



Edificio SMARTUp

Ex Telefoni di Stato

Corso Italia 34 – Bolzano

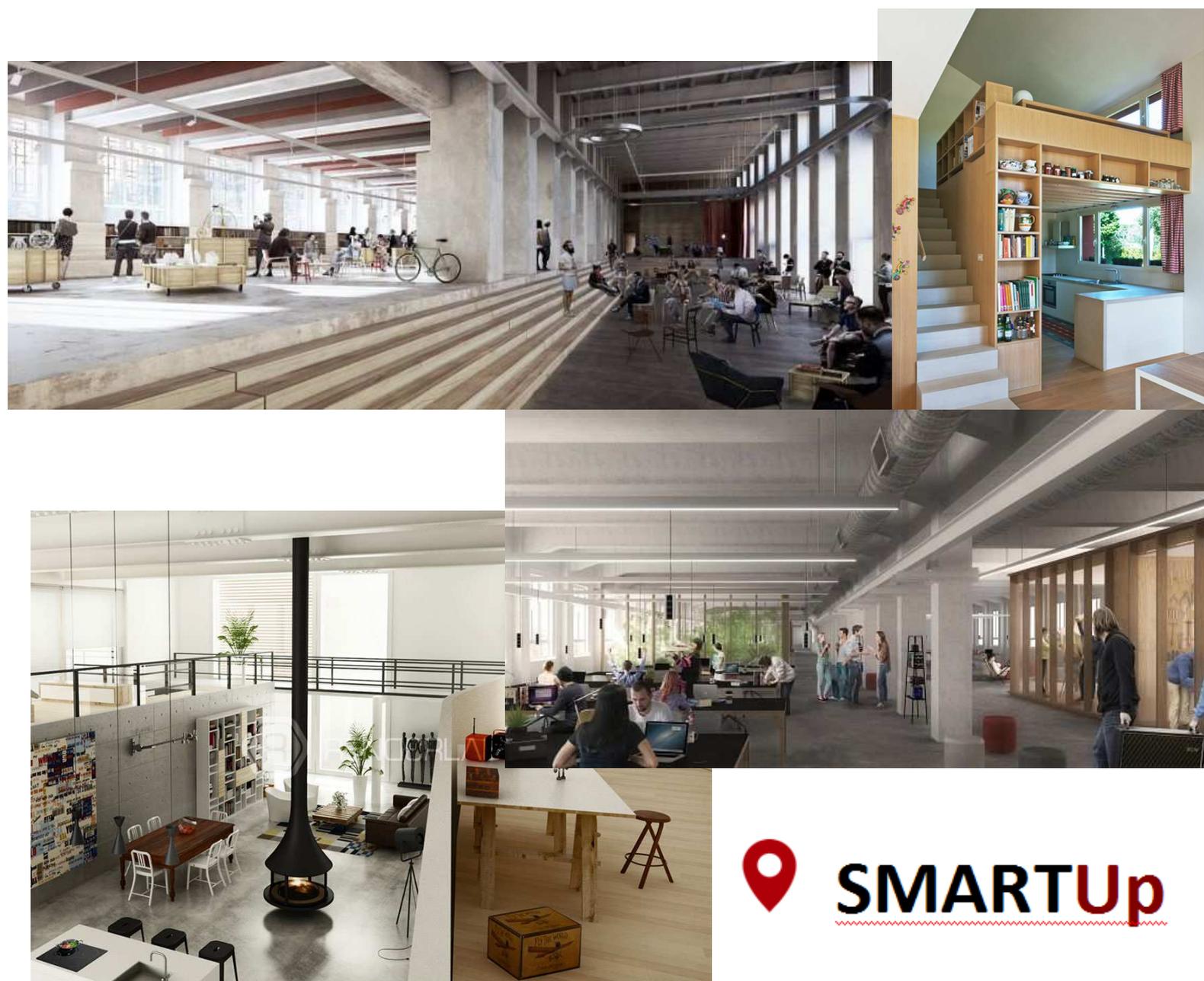
Coworking und Cohousing: neue Chancen für Jugendliche

Gebäude SMARTUp

Ex Telefoni di Stato

Italienallee 34 – Bozen

co-working e co-housing per dare nuove opportunità ai giovani





Edificio SMARTUp

Coworking und Cohousing: neue Chancen für Jugendliche

Die Herausforderung der Jugend heute besteht darin, Möglichkeiten zu finden den **Weg in die Selbstständigkeit** einschlagen und zur Entwicklung der Gesellschaft beitragen zu können.

Wie im EU-Weißbuch "Neuer Schwung für die Jugend Europas" angeführt, sind gerade die Jugendlichen jene Kraft in unserer Gesellschaft, die imstande sind neue Formen der sozialen Interaktion anzudenken und umzusetzen unerlässlich in der von komplexen Herausforderungen und Umwälzungen geprägten Gesellschaft, der traditionelle Formen der Gestaltung allein nicht mehr gerecht werden können.

Wohnen und **Arbeit** sind die zwei wichtigsten Säulen auf dem Weg in die Selbstständigkeit, gleichzeitig aber auch gerade zwei sehr problembehaftete Aspekte im Leben der Jugendlichen heute, vor allem in den **urbanen Zentren**. Die Südtiroler Landesverwaltung hat beschlossen der jungen Generation konkrete Hilfe zu leisten und dadurch auch zur Entwicklung der gesamten Gesellschaft beizutragen. Diese Unterstützung erfolgt anhand eines innovativen Projektes der **urbanen Erneuerung**. Den Bürgern der Landeshauptstadt wird wertvoller Raum im Herzen Bozens, das Gelände der „**Ex Telefoni di Stato**“, das jahrelang ungenutzt und in Vergessenheit geraten war, wieder zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Gebäude SMARTUp

co-working e co-housing per dare nuove opportunità ai giovani

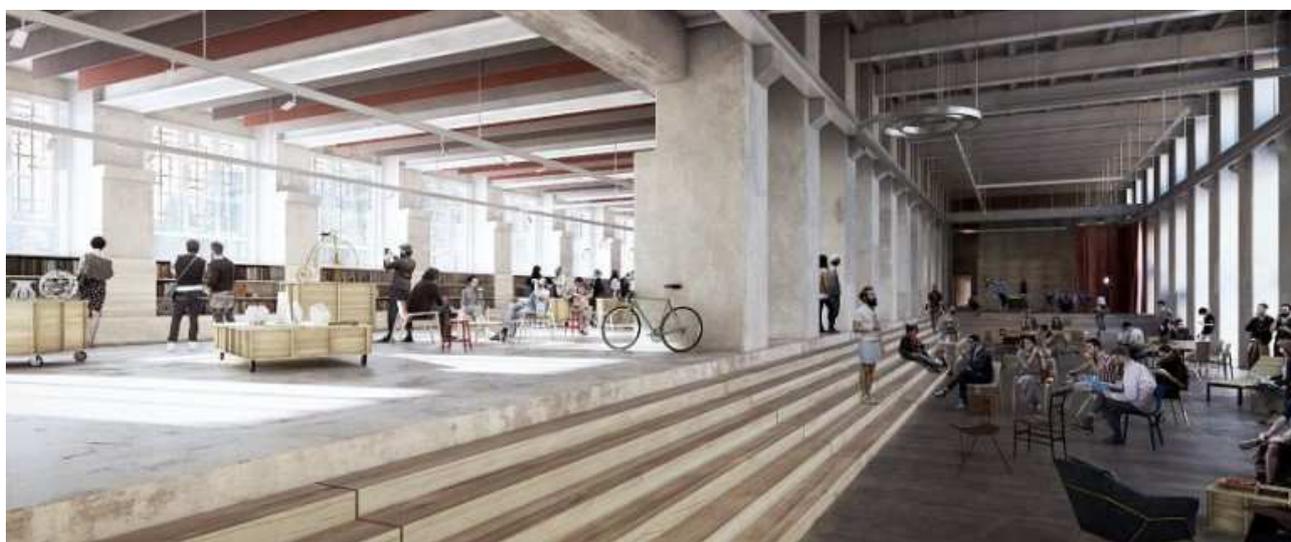
Oggi la sfida dei giovani è quella di riuscire ad intraprendere un concreto **percorso di autonomia** in grado di renderli protagonisti dello sviluppo della società.

Come suggerisce il Libro Bianco della Comunità Europea "Per un nuovo impulso della gioventù europea", i giovani sono "la forza" in grado di "inventare nuove forme di relazioni sociali", atto vitale per una società come quella contemporanea alle prese con sfide complesse e inedite difficili da affrontare con le categorie di lettura tradizionali.

Casa e **lavoro**, che sono i principali fattori del percorso di autonomia, sono allo stesso tempo i due aspetti più problematici nella vita di un giovane di oggi, specie nei **contesti urbani**. L'Amministrazione provinciale ha deciso di fornire un concreto sostegno alle giovani generazioni, convinta di contribuire in questo modo allo sviluppo e alla crescita dell'intera società. E lo fa attraverso un innovativo progetto di **rigenerazione urbana** che riconsegnerà alla cittadinanza uno spazio prezioso, collocato nel cuore del capoluogo di provincia e tuttavia rimasto in stato di abbandono per anni: gli **ex Telefoni di Stato** a Bolzano.

Cohousing und **Coworking**, beides neue Formen gesellschaftlichen Zusammenwirkens, (z.B. die Verbindung privater Räumlichkeiten mit Gemeinschaftseinrichtungen oder die gemeinsame Nutzung von Arbeitsräumen oder **für Bürger öffentlich zugängliche Räumlichkeiten** bieten den Jugendlichen die Möglichkeit selbstständig und von der Herkunftsfamilie unabhängig leben, einen **eigenen Haushalt gründen** und arbeiten zu können. Die Gemeinschafts-Arbeitsräume ermöglichen **Unternehmungsgründungen**, den Aufbau von **neuen Tätigkeiten** bzw. von Start-Up-Unternehmen und zwar auf kostensparender Weise und die Synergien fördernd.

Nuovi spazi di **cohousing** dotati di aree di **coworking**, laboratori, **spazi aperti alla cittadinanza**, per dare ai giovani l'opportunità di rendersi autonomi dalla famiglia, **andare a vivere da soli**, in contesti di socializzazione sostenibile e fortemente creativa. Gli spazi di lavoro comune e i laboratori permetteranno **l'avvio di imprese** e la **sperimentazione di nuove attività** imprenditoriali con il minimo comun denominatore della creatività e dell'innovazione.



(Beispiel wie das Erdgeschoss des Gebäudes im Rahmen des Coworking-Konzeptes gestaltet werden könnte)

(foto puramente indicativa di come potrebbe diventare il piano terra del nuovo spazio)

1. Coworking

Coworking-Einrichtungen bzw. **Coworking**-Spaces ermöglichen es, neue Tätigkeitsfelder bzw. Start-Up-Unternehmen aufzubauen und dabei die Kosten der Unternehmensgründung erheblich zu reduzieren. Außerdem sind so Synergien zwischen verschiedenartigsten Start-Up's und Freiberufler mit den unterschiedlichsten Fähigkeiten und die Entwicklung neuer Arbeitsmodelle möglich.

1. Coworking

Lo spazio di **coworking** permette di sperimentare nuove attività lavorative abbattendo notevolmente i costi di avvio dell'impresa. Permette inoltre di mettere in relazione professionalità diverse, creare una comunità e sviluppare nuove forme di lavoro.



(Beispiel für Coworking-Räumlichkeiten)

(foto puramente indicativa di come potrebbe apparire lo spazio di coworking)

2. Werkstätten

Das Coworking-Konzept sieht mit 3D-Drucker, Audioanlagen, Fotoausrüstung, u.Ä. **ausgestattete Werkstätten** vor, in denen die einzelnen künstlerischen, handwerklichen oder technologischen Berufsgruppen auf kreative Art und Weise zusammenarbeiten können.

2. Laboratori

Per contaminare discipline diverse, lo spazio di coworking è integrato da **spazi laboratoriali attrezzati** (stampanti 3D, impianti audio, set fotografici, ecc.). Professioni creative, artistiche, artigiane e tecnologiche hanno qui la possibilità di collaborare.



3. Cohousing

Die oberen Stockwerke des Ex-Gebäudes der staatlichen Telefongesellschaft hingegen sind für das Cohousing, einer neuen alternativen Form des Zusammenlebens vorgesehen, das sich durch vermehrte Interaktion und Gemeinschaftsnutzung auszeichnet und so den Bedürfnissen der Jugendlichen entgegenkommt, welche nach einem eigenen Zuhause streben, jedoch nicht über ausreichend finanzielle Mittel verfügen, dies alleine aufbauen zu können.

Jeder „Cohouser“ hat eine Wohneinheit zur Verfügung, ausgestattet mit Bett, Bad und Kochecke. Küche, Essraum, Waschraum, Räume für Veranstaltungen und Cafeteria hingegen sind Gemeinschaftsräume und werden von allen Bewohnern genutzt.

Es werden zwischen 10 und 24 Wohneinheiten geschaffen: dies hängt von der Typologie und der Größe der Selben ab.

3. Cohousing

I piani superiori degli Ex Telefoni di Stato sono dedicati al cohousing, forma innovativa di abitare che coniuga un nuovo stile di vita socializzante e di condivisione con le esigenze dei giovani che desiderano andare a vivere da soli, ma che non hanno i mezzi per permetterselo.

Ogni “cohouser” ha a disposizione un modulo abitativo autonomo dotato di letto, bagno e angolo cucina. Il modulo sarà però inserito in un contesto di spazi condivisi molto attrattivi: cucina e sala da pranzo comune, lavanderia, spazio eventi, caffetteria.

Verranno realizzati dai 10 ai 24 moduli abitativi: questo dipenderà dalla tipologia e dalle dimensioni degli stessi.





4. Kulturelle Inhalte e für Bürger öffentlich zugängliche Räume

Das Ex-Gebäude der staatlichen Telefongesellschaft befindet sich in einer sehr dicht bewohnten Gegend Bozens. Da es seit dreißig Jahren ungenützt blieb und leer stand, ist es vielen Bürgern sicher als Sinnbild des Verfalls ein Dorn im Auge.

Zurzeit bietet das Viertel kaum kulturelle Initiativen noch Einrichtungen. Das nahegelegene Kino und Kulturzentrum der Pfarre ist ebenso seit Jahren geschlossen. Auch viele der Geschäfte in der Gegend sind dabei ihre Tätigkeit zu beenden und zu schließen. Das neue Projekt setzt sich die Erneuerung des gesamten Stadtviertels zum Ziel und sollte auch **von den Anwohnern als Chance** wahrgenommen werden.

Geplant ist eine Info-Stelle zur Bewerbung der kulturellen Initiativen zur Förderung der Teilhabe, der Partizipation der Bürger. Es sind **Kunstprojekte** (z.B. Installationen, Design-, Einrichtungs- und Kommunikationsprojekte), **Kulturevents und Kulturinitiativen** in den Bereichen der Performance-Kunst, der Bildhauerei, der Literatur, des Qualitätshandwerks, der Innovation und Technologie, sowie **Kurse und Workshops** vorgesehen.

4. Contenuti culturali e spazi aperti alla cittadinanza

Lo spazio Ex Telefoni di stato è un immobile situato in una zona prestigiosa del capoluogo provinciale. E' inserita in un contesto densamente abitato e percepito come esempio di degrado, essendo in disuso e in stato di abbandono da più di trent'anni. Il contesto del quartiere d'altra parte non offre attualmente grandi opportunità culturali. Il vicino cinema e centro culturale parrocchiale è chiuso da anni e molti esercizi commerciali stanno chiudendo. Il nuovo progetto ha il compito di favorire la rigenerazione dell'intero quartiere e dovrà essere percepito come **un'opportunità anche per i residenti**.

Sarà attivo uno sportello di informazione e promozione culturale, promotore di processi di partecipazione civica. Ci saranno **progetti artistici** (es. installazioni artistiche, progetti di arredo e design o di comunicazione); **iniziative ed eventi culturali** nei settori delle arti performative, arti figurative, dell'editoria e delle industrie culturali e creative, dell'artigianato di qualità, dell'innovazione, della tecnologia; **corsi e workshop**.



Eine für die Öffentlichkeit zugängliche Cafeteria wird die Terasse im letzten Stock des Gebäudes mit Blick auf die Dolomiten nutzen und so den Bürgern der Stadt einen besonderen Ort der Entspannung und des Genießens bieten und ein Ort des Austauschs mit der Bevölkerung bilden. Die Einnahmen aus dem Betrieb der Cafeteria sollen außerdem zur Finanzierung der Kulturinitiativen für die Bevölkerung Verwendung finden.

Una caffetteria aperta al pubblico, sfrutterà la terrazza con vista sulle dolomiti dell'ultimo piano per offrire a tutti i cittadini un originale punto di ristoro e relax, un luogo di scambio con la comunità residente. La caffetteria contribuirà all'autofinanziamento di parte delle iniziative culturali programmate per la cittadinanza.

Das Raumprogramm setzt sich wie folgt zusammen: Il programma planivolumetrico si compone come di seguito.

Kategorien - Categorie		Kosten / costi
A	Arbeiten / Lavori	
	Erneuerung der Fassade / rinnovo della facciata	
	Austausch der Dacheindeckung / sostituzione della copertura	
	Austausch der Aufzüge / sostituzione degli ascensori	
	Erneuerung der Elektroanlage / rinnovo dell'impianto elettrico	
	Erneuerung der hydro-thermo-sanitären Anlage / rinnovo impianto idro-termo-sanitario	
	Interne Umbauarbeiten inklusive Unterkünfte mit Bad / modifiche tramezzatura interna inclusa realizzazione alloggiamenti inclusi di bagno	
	Erneuerung der Böden / rinnovo delle pavimentazioni	
	Austausch Fenster und Türen / sostituzione di porte e finestre	
	Malerarbeiten / lavori di pittura	
	Anpassung an die Brandschutzbestimmungen / adeguamento alle norme di prevenzioni incendi	
	12.176 m ³ * 355 €/m ³	€ 4.322.480,00
A	Summe Arbeiten / Somma lavori	€ 4.322.480,00
B	Summen zur Verfügung der Verwaltung / Somme a disposizione dell'amministrazione	
	Technische Spesen/spese tecniche	
	CNPAIA + Mehrwertsteuer auf technische Spesen	15 % von A/di A
	CNPAIA + IVA su spese tecniche 4% + 22%	€ 648.372,00
	Mehrwertsteuer auf Arbeiten / IVA su lavori 10%	€ 432.248,00
B	Summe / Somma	€ 1.080.620,00
C	Einrichtung / Arredi	€ 550.000,00
D	Unvorhergesehenes / Imprevisti ~1,0 % von A/ di A	€ 43.000,00
	Rundung / arrotondamento	€ 3.900,00
A+B+C+D	Gesamtsumme / Costo totale	€ 6.000.000,00

26.04.2016

NA

Der Direktor des Amtes für Jugendarbeit
Il Direttore dell'Ufficio Servizio Giovani

Der Direktor des Amtes für Bauerhaltung
Il Direttore dell'Ufficio Manutenzione Opere Edili

Dott. Claudio Andolfo

Geom. Daniel Bedin