



**BLS.**  
Südtirol · Alto Adige

**NICHTOFFENER EINPHASIGER  
PLANUNGSWETTBEWERB**

**CONCORSO DI PROGETTAZIONE  
A PROCEDURA RISTRETTA IN  
UNICA FASE**

für NOI TECHPARK - BAULOS B2  
LANDESLABORE

per NOI TECHPARK - LOTTO B2  
LABORATORI PROVINCIALI

**Code / Codice CIG: 714624431B**

**Einheitscode / Codice CUP: J54E17000360003**

**Code / Codice CPV: 71221000-3**

Abgabe Teilnahmeantrag und Referenzprojekt - Vorauswahl bis zum:  
Consegna Istanza di partecipazione e progetto di referenza – prequalifica entro:  
**15.09.2017**

Abgabe Projekt bis zum:  
Consegna progetto entro:  
**02.02.2018**

**WETTBEWERBSAUSLOBUNG  
DISCIPLINARE DI CONCORSO**

## **B) WETTBEWERBSGEGENSTAND UND RAUMPROGRAMM**

### **B 1 Allgemeine Informationen / Zielsetzung**

#### **B 1.1 Entwurfsthema des Wettbewerbes**

Thema der Machbarkeitsstudie ist ein Gebäude für Labore und Büros als Forschungs- und Innovations-einrichtung. Das Gebäude soll den Geist des Techpark widerspiegeln. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Fassade zur Buozzistraße hin, welche in Zukunft über sämtliche Baulose B gezogen werden soll. Sie soll sehr innovativ sein und einen hohen Wiedererkennungswert aufweisen.

#### **B 1.2 Business Location Südtirol (BLS)**

Die Business Location Südtirol (BLS) hat die Aufgabe, Südtirols Innovationstreibern ein gemeinsames Zuhause zu geben. Als Bauherr für den NOI Techpark Südtirol/Alto Adige betreut sie die Planung, Ausschreibung und Verwirklichung des größten Innovationszentrums Südtirols auf dem ehemaligen Alumix-Gelände in Bozen Süd. Sie entwickelt im Auftrag der Landesregierung das rund 12 Hektar große Areal und ist Ansprechpartnerin für Unternehmen und Institutionen, die sich im Techpark einmieten oder ansiedeln wollen.

<http://www.bls.info>

### **B 2 Wettbewerbsareal**

#### **B 2.1 NOI Techpark Südtirol/Alto Adige**

Der NOI Techpark Südtirol/Alto Adige entsteht auf dem EX-Alumix-Gelände in der Voltastraße in Bozen mit einer Gesamtfläche von 12 Hektar.

Es entsteht ein Technologie und Forschungszentrum mit Labors und Serviceeinrichtungen für Unternehmen. NOI führt Forschungsinstitute und universitäre Einrichtungen mit innovativen Unternehmen physisch zusammen, wodurch sich eine intensive Wissensbefruchtung im Netzwerk ergibt, die die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmer und des Standorts steigern.

**Wettbewerb 2007 mit Planung – „Black Monolith“**  
Architekten Chapman Taylor London/Mailand mit Studio Lucchin & architetti associati, dell'Orco und Cattacin (BZ)

## **B) OGGETTO DEL CONCORSO E PROGRAMMA PLANIVOLUMETRICO**

### **B 1 Informazioni generali / Obiettivi**

#### **B 1.2 Tema progettuale del concorso**

Il tema dello studio di fattibilità è un edificio per laboratori ed uffici come Istituzione di ricerca ed innovazione. L'edificio dovrà rispecchiare lo spirito del Techpark. Un altro punto essenziale è costituito dal prospetto su Via Buozzi, che in futuro dovrà essere ripreso lungo l'intero lotto B; dovrà essere molto innovativo e caratterizzato da forte riconoscibilità.

#### **B 1.2 Business Location Alto Adige (BLS)**

Compito della Business Location Alto Adige (BLS) è offrire uno spazio comune a quanti in Alto Adige si fanno portatori di innovazione. In qualità di società di progetto e committente del NOI Techpark Südtirol/Alto Adige, la BLS coordina la progettazione, le gare d'appalto e la realizzazione del più grande centro d'innovazione dell'Alto Adige, che sorgerà sull'area di Bolzano Sud un tempo occupata dalla Alumix. Su incarico della Giunta provinciale, la BLS gestisce lo sviluppo di questo areale di circa 12 ettari ed è punto di riferimento per imprese e istituzioni che intendono affittare spazi o insediarsi all'interno del Techpark.

<http://www.bls.info>

### **B 2 Area di concorso**

#### **B 2.1 NOI Techpark Südtirol/Alto Adige**

Il NOI Techpark Südtirol/Alto Adige sorgerà nell'area dell'ex Alumix in Via Volta a Bolzano e occuperà una superficie complessiva di 12 ettari.

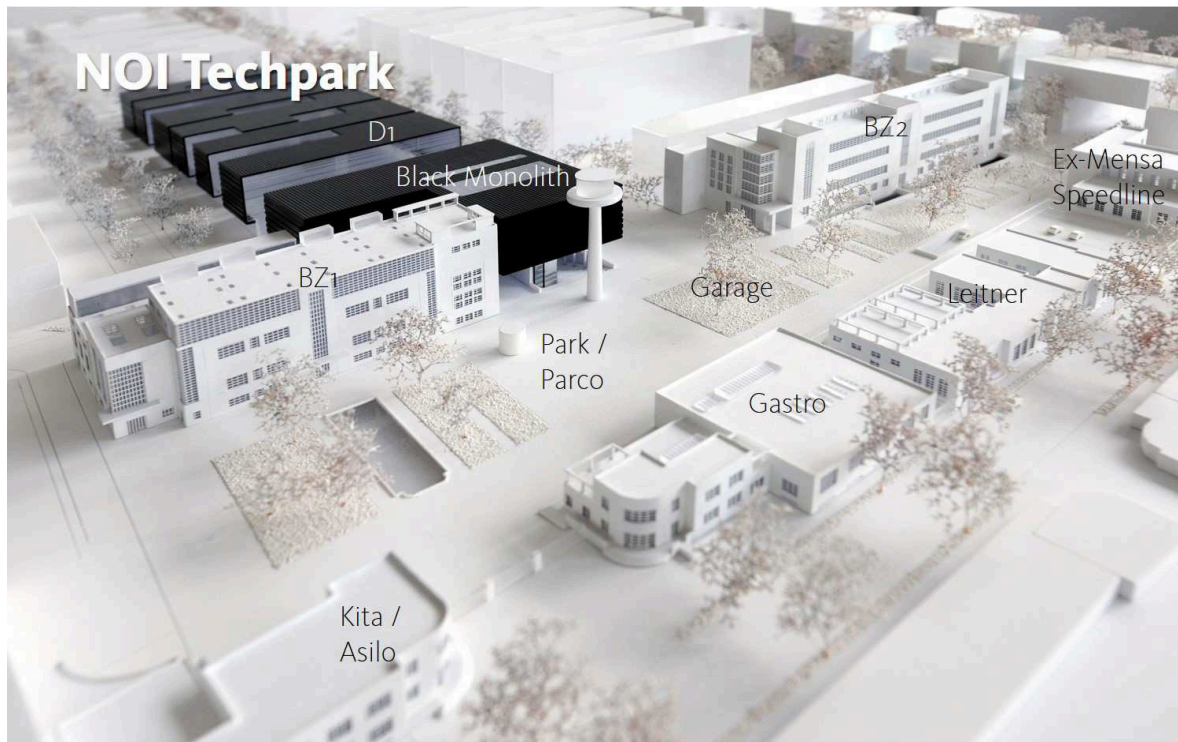
Sarà realizzato un centro tecnologico e di ricerca con laboratori e servizi per le imprese. Il NOI riunisce concretamente istituti di ricerca, istituzioni universitarie e aziende innovative, con l'obiettivo di aumentare la competitività delle aziende e della location Alto Adige attraverso un aumento delle competenze messe in rete.

**Concorso 2007 con progettazione – „Black Monolith“**  
Architetti Chapman Taylor Londra/Milano con Studio Lucchin & architetti associati, dell'Orco e Cattacin (BZ)



Während die Zentralgebäude und das erste Erweiterungsmodul durch öffentliche Initiative (BLS) errichtet werden, sollen die restlichen Erweiterungsmodul durch private Initiative errichtet werden.

Mentre gli edifici centrali e il primo modulo di ampliamento verranno costruiti su iniziativa pubblica (BLS), i rimanenti moduli di ampliamento dovranno essere realizzati attraverso iniziativa privata.



Der „Black Monolith“ ist das Hauptgebäude des Techpark mit den Sitzen der Forschungsinstitutionen. Im Zentralgebäude 1 wird das Gründerzentrum untergebracht und jungen innovativen Unternehmen Bereiche zur Verfügung gestellt. Im Zentralgebäude 2 werden Labore für mehrere Forschungsinstitute untergebracht.

Il „Black Monolith“, sede di diverse istituzioni di ricerca, rappresenta l'edificio principale del Techpark. Nell'edificio centrale 1 verrà ospitato l'incubatore d'impresa e saranno messi a disposizione spazi per giovani imprese innovative. Nell'edificio centrale 2 verranno collocati i laboratori di diversi istituti di ricerca.

### B 2.2 Durchführungsplan

Der Durchführungsplan wird 2014 von der Landesregierung genehmigt und 2016 aktualisiert. Der Durchführungsplan ist aufgrund des Bau- und Nutzungskonzeptes erstellt worden und umfasst neben dem Techpark - Areal auch die angrenzenden Straßenzüge.

### B 2.2 Piano di attuazione

Il Piano d'attuazione è stato approvato dalla Giunta provinciale nel 2014 ed è stato aggiornato nel 2016. Il Piano d'attuazione è stato redatto sulla base del concetto edilizio e delle esigenze degli utenti e comprende, oltre all'area del Techpark, anche le aree adiacenti che si estendono fino alla sede stradale.

Zum Technologiepark gehören neben den Zentralgebäuden die Baulose B, C, D und E. Die Baulose A und F liegen außerhalb des Technologieparkes, sind aber Teil des Durchführungsplanes.

Oltre agli edifici centrali, fanno parte del parco tecnologico anche i lotti B, C, D ed E. I lotti A ed F si trovano esternamente al parco tecnologico, ma sono parte del Piano d'attuazione.

Das Baulos B2 ist das Wettbewerbsareal, das Baulos B1, sowie die Baulose B3-B5 werden an Forschungsunternehmen übergeben. Die Baulose B6 - B7, D2 - D6, sowie das Baulos E werden erst längerfristig genutzt werden. Die Baulos D1 und G1 sind öffentliche Gebäude mit Flächen für Unternehmen. In den Baulosen A1-A7 und F1-F4 sind private Unternehmen außerhalb des Technologieparkes untergebracht.

Il lotto B2 costituisce l'area di concorso, il lotto B1, così come i lotti B3-B5 saranno assegnati ad enti di ricerca. I lotti B6 - B7, D2 - D6 insieme al lotto E saranno utilizzati solo nel lungo periodo. Nei lotti D1 e G1 sono previsti edifici pubblici con aree per imprese. Nei lotti A1-A7 e F1-F4 saranno collocate imprese private esterne al parco tecnologico.



### B 2.3 Baulos B2 - Wettbewerbsareal

Das Baulos B2 grenzt an das Baulos B1 an. Der Anbau ist zwingend vorgeschrieben. Die Fläche des Bauloses beträgt 1.923m<sup>2</sup>. Die maximal überbaubare Fläche beträgt 1.818m<sup>2</sup>. Die höchst zulässige urbanistische Kubatur (oberirdischer Bruttorauminhalt) beträgt 41.610m<sup>3</sup>.

Die im Durchführungsplan angegebene Zufahrt zur Tiefgarage muss zwingend eingehalten werden. Die Zufahrt dient auch dem Baulos B1. Die Geländekoten an den Zufahrten dürfen maximal um +/- 30 cm variieren. Siehe dazu auch die Durchführungsbestimmungen des Durchführungsplanes.

### B 2.3 Lotto B2 – area di concorso

Il lotto B2 confina con il lotto B1. È prescritta obbligatoriamente la costruzione in aderenza. Il lotto presenta una superficie di 1.923m<sup>2</sup>. La superficie edificabile massima è di 1.818m<sup>2</sup>. La cubatura urbanistica massima ammonta a 41.610m<sup>3</sup> (volume fuori terra vuoto per pieno).

L'accesso al parcheggio sotterraneo indicato nel Piano d'attuazione deve essere mantenuto obbligatoriamente. L'accesso serve anche per il lotto B1. Le quote altimetriche in corrispondenza degli accessi possono subire una variazione massima di +/- 30 cm. A tale riguardo vedi anche le Norme d'attuazione al Piano d'attuazione.

B 2.4 Foto



B 2.4 Foto



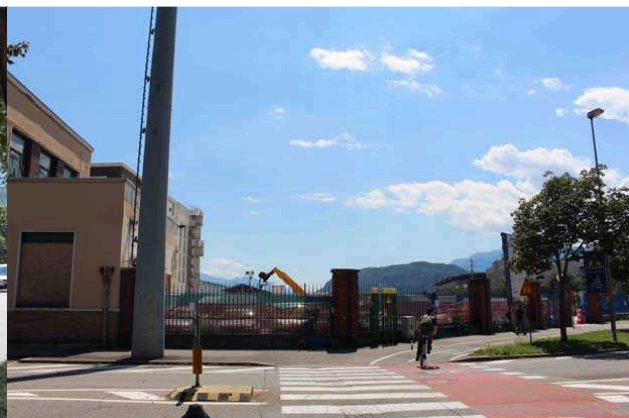
Buozzistraße / via Buozzi



Buozzistraße / via Buozzi



Kreuzung Buozzistraße – Voltastraße / incrocio via Buozzi – via Volta



Voltastraße / via Volta



Blick auf das Areal B2 / vista verso l'area B2

### **B 2.5 Bodenbeschaffenheit**

Der Boden ist ein Schwemmkegel, für die Bebauung sind keine besonderen Bodenverbesserungen nötig. Vor Beginn der Bauarbeiten werden Bodensanierungsarbeiten durchgeführt.

### **B 2.5 Morfologia del terreno**

Il terreno è situato sul conoide alluvionale, per l'edificazione non sono necessari particolari interventi migliorativi. Prima dell'inizio dei lavori saranno effettuate le opere di bonifica del terreno.

## **B 3 Allgemeine Anforderungen**

## **B 3 Requisiti generali**

### **B 3.1 Eingang**

Ein Zugang zum Foyer des Gebäudes muss von der Buozzistraße aus und einer von den Zentralgebäuden aus erfolgen. Weiters müssen Zugänge für die Zulieferung geschaffen werden.

### **B 3.1 Accessi**

Gli accessi pedonali al foyer dell'edificio devono avvenire da via Buozzi e dall'edificio centrale. Devono inoltre essere realizzati accessi per i fornitori.

### **B 3.2 Mindestumweltkriterien (MUK)**

Die ökologischen Maßnahmen laut Art.15 der Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan müssen eingehalten werden. Ein begrüntes Dach zählt nicht als versiegelte Fläche.

### **B 3.2 Criteri ambientali minimi (CAM)**

Si devono rispettare le misure ecologiche riportate nell'art. 15 delle Norme d'attuazione al Piano d'attuazione. Una copertura verde non viene calcolata come superficie impermeabile.

### **B 3.3 Berechnung Bruttorauminhalt**

Es muss der unterirdische und der oberirdische Bruttorauminhalt berechnet werden. Der unterirdische Bruttorauminhalt wird ab der Fußbodenoberkante berechnet. Der oberirdische Bruttorauminhalt wird hohl für voll berechnet. Die Aufbaustärke der Dachbegrünung muss nicht berücksichtigt werden.

### **B 3.3 Calcolo del volume lordo vuoto per pieno**

Si deve calcolare il volume lordo vuoto per pieno sia fuori terra che interrato. Il volume lordo vuoto per pieno interrato viene calcolato dal filo superiore del terreno. Il volume lordo fuori terra deve essere calcolato vuoto per pieno. In copertura lo spessore relativo al pacchetto del tetto verde non deve essere preso in considerazione.

## **B 4 Raumprogramm**

## **B 4 Programma planivolumetrico**

### **B 4.1 Allgemein**

Das Raumprogramm besteht aus mehreren Bereichen: der Landesagentur für Umwelt, der Labore für das Versuchszentrum Laimburg, den gemeinsamen zentralen Diensten, den gemeinsamen Nebenräumen und einer Tiefgarage. Das Raumprogramm muss im ersten Untergeschoss

### **B 4.1 Indicazioni generali**

Il programma planivolumetrico si compone di più ambiti: l'Agenzia provinciale per l'ambiente, i laboratori per il Centro di sperimentazione di Laimburg, la zona comune, i vani accessori comuni ed il parcheggio interrato. Gli ambiti del programma planivolumetrico devono

und in den Obergeschossen untergebracht werden. Für das 2. Untergeschoss darf nur ein Zugang geplant werden. Eine Realisierung ist aufgrund der Bonifizierungsarbeiten nicht sicher möglich, in keinem Falle dürfen Räume des Raumprogramms im 2. Untergeschoss untergebracht werden.

**Das genaue Raumprogramm und die Beschreibung der Räume wird mit Beginn der Wettbewerbsphase als Anhang 8 auf die Datenbank geladen.**

#### **B 4.2 Landesagentur für Umwelt**

Die Landesagentur für Umwelt fungiert als Umweltbehörde für die Autonome Provinz Bozen. Die Landesverwaltung hat der Agentur als Mission den Schutz und die Kontrolle im Umweltbereich zugewiesen. Unter anderem führt sie Messungen, Überwachungen, Probeentnahmen, Analysen und Einstufungen durch, und zwar in den Bereichen Bodenschutz, Gewässerschutz, Luftreinhaltung, Lärmschutz und Strahlenschutz.

Die Abteilungsdirektion und die Laborstrukturen der Landesumweltagentur sollen in den neuen Sitz im Technopark verlegt werden.

Abteilungsdirektion, Probenannahme, Büros und Besprechungsräume: **204m<sup>2</sup>**

Labore für Wasseranalysen und Chromatographie mit Direktion und Büros: **1.002 m<sup>2</sup>**

Labor für Lebensmittelanalysen mit Direktion und Büros: **595 m<sup>2</sup>**

Labor physikalische Chemie mit Direktion und Büros: **1.007 m<sup>2</sup>**

Biologisches Landeslabor mit Direktion und Büros: **1.233 m<sup>2</sup>**

Gemeinsame Nebenräume: **2.050 m<sup>2</sup>**

Summe Nettofläche: **6.092 m<sup>2</sup>**

#### **B 4.3 Versuchszentrum Laimburg**

Die Tätigkeiten des Versuchszentrums Laimburg umfassen Obst- und Weinbau, Önologie, Pflanzenschutz, Gartenbau, Angewandte Genomik, Molekularbiologie, Lebensmittelmikrotechnologie, Futtermittelanalysen und Berglandwirtschaft, Qualitätsbestimmungen von Lebensmitteln und Abfallbewertung.

Am Standort Techpark sollen die Lebensmittellabore und der Bereich Fleisch und Speck untergebracht werden.

Lebensmittellabore mit Büros und Nebenräume: **998 m<sup>2</sup>**

Labore für Fleisch, Wurst und Speck mit Büros: **1.141 m<sup>2</sup>**

Summe Nettofläche: **2.139 m<sup>2</sup>**

#### **B 4.4 Zentrale Dienste**

Die zentralen Dienste werden von allen Büros und Laboren genutzt: Besprechungsräume, Umkleiden und Müllsammelbereiche: **587 m<sup>2</sup>**.

essere sistemati al primo piano interrato e nei piani fuori terra sovrastanti. Nel 2° piano interrato è consentita solamente la realizzazione di un accesso pedonale. A causa delle opere di bonifica, il 2° piano interrato non potrà essere realizzato con certezza, perciò in nessun caso vi si potranno collocare ambienti del programma planivolumetrico.

**All'inizio della fase concorsuale saranno caricati su database come Allegato 8 il programma planivolumetrico esatto e la descrizione degli ambienti.**

#### **B 4.2 Agenzia provinciale per l'ambiente**

L'Agenzia provinciale per l'ambiente funge da autorità ambientale per la Provincia autonoma di Bolzano. L'Amministrazione provinciale ha affidato all'Agenzia la funzione di tutela e controllo in materia ambientale. Essa effettua ad esempio rilevazioni, controlli, prelevamento di campioni, analisi e classificazioni per la tutela del suolo, dell'acqua, dell'aria, del rumore e dalle radiazioni.

La Direzione di ripartizione e la struttura dei laboratori dell'Agenzia provinciale per l'ambiente dovranno essere trasferite nella nuova sede presso il Techpark.

Direzione di ripartizione, accettazione campioni, uffici e sale riunioni: **204m<sup>2</sup>**

Laboratorio analisi acque e cromatografia con direzione ed uffici: **1.002 m<sup>2</sup>**

Laboratorio analisi alimenti con direzione ed uffici: **595 m<sup>2</sup>**

Laboratorio di chimica fisica con direzione ed uffici: **1.007 m<sup>2</sup>**

Laboratorio provinciale biologico con direzione ed uffici: **1.233 m<sup>2</sup>**

Vani accessori comuni: **2.050 m<sup>2</sup>**

Totale superficie netta: **6.092 m<sup>2</sup>**

#### **B 4.3 Centro di Sperimentazione Laimburg**

Il centro di sperimentazione Laimburg si occupa di frutticoltura e viticoltura, enologia, difesa delle piante, giardinaggio, genomica applicata, biologia molecolare, microbiologia alimentare, analisi foraggi e agricoltura montana, norme di qualità per alimenti e valorizzazione dei rifiuti.

Nella struttura del Techpark dovrebbero essere sistemati i laboratori alimentari ed il comparto carni e speck.

Laboratori alimentari con uffici e vani accessori: **998 m<sup>2</sup>**

Laboratori per carni, salumi e speck con uffici: **1.141 m<sup>2</sup>**

Totale superficie netta: **2.139 m<sup>2</sup>**

#### **B 4.3 Zona comune**

La zona comune viene utilizzata da tutti gli uffici e laboratori: sale riunioni, locali per spogliatoi e raccolta rifiuti: **587 m<sup>2</sup>**.

#### B 4.5 Garage

Die Garageneinfahrt muss wie im Durchführungsplan angegeben geplant werden. Die Garage muss im ersten Untergeschoss untergebracht werden. Die Garage des Baulos 1 muss angeschlossen werden können.

Stellplätze incl. Verkehrsfläche: **1.253 m<sup>2</sup>**

#### B 4.6 Technikbereich und Lager

Technikbereich für die Haustechnik: **338 m<sup>2</sup>**

#### B 4.7 Außenanlagen

Die Außenanlagen müssen wie im Durchführungsplan angegeben geplant werden (siehe Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan Art. 9, 10,11).

#### B 4.4 Autorimessa

L'accesso all'autorimessa deve essere progettato come da indicazioni del Piano d'attuazione. L'autorimessa deve essere posizionata al primo piano interrato. Deve essere possibile anettere l'autorimessa del lotto 1.

Posti auto incluso spazi di circolazione: **1.253 m<sup>2</sup>**.

#### B 4.5 Area impianti e deposito

Area per impianti tecnologici: **338 m<sup>2</sup>**.

#### B 4.6 Sistemazioni esterne

Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate secondo le indicazioni del Piano di attuazione (vedi Norme di attuazione al piano d'attuazione, art. 9, 10, 11).

### B 5 Flächen und Volumen

### B 5 Superfici e cubatura

Bereich	Ambito	Nettofläche Sup. netta	Bruttofläche Sup. lorda	Volumen Volume
Landesagentur für Umwelt	Agenzia prov. per l'ambiente	6.092 m <sup>2</sup>	7.067 m <sup>2</sup>	26.855 m <sup>3</sup>
Laimburg	Laimburg	2.139 m <sup>2</sup>	2.481 m <sup>2</sup>	9.430 m <sup>3</sup>
Zentrale Dienste	Zona comune	587 m <sup>2</sup>	681 m <sup>2</sup>	2.452 m <sup>3</sup>
Garage	Autorimessa	1.253 m <sup>2</sup>	1.429 m <sup>2</sup>	4.287 m <sup>3</sup>
Technikbereich und Lager	Area impianti e deposito	338 m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>	26.855 m <sup>3</sup>
<b>Summe</b>		<b>10.409 m<sup>2</sup></b>	<b>12.044 m<sup>2</sup></b>	<b>44.179 m<sup>3</sup></b>

### B 6 Kostenberechnung

### B 6 Stima dei costi

Bereich	Ambito	Volumen - Volume	€/m <sup>3</sup> - m <sup>2</sup>	Kosten - costi
Landesagentur für Umwelt	Agenzia prov. per l'ambiente	26.855 m <sup>3</sup>	400 €	10.741.938 €
Laimburg	Laimburg	9.430 m <sup>3</sup>	400 €	3.771.825 €
Zentrale Dienste	Zona comune	2.452 m <sup>3</sup>	400 €	980.792 €
Garage	Autorimessa	4.287 m <sup>3</sup>	280 €	1.200.301 €
Technikbereich und Lager	Area impianti e deposito	1.156 m <sup>3</sup>	280 €	323.603 €
Freiflächen	Spazi aperti	899 m <sup>3</sup>	95 €	80.930 €
<b>Summe</b>	<b>Totale</b>			<b>17.099.390 €</b>

### B 7 Baurechtliche Bestimmungen

### B 7 Normative edilizie

Unter den folgenden Links finden sich spezifische Gesetzesbestimmungen:

Le normative specifiche sono reperibili ai seguenti link:

1. Architektonische Barrieren

Dekret des Landeshauptmannes vom 09. November 2009, Nr. 54, betreffend die neue "Verordnung über die Beseitigung und Überwindung von architektonischen Hindernissen":

[http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/dpgp-2009-54/dekret\\_des\\_landeshauptmanns\\_vom\\_9\\_november\\_2009\\_nr\\_54.aspx](http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/dpgp-2009-54/dekret_des_landeshauptmanns_vom_9_november_2009_nr_54.aspx)

2. Brandverhütung

<http://www.provinz.bz.it/zivilschutz/service/gesetzgebung.asp>

1. Barriere architettoniche

Decreto del Presidente della Provincia del 09 novembre 2009, n. 54, "Regolamento sull'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche":

2. Prevenzione incendi

Es obliegt dem Teilnehmer, sich auch über die oben angeführten Bestimmungen hinaus detailliert und umfassend zu informieren.

È onere dei concorrenti informarsi in modo esauriente e dettagliato, anche oltre le normative sopra elencate.