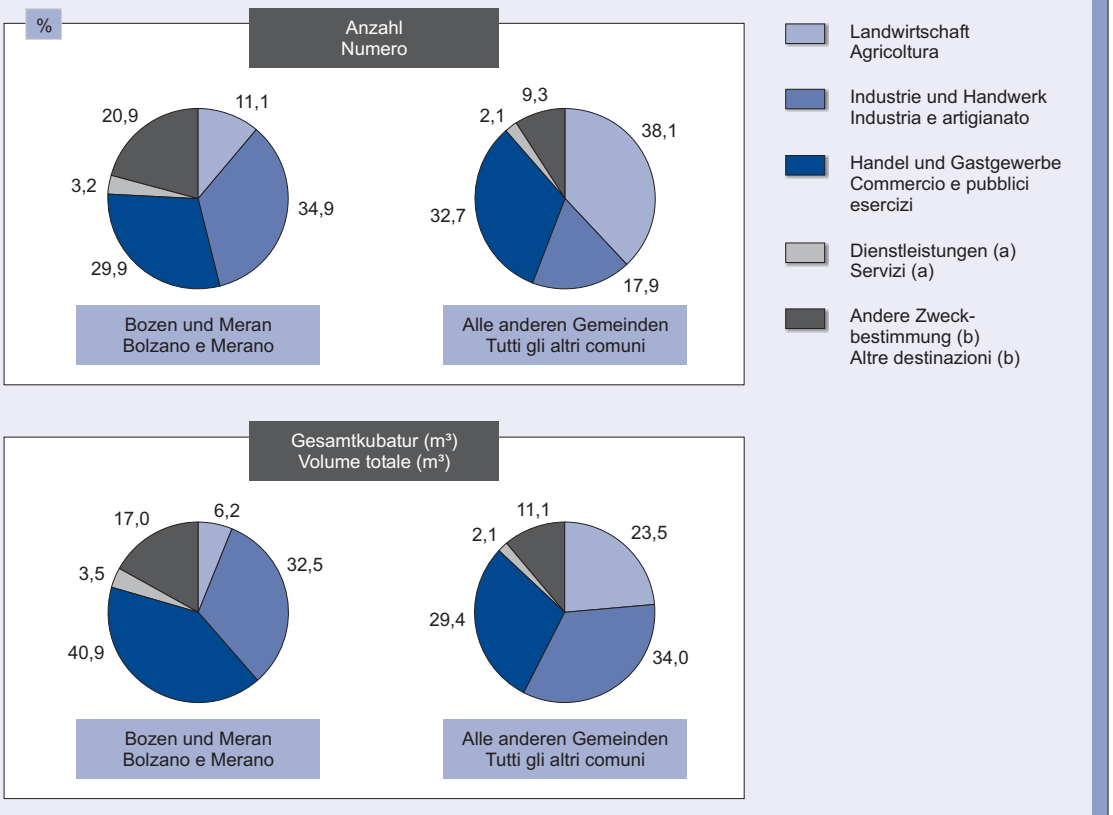
Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Graf. 15

Nicht-Wohngebäude nach Zweckbestimmung - 1971-2005
Prozentuelle Verteilung der Bauabschlüsse

Fabbricati non residenziali per destinazione d'uso - 1971-2005
Distribuzione percentuale delle opere ultimate



(a) Beinhaltet Verkehr und Nachrichtenübermittlung, Kreditwesen und Versicherungen
Comprende trasporti e comunicazioni, credito ed assicurazioni

(b) Beinhaltet Unterhaltung und Sport, Kultstätten, Krankenhaus oder andere sanitäre Einrichtungen, Schulen oder Lehranstalten, öffentliche Gebäude und andere Tätigkeiten
Comprende spettacolo e sport, culto, ospedale o altro servizio sanitario, scuola o istituto d'istruzione, edificio pubblico e altra attività

© astat 2008 - sr

7 Standort der Bautätigkeit: Abgeholte Baukonzessionen von 1988 bis 2005

La localizzazione dell'attività edilizia: concessioni ritirate dal 1988 al 2005

Die Entwicklung der Bautätigkeit kann anhand der abgeholten Baukonzessionen wiedergegeben werden. Die Spitzenwerte im Besonderen der Jahre 1973, 1980 und von 1992 bis heute sind ohne Zweifel in erheblichem Maße auf die Gesetzgebung zur Raumplanung sowie auf die Regelung und Förderung durch die Bauleitpläne zurückzuführen. Für die jüngste Zeit kann ein Zusammenhang zwischen den Bauarbeiten (abgeholte Baukonzessionen) und ihrem Standort in den verschiedenen Zonen, die in den Bauleitplänen ausgewiesen sind, hergestellt werden.

Von den 81 Millionen m^3, die von 1988 bis 2005 genehmigt wurden, befindet sich der größte Anteil in den Gewerbezonen (30,5%), in natürlicher Landschaft (24,6%) und in den Erweiterungszonen (20,3%). Geringer fallen die Anteile in den Auffüllzonen (12,7%), den Zonen für öffentliche Einrichtungen (6,2%) und den A-Zonen - historischer Ortskern (5,8%) aus.

Fast die Hälfte der Kubatur für Wohnzwecke (42,3%) befindet sich in den neuen Erweiterungszonen, zu einem ansehnlichen Teil aber auch in den Auffüllzonen (24,2%), in natürlicher Landschaft (21,8%) und in den historischen Ortskernen (9,3%). Von 100 ge-

La dinamica dell'attività edilizia può essere letta in base alle concessioni ritirate. In particolare le punte verificatesi nel 1973, nel 1980 e dal 1992 ad oggi, sono certamente da ricondurre in misura rilevante alla legislazione urbanistica e alla regolamentazione e promozione attraverso i piani urbanistici. Per quanto concerne il periodo recente, è possibile mettere in relazione gli interventi edilizi (concessioni ritirate) con la loro localizzazione nelle diverse zone previste dai piani urbanistici.

Degli 81 mila m^3 concessionati dal 1988 al 2005, la quota prevalente si localizza nelle zone produttive (30,5%), nel paesaggio naturale (24,6%) e nelle zone di espansione residenziale (20,3%). Più ridotte risultano le quote nelle zone residenziali di completamento (12,7%), in quelle di interesse collettivo (6,2%) e nelle zone A - centro storico (5,8%).

Quasi la metà (42,3%) dei volumi a scopo residenziale si localizza nelle nuove zone d'espansione, ma per una parte consistente anche nelle zone di completamento (24,2%), nel paesaggio naturale (21,8%) e nei centri storici (9,3%). Ogni 100 alloggi concessio-

Tab. 15

Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Bauzonen - 1988-2005
Abgeholte Baukonzessionen (m³)

Fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia - 1988-2005
Concessioni edilizie ritirate (m³)

BAUZONE	Absolute Werte Valori assoluti			Prozentuelle Verteilung Composizione percentaule			ZONA EDILIZIA
	Wohngebäude Residenziale	Nicht-Wohngebäude Non residenziale	Insgesamt Totale	Wohngebäude Residenziale	Nicht-Wohngebäude Non residenziale	Insgesamt Totale	
			1988-1990				
A Historischer Ortskern	314.421	147.494	461.915	9,4	2,9	5,5	**A** Centro storico
B Auffüllzone	594.737	115.080	709.817	17,7	2,3	8,5	**B** Zona di completamento
C Erweiterungszone	1.559.899	145.059	1.704.958	46,5	2,9	20,3	**C** Zona di espansione
D Gewerbezone	115.823	2.253.246	2.369.069	3,4	44,7	28,2	**D** Zona per insediamento produttivo
E Natürliche Landschaft	747.286	1.782.918	2.530.204	22,3	35,4	30,1	**E** Paesaggio naturale
F Öffentliche Einrichtungen	25.420	598.645	624.065	0,8	11,9	7,4	**F** Impianti di interesse collett.
Insgesamt	**3.357.586**	**5.042.442**	**8.400.028**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**Totale**
			1991-1995				
A Historischer Ortskern	737.166	410.808	1.147.974	9,8	3,2	5,7	**A** Centro storico
B Auffüllzone	1.154.753	483.992	1.638.745	15,3	3,8	8,1	**B** Zona di completamento
C Erweiterungszone	3.922.293	1.270.763	5.193.056	51,9	10,0	25,6	**C** Zona di espansione
D Gewerbezone	215.374	6.468.341	6.683.715	2,8	50,8	32,9	**D** Zona per insediamento produttivo
E Natürliche Landschaft	1.493.477	2.903.918	4.397.395	19,8	22,8	21,7	**E** Paesaggio naturale
F Öffentliche Einrichtungen	37.299	1.204.311	1.241.610	0,5	9,5	6,1	**F** Impianti di interesse collett.
Insgesamt	**7.560.362**	**12.742.133**	**20.302.495**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**Totale**
			1996-2000				
A Historischer Ortskern	829.497	699.580	1.529.077	10,2	4,4	6,3	**A** Centro storico
B Auffüllzone	2.087.277	1.083.216	3.170.493	25,6	6,8	13,1	**B** Zona di completamento
C Erweiterungszone	3.344.909	1.970.315	5.315.224	41,1	12,3	22,0	**C** Zona di espansione
D Gewerbezone	105.634	6.279.991	6.385.625	1,3	39,2	26,4	**D** Zona per insediamento produttivo
E Natürliche Landschaft	1.694.459	4.369.300	6.063.759	20,8	27,3	25,1	**E** Paesaggio naturale
F Öffentliche Einrichtungen	84.970	1.616.394	1.701.364	1,0	10,1	7,0	**F** Impianti di interesse collett.
Insgesamt	**8.146.746**	**16.018.796**	**24.165.542**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**Totale**
			2001-2005				
A Historischer Ortskern	920.019	670.932	1.590.951	8,4	3,8	5,6	**A** Centro storico
B Auffüllzone	3.412.137	1.385.496	4.797.633	31,2	7,9	16,8	**B** Zona di completamento
C Erweiterungszone	3.879.553	439.427	4.318.980	35,4	2,5	15,2	**C** Zona di espansione
D Gewerbezone	78.358	9.283.054	9.361.412	0,7	52,9	32,9	**D** Zona per insediamento produttivo
E Natürliche Landschaft	2.599.801	4.388.723	6.988.524	23,8	25,0	24,5	**E** Paesaggio naturale
F Öffentliche Einrichtungen	55.830	1.383.360	1.439.190	0,5	7,9	5,1	**F** Impianti di interesse collett.
Insgesamt	**10.945.698**	**17.550.992**	**28.496.690**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**Totale**
			Insgesamt / Totale				
A Historischer Ortskern	2.801.103	1.928.814	4.729.917	9,3	3,8	5,8	**A** Centro storico
B Auffüllzone	7.248.904	3.067.784	10.316.688	24,2	6,0	12,7	**B** Zona di completamento
C Erweiterungszone	12.706.654	3.825.564	16.532.218	42,3	7,4	20,3	**C** Zona di espansione
D Gewerbezone	515.189	24.284.632	24.799.821	1,7	47,3	30,5	**D** Zona per insediamento produttivo
E Natürliche Landschaft	6.535.023	13.444.859	19.979.882	21,8	26,2	24,6	**E** Paesaggio naturale
F Öffentliche Einrichtungen	203.519	4.802.710	5.006.229	0,7	9,4	6,2	**F** Impianti di interesse collett.
Insgesamt	**30.010.392**	**51.354.363**	**81.364.755**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**Totale**

Quelle: ASTAT — Fonte: ASTAT

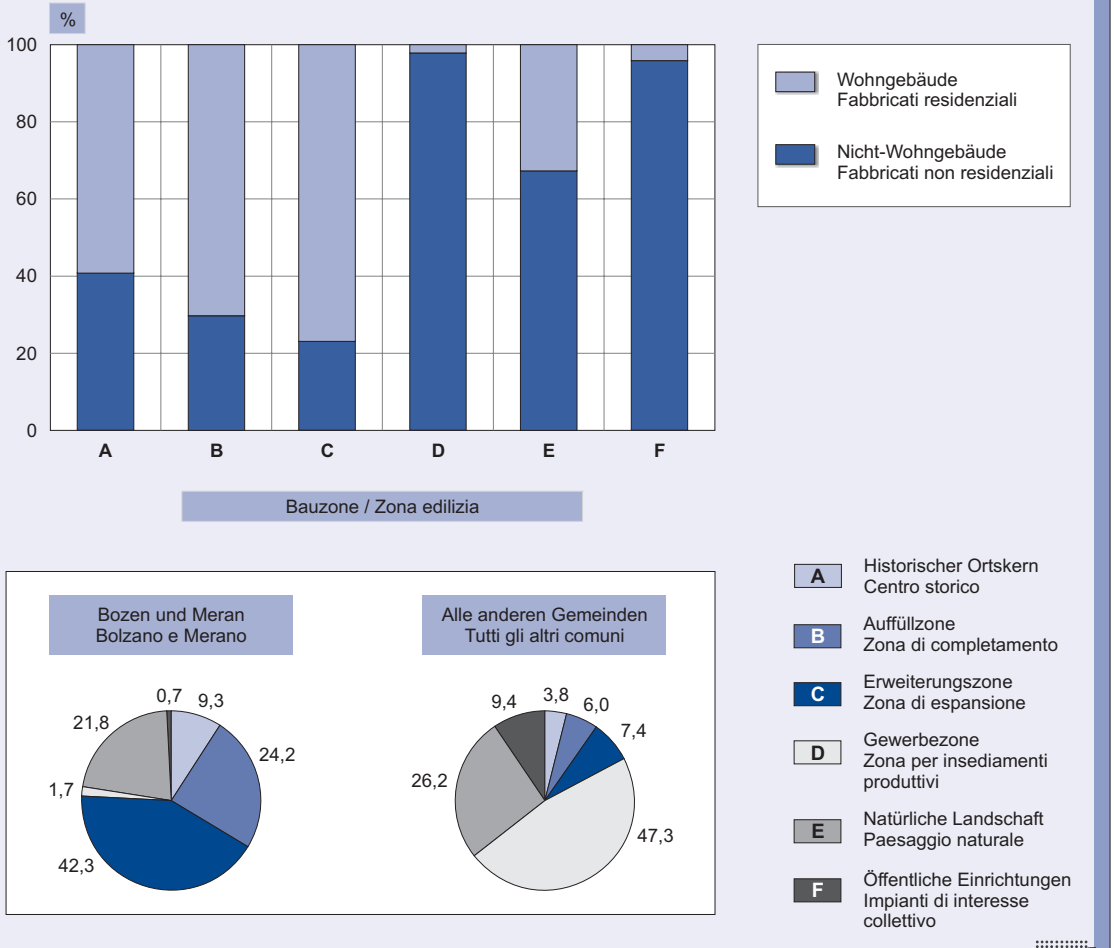
nehmigten Wohnungen befinden sich 39 in den Erweiterungszonen, 23 in natürlicher Landschaft, 23 in den Auffüllzonen und 10 in den historischen Ortskernen. Die in den neuen Erweiterungszonen errichteten Wohnungen haben eine Durchschnittsgröße von 3,9 Zimmern pro Wohnung. Nicht so groß sind sie dagegen in den Auffüllzonen und in den historischen Ortskernen (3,5), größer in natürlicher Landschaft (4,0).

nati, se ne individuano 39 nelle zone d'espansione, 23 nel paesaggio naturale, 23 nelle zone di completamento e 10 nei centri storici. Gli alloggi realizzati nelle nuove zone d'espansione residenziale hanno una dimensione media di 3,9 stanze per abitazione. Risultano invece più piccoli nelle zone di completamento e nei centri storici (3,5) e più grandi nel paesaggio naturale (4,0).

Graf. 16

Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Bauzonen - 1988-2005
Prozentuelle Verteilung der abgeholten Baukonzessionen (m³)

Fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia - 1988-2005
Distribuzione percentuale delle concessioni edilizie ritirate (m³)



© astat 2008 - sr

Tab. 16

Wohnungen und Zimmer in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden nach Bauzonen - 1988-2005
Abgeholte Baukonzessionen

Abitazioni e stanze in fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia - 1988-2005
Concessioni edilizie ritirate

BAUZONE	Gebäude Fabbricati	Wohnungen Abitazioni	Zimmer Stanze	Wohnungen je Gebäude Abitazioni per fabbricato	Zimmer je Wohnung Stanze per abitazione	ZONA EDILIZIA
Absolute Werte / Valori assoluti						
A Historischer Ortskern	2.436	5.637	19.054	2,3	3,4	**A** Centro storico
B Auffüllzone	5.587	13.823	48.470	2,5	3,5	**B** Zona di completamento
C Erweiterungszone	8.713	22.916	89.041	2,6	3,9	**C** Zona di espansione
D Gewerbezone	3.536	2.560	10.347	0,7	4,0	**D** Zona per insediamento produttivo
E Natürliche Landschaft	16.263	13.325	52.826	0,8	4,0	**E** Paesaggio naturale
F Öffentliche Einrichtungen	1.163	484	1.724	0,4	3,6	**F** Impianti di interesse collettivo
Insgesamt	**37.698**	**58.745**	**221.462**	**1,6**	**3,8**	**Totale**
Prozentuelle Verteilung / Composizione percentuale						
A Historischer Ortskern	6,5	9,6	8,6			**A** Centro storico
B Auffüllzone	14,8	23,5	21,9			**B** Zona di completamento
C Erweiterungszone	23,1	39,0	40,2			**C** Zona di espansione
D Gewerbezone	9,4	4,4	4,7			**D** Zona per insediamento produttivo
E Natürliche Landschaft	43,1	22,7	23,9			**E** Paesaggio naturale
F Öffentliche Einrichtungen	3,1	0,8	0,8			**F** Impianti di interesse collettivo
Insgesamt	**100,0**	**100,0**	**100,0**			**Totale**

Quelle: ASTAT — Fonte: ASTAT

Die Bautätigkeit auf dem Gebiet der Nicht-Wohngebäude erfolgt zur Hälfte in den Gewerbezonen und zu einem Viertel in natürlicher Landschaft. Die Bauten für Industrie, Handel und Landwirtschaft konzentrieren sich zum weit überwiegenden Teil auf die eigens dafür ausgewiesenen Zonen. Handel und Gastgewerbe sind zwar vorwiegend in den Gewerbe- und Handelszonen angesiedelt (45,5%), weisen aber auch in der natürlichen Landschaft (24,5%) und in den bereits bebauten Zonen (historische Ortskerne und Auffüllzonen) hohe Anteile auf. Unter Beachtung, dass sich der Handel nicht in natürlicher Landschaft und das Gastgewerbe nicht in Gewerbezonen niederlassen dürfen, sind die oben erwähnten Anteile in der Realität höher. Analog verhält es sich mit den privaten Dienstleistungen. Die öffentlichen Gebäude schließlich werden zu 62,0% in den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen errichtet, zu einem erheblichen Teil aber auch in den Wohnbau- und Gewerbezonen.

L'attività edilizia a scopo non residenziale si realizza per metà nelle zone produttive e per un quarto nel paesaggio naturale. I fabbricati per l'agricoltura e per l'industria si concentrano in modo assolutamente prevalente nelle zone a loro specificatamente destinate. Le attività commerciali e turistiche, pur con una prevalenza nelle zone produttive e commerciali (45,5%), fanno registrare quote elevate anche nel paesaggio naturale (24,5%) e nelle zone già edificate (centri storici e zone di completamento). Considerando che il commercio non può essere localizzato nel paesaggio naturale, e il turismo non può essere localizzato in aree produttive, le quote sopra citate in realtà risultano nettamente più elevate. Analoga risulta la ripartizione dei servizi privati. Gli edifici pubblici, infine, vengono realizzati per il 62,0% nelle zone per opere ed impianti pubblici, ma in misura significativa anche nelle zone residenziali e produttive.

Tab. 17

Nicht-Wohngebäude nach Zweckbestimmung und Bauzonen - 1988-2005
Abgeholte Baukonzessionen (m³)

Fabbricati non residenziali per destinazione d'uso e zona edilizia - 1988-2005
Concessioni edilizie ritirate (m³)

BAUZONE	Landwirtschaft Agricoltura	Industrie und Handwerk Industria e artigianato	Handel und Gastgewerbe Commercio e pubblici esercizi	Dienstleistungen (a) Servizi (a)	Andere Zweckbestimmung (b) Altre destinazioni (b)	Insgesamt Totale	ZONA EDILIZIA
			Absolute Werte / Valori assoluti				
A Historischer Ortskern	160.251	64.362	1.176.196	118.375	409.630	1.928.814	**A** Centro storico
B Auffüllzone	139.680	287.760	2.175.330	84.213	380.801	3.067.784	**B** Zona di completamento
C Erweiterungszone	731.270	784.428	1.434.556	65.305	810.005	3.825.564	**C** Zona di espansione
D Gewerbezone	519.082	14.991.082	7.591.603	483.650	699.215	24.284.632	**D** Zona per insediamento produttivo
E Natürliche Landschaft	8.056.490	796.916	4.090.491	213.436	287.526	13.444.859	**E** Paesaggio naturale
F Öffentliche Einrichtungen	76.001	206.325	199.102	100.011	4.221.271	4.802.710	**F** Impianti di interesse collettivo
Insgesamt	**9.682.774**	**17.130.873**	**16.667.278**	**1.064.990**	**6.808.448**	**51.354.363**	**Totale**
			Prozentuelle Verteilung nach Bauzonen / Composizione percentuale per zona edilizia				
A Historischer Ortskern	1,7	0,4	7,1	11,1	6,0	3,8	**A** Centro storico
B Auffüllzone	1,4	1,7	13,1	7,9	5,6	6,0	**B** Zona di completamento
C Erweiterungszone	7,6	4,6	8,6	6,1	11,9	7,4	**C** Zona di espansione
D Gewerbezone	5,4	87,5	45,5	45,4	10,3	47,3	**D** Zona per insediamento produttivo
E Natürliche Landschaft	83,2	4,7	24,5	20,0	4,2	26,2	**E** Paesaggio naturale
F Öffentliche Einrichtungen	0,8	1,2	1,2	9,4	62,0	9,4	**F** Impianti di interesse collettivo
Insgesamt	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**Totale**
			Prozentuelle Verteilung nach Zweckbestimmung / Composizione percentuale per destinazione d'uso				
A Historischer Ortskern	8,3	3,3	61,0	6,1	21,2	100,0	**A** Centro storico
B Auffüllzone	4,6	9,4	70,9	2,7	12,4	100,0	**B** Zona di completamento
C Erweiterungszone	19,1	20,5	37,5	1,7	21,2	100,0	**C** Zona di espansione
D Gewerbezone	2,1	61,7	31,3	2,0	2,9	100,0	**D** Zona per insediamento produttivo
E Natürliche Landschaft	59,9	5,9	30,4	1,6	2,1	100,0	**E** Paesaggio naturale
F Öffentliche Einrichtungen	1,6	4,3	4,1	2,1	87,9	100,0	**F** Impianti di interesse collettivo
Insgesamt	**18,9**	**33,4**	**32,5**	**2,1**	**13,3**	**100,0**	**Totale**

(a) Beinhaltet Verkehr und Nachrichtenübermittlung, Kreditwesen und Versicherungen
Comprende trasporti e comunicazioni, credito ed assicurazioni

(b) Beinhaltet Unterhaltung und Sport, sanitäre Einrichtungen, Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung und andere Tätigkeiten
Comprende spettacolo e sport, servizi sanitari, servizi d'istruzione, servizi della Pubblica Amministrazione e altre attività

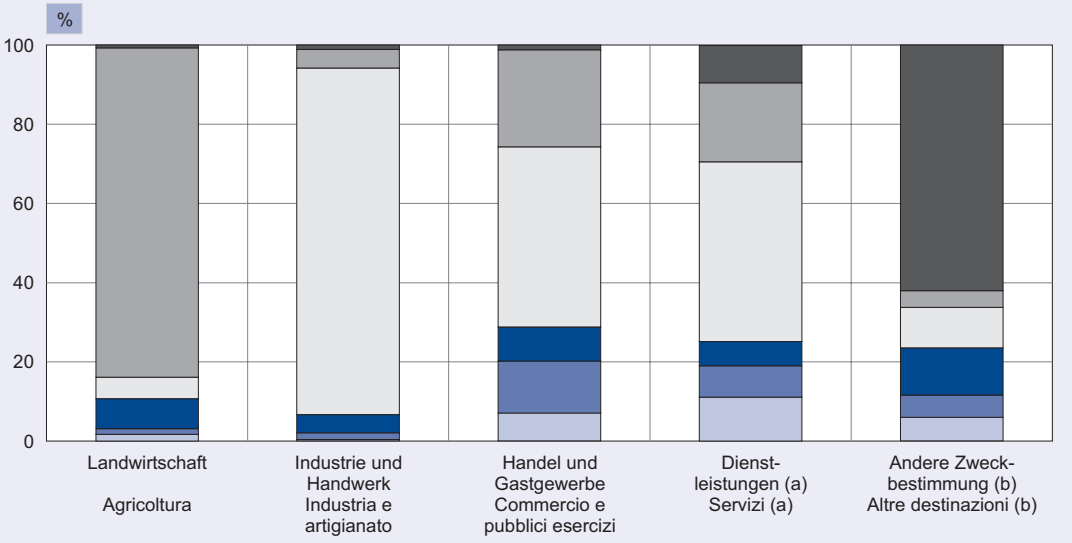
Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Graf. 17

Nicht-Wohngebäude nach Zweckbestimmung - 1971-2005
Prozentuelle Verteilung der abgeholten Baukonzessionen (m³)

Fabbricati non residenziali per destinazione d'uso - 1971-2005
Distribuzione percentuale delle concessioni edilizie ritirate (m³)



A	Historischer Ortskern Centro storico	B	Auffüllzone Zona di completamento	C	Erweiterungszone Zona di espansione
D	Gewerbezone Zona per insediamenti produttivi	E	Natürliche Landschaft Paesaggio naturale	F	Öffentliche Einrichtungen Impianti di interesse collettivo

(a) Beinhaltet Verkehr und Nachrichtenübermittlung, Kreditwesen und Versicherungen
Comprende trasporti e comunicazioni, credito ed assicurazioni

(b) Beinhaltet Unterhaltung und Sport, sanitäre Einrichtungen, Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der öffentliche Verwaltung und andere Tätigkeiten
Comprende spettacolo e sport, servizi sanitari, servizi d'istruzione, servizi della Pubblica Amministrazione e altre attività

© astat 2008 - sr

8 Bautätigkeit in den Gemeinden

L'attività edilizia nei comuni

Nachstehend folgt eine Vertiefung auf Gemeindeebene, wobei einige synthetische Indikatoren verwendet werden, die folgende Aspekte betreffen:

- die fertig gestellte Kubatur pro Einwohner;
- die Zunahme der Wohnungen im Vergleich zu 1971;
- die vorwiegende Zweckbestimmung der Nicht-Wohngebäude;
- die vorwiegenden Standorte der Bautätigkeit.

Di seguito è proposto un approfondimento su scala comunale utilizzando alcuni indicatori sintetici relativi:

- alla cubatura ultimata per abitante;
- all'incremento di abitazioni rispetto a quelle esistenti nel 1971,
- alle destinazioni d'uso prevalenti dell'attività edilizia non residenziale,
- alle localizzazioni urbanistiche prevalenti dell'attività edilizia.

FERTIG GESTELLTE KUBATUR PRO EINWOHNER

Untersucht man die Bautätigkeit auf Landesebene (Karte 1, Seite 74) zeigt sich, dass von 1971 bis 2005 die größten Steigerungen bei der Kubatur pro Einwohner (über 200 m^3) bei Wohn- und Nicht-Wohngebäuden in den Tourismusgemeinden, den Gemeinden im Umkreis der größeren Zentren und in einigen Gemeinden mittlerer Größe zu verzeichnen sind. Umgekehrt weisen die peripheren und von den großen Zentren entlegenen Gemeinden die niedrigste Bautätigkeit (weniger als 200 m^3 pro Einwohner) auf, aber auch Bozen und Meran, wo in den vorhergehenden Jahrzehnten hohe Zuwächse verzeichnet worden waren.

CUBATURA ULTIMATA PER ABITANTE

Se si analizza l'attività edilizia nel territorio provinciale (Cartina 1 a pagina 74) si rileva come gli incrementi maggiori di cubatura (più di 200 m^3) in fabbricati residenziali e non residenziali per abitante dal 1971 al 2005, riguardino i comuni turistici, i comuni di cintura dei centri più importanti ed alcuni centri intermedi. Viceversa le realtà con la più bassa attività edilizia (meno di 200 m^3 per abitante) corrispondono ai comuni periferici e più lontani dai centri maggiori, ma anche Bolzano e Merano, i quali avevano fatto registrare un'evoluzione notevole nei decenni precedenti.

Tab. 18

Indikatoren zur Bautätigkeit nach Gemeinden - 1971-2005
Bauabschlüsse

Indicatori dell'attività edilizia per comune - 1971-2005
Opere ultimate

GEMEINDEN		Kubatur (m³) / Volume (m³)		Fertiggestellte Wohnungen / Abitazioni ultimate	
		Insgesamt Totale	je Einwohner 2005 per abitante 2005	Insgesamt Totale	% Veränderung gegenüber VZ 1971 Variazione % rispetto CP 1971
001	Aldein	296.473	176,79	206	59,7
002	Andrian	311.451	344,72	248	148,5
003	Altrei	70.224	180,76	58	32,4
004	Eppan a.d.W.	2.815.916	212,14	2.197	91,3
005	Hafling	346.354	484,41	294	149,2
006	Abtei	1.018.569	320,81	1.239	216,2
007	Barbian	114.529	74,03	120	32,9
008	Bozen	16.976.986	173,05	13.596	40,6
009	Prags	141.423	220,29	71	46,4
010	Brenner	374.947	181,92	351	50,4
011	Brixen	3.785.459	195,56	3.579	79,3
012	Branzoll	377.819	156,71	427	83,6
013	Bruneck	5.171.877	363,17	4.208	156,6
014	Kuens	52.174	153,23	39	55,7
015	Kaltern a.d.W.	983.701	135,27	856	47,5
016	Freienfeld	648.291	251,47	425	89,7
017	Sand in Taufers	1.189.873	239,29	902	111,9
018	Kastelbell-Tschars	589.941	253,3	355	74,1
019	Kastelruth	1.849.238	297,66	1.934	104,5
020	Tscherms	352.744	263,05	276	96,8
021	Kiens	806.758	301,82	582	111,5
022	Klausen	1.004.831	204,5	992	105,6
023	Karneid	573.900	177,13	619	106,7
024	Kurtatsch a.d.W.	613.340	283,69	305	56,0
025	Kurtinig a a.d.W.	74.424	121,71	97	71,9
026	Corvara	688.982	546,59	628	201,3
027	Graun im Vinschgau	421.236	175,3	391	72,8
028	Toblach	819.837	248,93	833	128,5
029	Neumarkt	1.521.801	330,57	913	85,8
030	Pfalzen	738.874	307,1	698	264,4
031	Völs am Schlern	738.033	235,68	949	126,4
032	Franzensfeste	28.453	30,81	8	2,6
033	Villnöß	516.611	211,16	502	108,4
034	Gais	541.803	178,84	576	138,5
035	Gargazon	328.650	220,35	362	121,9
036	Glurns	155.689	176,32	123	62,1
037	Latsch	1.418.243	281,62	948	108,6
038	Algund	1.063.439	248,96	941	99,6
039	Lajen	544.185	224,04	462	108,2
040	Leifers	3.361.736	212,96	4.162	142,1
041	Lana	2.657.479	256,64	2.415	128,5
042	Laas	1.041.417	274,56	588	73,6
043	Laurein	16.459	45,47	15	12,7
044	Lüsen	360.686	245,11	306	112,5
045	Margreid a.d.W.	156.973	132,08	145	46,9
046	Mals	1.283.406	258,36	855	83,6
047	Enneberg	921.110	331,27	856	142,4
048	Marling	708.179	309,72	630	94,7
049	Martell	166.811	189,77	170	73,3
050	Mölten	435.988	287,21	395	165,3
051	Meran	3.871.761	109,27	5.288	46,4
052	Welsberg-Taisten	318.407	122,65	250	46,6
053	Montan	189.287	119,16	222	54,3
054	Moos in Passeier	293.480	133,55	228	56,4
055	Nals	414.609	252,27	419	128,5
056	Naturns	1.040.644	200,99	1.237	148,9
057	Natz-Schabs	796.945	304,47	679	272,7
058	Welschnofen	608.264	323,63	839	121,2
059	Deutschnofen	988.128	267,57	891	130,8
060	Auer	994.147	296,19	651	92,5

Tab. 18 - *Fortsetzung / Segue*

Indikatoren zur Bautätigkeit nach Gemeinden - 1971-2005
Bauabschlüsse

Indicatori dell'attività edilizia per comune - 1971-2005
Opere ultimate

Zweckbestimmung in % der Nicht-Wohngebäude / Destinazione d'uso in % dei fabbricati non residenziali				COMUNI
Landwirtschaft Agricoltura	Industrie und Handwerk Industria e artigianato	Handel und Gastgewerbe Commercio e pubblici esercizi	Andere Zweck-bestimmungen Altre destinazioni	
61,8	17,1	12,9	8,2	Aldino
44,7	16,2	30,2	8,9	Andriano
29,2	4,3	37,8	28,8	Anterivo
33,9	23,9	20,8	21,5	Appiano s.s.d.v.
24,3	23,5	40,9	11,3	Avelengo
7,7	15,5	60,5	16,4	Badia
20,9	47,4	25,7	5,9	Barbiano
5,7	32,8	40,7	20,8	Bolzano
56,3	6,6	26,8	10,4	Braies
23,4	5,9	32,1	38,7	Brennero
8,7	54,9	16,1	20,2	Bressanone
62,8	19,0	8,0	10,2	Bronzolo
6,9	50,1	19,9	23,1	Brunico
53,2	1,0	41,4	4,4	Caines
42,9	19,2	30,0	7,9	Caldaro s.s.d.v.
36,3	33,4	14,7	15,7	Campo di Trens
17,4	48,4	21,9	12,4	Campo Tures
48,9	14,6	22,8	13,6	Castelbello-Ciardes
13,6	21,7	57,6	7,1	Castelrotto
19,0	47,6	32,3	1,1	Cermes
16,4	57,2	21,6	4,8	Chienes
29,8	48,5	10,4	11,2	Chiusa
20,9	30,6	14,8	33,7	Cornedo all'Isarco
5,5	64,0	23,5	6,9	Cortaccia s.s.d.v.
19,2	20,6	43,5	16,7	Cortina s.s.d.v.
4,0	8,2	68,4	19,3	Corvara in Badia
46,9	9,1	34,4	9,6	Curon Venosta
27,8	23,4	33,0	15,8	Dobbiaco
12,1	42,7	23,9	21,4	Egna
32,5	30,3	23,0	14,2	Falzes
34,3	26,9	23,5	15,3	Fiè allo Sciliar
0,9	92,0	0,5	6,7	Fortezza
55,5	19,4	12,8	12,2	Funes
13,9	49,3	31,0	5,9	Gais
5,1	12,1	80,2	2,5	Gargazzone
10,2	73,5	13,3	2,9	Glorenza
23,6	32,7	40,8	2,9	Laces
21,6	14,9	58,7	4,7	Lagundo
15,6	64,7	16,4	3,2	Laion
13,8	58,7	17,4	10,1	Laives
18,3	58,8	19,0	4,0	Lana
52,3	27,6	9,7	10,3	Lasa
66,8	24,2	-	9,0	Lauregno
35,5	24,7	26,9	13,0	Luson
44,7	55,1	-	0,2	Magrè s.s.d.v.
32,2	16,2	23,5	28,0	Malles Venosta
27,3	16,1	39,9	16,7	Marebbe
16,7	35,9	41,5	5,9	Marlengo
28,7	20,8	45,8	4,6	Martello
69,7	14,8	6,6	8,9	Meltina
9,5	30,2	41,7	18,5	Merano
15,8	41,5	33,5	9,2	Monguelfo-Tesido
18,7	47,7	33,2	0,4	Montagna
67,5	7,7	21,1	3,7	Moso in Passiria
30,7	15,4	22,4	31,5	Nalles
22,7	40,2	32,8	4,4	Naturno
5,9	56,0	34,7	3,3	Naz-Sciaves
9,1	16,7	38,7	35,5	Nova Levante
13,5	30,2	42,2	14,2	Nova Ponente
7,7	57,0	25,8	9,5	Ora

Tab. 18 - *Fortsetzung / Segue*

Indikatoren zur Bautätigkeit nach Gemeinden - 1971-2005
Bauabschlüsse

Indicatori dell'attività edilizia per comune - 1971-2005
Opere ultimate

GEMEINDEN		Kubatur (m³) / Volume (m³)		Fertiggestellte Wohnungen / Abitazioni ultimate	
		Insgesamt Totale	je Einwohner 2005 per abitante 2005	Insgesamt Totale	% Veränderung gegenüber VZ 1971 Variazione % rispetto CP 1971
061	St.Ulrich	1.027.717	223,20	1.230	86,7
062	Partschins	578.540	174,05	546	94,1
063	Percha	344.378	251,37	316	162,1
064	Plaus	332.518	553,74	194	318,0
065	Waidbruck	31.469	164,76	31	34,8
066	Burgstall	386.486	240,95	347	103,3
067	Prad am Stilfser Joch	789.880	242,41	626	96,6
068	Prettau	98.005	158,97	133	90,5
069	Proveis	9.847	35,68	10	11,6
070	Ratschings	1.075.444	258,80	819	119,9
071	Rasen-Antholz	732.278	262,23	662	137,6
072	Ritten	1.624.051	227,41	1.727	115,0
073	Riffian	274.977	229,63	300	152,3
074	Mühlbach	609.472	224,28	462	98,7
075	Rodeneck	201.926	173,40	152	68,5
076	Salurn	821.564	252,79	563	64,7
077	Innichen	355.984	113,26	463	63,9
079	Jenesien	682.517	240,96	553	100,9
080	St.Leonhard i.P.	620.745	182,38	600	100,2
081	St.Lorenzen	1.135.937	320,39	728	115,0
082	St.Martin in T.	273.194	159,02	330	106,8
083	St.Martin i.P.	957.596	322,26	660	108,0
084	St.Pankraz	198.100	125,02	218	47,4
085	St.Christina i.G.	432.461	239,39	568	110,1
086	Sarntal	1.417.658	212,48	1.412	109,2
087	Schenna	830.325	303,48	657	112,9
088	Mühlwald	187.636	127,08	214	80,1
089	Wolkenstein i.G.	903.998	350,66	882	99,0
091	Schnals	270.796	191,17	216	90,4
092	Sexten	400.567	206,85	354	92,2
093	Schlanders	1.979.794	336,44	1.291	118,1
094	Schluderns	384.243	206,25	329	90,4
095	Stilfs	412.754	320,83	218	53,3
096	Terenten	504.082	304,21	308	146,7
097	Terlan	1.237.409	324,69	695	87,8
098	Tramin a.d.W.	862.314	270,32	506	62,4
099	Tisens	377.508	206,23	452	87,4
100	Tiers	238.005	254,69	212	104,4
101	Tirol	673.724	284,63	430	74,8
102	Truden	188.992	193,05	105	28,8
103	Taufers i. Münstert.	145.107	150,60	171	71,8
104	Ulten	521.494	174,97	467	68,5
105	Pfatten	105.505	119,82	132	87,4
106	Olang	1.060.782	364,59	940	201,7
107	Pfitsch	390.567	144,41	381	67,8
108	Ahrntal	606.510	107,56	568	67,9
109	Gsies	542.364	253,26	491	162,0
110	Vintl	663.877	207,59	656	109,2
111	Vahrn	1.444.796	377,77	848	114,6
112	Vöran	234.195	262,85	163	119,0
113	Niederdorf	307.692	219,39	323	90,2
114	Villanders	450.681	242,37	401	131,5
115	Sterzing	1.146.532	192,69	1.302	101,1
116	Feldthurns	436.144	164,18	521	157,9
117	Wengen	268.396	214,20	181	87,0
118	U.L.Frau i.W.-St.Felix	87.503	106,78	129	66,8
Südtirol insgesamt		**103.570.030**	**215,64**	**91.744**	**78,9**

Quelle: ASTAT

Tab. 18 - *Fortsetzung / Segue*

Indikatoren zur Bautätigkeit nach Gemeinden - 1971-2005
Bauabschlüsse

Indicatori dell'attività edilizia per comune - 1971-2005
Opere ultimate

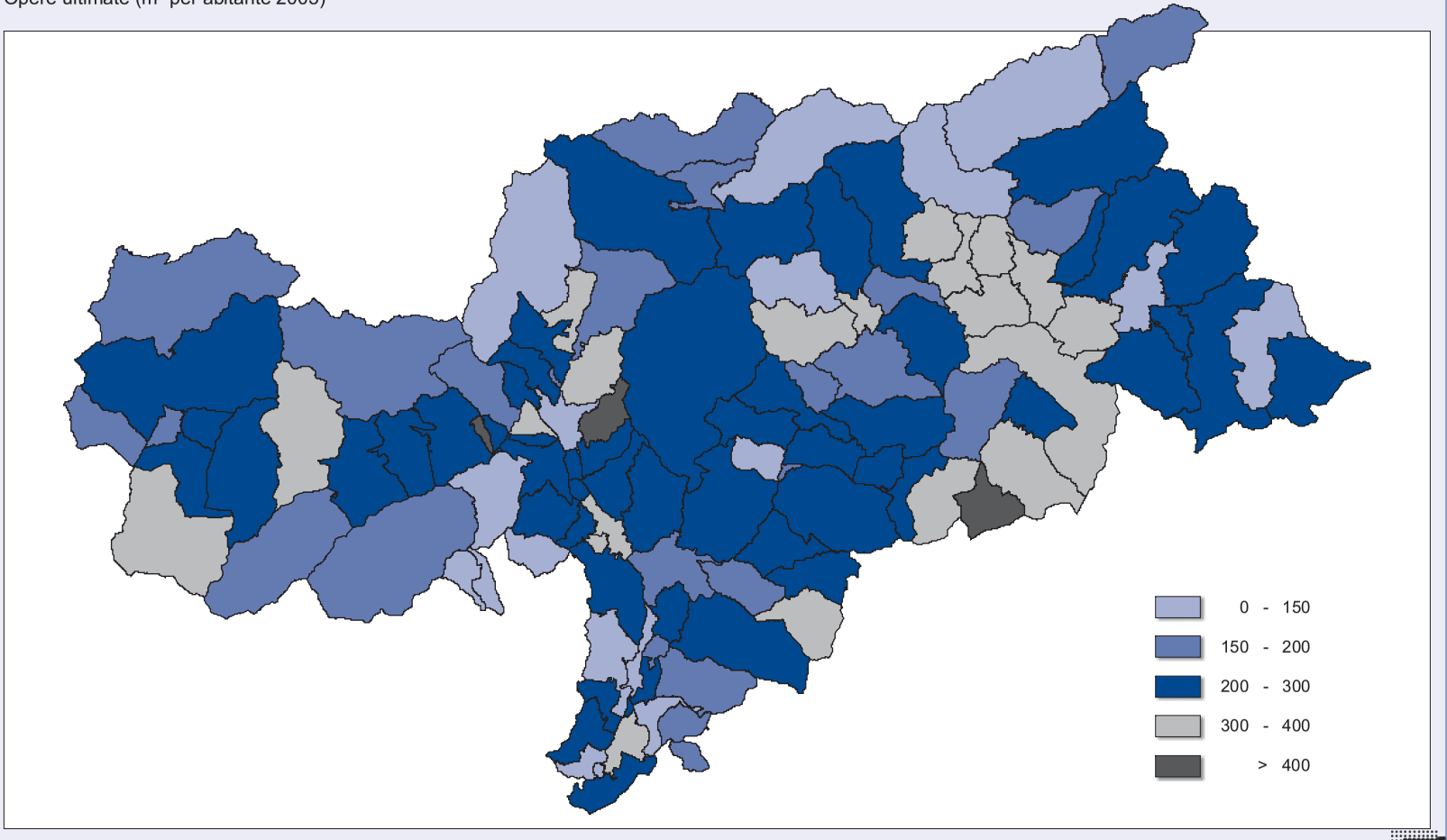
Zweckbestimmung in % der Nicht-Wohngebäude / Destinazione d'uso in % dei fabbricati non residenziali				COMUNI
Landwirtschaft Agricoltura	Industrie und Handwerk Industria e artigianato	Handel und Gastgewerbe Commercio e pubblici esercizi	Andere Zweck-bestimmungen Altre destinazioni	
4,5	13,3	64,5	17,7	Ortisei
19,0	23,7	53,0	4,3	Parcines
11,9	67,3	11,5	9,3	Perca
33,3	49,2	15,8	1,6	Plaus
23,3	38,6	6,9	31,2	Ponte Gardena
1,4	63,2	29,0	6,4	Postal
13,0	59,1	14,7	13,2	Prato allo Stelvio
15,4	6,6	34,8	43,1	Predoi
100,0	-	-	-	Proves
31,9	24,5	34,6	9,1	Racines
39,8	23,7	32,8	3,7	Rasun Anterselva
27,2	43,3	21,1	8,5	Renon
19,1	20,4	48,4	12,2	Rifiano
24,4	9,3	54,5	11,8	Rio di Pusteria
50,4	27,4	16,9	5,3	Rodengo
39,1	37,8	18,6	4,5	Salorno
16,3	13,0	44,6	26,1	S.Candido
62,0	20,4	11,0	6,6	S.Genesio Atesino
19,6	19,8	41,7	18,8	S.Leonardo in Passiria
20,9	36,3	32,0	10,9	S.Lorenzo di Sebato
38,0	31,7	24,8	5,5	S.Martino in Badia
28,4	37,5	28,3	5,8	S.Martino in Passiria
45,1	35,0	2,3	17,5	S.Pancrazio
6,7	21,0	61,8	10,6	S.Cristina Val Gardena
52,6	27,3	14,9	5,1	Sarentino
13,6	1,4	73,5	11,5	Scena
55,6	-	33,5	10,9	Selva dei Molini
7,7	8,2	60,4	23,7	Selva di Val Gardena
20,5	5,8	53,9	19,8	Senales
13,4	10,5	59,2	16,9	Sesto
21,0	25,1	21,4	32,4	Silandro
21,9	44,1	11,0	23,0	Sluderno
7,4	3,9	63,3	25,3	Stelvio
65,4	12,7	17,4	4,4	Terento
32,5	23,4	37,0	7,1	Terlano
33,6	24,3	34,1	8,1	Termeno s.s.d.v.
20,1	9,9	45,0	25,0	Tesimo
34,9	16,3	40,0	8,8	Tires
5,0	4,4	82,2	8,3	Tirolo
19,5	44,1	24,7	11,7	Trodena
38,9	32,3	20,3	8,5	Tubre
27,3	30,1	28,2	14,5	Ultimo
20,5	4,0	59,3	16,2	Vadena
21,5	23,8	38,8	15,9	Valdaora
32,1	42,1	24,0	1,7	Val di Vizze
17,8	14,4	62,8	5,0	Valle Aurina
61,3	7,9	26,0	4,8	Valle di Casies
18,4	49,4	15,9	16,3	Vandoies
32,6	44,8	17,3	5,2	Varna
72,0	14,6	13,2	0,2	Verano
21,8	46,0	19,1	13,1	Villabassa
23,5	31,3	39,9	5,4	Villandro
10,6	60,6	13,2	15,5	Vipiteno
39,0	39,5	15,2	6,3	Velturno
38,1	44,1	10,6	7,2	La Valle
45,7	36,9	17,5	-	Senale-S.Felice
19,9	**33,7**	**31,8**	**14,7**	**Totale**

Fonte: ASTAT

Graf. 18

Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Gemeinden - 1971-2005
Bauabschlüsse (m³ je Einwohner 2005)

Fabbricati residenziali e non residenziali per comune - 1971-2005
Opere ultimate (m³ per abitante 2005)



© astat 2008 - sr

ZUNAHME DER WOHNUNGEN IM VERGLEICH ZUM BESTAND 1971

Die prozentuelle Zunahme der fertig gestellten Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden im Vergleich zur Zählung des Jahres 1971 weist ein ähnliches Bild auf wie jenes, das sich bereits bei der Bautätigkeit gezeigt hat (Karte 1).

Die größten Zuwächse (über 100%) sind in den Tourismusgemeinden zu verzeichnen, wo auch die Zunahme der Zweitwohnungen entscheidend ins Gewicht fällt, sowie in den Gemeinden im Umkreis der städtischen Zentren. Die geringsten Zuwächse sind auch in diesem Fall in den peripheren Gemeinden und in den beiden größten Zentren zu verzeichnen.

Es fällt auf, dass die Zunahme der Wohnungen in einigen Tourismusgemeinden wie St. Ulrich und Tirol um den Landesdurchschnitt liegt. Dieses Merkmal erklärt sich einerseits aus dem bereits in den 50er und 60er Jahren vorweggenommenen Wachstum und andererseits daraus, dass sich die Beherbergungskapazität alternativ zu jener der Zweitwohnungen entwickelt hat.

CRESCITA DELLE ABITAZIONI RISPETTO A QUELLE ESISTENTI NEL 1971

L'aumento delle abitazioni ultimate in fabbricati residenziali e non residenziali in termini percentuali in relazione alle abitazioni esistenti al censimento del 1971, disegna un quadro simile a quello già evidenziato per l'attività edilizia (Cartina 1).

Le crescite maggiori (superiori al 100%) si esprimono nei comuni turistici, dove pesa in maniera decisiva anche l'incremento delle seconde case, e nei comuni di cintura dei centri urbani. Le dinamiche meno intense si registrano, anche in questo caso, nei comuni periferici e nei due centri maggiori.

Risulta però interessante notare come la crescita delle abitazioni in alcuni comuni turistici, in particolare Ortisei e Tirolo, si attesti attorno ai valori della media provinciale. Il fenomeno trova spiegazione da un lato nella crescita anticipata già negli anni '50 e '60 e dall'altro nello sviluppo della ricettività alberghiera in alternativa a quella delle seconde case.

VORWIEGENDE ZWECKBESTIMMUNG DER NICHT-WOHNGEBÄUDE

Auf Landesebene ist die von 1971 bis 2005 verbaute Kubatur im Bereich der Nicht-Wohngebäude vorwiegend für den Dienstleistungsbereich bestimmt (46,5%), welcher neben Handel und Tourismus (31,8%) auch den privaten und öffentlichen Dienstleistungssektor umfasst (14,7%). Hohe Werte sind aber auch bei der Kubatur für das produzierende Gewerbe (33,7%) und für die Landwirtschaft (19,9%) zu verzeichnen.

Bei der Aufgliederung der Daten nach Gemeinden ergibt sich folgendes Bild:

- In 17 Gemeinden ist der überwiegende Anteil (über 50%) für die Landwirtschaft bestimmt, mit Spitzenwerten von über 60% in Proveis, Vöran, Mölten, Moos in

DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA NON RESIDENZIALE

Considerando l'insieme della provincia, i volumi non residenziali realizzati dal 1971 al 2005 sono destinati in misura prevalente alle attività terziarie (46,5%), che comprendono sia commercio e turismo (31,8%) sia il terziario privato e pubblico (14,7%). Risultano però elevate anche le cubature destinate al settore secondario (33,7%) e all'agricoltura (19,9%).

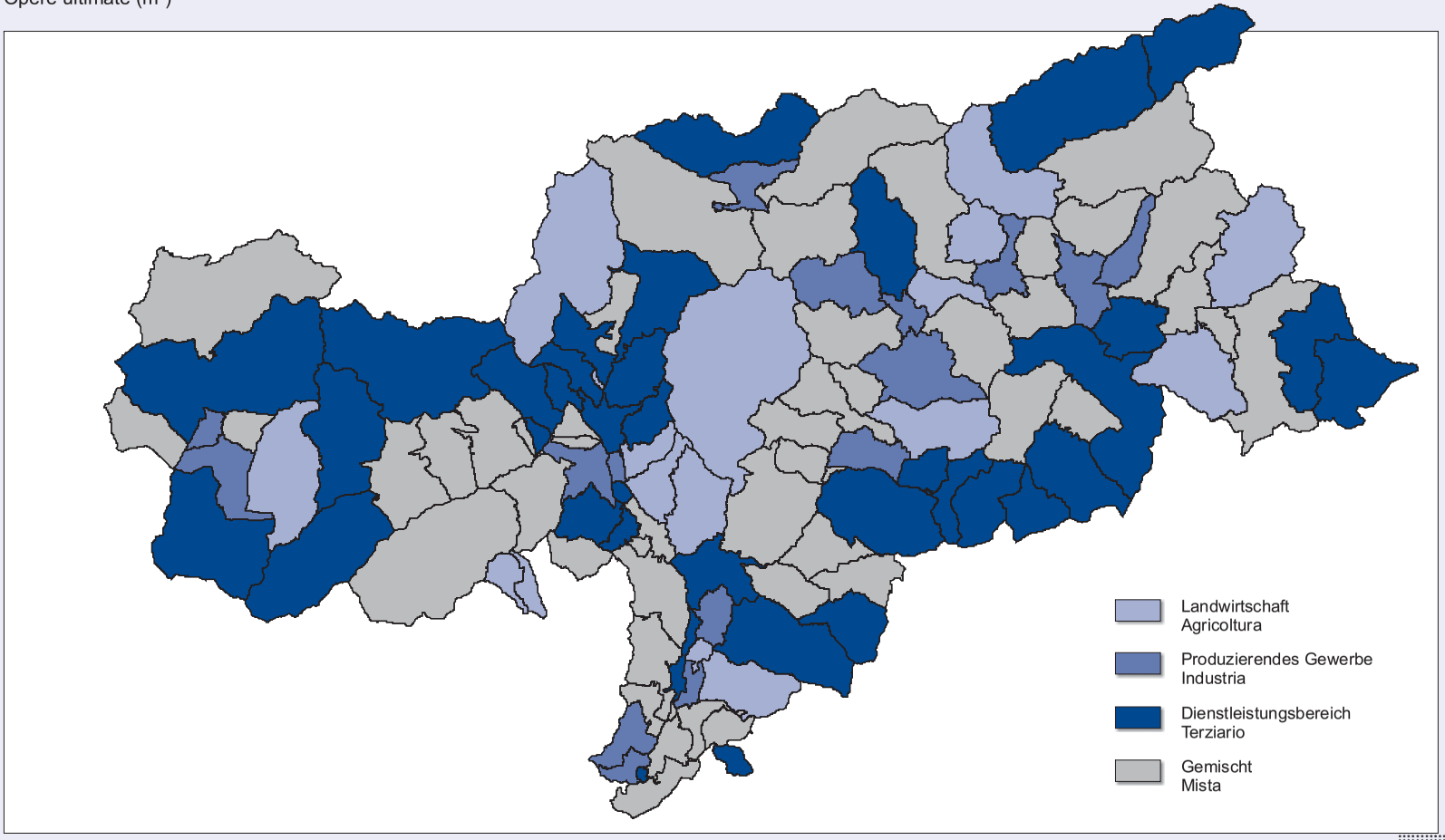
Analizzando il dato su scala comunale risulta che:

- In 17 comuni la quota prevalente (più del 50%) è destinata all'agricoltura, con punte superiori al 60% a Proves, Verano, Meltina, Moso in Passiria, Lauregno, Terento,

Graf. 19

Nicht-Wohngebäude nach vorwiegender Zweckbestimmung und Gemeinden - 1971-2005
Bauabschlüsse (m³)

Fabbricati non residenziali per destinazione d'uso prevalente e comune - 1971-2005
Opere ultimate (m³)



© astat 2008 - sr

Passeier, Laurein, Terenten, Branzoll, Jenesien, Aldein und Gsies. Es handelt sich vorwiegend um Berggemeinden, die sich in einer Randlage befinden, wo der hohe Anteil der für die Landwirtschaft bestimmten Kubatur häufig durch das Fehlen von Bauten für andere Zweckbestimmungen bedingt ist.

- In 16 Gemeinden ist der überwiegende Anteil für Industrie und Handwerk bestimmt, mit Spitzenwerten von über 60% in Franzensfeste, Glurns, Percha, Lajen, Kurtatsch, Burgstall und Sterzing. Es handelt sich hierbei um Gemeinden, die im Laufe der Jahre zunehmend von der Industrie geprägt worden sind, sei es wegen des Vorhandenseins großer Zonen von landesweitem Interesse (Brixen, Bruneck, Lana, Leifers, Auer, Sterzing), als auch wegen ihrer Lage in den wichtigsten Talsohlen in einiger Entfernung zu den Tourismuszentren.
- Die umfangreichste Gruppe (36 Gemeinden) bilden jene, in denen die für den Dienstleistungsbereich bestimmte Bautätigkeit vorherrscht, mit Spitzenwerten von über 80% in Tirol, Stilfs, Corvara, Schenna, Wolkenstein in Gröden, Gargazon, St. Ulrich und von über 70% in Prettau, Abtei, Sexten, Pfatten, Welschnofen, Schnals, St. Christina in Gröden, Brenner, Innichen und Tisens. Es handelt sich vorwiegend um Gegenden, die vom Tourismus geprägt sind (Gadertal, Gröden, Sextner Dolomiten, hinteres Ahrntal, die Umgebung von Meran, die Stilfser-Joch-Gegend usw.), doch finden wir in dieser Gruppe auch Bozen und Meran, wo die Bauvorhaben hauptsächlich für den Handel und den Dienstleistungsbereich bestimmt sind.

In den verbleibenden 47 Gemeinden ist keine Zweckbestimmungen vorherrschend und somit die prozentuelle Verteilung auf die verschiedenen Zweckbestimmungen ausgeglichener.

Bronzolo, S.Genesio Atesino, Aldino e Valle di Casies. Si tratta spesso di comuni montani, collocati in posizione marginale, dove la quota elevata destinata all'agricoltura è spesso determinata dall'assenza di realizzazioni edilizie per altre funzioni.

- In 16 comuni la quota prevalente è destinata all'industria e all'artigianato, con punte superiori al 60% a Fortezza, Glorenza, Perca, Laion, Cortaccia, Postal e Vipiteno. Si tratta di realtà di comuni che nel corso di questi anni hanno sviluppato una caratterizzazione industriale per la presenza di grandi aree di interesse provinciale (Bressanone, Brunico, Lana, Laives, Ora, Vipiteno) o per la loro collocazione nei fondovalle principali relativamente distanti dai poli turistici.
- Il gruppo più consistente (36 comuni) è costituito da quelli dove prevale l'attività edilizia destinata alle attività terziarie, con punte superiori all'80% a Tirolo, Stelvio, Corvara, Scena, Selva Val Gardena, Gargazzone, Ortisei e superiori al 70% a Predoi, Badia, Sesto, Vadena, Nova Levante, Senales, S.Cristina Val Gardena, Brennero, San Candido e Tesimo. Si tratta in prevalenza di comuni connotati in senso turistico (val Badia, val Gardena, Dolomiti di Sesto, l'alta valle Aurina, l'area attorno a Merano, l'area dello Stelvio, ecc.), ma nel gruppo troviamo anche Bolzano e Merano, ove le realizzazioni edilizie sono destinate prevalentemente al commercio e ai servizi.

Nei restanti 47 comuni non vi è una destinazione d'uso nettamente prevalente, ma la composizione percentuale delle tipologie di utilizzo dei manufatti è più equilibrata.

VORWIEGENDE STANDORTE DER BAUTÄTIGKEIT

Auf Landesebene erfolgte die Bautätigkeit in den letzten 17 Jahren (von 1988 bis 2005) zum weitaus überwiegenden Teil in den von den Bauleitplänen vorgesehenen Bauzonen:

- zu 38,8% in den Wohnbauzonen, vor allem in den neuen Erweiterungszonen (Zone C), aber auch in den Auffüllzonen (B) und in den historischen Ortskernen (A);
- zu 30,5% in den Gewerbezonen und in den für den Großhandel vorgesehenen Zonen (D);
- zu 6,2% in den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (F).

Ein umfangreicher Anteil von 24,6% wurde jedoch in natürlicher Landschaft verwirklicht, und zwar nicht nur für landwirtschaftliche Gebäude, sondern auch für Kubatur zugunsten des Wohnbaus, des Tourismus und des Produzierenden Gewerbes, was dank der schrittweisen Ausnahmeregelungen der Raumordnung möglich wurden.

Auf der Ebene der einzelnen Gemeinden stellt sich die Situation erheblich differenzierter dar:

- In 21 Gemeinden konzentriert sich der überwiegende Teil der Bautätigkeit in den Wohnbauzonen, wobei es sich vor allem um kleinere oder mittlere Gemeinden, die vom Tourismus geprägt sind oder in der Sohle der Haupttäler liegen, handelt. An der Spitze dieser Gruppe mit Anteilen von mehr als 60% finden sich St. Ulrich, Branzoll, Taufers im Münstertal, Gargazon, Welsberg-Taisten, Nals, St. Christina in Gröden, Meran und Percha. Es folgen 58 Gemeinden, in welchen mehr als ein Drittel der Gebäude in Wohnbauzonen realisiert wurden: darunter finden sich Bozen, Brixen, Bruneck, Lana und Leifers.
- In 4 Gemeinden, Kurtatsch, Franzensfeste, Bozen und Vahrn, konzentriert sich die Bautätigkeit auf die Gewerbezonen. Es folgen 21 Gemeinden, in welchen mehr als ein Drittel der Gebäude in den

LOCALIZZAZIONI URBANISTICHE PREVALENTI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

L'attività edilizia a livello provinciale negli ultimi 17 anni (dal 1988 al 2005) si è concretizzata in maniera assolutamente prevalente nelle zone edilizie previste dai piani urbanistici:

- il 38,8% nelle zone residenziali, soprattutto nelle nuove zone di espansione (zone C), ma anche in quelle di completamento (B) e nei centri storici (A);
- il 30,5% nelle zone produttive e per il commercio all'ingrosso (D);
- il 6,2% nelle zone per opere ed impianti pubblici (zone F).

Una quota consistente però, pari al 24,6%, è stato realizzato nel paesaggio naturale e non solo per fabbricati rurali, ma anche per cubature residenziali, turistiche e produttive, grazie alle progressive eccezioni previste dalla normativa urbanistica.

A livello dei singoli comuni la situazione risulta così articolata:

- In 21 comuni l'attività edilizia si è concentrata per oltre il 50% nelle zone residenziali: si tratta soprattutto di comuni di piccola o media dimensione, a carattere turistico o localizzati nei fondovalle principali. In testa, con quote superiori al 60%, troviamo Ortisei, Bronzolo, Tubre, Gargazzone, Monguelfo-Tesido, Nalles, S.Cristina Val Gardena, Merano e Perca. A essi ne seguono altri 58, nei quali più di un terzo dei fabbricati è stato realizzato nelle zone residenziali: ne fanno parte tra gli altri Bolzano, Bressanone, Brunico, Lana e Laives.
- In 4 comuni, Cortaccia, Fortezza, Bolzano e Varna, la prevalenza delle opere edificate si è concentrata nelle zone produttive. Questo raggruppamento è poi seguito da altri 21 comuni, dove più di un terzo degli

Gewerbezonen gebaut wurde, darunter Auer, Bruneck, Eppan a.d.W., Lana, Neumarkt und Sterzing.

- In 23 Gemeinden stellt der Anteil der Bauten in natürlicher Landschaft mehr als die Hälfte und in weiteren 34 immerhin ein Drittel dar: Mit anderen Worten, in fast der Hälfte der Südtiroler Gemeinden handelt es sich bei der am stärksten verbauten Zone um eine Zone, die als „Nicht-Bauzone“ definiert ist. Hierbei handelt es sich vor allem um kleinere Gemeinden, die häufig in Randgebieten liegen und in denen wenig gebaut wird, deren Nachbargemeinden allerdings von touristischer Bedeutung sind und eine verhältnismäßig intensive Bautätigkeit aufweisen (Hafling, Enneberg, Kaltern a.d.W., Schenna, Tirol, Ritten, Sexten, Abtei, Kastelruth, Wolkenstein in Gröden, Völs am Schlern und Corvara).

edifici è stato realizzato nelle zone D: ne fanno parte, tra gli altri, Appiano s.s.d.v., Brunico, Egna, Lana, Ora e Vipiteno.

- In 23 comuni le realizzazioni edilizie nel paesaggio naturale hanno superato la metà del totale costruito, mentre in altri 34 tale valore corrisponde a un terzo: in altri termini, in quasi la metà dei comuni dell'Alto Adige la zona in cui si costruisce di più è una zona definita "non edilizia". Si tratta in prevalenza di comuni piccoli, spesso marginali e dove si costruisce poco, ai quali però si affiancano comuni di rilevanza turistica che hanno fatto registrare livelli relativamente elevati di edificazione (Avelengo, Marebbe, Caldaro s.s.d.v., Scena, Tirolo, Renon, Sesto, Badia, Castelrotto, Selva di Val Gardena, Fiè allo Sciliar e Corvara in Badia).

Tab. 19

Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Bauzonen und Gemeinden - 1988-2005

Abgeholte Baukonzessionen - Prozentuelle Verteilung

Fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia e comune - 1988-2005

Concessioni edilizie ritirate - Composizione percentuale

GEMEINDEN		A Historischer Ortskern Centro storico	B Auffüll-zone Zona di completa-mento	C Erweite-rungszone Zona di espan-sione	D Gewerbe-zone Zona per insediamenti produttivi	E Natürliche Landschaft Zona di paesaggio naturale	F Öffentliche Einrichtung Zona di interesse collettivo	Insgesamt Totale	COMUNI
001	Aldein	3,8	1,4	11,7	19,9	57,0	6,1	100,0	Aldino
002	Andrian	0,8	23,1	20,1	39,6	15,5	1,0	100,0	Andriano
003	Altrei	19,3	3,9	10,6	1,5	56,8	7,9	100,0	Anterivo
004	Eppan a.d.W.	6,6	7,5	18,6	35,2	23,7	8,5	100,0	Appiano s.s.d.v.
005	Hafling	-	8,5	6,4	11,3	70,0	3,9	100,0	Avelengo
006	Abtei	6,5	17,6	18,6	9,6	39,2	8,5	100,0	Badia
007	Barbian	-	17,9	32,5	27,8	21,8	-	100,0	Barbiano
008	Bozen	2,5	9,3	23,5	57,8	3,0	4,0	100,0	Bolzano
009	Prags	0,7	2,7	27,1	4,5	60,0	4,9	100,0	Braies
010	Brenner	14,4	5,9	4,1	30,9	34,9	9,8	100,0	Brennero
011	Brixen	6,9	12,7	28,5	28,0	17,4	6,5	100,0	Bressanone
012	Branzoll	30,4	25,3	21,4	10,6	12,1	0,3	100,0	Bronzolo
013	Bruneck	5,2	13,0	18,6	35,0	11,8	16,4	100,0	Brunico
014	Kuens	-	6,4	20,1	-	67,2	6,3	100,0	Caines
015	Kaltern a.d.W.	5,7	5,2	15,8	15,8	54,1	3,4	100,0	Caldaro s.s.d.v.
016	Freienfeld	3,0	4,9	12,2	41,6	35,1	3,1	100,0	Campo di Trens
017	Sand in Taufers	14,7	14,1	18,6	23,4	24,6	4,5	100,0	Campo Tures
018	Kastelbell-Tschars	9,0	4,0	21,8	6,0	53,1	6,1	100,0	Castelbello-Ciardes
019	Kastelruth	8,3	13,0	16,8	21,8	38,6	1,5	100,0	Castelrotto
020	Tscherms	1,4	14,0	18,7	39,6	26,2	-	100,0	Cermes
021	Kiens	2,7	12,2	21,4	31,4	32,0	0,3	100,0	Chienes
022	Klausen	7,0	20,8	14,5	21,8	28,7	7,2	100,0	Chiusa
023	Karneid	13,2	7,9	24,7	20,5	23,8	10,0	100,0	Cornedo all'Isarco
024	Kurtatsch a.d.W.	7,5	11,8	7,5	61,3	11,2	0,8	100,0	Cortaccia s.s.d.v.
025	Kurtinig a a.d.W.	25,2	1,6	24,0	1,8	47,4	-	100,0	Cortina s.s.d.v.
026	Corvara	-	32,0	15,1	12,1	36,3	4,4	100,0	Corvara in Badia
027	Graun im Vinschgau	12,3	10,6	19,5	11,4	41,2	5,0	100,0	Curon Venosta
028	Toblach	6,8	17,2	19,3	18,2	27,2	11,3	100,0	Dobbiaco
029	Neumarkt	5,8	6,2	18,5	43,2	8,8	17,5	100,0	Egna
030	Pfalzen	7,2	16,6	19,8	22,4	30,2	3,7	100,0	Falzes
031	Völs am Schlern	12,1	11,3	19,2	11,0	37,1	9,3	100,0	Fiè allo Sciliar
032	Franzensfeste	-	18,7	6,4	60,7	14,1	-	100,0	Fortezza
033	Villnöß	0,4	10,9	13,6	14,9	57,5	2,6	100,0	Funes
034	Gais	0,2	14,0	31,0	35,0	19,4	0,4	100,0	Gais
035	Gargazon	0,2	15,8	46,9	6,7	26,1	4,4	100,0	Gargazzone
036	Glurns	2,2	9,8	32,0	33,8	21,9	0,3	100,0	Glorenza
037	Latsch	15,4	8,4	13,2	45,7	16,5	0,7	100,0	Laces
038	Algund	6,0	19,9	17,0	10,3	45,9	0,9	100,0	Lagundo
039	Lajen	16,4	5,3	29,0	23,4	24,3	1,5	100,0	Laion
040	Leifers	9,3	23,5	17,1	30,0	17,1	3,0	100,0	Laives
041	Lana	3,8	23,9	16,5	39,3	14,7	1,7	100,0	Lana
042	Laas	6,1	4,2	12,7	21,7	44,8	10,4	100,0	Lasa
043	Laurein	-	0,6	10,0	5,0	83,8	0,6	100,0	Lauregno
044	Lüsen	7,6	2,0	23,8	21,1	42,2	3,3	100,0	Luson
045	Margreid a.d.W.	3,3	7,2	39,8	25,9	23,7	-	100,0	Magrè s.s.d.v.
046	Mals	12,5	7,4	17,7	15,2	25,2	22,0	100,0	Malles Venosta
047	Enneberg	7,6	11,4	18,5	6,0	54,6	1,9	100,0	Marebbe
048	Marling	-	8,8	17,8	43,1	27,4	2,9	100,0	Marlengo
049	Martell	-	5,2	19,7	12,8	55,3	7,0	100,0	Martello
050	Mölten	8,5	2,4	22,8	8,4	55,0	2,9	100,0	Meltina
051	Meran	7,2	36,1	16,8	25,2	9,7	5,0	100,0	Merano
052	Welsberg-Taisten	22,5	10,4	29,6	22,4	14,5	0,5	100,0	Monguelfo-Tesido
053	Montan	10,4	4,4	34,2	16,1	23,1	11,8	100,0	Montagna
054	Moos in Passeier	4,1	4,1	31,5	17,4	42,1	0,8	100,0	Moso in Passiria
055	Nals	16,5	13,0	31,0	21,9	16,8	0,9	100,0	Nalles
056	Naturns	7,8	15,4	33,6	20,7	20,6	1,9	100,0	Naturno
057	Natz-Schabs	5,6	8,0	23,6	34,3	24,0	4,4	100,0	Naz-Sciaves
058	Welschnofen	3,3	29,4	15,7	20,1	27,4	4,1	100,0	Nova Levante
059	Deutschnofen	3,8	6,0	24,6	27,7	32,8	5,0	100,0	Nova Ponente
060	Auer	10,3	5,4	22,3	45,2	13,2	3,5	100,0	Ora

Tab. 19 - *Fortsetzung / Segue*

Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach Bauzonen und Gemeinden - 1988-2005
Abgeholte Baukonzessionen

Fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia e comune - 1988-2005
Concessioni edilizie ritirate

GEMEINDEN		A	B	C	D	E	F	Insgesamt	COMUNI
		Historischer Ortskern	Auffüll-zone	Erweite-rungszone	Gewerbe-zone	Natürliche Landschaft	Öffentliche Einrichtung		
		Centro storico	Zona di completa-mento	Zona di espan-sione	Zona per insediamenti produttivi	Zona di paesaggio naturale	Zona di interesse collettivo	Totale	
061	St.Ulrich	28,7	25,8	26,2	2,0	13,0	4,3	100,0	Ortisei
062	Partschins	3,6	5,3	30,2	37,2	23,3	0,4	100,0	Parcines
063	Percha	4,3	23,9	31,9	25,4	14,1	0,4	100,0	Perca
064	Plaus	-	7,7	18,0	15,9	58,4	-	100,0	Plaus
065	Waidbruck	19,8	9,9	18,5	28,8	8,9	14,2	100,0	Ponte Gardena
066	Burgstall	-	22,3	17,8	44,6	15,0	0,3	100,0	Postal
067	Prad am Stilfser Joch	11,7	18,9	6,2	36,6	13,9	12,7	100,0	Prato allo Stelvio
068	Prettau	7,7	12,8	39,4	2,3	25,1	12,7	100,0	Predoi
069	Proveis	-	-	48,5	-	51,5	-	100,0	Proves
070	Ratschings	0,1	10,5	26,0	16,3	43,7	3,5	100,0	Racines
071	Rasen-Antholz	11,3	7,7	26,6	14,3	39,0	1,2	100,0	Rasun Anterselva
072	Ritten	2,1	3,0	26,7	19,0	43,4	5,9	100,0	Renon
073	Riffian	0,9	25,2	23,2	12,6	31,7	6,3	100,0	Rifiano
074	Mühlbach	8,0	10,9	17,2	8,1	47,6	8,1	100,0	Rio di Pusteria
075	Rodeneck	-	7,2	26,3	14,2	50,5	1,9	100,0	Rodengo
076	Salurn	8,0	15,5	33,3	20,7	12,6	9,9	100,0	Salorno
077	Innichen	10,9	11,7	13,1	23,4	19,9	20,9	100,0	S.Candido
079	Jenesien	6,4	5,5	20,2	15,0	50,7	2,1	100,0	S.Genesio Atesino
080	St.Leonhard i.P.	8,2	2,9	28,5	24,4	33,5	2,5	100,0	S.Leonardo in Passiria
081	St.Lorenzen	2,8	3,7	13,2	34,9	38,5	6,8	100,0	S.Lorenzo di Sebato
082	St.Martin in Thurn	2,5	7,3	15,3	14,2	59,2	1,5	100,0	S.Martino in Badia
083	St.Martin i.P.	2,9	9,9	15,1	35,6	35,5	1,1	100,0	S.Martino in Passiria
084	St.Pankraz	0,9	0,4	25,1	10,5	59,1	4,0	100,0	S.Pancrazio
085	St.Christina i.G.	4,9	30,5	24,8	6,5	29,9	3,4	100,0	S.Cristina Val Gardena
086	Sarntal	7,7	4,1	21,3	16,7	48,7	1,6	100,0	Sarentino
087	Schenna	3,9	17,7	17,8	4,2	53,3	3,0	100,0	Scena
088	Mühlwald	-	5,1	42,7	2,1	50,2	-	100,0	Selva dei Molini
089	Wolkenstein i.G.	5,2	32,4	18,6	3,5	38,5	1,8	100,0	Selva di Val Gardena
091	Schnals	5,2	15,6	17,9	7,2	39,3	14,8	100,0	Senales
092	Sexten	0,2	10,2	25,4	12,6	42,5	9,1	100,0	Sesto
093	Schlanders	3,2	13,4	11,8	20,7	22,7	28,2	100,0	Silandro
094	Schluderns	13,0	3,1	23,0	26,2	16,3	18,4	100,0	Sluderno
095	Stilfs	16,4	18,9	4,4	9,2	30,7	20,5	100,0	Stelvio
096	Terenten	3,3	5,3	22,4	13,4	55,6	-	100,0	Terento
097	Terlan	1,3	10,4	16,4	17,9	46,8	7,2	100,0	Terlano
098	Tramin a.d.W.	5,3	4,6	14,5	48,4	22,1	5,1	100,0	Termeno s.s.d.v.
099	Tisens	3,4	14,6	22,0	11,6	32,8	15,6	100,0	Tesimo
100	Tiers	6,0	14,9	17,4	11,3	43,1	7,3	100,0	Tires
101	Tirol	7,0	21,2	10,6	8,7	48,3	4,2	100,0	Tirolo
102	Truden	19,5	3,4	19,4	36,4	17,2	4,1	100,0	Trodena
103	Taufers i. Münstert.	23,7	22,4	22,0	10,0	21,5	0,4	100,0	Tubre
104	Ulten	1,2	4,7	20,8	21,8	40,6	10,8	100,0	Ultimo
105	Pfatten	43,5	-	9,7	0,9	36,1	9,8	100,0	Vadena
106	Olang	6,4	20,7	21,4	15,4	26,3	9,9	100,0	Valdaora
107	Pfitsch	6,7	7,7	42,4	16,7	17,4	9,1	100,0	Val di Vizze
108	Ahrntal	3,3	17,8	36,2	7,2	34,1	1,3	100,0	Valle Aurina
109	Gsies	1,3	13,8	17,6	8,7	58,4	0,2	100,0	Valle di Casies
110	Vintl	1,7	7,2	19,9	29,2	36,2	5,7	100,0	Vandoies
111	Vahrn	2,8	4,1	17,3	55,9	19,4	0,4	100,0	Varna
112	Vöran	-	3,4	27,9	19,3	46,1	3,3	100,0	Verano
113	Niederdorf	12,1	12,7	27,2	13,9	26,9	7,2	100,0	Villabassa
114	Villanders	0,6	10,6	19,5	15,8	46,8	6,7	100,0	Villandro
115	Sterzing	6,3	8,7	12,8	42,8	22,0	7,4	100,0	Vipiteno
116	Feldthurns	2,8	4,4	30,0	25,9	36,4	0,5	100,0	Velturno
117	Wengen	0,3	3,7	18,1	30,8	44,4	2,7	100,0	La Valle
118	U.L.Frau i.W.-St.Felix	-	6,1	25,1	11,0	57,5	0,3	100,0	Senale-S.Felice
Südtirol insgesamt		**5,8**	**12,7**	**20,3**	**30,5**	**24,6**	**6,2**	**100,0**	**Totale**

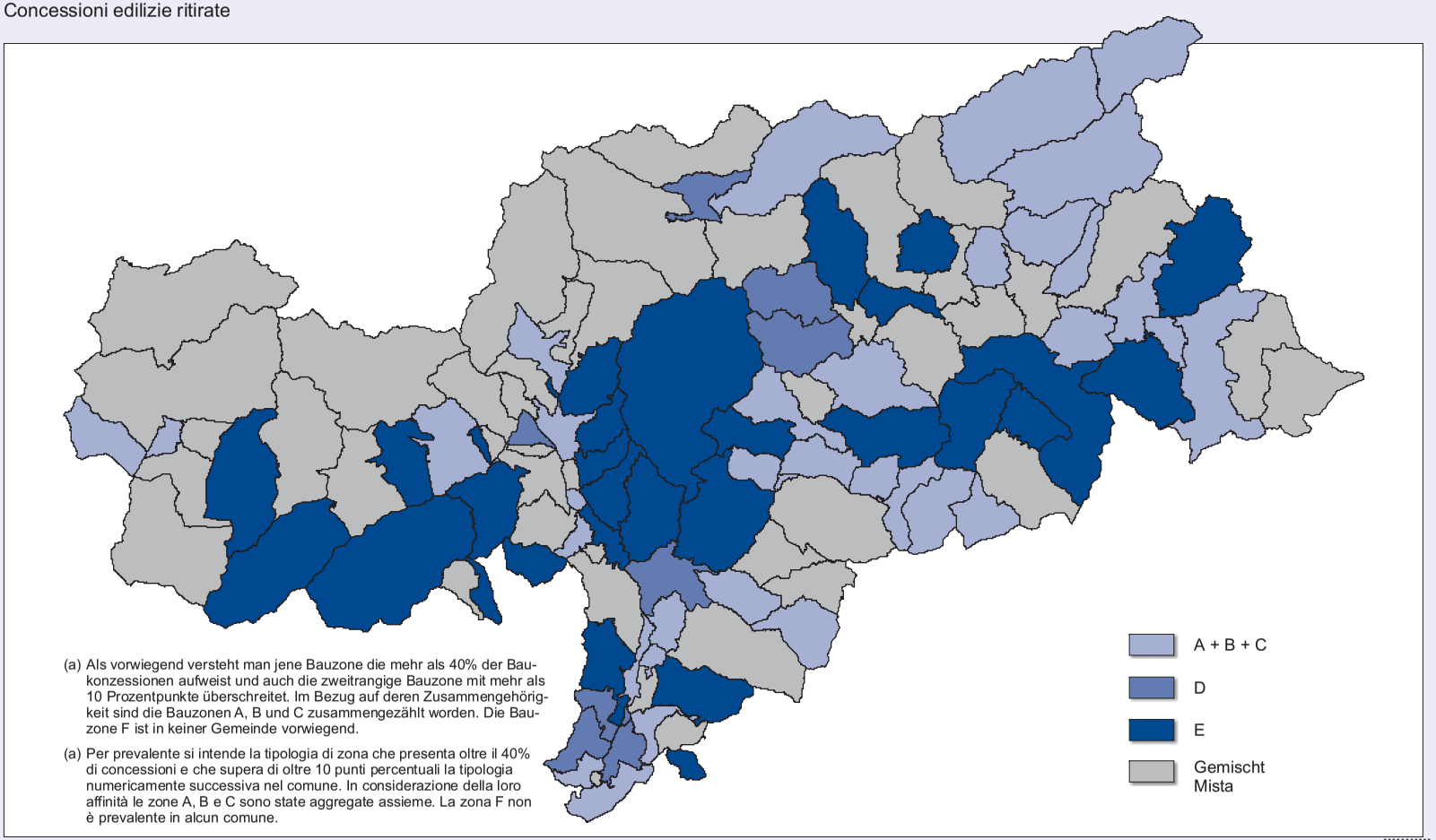
Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Graf. 20

Wohn- und Nicht-Wohngebäude nach vorwiegender (a) Bauzone und Gemeinden - 1971-2005
Abgeholte Baukonzessionen

Fabbricati residenziali e non residenziali per zona edilizia prevalente (a) e comune - 1971-2005
Concessioni edilizie ritirate



(a) Als vorwiegend versteht man jene Bauzone die mehr als 40% der Baukonzessionen aufweist und auch die zweitrangige Bauzone mit mehr als 10 Prozentpunkte überschreitet. Im Bezug auf deren Zusammengehörigkeit sind die Bauzonen A, B und C zusammengezählt worden. Die Bauzone F ist in keiner Gemeinde vorwiegend.

(a) Per prevalente si intende la tipologia di zona che presenta oltre il 40% di concessioni e che supera di oltre 10 punti percentuali la tipologia numericamente successiva nel comune. In considerazione della loro affinità le zone A, B e C sono state aggregate assieme. La zona F non è prevalente in alcun comune.

© astat 2008 - sr

9 Die Wiedergewinnung

Il recupero edilizio

Neben dem Bau neuer und dem Ausbau bereits bestehender Gebäude, steigt die Wiedergewinnung von Bauten zusehends und gewinnt an Bedeutung. Seit 1993 erhebt das ASTAT mittels einer speziellen Erhebung über zwei unterschiedliche Formblätter die Wiedergewinnungsarbeiten mittels Baukonzessionen und Beteuerung.

Ein erstes Bild der Bedeutung der Wiedergewinnung ergibt sich aus der Gegenüberstellung der Anzahl der neuen Bauten und der Wiedergewinnungsarbeiten. Von 1993 bis 2005 sind 29.526 Baukonzessionen für Neu- oder Ausbauten bereits bestehender Gebäude, 17.309 Konzessionen und 10.052 Beteuerungen für Wiedergewinnungsarbeiten erlassen worden.

In anderen Worten betreffen 51,9% der Eingriffe Neubauten, während 48,1% auf die Wiedergewinnung bereits bestehender Gebäude entfallen. Es gilt an dieser Stelle festzuhalten, dass Erstere sich häufig auf Gebäude großen Ausmaßes beziehen, während Letztere, vor allem jene mit Beteuerung, nur für einzelne Immobilien zutreffen.

Der absolute Großteil der Wiedergewinnung von Bauten betrifft den Wohnbau mit 74,8%

Die Wiedergewinnungsarbeiten mit Baukonzession, von denen die Höhe der entsprechenden Ausgaben bekannt ist, belaufen sich auf 17.309 mit einer Gesamtausgabe im Zeitraum 1993 bis 2005 von 2.153.251 Tausend Euro zu laufenden Preisen 2005, was einem mittleren Kostenaufwand von 124 Tausend Euro pro Bauarbeit entspricht. Der größte Teil entfällt auf den Wohnbau

A fianco dell'attività edilizia di nuova costruzione e di ampliamento di fabbricati esistenti, assume un peso particolarmente consistente e sicuramente in crescita l'attività di recupero del patrimonio edilizio esistente. Dal 1993 l'ASTAT ha avviato una specifica rilevazione di questo comparto mediante due differenti modelli, relativi rispettivamente agli interventi con concessione edilizia e a quelli con asseverazione.

Un primo quadro della rilevanza del recupero edilizio emerge confrontando la quantità di interventi di nuova costruzione con quelli di recupero. Dal 1993 al 2005 sono state rilasciate 29.526 concessioni edilizie di nuova costruzione o ampliamento di edifici esistenti e 17.309 concessioni e 10.052 asseverazioni per recuperi edilizi.

In altri termini, il 51,9% degli interventi riguarda nuove edificazioni, mentre il 48,1% è costituito da interventi di recupero di fabbricati già esistenti. Va tuttavia sottolineato che i primi sono spesso relativi a edifici di grande dimensione, mentre i secondi, soprattutto nel caso delle asseverazioni, solo a singole unità immobiliari.

L'assoluta prevalenza dei recuperi riguarda edifici residenziali: il 74,8% degli interventi.

Gli interventi di recupero con concessione edilizia e con spesa nota sono stati 17.309, e hanno comportato nel periodo 1993-2005 un costo di 2.153.251 migliaia di euro a prezzi 2005, pari ad un esborso medio di 124 mila euro per intervento. La quota maggiore riguarda fabbricati residenziali (58,3%), edifici pubblici ed edifici destinati al turismo (entrambi attorno al 12%). La spesa si è più

Tab. 20

Wiedergewinnungsarbeiten nach Zweckbestimmung und entsprechende Charakteristiken - 1993-2005

Recuperi edilizi per destinazione d'uso e relative caratteristiche - 1993-2005

	Wohngebäude Fabbricati residenziali		Nicht-Wohngebäude Fabbricati non residenziali		Insgesamt Totale		
	N	%	N	%	N	%	
Antragsteller							**Richiedente**
Öffentliche Körperschaft	208	1,0	707	10,3	915	3,3	Ente pubblico
WOBI	950	4,6	16	0,2	966	3,5	IPES
Unternehmen	844	4,1	4.781	69,5	5.625	20,6	Imprese
Wohnbaugenossenschaft	25	0,1	-	-	25	0,1	Cooperativa edilizia di abitazione
Privatperson oder anderes Rechtssubjekt	18.450	90,1	1.380	20,0	19.830	72,5	Persona privata o altro soggetto giuridico
Beitragsansuchen							**Richiesto contributo pubblico**
Ja	10.006	48,9	2.738	39,8	12.744	46,6	Si
Nein	10.471	51,1	4.146	60,2	14.617	53,4	No
Baurechtliche Regelung							**Regime di costruzione**
Subventioniert	1.120	5,5	691	10,0	1.811	6,6	Sovvenzionato
Konventioniert	9.067	44,3	2.081	30,2	11.148	40,7	Convenzionato
Frei	10.290	50,3	4.112	59,7	14.402	52,6	Libero
Zeitraum in dem das Gebäude errichtet bzw. wiederaufgebaut wurde							**Periodo nel quale è stato costruito o ricostruito il fabbricato**
Vor 1919	3.305	16,1	1.486	21,6	4.791	17,5	Prima del 1919
Von 1919 bis 1945	2.488	12,2	604	8,8	3.092	11,3	Dal 1919 al 1945
Von 1946 bis 1971	8.997	43,9	2.106	30,6	11.103	40,6	Dal 1946 al 1971
Von 1972 bis 1981	3.322	16,2	1.376	20,0	4.698	17,2	Dal 1972 al 1981
Von 1982 bis 1986	818	4,0	350	5,1	1.168	4,3	Dal 1982 al 1986
Von 1987 bis 1991	500	2,4	293	4,3	793	2,9	Dal 1987 al 1991
Nach 1991	1.047	5,1	669	9,7	1.716	6,3	Dopo il 1991
Bauzone							**Zona edilizia**
Wohngebiet im Ortskern	3.498	17,1	1.732	25,2	5.230	19,1	Zona residenziale in centro storico
Wohngebiet in Auffüllzone	8.036	39,2	1.479	21,5	9.515	34,8	Zona residenziale di completamento
Wohngebiet in Erweiterungszone	4.384	21,4	569	8,3	4.953	18,1	Zona residenziale di espansione
Gewerbezone	180	0,9	912	13,2	1.092	4,0	Zona per insediamenti produttivi
Natürliche Landschaft	4.333	21,2	1.753	25,5	6.086	22,2	Paesaggio naturale
Zone für öffentliche Einrichtungen	46	0,2	439	6,4	485	1,8	Zona per opere ed impianti di interesse collettivo
Wiedergewinnungszone							**Zona di recupero**
Ja	2.603	12,7	1.189	17,3	3.792	13,9	Si
Nein	17.874	87,3	5.695	82,7	23.569	86,1	No
Insgesamt	**20.477**	**100,0**	**6.884**	**100,0**	**27.361**	**100,0**	**Totale**

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

(58,3%), die öffentlichen Gebäude und für den Tourismus bestimmte Bauten (jeweils um 12%). Die Ausgaben haben sich in den letzten 4 Jahren mehr als halbiert, was auf den Rückgang der vorwiegenden Nutzung zurückgeführt werden kann.

che dimezzata negli ultimi 4 anni, per via di un calo relativo proprio alle destinazioni d'uso prevalenti.

Tab. 21

Wiedergewinnungsarbeiten mit Baukonzession nach vorwiegender Zweckbestimmung des Gebäudes - 1993-2005
Mehrjahreswert zu Preisen 2005

Recuperi edilizi con concessione edilizia per destinazione d'uso prevalente del fabbricato - 1993-2005
Valore pluriennale a prezzi 2005

ZWECKBESTIMMUNG	Eingriffe Interventi N	Gesamtausgabe Spesa totale 1.000 Euro	Mittlere Ausgabe je Eingriff Spesa media per intervento 1.000 Euro	DESTINAZIONE D'USO
Wohnzwecke	11.955	1.255.821	105	Uso abitativo
Landwirtschaft	1.009	81.877	81	Agricoltura
Industrie und Handwerk	511	66.256	130	Industria e artigianato
Baugewerbe	55	6.790	123	Costruzioni
Handel	987	118.300	120	Commercio
Gastgewerbe	1.614	247.160	153	Alberghi e pubblici esercizi
Sonstige private Dienstleistungen	630	101.960	162	Altri servizi destinabili alla vendita
Öffentliche Verwaltung, Organisationen ohne Erwerbszweck und Sozialdienstleistungen	548	275.087	502	Amministrazione pubblica, istituzioni senza scopo di lucro e servizi socio-sanitari
Insgesamt	**17.309**	**2.153.251**	**124**	**Totale**

Quelle: ASTAT — Fonte: ASTAT

Die Analyse nach **Antragsteller** zeigt, dass 90,1% der 20.477 Ansuchen um Wiedergewinnung von Wohngebäuden von Privaten gestellt worden sind, 4,6% vom WOBI und 4,1% von Unternehmen, während der Anteil der anderen Subjekte marginal ausgefällt. Im Bereich der Wiedergewinnung von Nicht-Wohngebäuden fällt der Anteil der Unternehmen wesentlich höher aus (69,5%), gefolgt von Privaten (20,0%) und öffentlichen Körperschaften (10,3%).

Was die **Finanzierungsquellen** und die **baurechtliche Genehmigung** anbelangt, sind 48,9% der Wiedergewinnung im Bereich des Wohnbaus mit öffentlichen Beiträgen mitfinanziert worden, während 49,8% Subventionen oder Konventionen erhalten haben. Diese Prozentsätze fallen für die Nicht-Wohngebäude bescheidener, aber auf jeden Fall hoch aus: 39,8% haben um einen Beitrag angesucht, während 40,2% der Wiedergewinnungsarbeiten eine Subventionierung oder Konventionierung erhalten haben.

La lettura per **titolare** evidenzia che il 90,1% dei 20.477 interventi a scopo residenziale è stato realizzato da singoli privati, il 4,6% dall'IPES ed il 4,1% da imprese; il ruolo degli altri soggetti è risultato invece assolutamente marginale. Per quanto riguarda i recuperi a scopo non residenziale, un ruolo molto più rilevante è svolto dalle imprese (69,5% degli interventi), da altri soggetti privati (20,0%) e dagli enti pubblici (10,3%).

Per quanto concerne le **fonti di finanziamento** ed il **regime di costruzione,** il 48,9% degli interventi residenziali risulta avere ricevuto contributi pubblici ed il 49,8% è stato realizzato in regime sovvenzionato o convenzionato. Per gli edifici non residenziali tali percentuali risultano più basse, ma comunque elevate: il 39,8% ha infatti richiesto un contributo, mentre il 40,2% delle azioni di recupero risulta in regime sovvenzionato o convenzionato.

Tab. 22

Wiedergewinnungsarbeiten nach baurechtlicher Regelung und Gemeinde - 1993-2005

Recuperi edilizi per regime di costruzione e comune - 1993-2005

GEMEINDE		Frei Libero		Konventioniert Convenzionato		Subventioniert Sovvenzionato		Insgesamt Totale		COMUNE
		N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	
001	Aldein	32	50,0	28	43,8	4	6,3	64	100,0	Aldino
002	Andrian	23	63,9	13	36,1	-	-	36	100,0	Andriano
003	Altrei	61	56,5	45	41,7	2	1,9	108	100,0	Anterivo
004	Eppan a.d.W.	627	55,5	466	41,2	37	3,3	1.130	100,0	Appiano s.s.d.v.
005	Hafling	38	36,9	62	60,2	3	2,9	103	100,0	Avelengo
006	Abtei	92	60,9	56	37,1	3	2,0	151	100,0	Badia
007	Barbian	6	54,5	4	36,4	1	9,1	11	100,0	Barbiano
008	Bozen	5.258	55,9	2.878	30,6	1.265	13,5	9.401	100,0	Bolzano
009	Prags	19	29,2	45	69,2	1	1,5	65	100,0	Braies
010	Brenner	82	56,2	54	37,0	10	6,8	146	100,0	Brennero
011	Brixen	190	54,6	143	41,1	15	4,3	348	100,0	Bressanone
012	Branzoll	61	61,0	37	37,0	2	2,0	100	100,0	Bronzolo
013	Bruneck	408	59,6	244	35,6	33	4,8	685	100,0	Brunico
014	Kuens	11	47,8	11	47,8	1	4,3	23	100,0	Caines
015	Kaltern a.d.W.	216	53,7	183	45,5	3	0,7	402	100,0	Caldaro s.s.d.v.
016	Freienfeld	48	39,7	72	59,5	1	0,8	121	100,0	Campo di Trens
017	Sand in Taufers	314	56,9	219	39,7	19	3,4	552	100,0	Campo Tures
018	Kastelbell-Tschars	71	33,5	139	65,6	2	0,9	212	100,0	Castelbello-Ciardes
019	Kastelruth	6	25,0	16	66,7	2	8,3	24	100,0	Castelrotto
020	Tscherms	27	41,5	38	58,5	-	-	65	100,0	Cermes
021	Kiens	12	27,3	32	72,7	-	-	44	100,0	Chienes
022	Klausen	69	42,6	91	56,2	2	1,2	162	100,0	Chiusa
023	Karneid	15	53,6	13	46,4	-	-	28	100,0	Cornedo all'Isarco
024	Kurtatsch a.d.W.	25	31,6	54	68,4	-	-	79	100,0	Cortaccia s.s.d.v.
025	Kurtinig a a.d.W.	16	50,0	14	43,8	2	6,3	32	100,0	Cortina s.s.d.v.
026	Corvara	59	74,7	18	22,8	2	2,5	79	100,0	Corvara in Badia
027	Graun im Vinschgau	25	30,5	57	69,5	-	-	82	100,0	Curon Venosta
028	Toblach	78	51,7	70	46,4	3	2,0	151	100,0	Dobbiaco
029	Neumarkt	184	56,8	125	38,6	15	4,6	324	100,0	Egna
030	Pfalzen	49	41,5	68	57,6	1	0,8	118	100,0	Falzes
031	Völs am Schlern	4	40,0	6	60,0	-	-	10	100,0	Fiè allo Sciliar
032	Franzensfeste	6	33,3	10	55,6	2	11,1	18	100,0	Fortezza
033	Villnöß	46	48,4	46	48,4	3	3,2	95	100,0	Funes
034	Gais	41	38,0	67	62,0	-	-	108	100,0	Gais
035	Gargazon	37	50,7	35	47,9	1	1,4	73	100,0	Gargazzone
036	Glurns	40	41,2	56	57,7	1	1,0	97	100,0	Glorenza
037	Latsch	30	25,0	89	74,2	1	0,8	120	100,0	Laces
038	Algund	124	69,7	51	28,7	3	1,7	178	100,0	Lagundo
039	Lajen	38	34,9	71	65,1	-	-	109	100,0	Laion
040	Leifers	551	63,4	288	33,1	30	3,5	869	100,0	Laives
041	Lana	142	56,8	106	42,4	2	0,8	250	100,0	Lana
042	Laas	169	39,2	244	56,6	18	4,2	431	100,0	Lasa
043	Laurein	-	-	1	100,0	-	-	1	100,0	Lauregno
044	Lüsen	6	27,3	15	68,2	1	4,5	22	100,0	Luson
045	Margreid a.d.W.	24	39,3	33	54,1	4	6,6	61	100,0	Magrè s.s.d.v.
046	Mals	99	21,5	351	76,3	10	2,2	460	100,0	Malles Venosta
047	Enneberg	154	64,7	78	32,8	6	2,5	238	100,0	Marebbe
048	Marling	47	54,0	40	46,0	-	-	87	100,0	Marlengo
049	Martell	10	21,7	34	73,9	2	4,3	46	100,0	Martello
050	Mölten	26	47,3	28	50,9	1	1,8	55	100,0	Meltina
051	Meran	987	64,1	454	29,5	99	6,4	1.540	100,0	Merano
052	Welsberg-Taisten	15	60,0	10	40,0	-	-	25	100,0	Monguelfo-Tesido
053	Montan	34	51,5	32	48,5	-	-	66	100,0	Montagna
054	Moos in Passeier	1	50,0	1	50,0	-	-	2	100,0	Moso in Passiria
055	Nals	30	50,8	29	49,2	-	-	59	100,0	Nalles
056	Naturns	41	45,1	47	51,6	3	3,3	91	100,0	Naturno
057	Natz-Schabs	10	50,0	9	45,0	1	5,0	20	100,0	Naz-Sciaves
058	Welschnofen	114	57,9	77	39,1	6	3,0	197	100,0	Nova Levante
059	Deutschnofen	49	66,2	24	32,4	1	1,4	74	100,0	Nova Ponente
060	Auer	190	64,8	90	30,7	13	4,4	293	100,0	Ora

Tab. 22 - *Fortsetzung / Segue*

Wiedergewinnungsarbeiten nach baurechtlicher Regelung und Gemeinde - 1993-2005

Recuperi edilizi per regime di costruzione e comune - 1993-2005

GEMEINDE		Frei Libero		Konventioniert Convenzionato		Subventioniert Sovvenzionato		Insgesamt Totale		COMUNE
		N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	
061	St.Ulrich	172	64,2	94	35,1	2	0,7	268	100,0	Ortisei
062	Partschins	6	30,0	14	70,0	-	-	20	100,0	Parcines
063	Percha	16	43,2	20	54,1	1	2,7	37	100,0	Perca
064	Plaus	4	33,3	8	66,7	-	-	12	100,0	Plaus
065	Waidbruck	3	23,1	9	69,2	1	7,7	13	100,0	Ponte Gardena
066	Burgstall	42	58,3	30	41,7	-	-	72	100,0	Postal
067	Prad am Stilfser Joch	196	49,2	192	48,2	10	2,5	398	100,0	Prato allo Stelvio
068	Prettau	8	33,3	16	66,7	-	-	24	100,0	Predoi
069	Proveis	1	33,3	1	33,3	1	33,3	3	100,0	Proves
070	Ratschings	36	28,6	86	68,3	4	3,2	126	100,0	Racines
071	Rasen-Antholz	40	39,2	60	58,8	2	2,0	102	100,0	Rasun Anterselva
072	Ritten	63	39,9	93	58,9	2	1,3	158	100,0	Renon
073	Riffian	24	55,8	18	41,9	1	2,3	43	100,0	Rifiano
074	Mühlbach	60	44,4	73	54,1	2	1,5	135	100,0	Rio di Pusteria
075	Rodeneck	18	46,2	21	53,8	-	-	39	100,0	Rodengo
076	Salurn	115	53,7	88	41,1	11	5,1	214	100,0	Salorno
077	Innichen	52	53,6	44	45,4	1	1,0	97	100,0	S.Candido
079	Jenesien	11	26,2	31	73,8	-	-	42	100,0	S.Genesio Atesino
080	St.Leonhard i.P.	23	48,9	24	51,1	-	-	47	100,0	S.Leonardo in Passiria
081	St.Lorenzen	26	34,7	49	65,3	-	-	75	100,0	S.Lorenzo di Sebato
082	St.Martin in Thurn	19	27,9	47	69,1	2	2,9	68	100,0	S.Martino in Badia
083	St.Martin i.P.	93	40,4	136	59,1	1	0,4	230	100,0	S.Martino in Passiria
084	St.Pankraz	51	31,5	106	65,4	5	3,1	162	100,0	S.Pancrazio
085	St.Christina i.G.	102	66,2	48	31,2	4	2,6	154	100,0	S.Cristina Val Gardena
086	Sarntal	30	36,1	52	62,7	1	1,2	83	100,0	Sarentino
087	Schenna	82	55,0	63	42,3	4	2,7	149	100,0	Scena
088	Mühlwald	5	26,3	14	73,7	-	-	19	100,0	Selva dei Molini
089	Wolkenstein i.G.	214	71,1	82	27,2	5	1,7	301	100,0	Selva di Val Gardena
091	Schnals	47	33,6	90	64,3	3	2,1	140	100,0	Senales
092	Sexten	81	53,3	67	44,1	4	2,6	152	100,0	Sesto
093	Schlanders	292	41,3	382	54,0	33	4,7	707	100,0	Silandro
094	Schluderns	61	49,2	61	49,2	2	1,6	124	100,0	Sluderno
095	Stilfs	116	45,1	138	53,7	3	1,2	257	100,0	Stelvio
096	Terenten	26	43,3	34	56,7	-	-	60	100,0	Terento
097	Terlan	46	59,7	27	35,1	4	5,2	77	100,0	Terlano
098	Tramin a.d.W.	140	53,4	115	43,9	7	2,7	262	100,0	Termeno s.s.d.v.
099	Tisens	43	42,6	55	54,5	3	3,0	101	100,0	Tesimo
100	Tiers	21	51,2	19	46,3	1	2,4	41	100,0	Tires
101	Tirol	94	61,8	54	35,5	4	2,6	152	100,0	Tirolo
102	Truden	124	62,6	63	31,8	11	5,6	198	100,0	Trodena
103	Taufers i. Münstert.	10	32,3	21	67,7	-	-	31	100,0	Tubre
104	Ulten	70	48,3	70	48,3	5	3,4	145	100,0	Ultimo
105	Pfatten	20	76,9	5	19,2	1	3,8	26	100,0	Vadena
106	Olang	27	34,6	47	60,3	4	5,1	78	100,0	Valdaora
107	Pfitsch	7	23,3	23	76,7	-	-	30	100,0	Val di Vizze
108	Ahrntal	16	27,1	43	72,9	-	-	59	100,0	Valle Aurina
109	Gsies	24	26,7	65	72,2	1	1,1	90	100,0	Valle di Casies
110	Vintl	39	46,4	42	50,0	3	3,6	84	100,0	Vandoies
111	Vahrn	83	57,2	62	42,8	-	-	145	100,0	Varna
112	Vöran	11	36,7	18	60,0	1	3,3	30	100,0	Verano
113	Niederdorf	33	35,1	57	60,6	4	4,3	94	100,0	Villabassa
114	Villanders	1	10,0	9	90,0	-	-	10	100,0	Villandro
115	Sterzing	227	42,8	284	53,6	19	3,6	530	100,0	Vipiteno
116	Feldthurns	23	48,9	24	51,1	-	-	47	100,0	Velturno
117	Wengen	12	29,3	28	68,3	1	2,4	41	100,0	La Valle
118	U.L.Frau i.W.-St.Felix	9	50,0	9	50,0	-	-	18	100,0	Senale-S.Felice
Südtirol Insgesamt		**14.402**	**52,6**	**11.148**	**40,7**	**1.811**	**6,6**	**27.361**	**100,0**	**Totale provincia**

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

Vergleicht man die Wiedergewinnungsarbeiten mit dem Baujahr der Gebäude, lässt sich feststellen, dass:

- nur 17,5% von ihnen sehr alte Gebäude (oder Wohnungen) betreffen (vor 1919 gebaut);
- 11,3% in der Zeit zwischen 1919 und 1945 gebaut worden sind;
- 40,6% Gebäude betreffen, die zwischen 1946 und 1971 gebaut worden sind;
- 17,2% bzw. 13,5% der Gebäude jüngeren Baujahres sind - gebaut in den 70er Jahren und in den letzten 24 Jahren.

Die Analyse nach **Bauzone** zeigt, dass von den 20.477 Wiedergewinnungsarbeiten zu Wohnzwecken insgesamt 39,2% in den Auffüllzonen, 21,4% in den Erweiterungszonen, 21,2% in natürlicher Landschaft und nur 17,1% im historischen Ortskern (Zone A) durchgeführt worden sind. Noch geringer fällt der Anteil in den Wiedergewinnungszonen aus (12,7%). Die erklärt sich damit, dass die Wiedergewinnungsarbeiten vor allem an einzelnen Wohnungen, welche oft jüngeren Baujahres sind, durchgeführt werden.

Für die 6.884 Sanierungsarbeiten der Nicht-Wohngebäude zeigt sich die Verteilung grundlegend anders: 25,5% befinden sich in natürlicher Landschaft, 25,2% in der A-Zone, davon 17,3% in Wiedergewinnungszonen, 21,5% in Auffüllzonen zu Wohnzwecken, 13,2% in Gewerbezonen und 6,4% in Zonen für öffentliche Einrichtungen.

Betrachtet man die **Art der Wiedergewinnungsarbeiten** zeigt sich, dass sich diese in der überwiegenden Mehrheit der Fälle (mit Anteilen jeweils über 60%) auf die Böden, das Gemäuer und interne Aufteilungen, Türen und Fenster sowie auf die hygienisch-sanitären und elektrischen Anlagen der Immobilien beziehen. In mehr als der Hälfte der Fälle wurde die Heizanlage erneuert. Weniger Sanierungsarbeiten wurden bei den Gemeinschaftsteilen der Gebäude durchgeführt.

Mettendo in relazione gli interventi con **l'epoca di costruzione** degli edifici, si può notare che:

- solo il 17,5% di essi riguarda edifici (o abitazioni) molto antichi (costruiti prima del 1919);
- l'11,3% edifici costruiti tra il 1919 e il 1945;
- il 40,6% riguarda edifici realizzati dal 1946 al 1971;
- il 17,2% ed il 13,5% costruzioni recenti, realizzate rispettivamente negli anni '70 e negli ultimi 24 anni.

Dall'analisi per **zona edilizia** emerge che, del totale dei 20.477 interventi a scopo residenziale, il 39,2% è stato realizzato nelle zone di completamento, il 21,4% in quelle di espansione, il 21,2% nel paesaggio naturale e solo il 17,1% nelle zone residenziali A (centro storico). Ancor più ridotte risultano le quote realizzate in zona di recupero (12,7%). Questi dati si spiegano sostanzialmente con il fatto che l'assoluta prevalenza delle opere riqualificative riguarda singoli alloggi, spesso realizzati di recente.

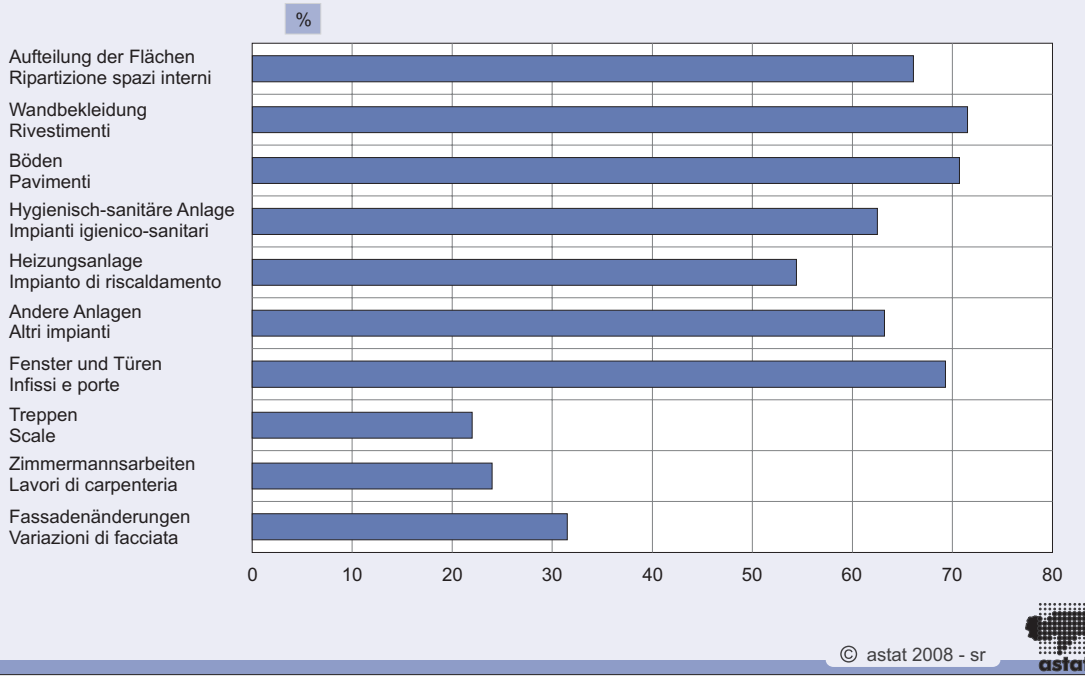
Per i 6.884 interventi aventi per oggetto edifici non residenziali, la ripartizione è nettamente differente: il 25,5% è stato realizzato nel paesaggio naturale, il 25,2% nelle zone A, di cui il 17,3% in zona di recupero, il 21,5% in zone residenziali di completamento, il 13,2% in zone per insediamenti produttivi ed il 6,4% nelle zone per opere ed impianti di interesse collettivo.

Se analizziamo le **tipologie degli interventi,** nell'assoluta prevalenza dei casi (con quote sempre maggiori al 60%), gli interventi hanno riqualificato le unità immobiliari, mettendo mano ai pavimenti, alle murature e ripartizioni interne, agli infissi ed agli impianti igienico-sanitari ed elettrici. In oltre la metà dei casi si è intervenuti sull'impianto di riscaldamento. Nettamente più limitati sono stati i lavori sulle parti comuni dei fabbricati.

Graf. 21

Wiedergewinnung von Bauten nach Art der Bauarbeiten - 1993-2005
Prozentuelle Verteilung

Recuperi edilizi per tipologia di intervento - 1993-2005
Composizione percentuale



Während die Wiedergewinnungsarbeiten mit Beteuerung vor allem bei einzelnen Immobilienteilen und dabei in Besonderem bei Wohnungen durchgeführt wurden, sind jene mit Baukonzession in signifikantem Ausmaß auch für andere Zweckbestimmungen angewandt worden.

Nach diesen baulichen Wiedergewinnungsarbeiten betragen die Flächen für Wohnzwecke 38,3% der Gesamtsumme, jene für das Gastgewerbe 12,5%, für die öffentliche Verwaltung 10,5%, den Handel 10,1%, die Industrie 7,1% und die Landwirtschaft 6,9%.

Mentre gli interventi realizzati con asseverazione riguardano sostanzialmente singole unità immobiliari ed in misura prevalente alloggi, gli interventi di recupero con concessione edilizia coinvolgono in misura significativa anche altre destinazioni d'uso.

Dopo tali operazioni edili, le superfici a destinazione residenziale vanno a costituire il 38,3% del totale, il turismo il 12,5%, l'amministrazione pubblica il 10,5%, il commercio il 10,1%, l'industria il 7,1%, l'agricoltura il 6,9%.

Tab. 23

Wiedergewinnungsarbeiten mit Baukonzession nach Art der Eingriffe - 1993-2005

Recuperi edilizi con concessione edilizia per tipologia di interventi - 1993-2005

ZWECKBESTIMMUNG	Vor den Bauarbeiten Prima dell'intervento			Nach den Bauarbeiten Dopo l'intervento			DESTINAZIONE D'USO
	N	m²	%	N	m²	%	
Wohnzwecke	7.532	1.141.822	30,6	8.668	1.452.174	38,3	Uso abitativo
Garage und Abstellplätze	1.518	73.041	2,0	1.683	92.972	2,5	Autorimesse e posti macchina
Lagerräume und Keller	5.523	503.274	13,5	3.919	243.839	6,4	Depositi e cantine
Landwirtschaft	1.305	316.395	8,5	1.063	259.878	6,9	Agricoltura
Industrie und Handwerk	500	282.112	7,6	453	267.420	7,1	Industria e artigianato
Baugewerbe	60	33.619	0,9	59	29.040	0,8	Costruzioni
Handel	1.271	376.157	10,1	1.220	381.782	10,1	Commercio
Gastgewerbe	1.226	493.560	13,2	1.325	475.035	12,5	Alberghi e pubblici esercizi
Verkehr und Nachrichten-übermittlung	46	20.270	0,5	51	25.697	0,7	Trasporti e comunicazioni
Kreditwesen und Versicherung	125	43.652	1,2	158	52.090	1,4	Credito e assicurazioni
Sonstige private Dienst-leistungen	389	90.507	2,4	496	109.828	2,9	Altri servizi destinabili alla vendita
Öffentliche Verwaltung, Organi-sationen ohne Erwerbszweck und Sozialdienstleistungen	375	358.386	9,6	437	397.210	10,5	Amministrazione pubblica, istituzioni senza scopo di lucro e servizi socio-sanitari
Insgesamt	**19.870**	**3.732.795**	**100,0**	**19.532**	**3.786.965**	**100,0**	**Totale**

Quelle: ASTAT

Fonte: ASTAT

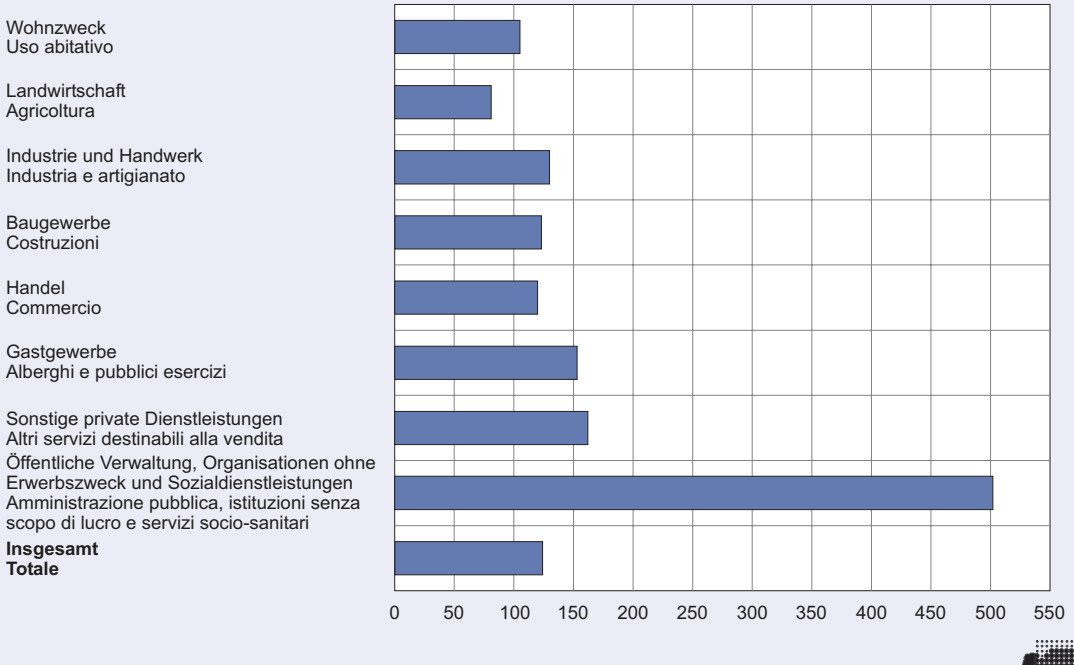
Graf. 22

Durchschnittliche Ausgaben für Wiedergewinnungsarbeiten mit Baukonzession nach vorwiegender Zweckbestimmung des Gebäudes - 1993-2005

Mehrjahreswerte in Euro zu Preisen 2005

Spesa media per intervento di recupero edilizio con concessione edilizia per destinazione prevalente del fabbricato - 1993-2005

Valore pluriennale in euro a prezzi 2005



© astat 2008 - sr

Unter Beibehaltung des Bauvolumens steigen durch die Wiedergewinnungsarbeiten vor allem die Flächen für Wohnzwecke, der öffentlichen Verwaltung, der privaten Dienstleistungen, des Kreditwesens und der Versicherungen, des Verkehrs und der Nachrichtenübermittlung zu Lasten der Flächen für Lagerräume und Keller, der Landwirtschaft und des Gastgewerbes.

Im Bereich der Gebäude zu Wohnzwecken lässt sich feststellen, dass in den beobachteten 13 Jahren dank der Wiedergewinnungsarbeiten die Anzahl der Wohnungen um 5.141 gewachsen ist, was einem prozentuellen Anstieg von 27,2% entspricht. Dies ging zu Lasten der Flächen für andere Zweckbestimmungen, dabei vor allem der zusätzlichen Wohnflächen (Lagerräume und Keller). Interessant ist auch der beträchtliche Anstieg der Garagen (+19.931 m^2).

A parità di volume aumentano soprattutto le superfici residenziali, quelle destinate all'amministrazione pubblica, ai servizi privati, credito ed assicurazioni, trasporti e comunicazioni e commercio, a scapito di estensioni destinate a depositi e cantine, all'agricoltura e al turismo.

Nel campo delle destinazioni residenziali, si può notare come nei 13 anni considerati, grazie agli interventi di recupero, vi sia stato un incremento di 5.141 alloggi, con una maggiorazione del 27,2% della superficie abitativa a scapito di superfici destinate a altre destinazioni d'uso, ma soprattutto di superfici residenziali accessorie (depositi e cantine). Interessante risulta anche l'aumento consistente delle autorimesse (+19.931 m^2).

10 Öffentliche Beiträge für den Wohnungsbau

Contributi pubblici all'edilizia residenziale

Seit 1972 vergibt die Landesverwaltung öffentliche Beiträge für den Wohnungsbau. Seither haben 70.000 Begünstigte davon Gebrauch gemacht: 73,1% für den Kauf und Bau, 10,7% für die Sanierung der Erstwohnung und 16,3% für die konventionierte Umstrukturierung.

A partire dal 1972 l'amministrazione provinciale provvede ad elargire contributi pubblici all'edilizia residenziale. Da tale data i beneficiari degli interventi sono stati quasi 70.000, così suddivisi: 73,1% per l'acquisto o la nuova costruzione, 10,7% per il risanamento della prima abitazione, 16,3% per la ristrutturazione convenzionata.

Tab. 24

Öffentliche Wohnbaubeiträge nach Art - 1972-2005
Werte zu jeweiligen Preisen

Contributi pubblici all'edilizia residenziale per categoria - 1972-2005
Valori a prezzi correnti

JAHRE	Kauf oder Neubau Acquisto o nuova costruzione	Sanierung der Erstwohnung (nur Umstrukturierung) Risanamento prima casa (solo ristrutturazione)	Konventionierte Umstrukturierung (auch in Miete) Ristrutturazione convenzionata (anche con affitto)	Insgesamt Totale	ANNI
			Maßnahmen / Pratiche		
1972-1980	5.767	1.119	749	7.635	1972-1980
1981-1990	14.400	2.589	3.377	20.366	1981-1990
1991-2000	20.234	2.572	6.212	29.018	1991-2000
2001-2005	10.755	1.176	1.040	12.971	2001-2005
Insgesamt	**51.156**	**7.456**	**11.378**	**69.990**	**Totale**
Prozentuelle Verteilung	*73,1*	*10,7*	*16,3*	*100,0*	*Composizione percentuale*
			Betrag (Euro) / Importo (euro)		
1972-1980	77.074.830	5.555.059	2.016.370	84.646.259	1972-1980
1981-1990	346.870.431	56.410.493	53.161.974	456.442.897	1981-1990
1991-2000	514.690.866	110.498.223	126.081.542	751.270.630	1991-2000
2001-2005	326.113.439	37.773.976	41.979.362	405.866.777	2001-2005
Insgesamt	**1.264.749.565**	**210.237.750**	**223.239.248**	**1.698.226.563**	**Totale**
Prozentuelle Verteilung	*74,5*	*12,4*	*13,1*	*100,0*	*Composizione percentuale*

Quelle: Amt für Wohnbauprogrammierung, Auswertung des ASTAT

Fonte: Ufficio programmazione dell'edilizia agevolata, elaborazione ASTAT

Wandelt man alle zugewiesenen Beträge der einzelnen Jahre unter Verwendung eines Koeffizienten um, welcher die monetären Werte der vergangenen Jahre in Werte 2005 umrechnet, so ergibt sich eine Gesamtsumme von 2.708 Millionen Euro, was einem jährlichen Mittelwert von 79,6 Millionen Euro und einem Durchschnittsbetrag von 38,7 Tausend Euro je Bauarbeit entspricht.

In den ersten Jahren (1972 - 1978) der Anwendung staatlicher Normen im Bereich der öffentlichen Beiträge, welche auf die Baureform des Jahres 1973 folgte, sind die aus dem Landeshaushalt ausbezahlten Subventionierungen, und als Folge daraus auch deren Bezieher, im Vergleich zu den Folgejahren sehr begrenzt ausgefallen. In dieser Zeit wurden vor allem Wiedergewinnungsarbeiten und Neubauten finanziert.

In den folgenden fünf Jahren (1979 - 1983) erfolgte ein wahrer Boom der ausbezahlten öffentlichen Beiträge von Seiten der Landesverwaltung mit einer Spitze von 73,6 Millionen Euro zu laufenden Preisen im Jahr 1980, dem 298,7 Millionen Euro zu Preisen 2005 entsprechen. Im Jahr 2005, also 25 Jahre später, wurden vergleichsweise 68,8 Millionen Euro für Wohbauzwecke ausbezahlt.

Dies erklärt sich aus einer Reihe miteinander verketteter Faktoren, einige davon sind:

- die Verfügbarkeit einer großen Anzahl von konventionierten Baugründen;
- die steigende Nachfrage von Beiträgen für Neubauten von Seiten der Wohnbaugenossenschaften;
- jene Zeit war von einer zweistelligen Inflationsrate gekennzeichnet, wobei die Beitragsbezieher eines Landesdarlehens einen fixen Zinssatz von 3,0% rückzuzahlen hatten und der Differenzbetrag zum Bankenzinssatz von der öffentlichen Verwaltung getragen wurde.

Im Jahr 1984 wurde „der zehnjährige konstante Schenkungsbeitrag“ eingeführt, welcher vom Zugang zum Darlehen für die Erleichterung des Wohnbaus unabhängig ist.

Convertendo tutti gli importi impegnati nei singoli anni mediante il coefficiente per tradurre valori monetari degli anni passati in valori del 2005, si perviene ad una somma complessiva di 2.708 milioni di euro, corrispondenti ad una media annua complessiva di 79,6 milioni di euro e ad un importo medio per intervento di 38,7 mila euro.

Nei primi anni (1972 - 1978) di recepimento delle norme statali in materia di contributi pubblici, a seguito della riforma edilizia del 1973, le somme destinate dal bilancio provinciale per tale genere di sovvenzioni, e di conseguenza anche i percettori, risultano essere alquanto limitati rispetto agli anni successivi. In tale periodo vengono finanziati soprattutto interventi di risanamento e di nuova costruzione.

Nel quinquennio successivo (1979-1983) si ha un vero e proprio boom dei contributi concessi da parte dell’amministrazione provinciale con il culmine raggiunto nel 1980 con 73,6 milioni di euro a prezzi correnti, pari a 298,7 milioni di euro a prezzi 2005. A termine di paragone basti considerare che nel 2005, ossia 25 anni dopo, l’importo impegnato per contributi all’edilizia residenziale è stato pari a 68,8 milioni di euro.

Questo è dovuto ad una serie concatenata di fattori tra i quali spiccano i seguenti:

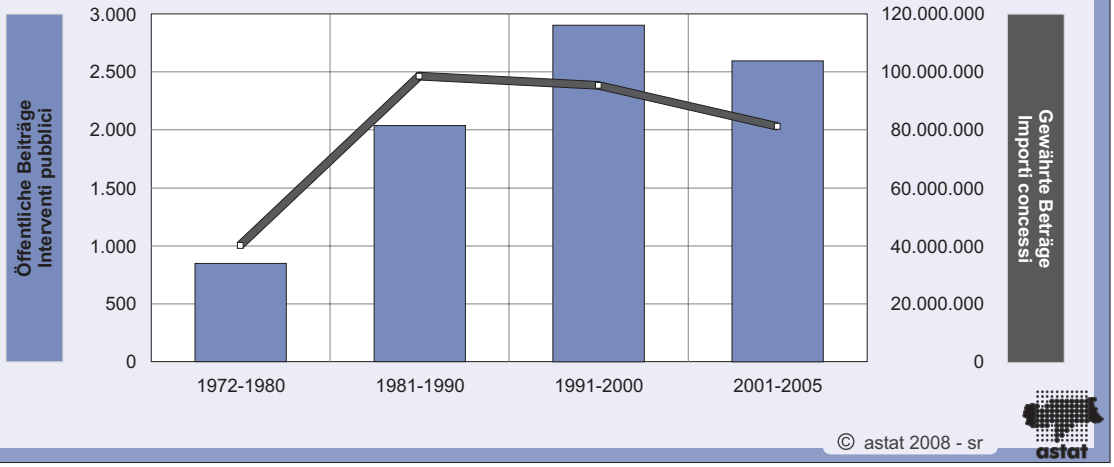
- sblocco nella concessione di terreni agevolati;
- sostenuta richiesta da parte di cooperative edilizie per contributi comprendenti la nuova costruzione;
- in tale periodo, contraddistinto da un tasso d’inflazione a due cifre, il beneficiario di un mutuo provinciale era gravato di un tasso fisso del 3,0%, mentre il differenziale rispetto al tasso d’interesse da corrispondere alle banche veniva corrisposto da parte dell’amministrazione provinciale.

A partire dal 1984 entra in vigore la forma di "contributo decennale costante a fondo perduto", modalità slegata dall’accensione di un mutuo per accedere all’agevolazione edilizia.

Graf. 23

Anzahl der öffentliche Beiträge für den Wohnbau und entsprechend gewährte Beträge - 1972-2005
Jahresmittel; Werte in Euro zu Preisen 2005

Interventi di contributo pubblico all'edilizia residenziale e relativi importi concessi - 1972-2005
Media annua; Valori in euro a prezzi 2005



Im Jahrzehnt 1991 bis 2000 wurde die höchste durchschnittliche Anzahl der Beitragsbezieher erreicht (2.902), während der höchste durchschnittliche Beitragsbetrag (98,6 Millionen Euro) im vorhergehenden Jahrzehnt (1981-1990) ausbezahlt wurde.

In den letzten fünf Jahren bewegte sich die durchschnittliche Zahl der angenommenen Anfragen im Trend mit den Vorjahren, doch reduzierte sich der durchschnittliche jährliche Finanzierungsbetrag auf 81,2 Millionen Euro im Vergleich zu den 98,6 Millionen Euro im Zehnjahreszeitraum 1981-1990 und zu den 95,4 Millionen Euro des Zehnjahreszeitraums 1991-2000.

Für den Zeitraum 1980-2005 ist es möglich, einen Vergleich des effektiv verbauten Wohnbauvolumens mit den öffentlichen Beiträgen anzustellen.

Setzt man den Stand der zwei Variablen gleich 100 für das Basisjahr 1980, zeigt sich bis zur Mitte der 90er Jahre ein Rückgang der Bautätigkeit und in der Folge ein positiver, bis dato anhaltender Trend. Die Beiträge zeigen im Gegensatz dazu einen niedri-

Nel decennio 1991-2000 si raggiunge il numero medio annuo di percettori più elevato (2.902), mentre l'importo medio annuo più elevato dei contributi elargiti (98,6 milioni di euro) si registra nel decennio precedente (1981-90).

Nell'ultimo quinquennio, mentre il numero medio annuo delle domande approvate risulta in linea con gli anni precedenti, l'ammontare medio annuo dei finanziamenti si è ridotto a 81,2 milioni di euro rispetto ai 98,6 del decennio 1981-90 ed ai 95,4 del decennio 1991-2000.

Per il periodo 1980-2005 è possibile effettuare un confronto tra il volume di quanto è stato complessivamente costruito per l'edilizia residenziale e quale sia stata la contribuzione pubblica.

Ponendo uguale a 100 la situazione delle due variabili per l'anno base 1980, si constata che fino alla metà degli anni '90 si è verificata una flessione nell'edificazione e successivamente un trend positivo fino ai giorni nostri. I contributi evidenziano, per contro,

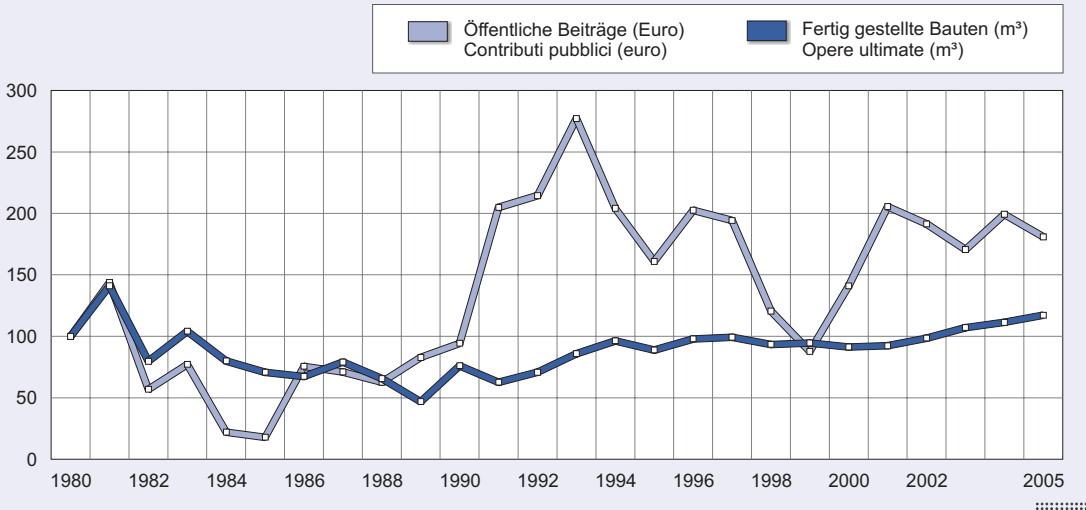
geren Index im Vergleich zu den fertig gestellten Bauten bis 1988, worauf eine sehr starke Entwicklung, welche klar über jener der Bautätigkeit liegt, folgte. Lediglich im Jahr der letzten Reform zur Vergabe der öffentlichen Beiträge für den Wohnbau (1999) und den angrenzenden Jahren wurde ein Rückgang registriert.

un indice inferiore rispetto a quello delle opere ultimate fino al 1988, per poi segnalare una dinamica molto spinta, decisamente superiore a quella dell'attività edilizia. Si registra una flessione solamente negli anni a cavallo dell'ultima riforma della modalità di elargizione dei contributi pubblici all'edilizia residenziale (1999).

Graf. 24

Öffentliche Beiträge für den Wohnbau und fertig gestellte Bauten - 1980-2005
Index 1980 = 100

Contributi pubblici all'edilizia residenziale e opere ultimate - 1980-2005
Indice 1980 = 100



© astat 2008 - sr

Literatur

Bibliografia

ASTAT, 40 Jahre Bautätigkeit in Südtirol - 40 anni di attività edilizia in provincia di Bolzano 1954-1997, ASTAT Schriftreihe - Collana ASTAT 64, Bozen-Bolzano, 1999

ASTAT, Bautätigkeit - Attività edilizia, Astat Information - informazioni, Bozen-Bolzano, 1987-2006

ASTAT, Besiedelte Fläche in Südtirol - Superficie insediata in Alto Adige - 2006, Astat Information - informazioni 25, Bozen-Bolzano, Oktober/ottobre 2006

ASTAT, Dauernsiedlungsgebiete in Südtirol - I territori insediativi in Alto Adige - 1996, Astat Information - informazioni 10, Bozen-Bolzano, April/aprile 1999

ASTAT, Dauernsiedlungsgebiet in Südtirol - Territorio insediativo in Alto Adige - 2002, ASTAT Schriftreihe - Collana ASTAT 108, Bozen-Bolzano, 2004

ASTAT, Dauernsiedlungsgebiet in Südtirol - Il territorio insediativo in Alto Adige - 2002, Astat Information - informazioni 24, Bozen-Bolzano, September/settembre 2003

ASTAT, Sozialprodukt und Wirtschaftsentwicklung in Südtirol - Conti economici e attività produttiva in provincia di Bolzano, 1980-1996, Astat Schriftenreihe - Collana ASTAT 61, Bozen - Bolzano, 1998

ASTAT, Sozialprodukt und Wirtschaftsentwicklung in Südtirol - Conti economici e attività produttiva in provincia di Bolzano, 1990-2003, Astat Schriftenreihe - Collana ASTAT 122, Bozen-Bolzano, 2005

ASTAT, Statistisches Jahrbuch für Südtirol - Annuario statistico della provincia di Bolzano, Bozen-Bolzano, 1985-2006

Autonome Provinz Bozen, Amt für Wirtschaftsprogrammierung - Provincia Autonoma di Bolzano, Servizio Programmazione Economica, Südtirol 1981, Vorbereitendes Dokument für ein Landesentwicklungsprogramm - Alto Adige 1981, Documento programmatico preliminare al piano di sviluppo provinciale, Bozen - Bolzano, 1973

Autonome Provinz Bozen - Provincia Autonoma di Bolzano, LEP - Landesentwicklungsplan - Programma di sviluppo per il triennio 1980-82, Bozen-Bolzano, 1980

Autonome Provinz Bozen - Provincia Autonoma di Bolzano, LEROP, Südtirol - Leitbild 2000, Landesentwicklungs- und Raumordnungsplan - Alto Adige - Obiettivo 2000, Piano Provinciale di Sviluppo e di Coordinamento Territoriale, Bozen-Bolzano, 1994

Bönsch J., Die Bauindustrie in Südtirol, Innsbruck, 1967

Cassa Edile della Provincia di Bolzano, Struttura e caratteristiche del settore delle costruzioni in Alto Adige, Rapporto di ricerca a cura di Sistema, Bolzano, 1990

Cassa Edile - Bauarbeiterkasse, Notiziario della Cassa Edile della Provincia autonoma di Bolzano - Mitteilungsblatt der Bauarbeiterkasse der Autonomen Provinz Bozen, a cura della Società Sistema, Bozen-Bolzano, 1989-2006

CENSIS, Fabbisogno e domanda abitativa nel comune di Bolzano, Comune di Bolzano, Roma, dicembre 1985

CENSIS, Comune di Bolzano - Stadgemeinde Bozen, Bolzano 2000, Rapporto di sintesi delle ricerche per il piano urbanistico comunale - Bozen 2000, Zusammenfassender Bericht über die Untersuchungen mit Bezug auf den städtischen Bauleitplan, Bozen - Bolzano, 1987

Comune di Bolzano - Stadtgemeinde Bozen, Osservatorio casa Bolzano - Beobachtungsstelle Wohnen in Bozen, a cura di Sistema, Bolzano, 1999-2006

Constantini P., Zur Entwicklung der neuen Wohngebiete in Südtirol - Sull'evoluzione delle espansioni residenziali recenti in Alto Adige, in Architektenkammer der Provinz Bozen - Ordine degli Architetti della Provincia di Bolzano, Dorf und Stadt, Wohngebiete in Südtirol nach 1970 - Paese e città, espansioni recenti in Alto Adige dopo il 1970, Edition Raetia, 1997

CRESME, Le costruzioni al 2010, Roma, 2006

CRESME-SAIE, Il mercato delle costruzioni: 2006-2011, Rapporto congiunturale e previsionale, Bologna, 2006

Europäische Akademie Bozen (Hrsg.), Accademia Europea di Bolzano (a cura di), Erfolgsfaktoren einer Region: Das Modell Südtirol - Il modello sudtirolese: fattori di successo e di criticità - Bolzano-Bozen, Edition Raetia, 2002

Handels-, Industrie-, Handwerks- und Landwirtschaftskammer - Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, Statistisches Handbuch Südtirols - Compendio statistico dell'Alto Adige, Volksbank Bozen - Banca Popolare di Bolzano, Bolzano-Bolzano, 1975

IPL, Prezzi, mercato abitativo e politiche della casa in Provincia di Bolzano, Rapporto di ricerca a cura di Sistema , Bolzano, Settembre 1997

IPL-AFI, Istituto per la promozione dei lavoratori - Arbeitsförderungsinstitut, Prezzi, mercato abitativo e politiche della casa in Provincia di Bolzano - Preise Wohnungsmarkt und Wohnbaupolitik in Südtirol, ricerca realizzata da Sistema - Untersuchung durchgeführt von Sistema, Bolzano-Bozen, Anno - Jahr 2, Documentazione - Dokumentation 8, 1997

ISTAT e ASTAT, Censimenti generali della popolazione e delle abitazioni, Roma e Bolzano, anni vari

ISTAT, Istruzioni per la rilevazione statistica dell'attività edilizia, Metodi e norme - serie B - n. 14, Roma, 1974

ISTAT, Istruzioni per la rilevazione dell'attività edilizia, Metodi e norme - serie B - n. 23, Roma, 1986

ISTAT, Statistiche dell'attività edilizia, Annuario, Roma, anni vari

ISTAT, Statistiche dell'attività edilizia, Annuario, Roma, anni vari

Pan C., Der Anteil der Südtiroler Bauindustrie am öffentlichen Baumarkt in Südtirol, Südtiroler Wirtschafts- und Sozialinstitut, Studie Nr. 20/1976

Stammler P., Der soziale Wohnbau in Südtirol, Schriftenreihe des Südtiroler Wirtschafts- und Sozialinstituts, Band 58, 1972

Glossar

in deutscher Sprache

Änderung der Zweckbestimmung
Wenn sich aufgrund der durchzuführenden Arbeit die Zweckbestimmung der Liegenschaftseinheit ändert (z.B. Umwandlung von Wohnräumen in Büroräume, landwirtschaftliche in Industriefläche usw.).

Antragsteller
Jene Person, die um eine Baukonzession bei der Gemeinde ansucht (Unternehmen: Immobilien-, Bank-, Industrie-, Handels-, Landwirtschafts-; Privatperson usw.).

Bauabschluss
Beim Bauabschlussdatum (Monat und Jahr) ist für die Statistik nicht die Benutzungsgenehmigung abzuwarten. Die effektive Realisierung (innerhalb der gesetzlichen Fristen) der Gesamtkubatur (auch im Rohbau) ist ausschlaggebend.

Baubeginn
Als Baubeginn (Monat und Jahr) gilt für die Statistik der effektive Beginn der Arbeiten. Dieser darf aber nicht vor dem Datum der Baukonzession liegen.
Bei den Wiedergewinnungsarbeiten ist es der voraussichtliche Baubeginn.

Baukonzession
Ermächtigung, die die Gemeinde dem Antragsteller für Neubauten und Erweiterungsbauten (Schaffung neuer Kubatur oder Erweiterung bestehender Kubatur von Wohngebäuden, Nicht-Wohngebäuden oder Teilen davon) erteilt hat und die abgeholt wurde.

Baurechtliche Regelung
Die baurechtliche Regelung kann sein:
- frei: Bauarbeiten, die auf Privatbesitz verwirklicht werden und für welche die gesamten Konzessionsgebühren bezahlt werden müssen, weil sie nicht konventioniert sind (ohne Beitragsansuchen);
- konventioniert: mit, zum Teil öffentlichem Beitrag;
- subventioniert: Bauarbeiten, die voll zu Lasten der öffentlichen Körperschaften durchgeführt werden.

Bautätigkeit - Erhebung
Ziel der Erhebung ist die vollständige Erfassung aller in Südtirol durchgeführten Neu- und Erweiterungsbauten, um einen guten Überblick über diesen Sektor zu erhalten und um Rückschlüsse auf die Wirtschaftskonjunktur im Allgemeinen und die Konjunktur des Bausektors im Besonderen ziehen zu können.
Gegenstand der Erhebung: Neubauten bzw. vollständig wiedererrichtete Bauten; Erweiterungen bereits bestehender Bauten in horizontaler oder vertikaler Richtung, die eine Vergrößerung der Kubatur mit sich bringen.
Nicht erhoben werden: Umstrukturierungen, Restaurierungen, Sanierungen usw., die keine Vergrößerung der Kubatur mit sich bringen; ordentliche und außerordentliche Instandhaltungsarbeiten; Grabmäler, Grabnischen, Familienkapellen u.ä.

Bauzone
Unter Bauzone versteht man jenen Teil eines Gemeindegebietes, in dem das Bauvorhaben durchgeführt wird und der im Gemeindebauleitplan für Bauzwecke ausgewiesen wurde.
- Wohnbauzone A - Historischer Ortskern: zusammenhängend bebaute Gebiete, die geschichtlich, künstlerisch, historisch oder wegen ihrer landschaftlichen Schönheit von Bedeutung sind oder Teile davon, inklusive der umliegenden Flächen, die laut obiger Beschreibung als Bestandteil des bebauten Gebietes angesehen werden können;

- Wohnbauzone B - Auffüllzone: vollständig oder teilweise bebaute Gebiete, die mit den unter Buchstabe A genannten Gebieten nicht identisch sind; teilweise bebaute Gebiete sind solche, in denen die von bestehenden Gebäuden eingenommenen Flächen mindestens 12,5% (ein Achtel) der Fläche des Gebietes ausmachen und die Baudichte mehr als 1,5 m³/m² beträgt;
- Wohnbauzone C - Erweiterungszone: Gebiete, die für den Bau neuer Siedlungen vorgesehen sind und entweder gar nicht oder hinsichtlich der bebauten Fläche und Baudichte in geringerem Maße als unter Buchstabe B angegeben bebaut sind;
- Gewerbezone D - Handwerks-, Handels- und Industriezone: Gebiete für die Ansiedlung von Gewerbe - Industrie, Handel, Handwerk und ähnliche Betriebe;
- Natürliche Landschaft E - landwirtschaftliches, alpines Grün und Wald: Gebiete für die vorwiegende landwirtschaftliche Nutzung;
- Öffentliche Einrichtungen F - Gebiete für Einrichtungen und Anlagen von allgemeinem Belang.

Beteuerung
Erklärung von Seiten einer Person, die Eingriffe an Gebäuden oder Wohnungen durchführt, für die keine Baukonzession notwendig ist. Diese Erklärung garantiert, dass die vorgesehenen Arbeiten mit den geltenden Bauleitplänen und Bauordnungen konform sind, sowie, dass die Bestimmungen im Bereich des Bauwesens, der Statik, der Sicherheit, der Hyghiene, der Gesundheit und der Sicherheit der Anlagen eingehalten sind.

Erweiterungsbau
Unter Erweiterung versteht man den Zubau von Räumen oder Teilen davon - in horizontaler oder vertikaler Richtung - zu einem schon bestehenden Gebäude, der mit einer Vergrößerung der Kubatur verbunden ist.

Finanzierungskörperschaft
Lokalverwaltungen nach Finanzierungskörperschaften:
- Autonome Provinz
- Gemeinden
- Versorgungsbetriebe der Gemeinden
- Institut für den sozialen Wohnbau
- Sanitätseinheiten
- Bezirksgemeinschaften
- Andere Lokalkörperschaften

Gebäude
Unter Gebäude versteht man jedes bedeckte Bauwerk, das durch Wege, leere Zwischenräume oder durch Hauptmauern, die sich ohne Unterbrechung vom Fundament bis zum Dach erstrecken, von anderen Gebäuden abgegrenzt ist; das über einen oder mehrere freie Zugänge von der Straße her verfügt und eines oder mehrere unabhängige Treppenhäuser haben kann.

Neubau
Unter Neubau versteht man ein Bauwerk (Gebäude), das vom Fundament bis zum Dach völlig neu erbaut wird. Dem gleichgestellt sind die vollständig abgerissenen und wiederaufgebauten Bauwerke.

Nicht-Wohngebäude
Unter Nicht-Wohngebäude versteht man ein Gebäude (Bauwerk) oder einen Teil davon, das ausschließlich oder vorwiegend als Nicht-Wohngebäude dient.

Restaurierung oder Wiedergewinnung
Diese Arbeiten sind auf die Erhaltung des Gebäudes und auf die Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit ausgerichtet; es sind aufeinander abgestimmte Bauarbeiten, die eine Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur ermöglichen. Diese Arbeiten umfassen die Befestigung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Gebäudes, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Benützung notwendig sind, und das Entfernen von Elementen, die nicht zum Gebäude passen.

Umgestaltung
Diese Arbeiten sind auf eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen ausgerichtet und können zu einer vollständigen oder teilweisen Veränderung der Gebäude führen. Diese

Arbeiten umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptteile des Gebäudes sowie das Entfernen, das Ändern und den Neueinbau von Elementen und Anlagen.

Wiedergewinnungsarbeit - Erhebung
Ziel der Erhebung ist die Erfassung aller Baumaßnahmen an bereits bestehenden Gebäuden.
Die statistische Erhebung der Wiedergewinnungsarbeiten erfaßt Maßnahmen der außerordentlichen Instandhaltung, Umstrukturierung, Sanierung an bestehenden Gebäuden (Bauwerken) sowie die Änderung der Zweckbestimmung, die einer Baukonzession oder einer einfachen Beteuerung unterliegen und keine Kubaturerweiterung vorsehen.

Wohngebäude
Unter Wohngebäude versteht man ein Bauwerk (Gebäude) oder einen Teil davon, das ausschließlich oder vorwiegend Wohnzwecken dient. Es sind als Wohngebäude auch jene Bauwerke ohne Wohnungen zu betrachten, die ausschließlich dem Wohngebäude dienen (z.B. Garagen, Erholungstätigkeit, Gemeinschaftsräume usw.; Gebäude für touristische, kaufmännische und Verwaltungstätigkeiten in Wohnanlagen).

Zimmer (Nutzraum)
Unter Zimmer (Nutzraum) versteht man einen Raum innerhalb einer Wohnung, mit direkter Licht- und Luftzufuhr und genügend groß, um wenigstens einem Bett Platz zu bieten (Schlaf-, Ess-, Arbeits-, Wohnzimmer usw.), sowie die Küche und die im Dachboden geschaffenen Räume, mit den erforderlichen Voraussetzungen.

Zweckbestimmung
Bei der vorwiegenden Zweckbestimmung eines Gebäudes (Bauwerks) unterscheidet man zwischen Wohngebäude und Nicht-Wohngebäude.
Die Nicht-Wohngebäude werden darüber hinaus in die einzelnen wirtschaftlichen Tätigkeiten unterteilt.

Glossario

in lingua italiana

Ampliamento di fabbricato
Per ampliamento si intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale di vani o parti di essi, in un fabbricato già esistente, con incremento di volume del fabbricato stesso.

Asseverazione
Dichiarazione effettuata dal soggetto che realizza degli interventi sui fabbricati o sulle abitazioni per i quali non risulta necessario il rilascio di concessione edilizia mediante la quale viene garantita la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e adottati, al regolamento edilizio vigente, nonchè al rispetto delle norme costruttive, statiche, di sicurezza, igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti.

Attività edilizia - rilevazione
La rilevazione ha lo scopo di registrare tutte le nuove costruzioni e tutti gli ampliamenti in provincia, per avere preziose informazioni sul settore e per avere delle indicazioni sulla congiuntura economica in generale e su quella del settore edile in particolare.
Oggetto di rilevazione: fabbricati nuovi e fabbricati interamente ricostruiti; ampliamenti in senso orizzontale o verticale di fabbricati preesistenti con incremento di volume del fabbricato stesso.
Non sono da rilevare: ristrutturazioni, restauri, risanamenti ecc. che non comportino ampliamento della cubatura; manutenzione ordinaria e straordinaria; tombe, loculi, cappelle funerarie ecc.

Concessionario
Colui che richiede al comune una concessione edilizia (impresa: immobiliare, bancaria, industriale, commerciale, agricola; privato ecc.).

Concessione edilizia
Autorizzazione rilasciata dal comune al richiedente per la costruzione di nuovi fabbricati ed ampliamenti (creazione o ampliamento di volume di un fabbricato residenziale, non residenziale o da una parte di esso) e successivamente ritirata.

Destinazione d'uso
La destinazione d'uso prevalente di un edificio (fabbricato) si distingue tra residenziale e non residenziale.
I fabbricati non residenziali si suddividono ulteriormente nelle singole attività economiche.

Ente finanziatore
Amministrazioni locali per ente finanziatore:
- Provincia Autonoma
- comuni
- aziende municipalizzate
- Istituto per l'edilizia abitativa sociale
- unità sanitarie locali
- comunità comprensoriali
- altri enti locali

Fabbricato
Per fabbricato si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto; che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome.

Fabbricato non residenziale
Per fabbricato non residenziale s'intende quel fabbricato (opera) o quella parte di esso destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso non residenziale.

Fabbricato residenziale
Per fabbricato residenziale s'intende quell'opera (fabbricato) o quella parte di essa destinata esclusivamente o prevalentemente per uso abitazione. Sono da considerare come fabbricato residenziale anche le opere prive di abitazioni, funzionalmente destinate al servizio esclusivo del fabbricato residenziale (p.es. autorimesse, attività ricreative, locali di uso comune ecc.; fabbricati per attività turistiche, commerciali, direzionali in complessi residenziali).

Inizio lavoro
La data di inizio lavori (mese e anno), per la statistica è l'effettivo inizio del cantiere. Non può però essere antecedente alla data della concessione edilizia.
Per i recuperi edilizi la data del presumibile inizio dei lavori.

Nuovo fabbricato
Per nuovo fabbricato si intende il fabbricato (opera) costruito nuovo dalle fondamenta al tetto. A questo sono equiparate le ricostruzioni di fabbricati interamente demoliti.

Opera ultimata
Come data di ultimazione dei lavori (mese e anno), per la statistica non è necessario aspettare la certificazione di abitabilità, ma l'effettiva realizzazione (entro i termini di legge) del volume totale (eventualmente anche in grezzo).

Recupero edilizio - rilevazione
La rilevazione ha lo scopo di registrare tutti gli interventi sui fabbricati già esistenti.
La rilevazione statistica dei recuperi edilizi registra tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, risanamento a fabbricati preesistenti e variazione d'uso sia che questi siano soggetti al rilascio di concessione edilizia sia che siano soggetti a semplice asseverazione senza incremento di volume del fabbricato stesso.

Regime di costruzione
Il regime di costruzione può essere:
- libero: interventi edilizi realizzati su aree private, soggetti al pagamento integrale dell'onere di concessione in quanto non convenzionati (senza richiesta di contributo).
- convenzionato: interventi realizzati con finanziamento pubblico parziale;
- sovvenzionato: interventi edilizi realizzati con finanziamento a totale carico.

Restauro o recupero conservativo
Questi interventi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Ristrutturazione
Gli interventi di ristrutturazione sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Stanza (vano utile)
Per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camera da letto, sala da pranzo, studio, salotto, ecc.) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, con i requisiti richiesti.

Variazione destinazione d'uso
Quando mediante l'intervento cambia la destinazione d'uso dell'unità immobiliare (p.es. passaggio da uso abitazione ad uso ufficio, da agricoltura a industria ecc.).

Zona edilizia
Alla zona edilizia corrisponde quella parte di territorio comunale in cui ricade l'opera, assegnata ad area edificabile dal piano urbanistico comunale.
- Zona residenziale A - Centro storico: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona residenziale B - Zona di completamento: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
- Zona residenziale C - Zona di espansione: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B;
- Zona per insediamenti produttivi D - Zona artigianale, commerciale e industriale: le parti del territorio destinate a insediamenti per impianti industriali, produttivi o ad essi assimilati;
- Paesaggio naturale E - Verde agricolo, verde alpino e bosco: le parti del territorio prevalentemente destinate ad usi agricoli;
- Impianti di interesse collettivo F - le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Statistisches Jahrbuch für Südtirol

2005, zweisprachige Ausgabe, 506 Seiten, 2005
2006, zweisprachige Ausgabe, 548 Seiten, 2006
2007, zweisprachige Ausgabe, 552 Seiten, 2007

Annuario Statistico della prov. di Bolzano

2005, edizione bilingue, 506 pagine, 2005
2006, edizione bilingue, 548 pagine, 2006
2007, edizione bilingue, 552 pagine, 2007

Demographisches Handbuch für Südtirol

1995, zweisprachige Ausgabe, 143 Seiten, 1997
2002, zweisprachige Ausgabe, 204 Seiten, 2003
2006, zweisprachige Ausgabe, 192 Seiten, 2007

Manuale demografico della prov. di Bolzano

1995, edizione bilingue, 143 pagine, 1997
2002, edizione bilingue, 204 pagine, 2003
2006, edizione bilingue, 192 pagine, 2007

Südtirol in Zahlen

2005, zweispr. und lad. Ausgabe, 48 Seiten, 2005
2006, zweispr. und lad. Ausgabe, 48 Seiten, 2006
2007, zweispr. und lad. Ausgabe, 48 Seiten, 2007

Alto Adige in cifre

2005, edizione bilingue e ladina, 48 pagine, 2005
2006, edizione bilingue e ladina, 48 pagine, 2006
2007, edizione bilingue e ladina, 48 pagine, 2007

„ASTAT - Schriftenreihe“

Nr. 119 **Fremdenverkehr in Südtirol - Fremdenverkehrsjahr 2003/04**
zweisprachige Ausgabe, 142 Seiten, 2005

Nr. 120 **Seilbahnen in Südtirol - 2004**
zweisprachige Ausgabe, 90 Seiten, 2005

Nr. 121 **Nachnamen in Südtirol - 2004**
zweisprachige Ausgabe, 118 Seiten, 2005

Nr. 122 **Sozialprodukt und Wirtschaftsentwicklung in Südtirol - 1990-2003**
zweisprachige Ausgabe, 130 Seiten, 2005

Nr. 123 **Südtiroler Sprachbarometer 2004 - Sprachgebrauch und Sprachidentität in Südtirol**
zweisprachige Ausgabe, 296 Seiten, 2006

Nr. 124 **Gender-Bericht 2006 - Frauen und Männer in Südtirol - Lebenswelten im Vergleich**
zweisprachige Ausgabe, 252 Seiten, 2006

Nr. 125 **Fremdenverkehr in Südtirol - Fremdenverkehrsjahr 2004/05**
zweisprachige Ausgabe, 144 Seiten, 2006

Nr. 126 **Ausländische Schulbevölkerung in Südtirol - 1995/96-2004/05**
zweisprachige Ausgabe, 70 Seiten, 2006

Nr. 127 **Mobilität und Verkehr in Südtirol - 2004**
zweisprachige Ausgabe, 242 Seiten, 2006

Nr. 128 **Fremdenverkehr in einigen Alpengebieten - 2005**
zweisprachige Ausgabe, 56 Seiten, 2006

"Collana - ASTAT"

Nr. 119 **Turismo in Alto Adige - Anno turistico 2003/04**
edizione bilingue, 142 pagine, 2005

Nr. 120 **Impianti a fune in Alto Adige - 2004**
edizione bilingue, 90 pagine, 2005

Nr. 121 **Cognomi in provincia di Bolzano - 2004**
edizione bilingue, 118 pagine, 2005

Nr. 122 **Conti economici e attività produttiva in provincia di Bolzano - 1990-2003**
edizione bilingue, 130 pagine, 2005

Nr. 123 **Barometro lingustico dell'Alto Adige 2004 - Uso della lingua e identità linguistica in provincia di Bolzano**
edizione bilingue, 296 pagine, 2006

Nr. 124 **Rapporto Gender 2006 - Universo femminile e maschile a confronto in Alto Adige**
edizione bilingue, 252 pagine, 2006

Nr. 125 **Turismo in Alto Adige - Anno turistico 2004/05**
edizione bilingue, 144 pagine, 2006

Nr. 126 **Stranieri nelle scuole della provincia di Bolzano - 1995/96-2004/05**
edizione bilingue, 70 pagine, 2006

Nr. 127 **Mobilità e traffico in provincia di Bolzano - 2004**
edizione bilingue, 242 pagine, 2006

Nr. 128 **Turismo in alcune regioni alpine - 2005**
edizione bilingue, 56 pagine, 2006

Nr. 129 **Gender-Bericht Gesundheit 2005 - Frauen und Männer im Vergleich**
zweisprachige Ausgabe, 222 Seiten, 2006

Nr. 130 **Todesursachen in Südtirol - 1995-2004**
zweisprachige Ausgabe, 168 Seiten, 2006

Nr. 131 **Lebensformen und Werthaltungen in Südtirol - 2006**
zweisprachige Ausgabe, 216 Seiten, 2007

Nr. 132 **Fremdenverkehr in Südtirol - Fremdenverkehrsjahr 2005/06**
zweisprachige Ausgabe, 150 Seiten, 2007

Nr. 133 **Vornamen in Südtirol 2006**
zweisprachige Ausgabe, 82 Seiten, 2007

Nr. 134 **Gesamte und ausländische Wohnbevölkerung - ein Blick in die Zukunft bis 2020**
zweisprachige Ausgabe, 74 Seiten, 2008

Nr. 135 **Mobilität und Verkehr in Südtirol - 2007**
zweisprachige Ausgabe, 154 Seiten, 2008

Nr. 136 **Bevölkerungsprognose: Haushalte und Wohnungsbedarf in Südtirol - 2006-2020**
zweisprachige Ausgabe, 54 Seiten, 2008

Nr. 137 **Weiterbildung und Kultur in Südtirol - 2006**
zweisprachige Ausgabe, 56 Seiten, 2008

Nr. 138 **50 Jahre Bautätigkeit in Südtirol - 1954-2007**
zweisprachige Ausgabe, 106 Seiten, 2008

Nr. 129 **Rapporto Gender salute 2005 - Donne e uomini a confronto**
edizione bilingue, 222 pagine, 2006

Nr. 130 **Cause di morte in Alto Adige - 1995-2004**
edizione bilingue, 168 pagine, 2006

Nr. 131 **Stili di vita e orientamenti di valore in provincia di Bolzano - 2006**
edizione bilingue, 216 pagine, 2007

Nr. 132 **Turismo in Alto Adige - Anno turistico 2005/06**
edizione bilingue, 150 pagine, 2007

Nr. 133 **Nomi propri in provincia di Bolzano 2006**
edizione bilingue, 82 pagine, 2007

Nr. 134 **Popolazione residente totale e straniera in provincia di Bolzano: uno sguardo verso il 2020**
edizione bilingue, 74 pagine, 2008

Nr. 135 **Mobilità e traffico in provincia di Bolzano - 2007**
edizione bilingue, 154 pagine, 2008

Nr. 136 **Previsione demografica: famiglie e fabbisogno abitativo in provincia di Bolzano - 2006-2020**
edizione bilingue, 54 pagine, 2008

Nr. 137 **Educazione permanente e cultura in Alto Adige - 2006**
edizione bilingue, 56 pagine, 2008

Nr. 138 **50 anni di attività edilizia in Alto Adige - 1954-2007**
edizione bilingue, 106 pagine, 2008

„ASTAT Info“ 2008

08 Fossiler Energieeinsatz in Südtirol - 2001-2006

09 Zwei- und Dreisprachigkeitsprüfungen - 2007

10 Die Kaufgewohnheiten der Südtiroler Haushalte - 2007

11 Bankbedingungen - Situation am 31.12.2007

12 Gemeindetarife 2007

13 Freiwillige Schwangerschaftsabbrüche und Fehlgeburten in Südtirol 2007

14 Südtirols Mittelschulen - Schuljahr 2007/08

15 Ehetrennungen und Ehescheidungen in Südtirol - 2007

16 Öffentlicher Personennahverkehr in Südtirol - 2007/2008

17 Südtirols Grundschulen - Schuljahr 2007/08

18 Bibliotheken 2007

"ASTAT Info" 2008

08 Gli impieghi di energia fossile in provincia di Bolzano - 2001-2006

09 Esami di bi- e trilinguismo -2007

10 Le abitudini di acquisto delle famiglie altoatesine - 2007

11 Condizioni bancarie - Situazione al 31.12.2007

12 Tariffe comunali 2007

13 Interruzioni volontarie di gravidanza e aborti spontanei in provincia di Bolzano -2007

14 Scuole medie in Alto Adige - Anno scolastico 2007/08

15 Separazioni e divorzi in provincia di Bolzano - 2007

16 Trasporto pubblico locale in Alto Adige - 2007/2008

17 Scuole elementari in Alto Adige - Anno scolastico 2007/08

18 Biblioteche 2007

19 Erwerbstätige und Arbeitsuchende in Südtirol - 2003-2007

20 Eheschließungen in Südtirol - 2007

21 Ausländer in Südtirol - 2007

19 Occupati e disoccupati in provincia di Bolzano - 2003-2007

20 Matrimoni in provincia di Bolzano - 2007

21 Gli stranieri in provincia di Bolzano - 2007

Andere Publikationen

Gemeindedatenblatt 1998
zweisprachige Ausgabe, 40 Seiten je Gemeinde, 2000

Gemeindedatensammlung 1998
zweisprachige Ausgabe, 112 Seiten, 2000

Tirol Südtirol Trentino 2000
zweisprachige Ausgabe, 14 Seiten, 2000

5. Landwirtschaftszählung 2000
zweisprachige Ausgabe, 235 Seiten, 2002

5. Landwirtschaftszählung 2000 - Ausgewählte Themen
zweisprachige Ausgabe, 137 Seiten, 2002

ATECO 2002 - Klassifikation der Wirtschaftstätigkeiten
zweisprachige Ausgabe, 581 Seiten, 2004

Klassifikation der Berufe 2001
zweisprachige Ausgabe, 236 Seiten, 2004

14. Allgemeine Volkszählung 2001 - Band 1
zweisprachige Ausgabe, 88 Seiten, 2004

14. Allgemeine Volkszählung 2001 - Band 2, Gebäude und Wohnungen
zweisprachige Ausgabe, 76 Seiten, 2005

14. Allgemeine Volkszählung 2001 - Band 3, Bildung
zweisprachige Ausgabe, 78 Seiten, 2005

14. Allgemeine Volkszählung 2001 - Band 4, Bewohnte Ortschaften
zweisprachige Ausgabe, 96 Seiten, 2006

14. Allgemeine Volkszählung 2001 - Band 5, Erwerbstätigkeit
zweisprachige Ausgabe, 142 Seiten, 2006

14. Allgemeine Volkszählung 2001 - Band 6, Pendlerströme aus Berufs- und Studiengründen
zweisprachige Ausgabe, 176 Seiten, 2007

8. Arbeitsstättenzählung - 22. Oktober 2001 mit Vergleich zwischen Tirol, Südtirol und Trentino
zweisprachige Ausgabe, 118 Seiten, 2005

Erhebung der Radio- und Fernsehgewohnheiten in Südtirol 2005
zweisprachige Ausgabe, 131 Seiten, 2005

Altre pubblicazioni

Dati comunali 1998
edizione bilingue, 40 pagine per ogni comune, 2000

Raccolta dati comunali 1998
edizione bilingue, 112 pagine, 2000

Tirolo Alto-Adige Trentino 2000
edizione bilingue, 14 pagine, 2000

5° Censimento generale dell'agricoltura 2000
edizione bilingue, 235 pagine, 2002

5° Censimento generale dell'agricoltura 2000 - Aspetti particolari
edizione bilingue, 137 pagine, 2002

ATECO 2002 - Classificazione delle attività economiche
edizione bilingue, 581 pagine, 2004

Classificazione delle professioni 2001
edizione bilingue, 236 pagine, 2004

14° Censimento della popolazione 2001 - Tomo 1
edizione bilingue, 88 pagine, 2004

14° Censimento della popolazione 2001 - Tomo 2, Edifici e abitazioni
edizione bilingue, 76 pagine, 2005

14° Censimento della popolazione 2001 - Tomo 3, Istruzione
edizione bilingue, 78 pagine, 2005

14° Censimento della popolazione 2001 - Tomo 4, Località abitate
edizione bilingue, 96 pagine, 2006

14° Censimento della popolazione 2001 - Tomo 5, Occupazione
edizione bilingue, 142 pagine, 2006

14° Censimento della popolazione 2001 - Tomo 6, Flussi pendolari per motivi di lavoro e studio
edizione bilingue, 176 pagine, 2007

8° Censimento generale dell'industria e dei servizi - 22 ottobre 2001 con confronto tra Tirolo, Alto Adige e Trentino
edizione bilingue, 188 pagine, 2005

Indagine sull'ascolto radiotelevisivo in Alto Adige 2005
edizione bilingue, 131 pagine, 2005

Statistiksammlung 2007 (DVD)

Raccolta statistica 2007 (DVD)