



## Dorf und Stadt

Wohngebiete in Südtirol nach 1970

## Paese e Città

Espansioni residenziali in Alto Adige dopo il 1970

Edition Raetia

## Die Landschaft als Produktionsfaktor für den Fremdenverkehr

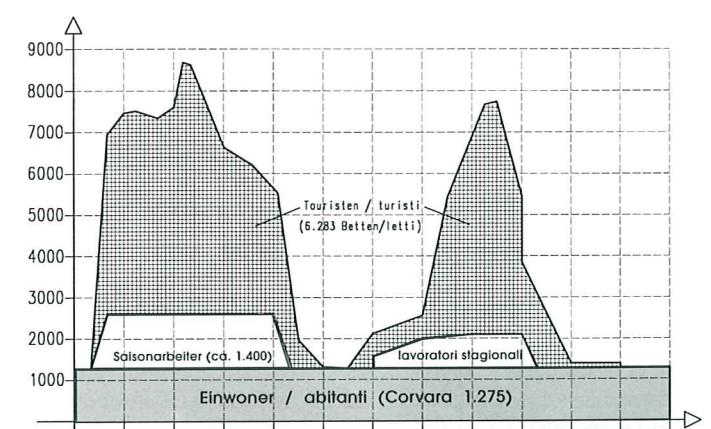
In den 60er Jahren wurde Südtirol auch für eine ausgedehnte und vorwiegend deutsche Bevölkerungsschicht zu einem begehrten und finanziell erschwinglichen Urlaubsziel. Die Touristen entdeckten auch die entlegendsten und landschaftlich attraktivsten Gegenden. Manche Ortschaften nutzten diese wirtschaftliche Chance und reagierten auf die große Nachfrage nach Fremdenbetten mit einem Bauboom. Zu diesen Ortschaften gehören Corvara im Hochabtei und Schenna bei Meran. Die beiden Dörfer unterscheiden sich zwar sehr in der Topographie, im Klima und in der Kulturgeschichte, sie weisen jedoch auch viele Gemeinsamkeiten auf: Corvara, gehört sprachlich und topografisch mit dem Weiler als ursprüngliche Siedlungsform zum rätoromanischen Kulturreich, während sich Schenna mit seiner Einzelhoftypologie an die bajuwarische Siedlungsform anlehnt; die intensive Bautätigkeit der letzten Jahrzehnte mit denselben Bauvorschriften, vorwiegend im Hotelbau, hat aber mittlerweile diese Unterschiedlichkeiten verwischt. Ihre Entwicklung zu Fremdenverkehrszentren war in den letzten dreißig Jahren so stark, daß sie heute die höchsten Nächtigungsquoten Südtirols verzeichnen<sup>1</sup>. Die schöne Landschaft und das erholsame Klima stellen für beide Ortschaften das wirtschaftliche Grundkapital dar. Corvara ist vom beeindruckenden Dolomitenmassiv umgeben: Der Tourist, auf der Suche nach großartigen Naturerlebnissen und nach sportlicher Herausforderung, findet hier - inmitten dieser Hochgebirgsszenerie - ein alpines Sportparadies mit einer langen Wintersaison und einer kurzen Sommersaison. Der Wintertourist ist ein in hohem Maße „technisierter“ Tourist. Er

## Il paesaggio come fattore di produzione per il turismo

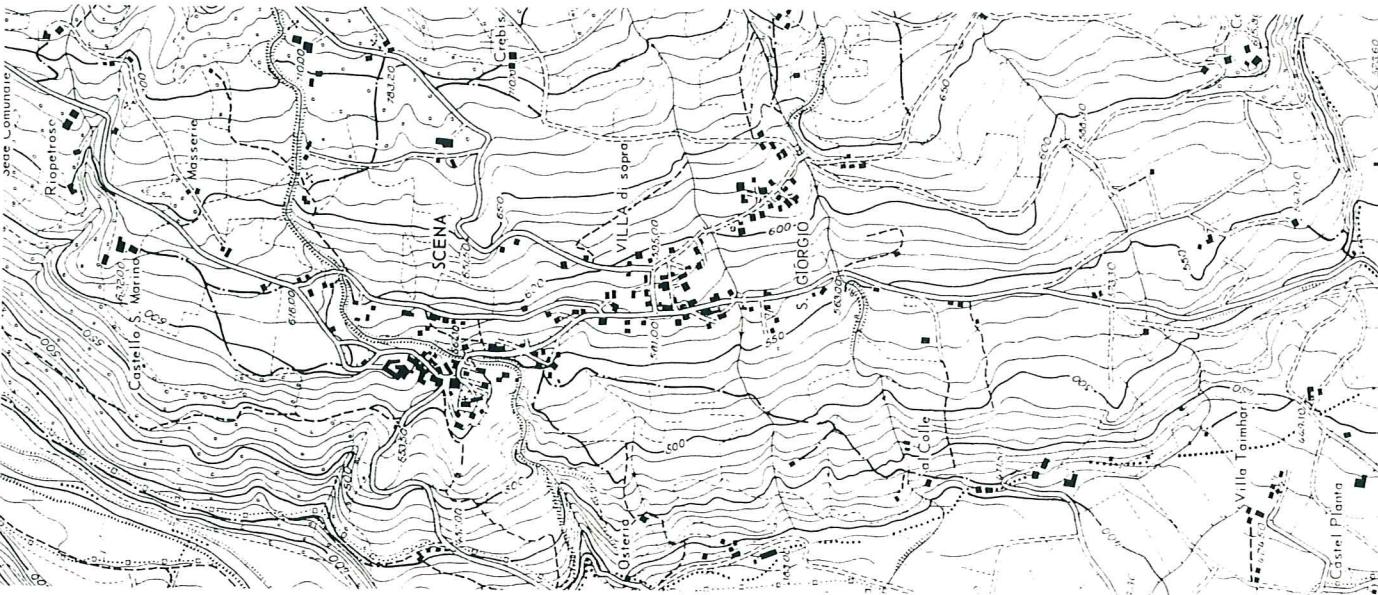
Negli anni '60 il turismo in Alto Adige divenne una meta turistica appetibile ed economicamente accessibile anche per un più ampio pubblico, in prevalenza proveniente dall'area germanica. Le contrade paesaggisticamente attrattive, anche le più dislocate, vengono individuate ed apprezzate dai turisti. Alcuni paesi rinobbero nella nuova situazione un'opportunità di sviluppo economico ed hanno reagito al fabbisogno di ricettività turistica con un massiccia attività edilizia della preesistenza edilizia. Due di queste sono Corvara nell'alta val Badia e Scena nel circondario di Merano: assai diverse per topografia e condizioni climatiche nonché per la loro storia, ma accomunate da molti tratti. Il loro sviluppo turistico negli ultimi trent'anni è stato così massiccio da portarle a registrare attualmente il numero più alto di pernottamenti di tutto il Sudtirol<sup>1</sup>. Corvara appartiene alla cultura retoromana e presenta la "vila" quale originario tipo di insediamento, mentre Scena, con i suoi masi isolati, è ascrivibile ai modelli insediativi bajuvari diffusi attraverso la dominazione bavarese, anche se negli ultimi decenni i due paesi si sono sviluppati in modi assai simili tra loro. Il bel paesaggio ed il clima rappresentano per entrambi il capitale di base. Corvara è circondata dalle maestose Dolomiti. Il turista, alla ricerca di esperienze paesaggistiche forti e di attività sportive impegnative, trova nel cuore di questo scenario di alta montagna un centro alpino con una stagione invernale particolarmente lunga e con poche settimane dedicate alla stagione estiva. Il villeggiante invernale è in larga misura un turista "tecnico". Le sue aspettative - piste da sci ed impianti di risalita, campo di pattinaggio, pisci-

stellt mit dem Wunsch nach schneegeräumten Straßen, Aufstiegsanlagen und Skipisten, Eislaufplatz und Hallenbad, andere Anforderungen an seine Urlaubslandschaft, als der Sommer-tourist, der viel stärker von einer romantischen Erwartung nach intakter Natur geleitet wird; daher haben Wintersportorte Schwierigkeiten im Sommer, ihre Bettenkapazität auszulasten. Schenna kann, begünstigt durch die sonnige Lage und das milde Klima, ein vielfältiges Angebot zur Erholung, zum Wandern und für andere sportliche und freizeitliche Betätigungen vorweisen und hat im Unterschied zu Corvara eine durchgehende Saison, von Frühjahr bis Herbst mit Schwerpunkt im Spätsommer. Zusätzlich profitiert es vom Renommee Merans als Kurstadt. Das Leben im Dorf ist nicht mit den Jahreszeiten gleichgeschaltet, sondern mit den Saisonen: Hochsaison, Nebensaison, „totale Saison“. Die Dorfgemeinschaft und das Familienleben sind vom Tourismus mitgeprägt, der bis an die Grenzen der persönlichen Belastbarkeit vordringt: Die psychische Überlastung in der Hochsaison birgt die große Gefahr, außerhalb der Saison in ein psychisches Loch, in die Depression zu fallen. In der Hochsaison zeigt sich das Dorf in seinem besten Kleid, währenddessen außer Saison um- und ausgebaut wird: Das Dorf wird zur Baustelle. Die Hochsaison ist die Kraftprobe, der die Ortschaft jedes Jahr von Neuem ausgesetzt ist. Sie bildet die Grundlage der Bedarfsberechnung für die Dimensionierung der Infrastrukturen: Die Trinkwasserversorgung, Abwasser- und Müllentsorgung sowie die Verkehrserschließung müssen ihr gewachsen sein. In den Hochsaisonsmonaten von 1995 hat Corvara, gemeinsam mit den Fraktionen pro Tag rund 9.000 Menschen beherbergt, davon sind jedoch nur 1.275 Personen ortsansässig. Corvara hat 6.283 Touristenbetten und ca. 1.400 Saisonarbeiter.

na coperta, strade sgombre da neve - sono diverse da quelle del villeggiante estivo, più incline alle aspettative romantiche di una natura intatta. I centri turistici invernali nei mesi estivi non riescono pertanto a sfruttare la propria capacità ricettiva. Nel caso di Scena l'attrattività è data dalla posizione, che permette vedute panoramiche sull'intero Burgraviato ed il paesaggio montano circostante. Il paese ha inoltre beneficiato della fama di Merano quale città di cura e presenta un'offerta variegata per il riposo, le passeggiate e per altre attività sportive e del tempo libero. Scena, al contrario di Corvara, ha una stagione turistica continua, dalla primavera all'autunno, con il culmine nella tarda estate. La vita di questi paesi non è più scandita dalle classiche stagioni, bensì dalla stagionalità turistica: alta stagione, bassa stagione, periodo "morto". La vita sociale e familiare vengono fortemente influenzati dal turismo e più di qualcuno passa dalle condizioni di sovratensione dell'alta stagione al "buco nero", alla depressione da stagione morta ed a questo proposito andrebbe indagato il limite dell'impatto ammissibile. Per l'alta stagione il paese si presenta nella sua veste migliore; nella stagione morta si costruisce e si ristruttura: il paese diventa un unico



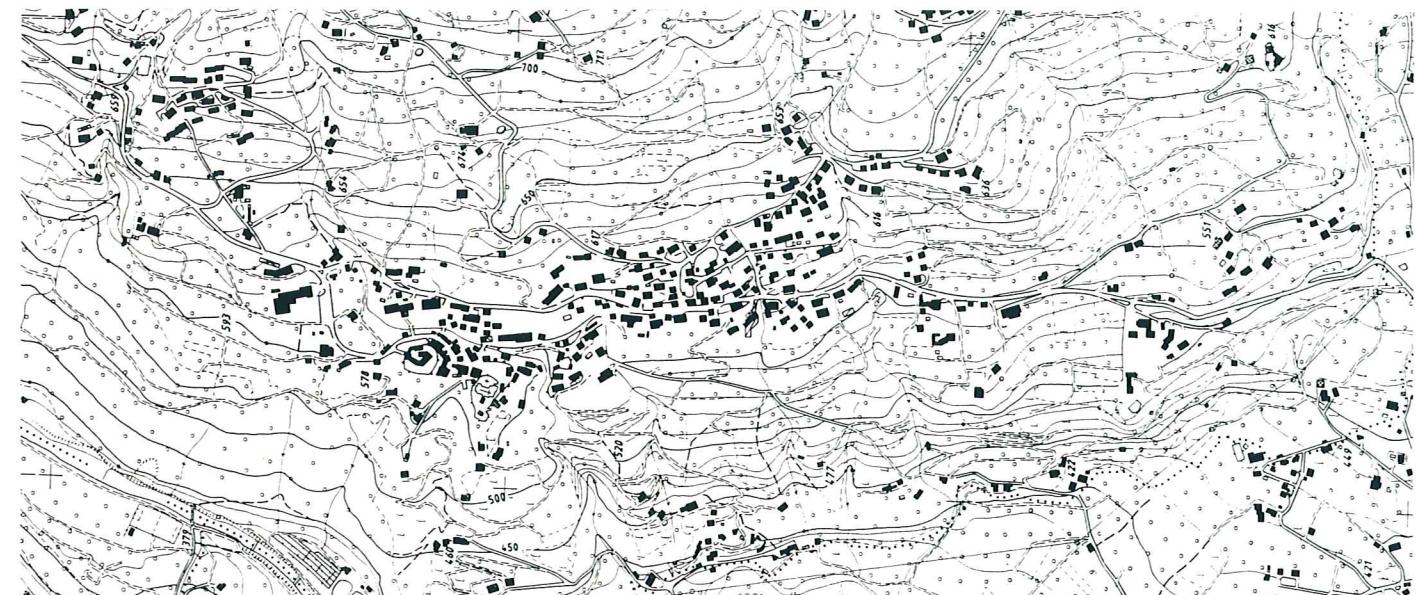
Nächtigungszahlen in der Gemeinde Corvara, 1995  
Pernottamenti nel comune di Corvara, 1995



Die Siedlungsentwicklung in Schenna: Zustand bei Inkrafttreten des Wohnbaureformgesetzes (links) und zwanzig Jahre später (rechts)

Die Ausrichtung der Ortschaften auf den Fremdenverkehr als den einzigen Wirtschaftszweig hat zur Folge, daß andere Wirtschaftszweige in den Hintergrund treten. Die Landwirtschaft hat in Corvara einen radikalen Rückgang zu verzeichnen, während sie sich in Schenna in die Tourismusindustrie integrierte<sup>2</sup>; das produzierende Gewerbe ist hingegen gar nicht aufgekommen<sup>3</sup>. Beide Dörfer verzeichnen seit Beginn der Fremdenverkehrsentwicklung Ende der 50er Jahre einen enormen Zuwachs an Neubauten. Die Anzahl der Häuser hat sich in Corvara etwa vervierfacht und in Schenna mehr als verdoppelt<sup>4</sup>. Die Siedlungsentwicklung wurde vom Bauboom der 60er und der ersten 70er Jahre maßgeblich vorherbestimmt, und zwar noch bevor die Gemeinden ihre ersten Bauleitpläne ausarbeiten und genehmigen konnten. Die sogenannte „legge ponte“ - ein Staatsgesetz von 1968, das zum Ziel hatte bis zur Genehmigung der Bauleitpläne der Zersiedlung Einhalt zu gebieten -

cantiere. L'alta stagione è la prova di forza alla quale il paese si sottopone ogni anno. Le presenze registrate nell'alta stagione stabiliscono il fabbisogno di infrastrutture: approvvigionamento idrico, smaltimento delle acque e dei rifiuti, strade e parcheggi devono essere atti a sostenere il carico di questo periodo. Si pensi che Corvara ospita (1995), frazioni comprese, al giorno 9.000 persone nei mesi di alta stagione, mentre soltanto 1275 sono i residenti (Corvara possiede 6283 letti e occupa circa 1400 lavoratori stagionali). Quando i paesi privilegiano un solo ramo dell'economia, in particolare il turismo, gli altri settori passano in secondo piano. L'agricoltura ha subito a Corvara una vistosa riduzione, mentre a Scena è stata addirittura integrata nel turismo<sup>2</sup>. L'artigianato e la piccola industria qui non hanno consistenza<sup>3</sup>. Entrambi i paesi presentano, a partire dallo sviluppo dei tardi anni '50, un considerevole numero di nuove costruzioni: da allora le case a Corvara sono pressoché quadruplicate,



Lo sviluppo insediativo a Scena: situazione all'entrata in vigore della legge di riforma dell'edilizia abitativa (a sinistra) e vent'anni dopo (a destra)

zeigte in diesen Dörfern keinerlei Auswirkungen. Urbanistisch gesehen scheinen die Häuser wahllos in die Landschaft gestellt zu sein, aus wirtschaftlicher Sicht jedoch wurden sie durchaus an „strategischen“ Stellen errichtet: in Corvara entlang der Hauptverkehrsroute und in Schenna mitten im Grünen. Die wichtigsten Entscheidungen für die weitere Siedlungsentwicklung sind dann mit den ersten Bauleitplänen anfangs der 70er Jahre gefallen, während rund zehn Jahre später die darauffolgenden Pläne die vorhergehenden meistens wiederbestätigt haben. Heute stehen wir mitten in den Überlegungen zur dritten Bauleitplanphase, wobei in Schenna der neue Plan bereits genehmigt worden ist. Hatte früher jedes Tal seine eigenen Charakteristiken im Bau- und Siedlungswesen, so entstehen nunmehr aufgrund der einheitlichen urbanistischen Planungsverordnung überall dieselben Wohnquartiere; die Siedlungsräume sind landesweit uniformiert und in einem älplerischen Stan-

mento a Scena sono più che raddoppiate<sup>4</sup>. Lo sviluppo è stato determinato in larga misura dal boom edilizio verificatosi negli anni '60 e nei primi anni '70, cioè prima che entrassero in vigore i piani urbanistici comunali alla metà degli anni '70. La “legge ponte” (1968) che, in attesa dell'approvazione dei piani urbanistici, aveva come obiettivo di frenare la dispersione edilizia, in questi paesi non ha dato risultati incisivi. Dal punto di vista urbanistico gli edifici appaiono sparpagliati in modo arbitrario nel paesaggio, secondo un'ottica puramente economica, invece, risultano posti in luoghi “strategici”: a Corvara lungo le principali arterie stradali e nel verde a Scena. Le decisioni più importanti sono state prese con il primo piano urbanistico all'inizio degli anni '70, mentre il secondo, dieci anni dopo, ha perlopiù confermato quello precedente. Oggi ci troviamo nel pieno dell'elaborazione del terzo piano urbanistico: Scena lo ha da poco adottato. Se un tempo ogni vallata possedeva le sue tipiche strutture



Ungestaltete Freiräume als Autoabstellflächen vor den Hotels  
Informi spazi scoperti per parcheggi davanti gli alberghi

dard ausgeführt. Die Außenräume der neuen Dorferweiterungen sind „tourismusgerecht“ und vor allem „autogerecht“ gestaltet. Das Ortsbild wird von den neu erforderlichen Siedlungs-elementen ganz wesentlich mitgeprägt. Dazu gehören die breite geteerte Zufahrtsstraße, die große Autoabstellfläche vor der Fremdenpension, die hohen Stützmauern und die üppigen Holzzäune, das Schwimmbad und der glatt gebürstete Rasen. Corvara hätte mit dem zweiten Bauleitplan die Chance bekommen ein neues Dorfzentrum zu schaffen. 1989 wurde hierfür ein Ideenwettbewerb zur Gestaltung des Bereiches um das neue Rathaus ausgeschrieben. Die eingereichten Projekte schlagen eine starke Verbauung vor und schaffen Platzsituationen vor der Kirche, vor dem Rathaus und vor dem Tourismusbüro. Gebäude und Bäume flankieren die Hauptstraße und artikulieren sie zur Hauptachse. Es wurde davon aber nichts verwirklicht. Die Hauptstraße und die öffentlichen Freiräume sind ungestalteter Leerraum geblieben, der vorwiegend als Autoab-

insediative, ora, attraverso i piani urbanistici, nascono dappertutto gli stessi quartieri residenziali e vengono adottati gli stessi strumenti per il recupero dei vecchi centri. Per tutto il territorio provinciale valgono le stesse norme e questo porta a trascurare strutture insediative consolidate come le stesse viles. Gli insediamenti sono uniformati in tutta la provincia e realizzati secondo uno standard “alpino”. Nelle nuove espansioni gli spazi aperti vengono configurati a misura del turista, o meglio, dell’autostrada. Brani di tessuto insediativo completamente nuovi determinano una decisiva trasformazione dell’immagine del paese: il grande parcheggio davanti alla pensione, gli alti muri di sostegno sormontati da esuberanti recinti in legno, la strada d’accesso larga e ben asfaltata, la piscina ed il giardino curato. Corvara avrebbe potuto sfruttare l’occasione del secondo piano urbanistico comunale per creare un nuovo centro del paese. Nel 1989 è stato bandito un concorso di idee per la trasformazione dell’area vicina al nuovo municipio. I progetti presentati hanno in prevalenza proposto un’edificazione consistente con la formazione di piazze davanti alla chiesa, al municipio ed all’ufficio turistico. Edifici ed alberature fiancheggiavano la strada principale e la trasformavano in asse portante. Ma non se ne fece nulla. La strada principale e gli spazi pubblici sono rimasti vuoti informi che vengono utilizzati in prevalenza come parcheggi. Col turismo di massa sono radicalmente cambiati il valore ed il ruolo culturale del terreno. Se prima era importante possedere molto terreno agricolo, ora un piccolo lotto edificabile rappresenta la base di sussistenza per un’intera famiglia: un campo viene stralciato dal maso e su questo i figli del contadino costruiscono il proprio esercizio alberghiero. I piani urbanistici e la regolamentazione del maso chiuso servono a controllare questa urbanizzazione

stellplatz genutzt wird. Mit dem Aufkommen des Massentourismus bekommen Grund und Boden einen völlig neuen Stellenwert. War es vorher wichtig, viel landwirtschaftliche Ertragsfläche zu besitzen, so stellt nunmehr ein kleines Baugrundstück die Existenzgrundlage für eine gesamte Familie dar: Eine Wiese wird vom Bauernhof abgetrennt, damit die Kinder des Bauern darauf einen Gastbetrieb errichten können. Die Bauleitpläne und die Regelung der geschlossenen Höfe schränken dieses willkürliche Bauen ein und verhindern das Entstehen von neuen gastgewerblichen Betrieben. Daher richtet sich das Interesse auf den Baugrund in den Wohnbauzonen, wo neben Wohngebäuden auch Bauten für touristische Zwecke errichtet werden dürfen. Pensionen und Hotels entstehen im „freien Teil“ der Wohnbauzone, während im „geförderten Teil“ oft Wohnhäuser mit ein paar Fremdzimmern (siehe Schenna) errichtet werden, auch wenn aufgrund strenger Bestimmungen und Steuererhöhungen in den letzten Jahren das Interesse an der Zimmervermietung als Nebenerwerb nachgelassen hat<sup>5</sup>. Für bestehende Gastbetriebe in einem Wohngebiet oder im Ortszentrum ist es wegen der allgemeinen Platzknappheit und wegen der ausgeschöpften Baukubatur nahezu unmöglich, den Betrieb für die steigenden Bedürfnisse der Gäste auszubauen. Für Betriebe im Landwirtschafts- oder Waldgebiet gab es hingegen eine beschränkte Ausbaumöglichkeit. Hier erlaubt nun seit 1992 ein überarbeitetes Gesetz zur „qualitativen Erweiterung“ allen Gastbetrieben eine kubaturmässige Vergrößerung, die für andere Häuser im selben Gebiet nicht gilt<sup>6</sup>. Um Baugrund und Kubatur touristisch zu nutzen, werden auch urbanistische Vorschriften missachtet: zum Beispiel werden konventionierte Wohnungen, die der einheimischen Bevölkerung vorbehalten sind, als



Flugaufnahme von Corvara mit Pescosa (links), 1980  
Foto aerea di Corvara con Pescosa (a sinistra), 1980

arbitraria ed a limitare la creazione di nuove strutture ricettive. L’attenzione si sposta quindi sui terreni edificabili nelle nuove zone residenziali dove, oltre alle abitazioni, è possibile realizzare anche cubature destinate al turismo. Pensioni ed alberghi vengono realizzati nei “lotti liberi” delle zone d’espansione, mentre nei “lotti agevolati” vengono realizzate case d’abitazione e spesso anche camere d’affitto - è esemplificativo il caso di Scenna - anche se, in seguito alle severe regolamentazioni ed all’aumento delle imposte avvenuto negli ultimi anni, l’attività di affittacamere è diventata meno interessante per integrare il red-

Ferienwohnungen vermietet oder an Provinzfremde verkauft, da neben dem Bedarf an Wohnungen für die wachsende einheimische Bevölkerung auch die Nachfrage an Zweitwohnungen ansteigt<sup>7</sup>. Bei der Erstellung des ersten Bauleitplanes war die Gemeinde Corvara bestrebt, möglichst viel Bauland auszuweisen. Dasselbe gilt für Schenna, dort aber nicht so sehr für den Bau von Zweitwohnungen oder für „von auswärts Zugezogene“, als vielmehr zu Gunsten der einheimischen Grundbesitzer<sup>8</sup>. In beiden Dörfern gehört der Baugrund, sofern er überhaupt zu haben ist, zum teuersten von ganz Südtirol. Auf dem Wohnungsmarkt werden Preise verlangt, die mit denen der Stadtzentren konkurrieren können<sup>9</sup>. Manche widersprüchlichen Aspekte in den Fremdenverkehrsorten stammen von der Widersprüchlichkeit der Urlauberwünsche: Ausbau des Straßennetzes für den Pkw-Verkehr und gleichzeitig Ruhe und Erholung; zusätzliche Erschließung der Landschaft und gleichzeitig eine intakte Natur; Erhöhung der Bettenanzahl und gleichzeitig Vermeidung von Massentourismus. Auch der Knaurs-Kulturführer hat festgestellt: „Schenna hat lange als Juwel unter den Südtiroler Ortschaften gegolten, infolge eines übertriebenen Baueifers aber hat das Ortsbild gelitten“. Aber weder die Zersiedelung von Schenna noch die starke Verbauung in Corvara hält die Gäste davon ab, ihren Urlaub hier zu verbringen. Beide Ortschaften sind nach wie vor gut besucht, und die Urlaubslandschaft scheint zu halten, was die „Urlaubs-Traum-Prospekte“ versprechen. Nicht zuletzt lebt die Urlaubslandschaft von „Landschaftsimages“ und von Symbolen wie schneebedeckte Berggipfel und mittelalterliche Burgen. Gästebefragungen haben ergeben, daß neben dem Verkehrslärm und der verschmutzten Natur auch die verbaute Landschaft als die größten

dito agricolo<sup>5</sup>. Tuttavia nelle zone residenziali e nei centri abitati la generale ristrettezza di spazio e la cubatura a disposizione esaurita impediscono perlopiù agli alberghi di espandersi in modo adeguato a soddisfare le esigenze sempre crescenti dei turisti. Per gli esercizi alberghieri situati nel territorio agricolo e persino nel bosco sono invece sempre esistite possibilità di ampliamento. Con la rielaborazione della legge di „ampliamento qualitativo“ avvenuta nel 1992, nelle zone edificabili vengono concessi aumenti di cubatura agli esercizi alberghieri che non valgono per gli altri edifici. Per sfruttare turisticamente terreni e cubature, capita anche che vengano trascurate alcune norme urbanistiche: succede, per esempio, che appartamenti convenzionati e quindi riservati alla popolazione locale vengono affittati a turisti o venduti a residenti fuori provincia. Oltre che dalla popolazione in crescita, il mercato edilizio è infatti determinato anche dalla richiesta di seconde case<sup>7</sup>. Corvara, nella redazione del primo piano urbanistico, ha cercato di destinare all’espansione più terreni possibile. Anche Scena si è mossa in questa direzione, ma meno per la realizzazione di seconde case o per soddisfare bisogni di gente proveniente da altri paesi, quanto piuttosto per accodiscendere alle volontà speculative dei locali proprietari dei terreni<sup>8</sup>. I terreni edificabili, quando ancora disponibili, hanno in questi paesi prezzi tra i più alti del Sudtirolo e le quotazioni del mercato immobiliare assomigliano a quelle delle grandi città<sup>9</sup>. I centri di villeggiatura si trovano ora a confrontarsi con alcune contraddizioni che derivano dai desideri contraddittori degli stessi villeggianti: sviluppo della rete viabilistica a misura della mobilità individuale, ma anche quiete e ristoro, incremento delle infrastrutture nel paesaggio, ma nello stesso tempo una natura intatta, aumento della ricettività, pur evitando il

Störfaktoren im Urlaub empfunden werden. Hierbei wird aber nicht so sehr die Architektur der neuen Häuser, die „reich mit Geranien geschmückt sind“ kritisiert, als vielmehr die baulichen Eingriffe in die Landschaft für Skigebietserschließungen und Verkehrsbaute. Sowohl in Corvara als auch in Schenna wird der Verkehr als eines der größten Probleme angesehen. Hier steht im Mittelpunkt die Frage nach den Grenzen der Belastbarkeit einer Urlaubslandschaft. Eine 1992 durchgeföhrte Befragung unter Südtiroler Tourismusexperten legte offen, daß gerade in den touristischen Ballungsgebieten wie dem Grödental, der Bozner und Meraner Gegend besondere Aufmerksamkeit auf die Umweltqualität gelegt werden muß<sup>10</sup>.

turismo di massa. Un’indicazione viene anche dalla guida Knaurs: „Scena è stata considerata a lungo un gioiello tra i paesi del Sudtirolo. In seguito ad un’espansione edilizia esagerata, l’immagine del paese ne ha sofferto“. Ma né la dispersione inesistiva di Scena, né il forte inurbamento di Corvara trattengono i villeggianti dal godersi in questi centri le loro vacanze. Entrambi i paesi sono tuttora molto ricercati ed il paesaggio sembra mantenere ciò che i dépliant delle „vacanze da sogno“ promettono. Lo scenario delle vacanze consiste in definitiva di immagini del paesaggio e di simboli come vette innevate e castelli. Statistiche tra i villeggianti hanno dimostrato, però, che anche il paesaggio troppo consistentemente edificato rappresenta un fattore di disturbo per le vacanze, al pari del rumore del traffico e della natura inquinata. A tale proposito le critiche non sono tanto indirizzate all’architettura delle nuove case „riccamente decorate con gerani“, quanto piuttosto alle modificazioni del paesaggio in seguito alla realizzazione di piste da sci ed impianti di risalita o di infrastrutture per la viabilità. Il traffico veicolare è considerato sia a Corvara che a Scena uno dei problemi più rilevanti. A questo proposito si pone la questione dell’impatto ammissibile in un centro turistico. Da un’inchiesta, effettuata nel 1992 tra operatori turistici altoatesini, risulta che in ambiti territoriali ad alta concentrazione turistica come la val Gardena ed il circondario di Bolzano e di Merano debba essere rivolta un’attenzione particolare al problema della qualità ambientale<sup>10</sup>.

**Der „Weiler“:  
die ursprüngliche Siedlungsform von Corvara**

Das Gebiet um Corvara soll dem historischen Quellenmaterial zufolge aufgrund seiner abgesonderten Lage später als andere Dolomitentäler besiedelt worden sein. Im Gadertal gibt es Funde von Jägerbehausungen und Almhütten, die aus der Zeit vor Christi Geburt stammen, dauerhafte Siedlungen jedoch sind wahrscheinlich erst nach der Jahrtausendwende entstanden. Die ersten Höfe werden um 1153 erwähnt. Der Sonnenburger Urbar, ein schriftlicher Kataster des Jahres 1296, weist bereits Weilersiedlungen auf, die an den steilen Berghängen des Gadertales und des Hochabteis liegen. Die Entstehung des Weilers ist auf eine wirtschaftliche und soziale Zweckgemeinschaft zurückzuführen. Die Abgeschiedenheit dieser Gegend, der karge Ertrag aus der Landwirtschaft und die Widrigkeiten



Der Kirchweiler von Corvara um 1920  
La villa di Corvara intorno al 1920

**La "vila":  
l'originaria forma insediativa di Corvara**

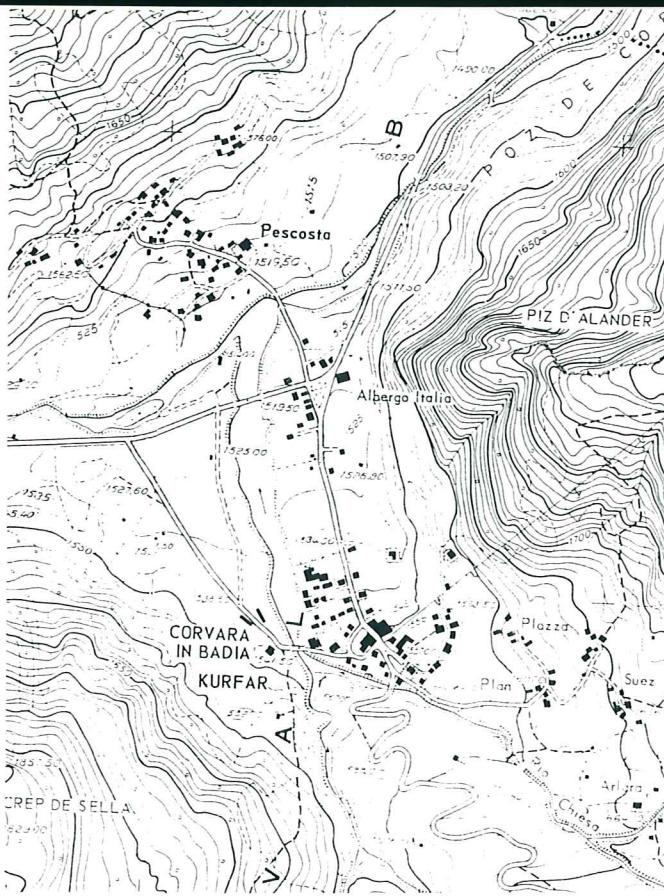
Pare che il territorio di Corvara, a causa della sua posizione piuttosto isolata, sia stato popolato più tardi di altre vallate dolomitiche. In val Badia si sono avuti ritrovamenti di accampamenti di cacciatori e pastori alpini che risalgono a prima di Cristo, ma insediamenti stanziali pare siano databili soltanto a partire dal primo millennio. I primi masi vengono citati intorno al 1153 d.C. Il libro fondiario di castel Badia del 1296 cita alcuni insediamenti a "vila" sui ripidi pendii della media ed alta val Badia. La nascita della vila è da ricondurre ad una particolare organizzazione economica e sociale. L'isolamento di queste zone, i magri proventi dei campi ed il rigore della natura rendevano necessaria sia la convivenza in uno spazio ristretto che il lavoro comune nei campi. Il fondovalle viene colonizzato solo dopo la bonifica a partire dal XV secolo e da allora vi si stabilirono commercio ed artigianato. Il territorio diviene quindi area di transito con un'importante via di traffico commerciale con diritto di dogana, che collega San Lorenzo di Sebato in val Pusteria alla pianura veneta attraverso i passi dolomitici. Artigianato, commercio ed agricoltura si completano a vicenda e le vilas, soprattutto quelle dislocate in montagna, permangono quasi inalterati attraverso i secoli per via della continuità dei modi di produzione e per l'invarianza della struttura della popolazione. A Corvara sorgono all'inizio del secolo scorso alberghi e strutture per il turismo. L'albergo "Posta" viene realizzato già nel 1808 e con l'apertura della strada della val Badia (1892) arrivano sempre più villeggianti alpini e contemporaneamente inizia un esodo della popolazione locale di dimensione fino ad allora sconosciuta. Lo sviluppo del turis-

mo si interrompe nel periodo tra le due guerre e riprende soltanto nel secondo dopoguerra. La redditività delle colture agrarie e forestali è nel frattempo notevolmente calata e si fa sentire la necessità di individuare altre fonti di reddito. Dagli anni '60 il fondovalle si attrezza sistematicamente per il turismo e non stupisce il fatto che anche i contadini delle viles sulle pendici montane ricerchino fonti di reddito ausiliarie, ad esempio con l'attività di affittacamere. Anche i nuclei familiari sono notevolmente aumentati ed abbisognano di nuovi spazi abitativi. Così gli ultimi decenni hanno finito col rappresentare un severo banco di prova per la struttura delle viles. A causa della "divisione reale"<sup>11</sup> i rapporti di proprietà sono a volte così complessi da rendere quasi impossibile la ristrutturazione degli edifici e quando ciò avviene, la struttura dell'insediamento ne può risultare definitivamente compromessa, com'è avvenuto ad esempio per le viles Plang e Alexander presso Corvara. Risanamenti ed ampliamenti derivano dal desiderio di una "casa moderna", con grandi finestre, molti balconi ed un garage. L'edificio deve corrispondere alle aspettative dei turisti ed essere accessibile per le autovetture. Il risanamento della vila Frena a Marebbe<sup>12</sup> può essere considerato un esempio di come si possano mantenere intatti le caratteristiche formali e insediative della vila, pur adeguando gli edifici alle attuali esigenze abitative. Corvara era, come Colfosco, uno dei maggiori centri di questa contrada. I bari-centro del paese si sposta fuori dal centro abitato esistente in seguito alla costruzione della nuova chiesa parrocchiale nel 1959

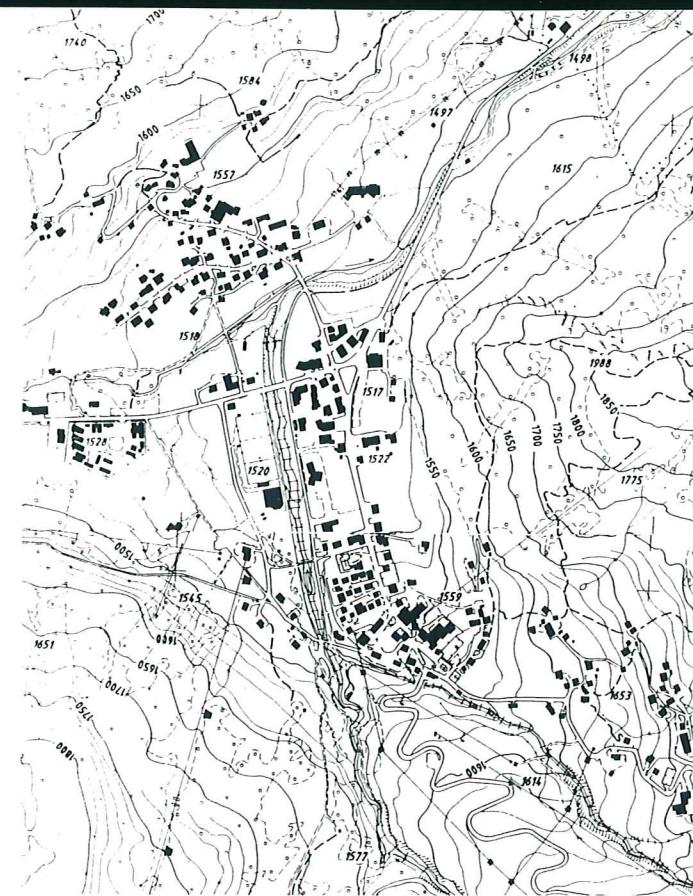


Werbeplatz für den Wintertourismus um 1930  
Manifesto pubblicitario per il turismo invernale verso il 1930

mo si interrompe nel periodo tra le due guerre e riprende soltanto nel secondo dopoguerra. La redditività delle colture agrarie e forestali è nel frattempo notevolmente calata e si fa sentire la necessità di individuare altre fonti di reddito. Dagli anni '60 il fondovalle si attrezza sistematicamente per il turismo e non stupisce il fatto che anche i contadini delle viles sulle pendici montane ricerchino fonti di reddito ausiliarie, ad esempio con l'attività di affittacamere. Anche i nuclei familiari sono notevolmente aumentati ed abbisognano di nuovi spazi abitativi. Così gli ultimi decenni hanno finito col rappresentare un severo banco di prova per la struttura delle viles. A causa della "divisione reale"<sup>11</sup> i rapporti di proprietà sono a volte così complessi da rendere quasi impossibile la ristrutturazione degli edifici e quando ciò avviene, la struttura dell'insediamento ne può risultare definitivamente compromessa, com'è avvenuto ad esempio per le viles Plang e Alexander presso Corvara. Risanamenti ed ampliamenti derivano dal desiderio di una "casa moderna", con grandi finestre, molti balconi ed un garage. L'edificio deve corrispondere alle aspettative dei turisti ed essere accessibile per le autovetture. Il risanamento della vila Frena a Marebbe<sup>12</sup> può essere considerato un esempio di come si possano mantenere intatti le caratteristiche formali e insediative della vila, pur adeguando gli edifici alle attuali esigenze abitative. Corvara era, come Colfosco, uno dei maggiori centri di questa contrada. I bari-centro del paese si sposta fuori dal centro abitato esistente in seguito alla costruzione della nuova chiesa parrocchiale nel 1959



Die Siedlungsentwicklung in Corvara: Zustand bei Inkrafttreten des Wohnbaureformgesetzes (links) und zwanzig Jahre später (rechts)



Lo sviluppo insediativo a Corvara: situazione all'entrata in vigore della legge di riforma dell'edilizia abitativa (sinistra) e vent'anni dopo (a destra)

der Realteilung<sup>11</sup> sind die Besitzverhältnisse oftmals so kompliziert, daß eine Umstrukturierung der Gebäude nicht möglich ist; wird sie trotzdem durchgeführt, so kann es den Verlust des Siedlungsgefüges zur Folge haben, wie es zum Beispiel mit den Weilern Plang und Alexander in Corvara geschehen ist. Wenn ein Haus saniert und erweitert wird, ist damit in den allermeisten Fällen der Wunsch nach einem „modernen Haus“ verbunden, also ein Haus mit großen Fenstern, vielen Balkonen und einer Garage. Das Haus soll den Bedürfnissen der Touristen entsprechen und mit dem Auto erreichbar sein. Die Sanierung des Weilers Frena in Enneberg<sup>12</sup> ist ein gutes Beispiel dafür, wie die Gebäude- und Außenraumtypologie des Weilers beibehalten werden kann, auch wenn die Häuser den heutigen Wohnkomfort entsprechend adaptiert werden. Corvara war wie Kolfuschg einer der größten Kirch-Weiler in dieser Gegend. Mit dem Bau der neuen Pfarrkirche 1959 in Corvara und mit der Ausweisung von öffentlichen Einrichtungen 1974 im ersten

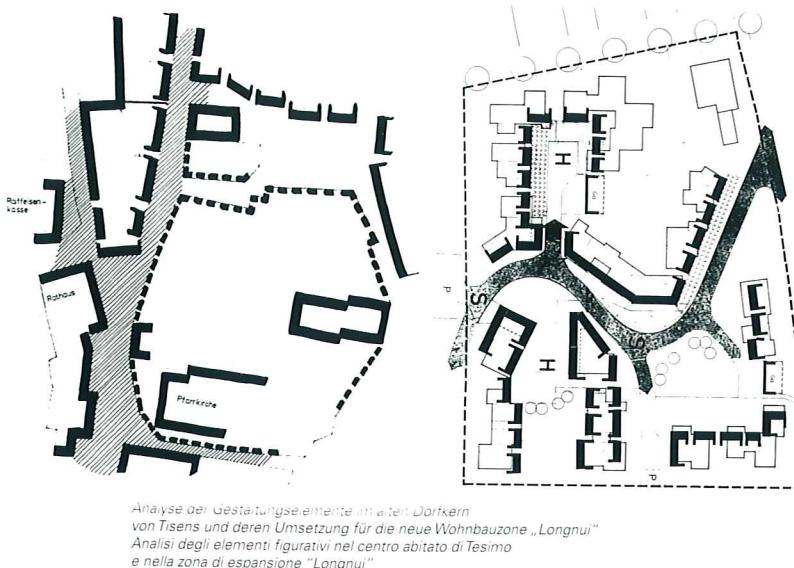
ed alla localizzazione di attrezzature collettive operata dal primo piano urbanistico comunale nel 1974. Colfosco, con le sue pensioni ed i suoi alberghi sorti a partire dagli anni '60 lungo la strada, si fonde con le altre viles. I margini delle viles esistenti nel fondovalle tendono a farsi incerti. Le previsioni del piano urbanistico non contribuiscono a salvaguardare la struttura delle viles: la disposizione variamente articolata dei corpi di fabbrica, gli accessi stretti e le scoscese aree scoperte non corrispondono agli standard dei nuovi insediamenti residenziali relativi alla distanza tra i fabbricati, alla larghezza delle strade ed ai parcheggi. Le viles rimangono nel „verde agricolo“, dove valgono le norme sui masi chiusi o sui fabbricati abitativi o alberghieri nel verde rurale, anche se le numerose eccezioni previste dalla stessa normativa ne permettono la radicale trasformazione figurativa attraverso aumenti di cubatura e risanamenti affrettati. Se vengono trasformate in zone residenziali, crescono fino a stravolgere il loro caratteristico impianto come, ad esempio è avvenuto

Bauleitplan außerhalb des alten Ortskerns verlagert sich der Schwerpunkt des Ortes. Kolfuschg wächst mit seinen Hotels und Pensionen, die seit den 60er Jahren entlang der Durchzugsstraße entstehen, mit anderen Weilern zusammen. Die Konturen der Weiler in der Talsohle verwischen sich. Die Vorschriften des Bauleitplanes stellen für die Weilerstruktur auch keinen Schutz dar: Die unregelmäßige Anordnung der Gebäude, die schmalen Zufahrten und die unebenen Freiflächen entsprechen nicht dem Standard der neuen Wohnsiedlungen bezüglich Gebäudeabstand, Straßenbreiten und Autoabstellplätzen. Verbleiben die Weiler im „Landwirtschaftlichen Grün“, so kommen die Bauvorschriften für geschlossene Höfe oder für Wohn- bzw. Gasthäuser im Landwirtschaftsgebiet zur Anwendung, die seit den 70er Jahren ständig neue bauliche Erweiterungen zulassen. Wenn sie hingegen als Wohnbauzonen ausgewiesen werden, wachsen sie derart an, daß ihre besonderen Merkmale verloren gehen, wie es beispielsweise in Pescosta und Kolfuschg geschehen ist. In Corvara sind nur mehr wenige Weiler im ursprünglichen Zustand erhalten, und dazu gehören La Luega und Mersa. Der Weiler könnte durchaus auch ein Siedlungsmodell für die heutige Zeit sein, im Sinne einer zeitgemäßen Interpretation der ursprünglichen Siedlungstruktur, wo Wohn- und Wirtschaftsgebäude beieinander waren, und der Freiraum gemeinschaftlich genutzt wurde. Die von der Moderne proklamierte Trennung der Funktionen - Wohnen, Arbeiten und Freizeit - hat uns Wohnbauzonen, Gewerbezonen, Schulzonen und Grünzonen beschert. Die heutigen Lebensumstände und Arbeitsweisen (Dienstleistung, Kleinhandwerk und mediale Vernetzung) könnten es wieder möglich machen, daß man an ein- und demselben Ort wohnt, arbeitet und Kinder beaufsichtigt.

Luftaufnahme von Corvara (1974)  
Foto aerea degli abitati di Corvara (1974)

Der Weiler „Frena“ in Enneberg  
La vila „Frena“ di Marebbe





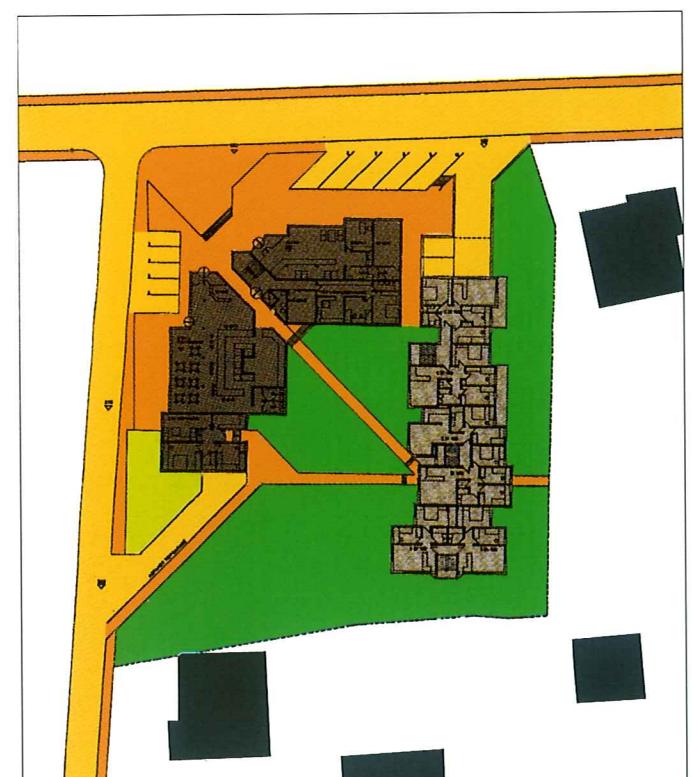
Analyse der Gestaltungselemente im alten Dorfkern von Tisens und deren Umsetzung für die neue Wohnbauzone „Longnui“  
Analisi degli elementi figurativi nel centro abitato di Tesimo e nella zona di espansione „Longnui“

tigt. Die Idee von einem „modernen Weiler“ ist nicht neu, sie ist aber oftmals gescheitert, weil der Drang nach einem Eigenheim und nach Unabhängigkeit zu groß, und der Gemeinschaftssinn nur unzureichend vorhanden waren. Für die Wohnbausiedlung „Longnui“ in Tisens<sup>13</sup>, eine Gemeinde bei Meran, ist 1978 ein Durchführungsplan erstellt worden, der auf die Idee des Weilers aufbaut. Es handelt sich um eine Wohnsiedlung, wo gemischte Nutzungen und gemeinschaftliche Einrichtungen und Spielflächen vorgesehen waren<sup>14</sup>. Zudem wurde - wie beim Weiler - das Konzept verfolgt, abseits vom eigentlichen Dorfzentrum eine eigene Ortsstruktur zu entwickeln. Die Wohnbausiedlung ist für 250 Einwohner geplant, hat eine Größe von 1,35 Hektar und liegt in einiger Entfernung vom Ortskern. Das bestehende Ortszentrum hatte zum damaligen Zeitpunkt in etwa dieselbe Einwohnerzahl, weshalb die neue Bebauung für die künftige Dorfentwicklung von großer Bedeutung war. Aufgrund nachfolgender Abänderungen am Durchführungsplan (Auflösung der gebotenen Raumkanten, Ände-

ra tropo debole. Per la zona di espansione "Longnui" a Tesimo<sup>13</sup>, un comune nei dintorni di Merano, era stato redatto nel 1978 un piano di attuazione basato su principi della vila. Vi si prevede un quartiere dove la residenza sia articolata con altre destinazioni funzionali, dotata di attrezzature e di aree ricreative di uso collettivo<sup>14</sup>. Inoltre, come nelle viles, ci si basa sul principio di sviluppare un nuovo insediamento distaccato dal centro abitato. La zona residenziale ha una superficie di 1.35 ettari ed è concepita per ospitare 250 abitanti. Lo stesso centro abitato aveva allora una popolazione quasi equivalente e quest'espansione rivestiva quindi un ruolo decisivo per lo sviluppo futuro dell'intero paese. In seguito alle numerose varianti apportate al piano, il principio informatore iniziale non è più riconoscibile. Nel frattempo il comune ha rielaborato il piano urbanistico e previsto un ingrandimento del quartiere. Ora un nuovo piano di attuazione propone un'edificazione a schiera e ciò renderà la zona interscambiabile, almeno sotto il profilo formale, con le altre espansioni residenziali sudtirolese. A Corvara il piano di attuazione della zona di espansione "Fornella"<sup>15</sup> della fine degli anni settanta indica una direzione diversa: il progetto propone "un gruppo vivace di edifici raggruppati attorno ad un cortile che si apre a sud". Sui fronti prospicienti la strada ed il fiume sono disposti negozi, ristoranti ed appartamenti per turisti: questa è la cosiddetta "parte libera" della zona di espansione. L'altra parte, quella "agevolata", è costituita da 14 appartamenti realizzati dall'Istituto per l'Edilizia Abitativa Agevolata. Lo spazio collettivo appare come una corte aperta verso sud ed è nello stesso tempo area a verde ed accesso per il corpo di fabbrica riservato all'edilizia agevolata. L'intervento crea una massiccia emergenza in questa parte dell'insediamento e si propone come "un

paese nel paese". Va inoltre evidenziato il fatto che uno stesso gruppo di progettisti ha elaborato sia il piano di attuazione che il progetto edilizio. Ciò ha permesso una puntuale realizzazione delle riflessioni sulla situazione urbanistica del sito contenute nel piano di attuazione. Solitamente invece chi affronta il progetto edilizio interpreta il luogo in modo differente, e tende a modificare il piano. Così in molti piani di attuazione di zone di espansione è stato travisato del tutto lo spirito informatore originario.

Wohnbebauung „Fornella“ in Corvara  
Complesso residenziale "Fornella" a Corvara



Durchführungsplan Erweiterungszone „Fornella“ in Corvara  
Piano di attuazione della zona di espansione "Fornella" a Corvara

Privates Grün Verde privato	Öffentliches Grün Verde pubblico	Bestehende Gebäude Edifici esistenti
Fußwege Percorsi pedonali	Freier Wohnbau Edilizia privata	
Geförderter Wohnbau Edilizia agevolata		

## **Der Einzelhof und die touristische Streusiedlung in Schenna**

Das ursprüngliche Schenna bestand aus dem alten Dorfzentrum mit ein paar Häusern, ein paar Geschäften und Handwerksbetrieben, mit der alten Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt und dem geschichtsträchtigen Schloß Schenna. Daran schlossen sich circa 200 Bauernhöfe an, die über dem Berghang verstreut lagen. Urkunden aus dem 8. Jh. n. Chr. belegen, daß die Gegend schon damals besiedelt wurde. Das 1. Jahrtausend n. Chr. war gekennzeichnet vom Eindringen verschiedener Volksstämme: Goten, Langobarden, Franken und die Bajuwaren, die schließlich in der Gegend von Meran sesshaft wurden. Während der abgelegene Standort von Corvara die Leute zwang, „zu Hauf“ zu wohnen, hat die bäuerliche Bevölkerung Schennas schon sehr früh der bajuwarischen Siedlungsform folgend den



Dorfkern von Schenna um 1898  
Centro abitato di Scena verso il 1898

## **Il maso isolato e l'insediamento turistico a case sparse di Scena**

La Scena delle origini è costituita dal centro del paese, con un paio di case, laboratori artigianali e negozi, con la chiesa parrocchiale di Maria Assunta e lo storico castel Scena. Sulle pendici montane erano insediati circa 200 masi. Il territorio è stato popolato sin da tempi remoti: i primi atti ufficiali risalgono all'ottavo secolo dopo Cristo. Il primo millennio è stato segnato dal passaggio di molti colonizzatori: goti, longobardi, franchi ed infine i baiuvari, che si sono stabiliti nei dintorni di Merano. Mentre le condizioni ambientali di Corvara costringevano la gente ad abitare raccolta, a Scena la popolazione rurale si dispone secondo il modello insediativo bajuaro del maso isolato - casa d'abitazione con stalla e fienile - collocato nel mezzo dei propri terreni pratici e coltivi. Lo sviluppo economico di Scena è indissolubilmente legato a quello della vicina città di Merano, che nel medioevo è stata la capitale del Tirolo ed in epoca moderna (a partire dal 1850) ha vissuto un nuovo periodo di prosperità, trasformandosi in città di cura di grande prestigio. Scena allora non aveva ancora un ruolo particolare, essendo fino agli anni '50 la sua economia limitata all'agricoltura tradizionale, prevalentemente coltivazione dei campi ed allevamento per un mercato interno. Negli anni '60 avviene la grande svolta: l'agricoltura si specializza nella coltura della mela ed al contempo, come a Corvara, inizia a svilupparsi anche il turismo. Così Scena registra in quegli anni una notevole attività edilizia, che raggiunge il culmine nel periodo compreso tra il 1966 ed il 1974. Un grande flusso di villeggianti si riversa sul territorio di Merano, attratto dalla fama della città quale luogo di cura. Tuttavia in molti prefe-

Einzelhof - Bauernhaus mit Stall und Stadel - inmitten ihrer Wiesen und Äcker errichtet. Schenna stand im Einflußbereich der nahegelegenen Stadt Meran, die im Mittelalter für kurze Zeit die Hauptstadt des Landes Tirol war und in der Neuzeit eine Hochblüte erlebte, ab 1850 entwickelte sie sich von der „Kuhstadt zur Kurstadt.“ Schenna spielte dabei keine bedeutende Rolle, sondern war bis in die 50er Jahre auf die herkömmliche Landwirtschaft (Ackerbau und Viehzucht), vorwiegend für den Eigenbedarf, beschränkt. In den 60er Jahren kam dann der große Umbruch: Die Landwirtschaft stellte sich mit gezielten Maßnahmen im Apfelanbau um, gleichzeitig setzt - wie in Corvara - der Tourismus ein. Die Folge davon war eine starke Bautätigkeit, die in Schenna in der Zeit von 1966 bis 1974 ihren Höhepunkt erlebte. Erholungssuchende Urlauber strömten in das Gebiet von Meran, angezogen von seinem verflossenen Ruhm als Weltkurstadt. Sie zogen jedoch die ländliche Gegend dem Stadtmilieu vor, da sie selbst aus der Stadt kamen und wußten, daß „Natur, Ruhe und Erholung“ eher in der verstreut besiedelten Landschaft zu finden sind. Zudem hatten die umliegenden Gemeinden nicht die Platzprobleme der Stadt. Innerhalb kürzester Zeit waren sie in der Lage, mit Zufahrtsstraßen, Parkplätzen, komfortablen Zimmern, Schwimmbädern<sup>16</sup> und Tennisplätzen aufzuwarten. Schöne Landschaft und gute Aussicht standen zudem ausreichend zur Verfügung. Schenna hatte gegenüber den umliegenden Gemeinden innerhalb kürzester Zeit den größten Zuwachs an Nächtigungen<sup>17</sup> erreicht. Fast jeder Hof baute sich seine Pension oder gar seine Hotelanlage und die „weichenden Erben“, die mit einem Stück Wiese entgolten wurden, errichteten dort wiederum einen Gastbetrieb<sup>18</sup>. Diese Betriebe entstanden zumeist an der Grenze zu den ge-

riscono l'ambiente rurale a quello urbano, dato che dalla città provengono, e nel paesaggio meno densamente edificato trovano “natura, quiete e ristoro.” Oltretutto i paesi del circondario non avevano i problemi posti dalle ristrettezze di spazio della città e nel giro di poco tempo sono stati in grado di offrire una buona accessibilità ed abbondanti parcheggi, piscine<sup>16</sup> e campi da tennis, oltre a confortevoli camere con bagno. Il bel paesaggio ed incantevoli vedute non mancavano di certo. A Scena si registra così in breve tempo il maggior aumento di pernottamenti rispetto ai comuni del circondario<sup>17</sup>. Quasi ogni maso ha costruito la sua pensione o addirittura il suo albergo e gli eredi ai quali non spettava il maso venivano spesso liquidati con un appezzamento di terreno su cui finivano per costruire anch'essi un esercizio alberghiero<sup>18</sup>. La maggior parte di questi è sorta ai margini del maso, in mezzo al verde. Le pendici di Scena sono state di conseguenza disseminate di piccoli gruppi di edifici - la casa d'abitazione, il rustico e la pensione - e la dispersione edilizia è andata a determinare il carattere del paesaggio. Con il piano urbanistico si intendeva porre un freno all'indiscriminata attività edilizia in aperta campagna. Per molti con ciò si esaurisce la possibilità di costruire, possibilità che d'allora in poi era limitata alle zone residenziali di nuova previsione. La struttura insediativa a case sparse si è presentata agli urbanisti quale fatto compiuto ed essi si sono trovati di fronte ad un difficile compito: con il primo piano urbanistico (1974) tentano di rivalutare il centro abitato prevedendovi zone a maggiore densità che tuttavia non vengono realizzate



Typischer Gastbetrieb in Scena  
Esercizio alberghiero tipico a Scena



Panoramaaufnahme von Schenna um 1995: die Wohnbauzone „Sattnerhof“ (rechts) und die Wohnbauzone „Widum-Goyen“ (links).  
Veduta panoramica di Scena del 1995: le zone residenziali „Sattnerhof“ (a destra) e „Widum-Goyen“ (a sinistra).

schlosseneten Höfen und inmitten der „grünen Wiese“. Der Berghang von Schenna ist mit kleinen Häusergruppen von 2-3 Gebäuden - Bauernhaus, Wirtschaftsgebäude und Fremdenpension - übersät und gibt der Landschaft seinen zersiedelten Charakter. Mit dem Bauleitplan und mit der Regelung für geschlossene Höfe wollte man dem willkürlichen Bauen in der freien Landschaft Einhalt gebieten. Für viele gab es nun in Schenna keine Baumöglichkeit mehr, außer sie bewarben sich für die neu ausgewiesenen Wohnbauzonen. Die Projektanten der Bauleitpläne standen einer zersiedelten Landschaft gegenüber, was ihre Aufgabe um einiges erschwerte: Mit dem ersten Bauleitplan (1974) versuchten sie den Ortskern aufzuwerten, indem sie dort Zonen mit dichterer Bebauung auswiesen; diese wurden jedoch nicht realisiert, weil die Eigentümer kein Interesse

perché i proprietari non erano interessati a costruire. In seguito, nel secondo piano urbanistico (1984), alcune di queste zone vengono addirittura ridefinite all'agricoltura. La zona di espansione „Widum-Goyen“<sup>19</sup> viene invece realizzata molto rapidamente. Con un'estensione di più di tre ettari, che corrisponde a circa un quarto del paese esistente, e la sua localizzazione ad una distanza di quasi un chilometro dal centro abitato, essa si configura come un insediamento satellite nel verde. Tale situazione è esemplificativa di ciò che avviene - ed è molto frequente in Sudtirol - ogni qualvolta una zona di espansione viene recepita nel piano urbanistico in seguito alle pressioni dei privati proprietari dei terreni, senza che ne venga adeguatamente verificata la compatibilità urbanistica. Per gli addetti al settore turistico si è presentata nuovamente l'opportunità di realizzare altri

hatten. Mit dem zweiten Bauleitplan von 1984 wurden einige dieser Flächen sogar in Landwirtschaftsgebiet zurückgewidmet. Die Wohnbauzone „Widum-Goyen“<sup>19</sup> wird jedoch sehr rasch realisiert. Mit einer Größe von mehr als 3 Hektar, was (ohne Oberdorf) rund ein Viertel der bestehenden Ortschaft ausmacht, und mit einer Entfernung von beinahe einem Kilometer zum Ortskern, erscheint sie wie ein „Satellit“ mitten im Grünen. Sie steht stellvertretend für viele Wohnbau-Erweiterungszonen in Südtirol, die auf Drängen der Grundeigentümer in den Bauleitplan aufgenommen werden, ohne dabei die Frage nach der urbanistischen Verträglichkeit zu erörtern. Heute kann man sagen, daß hier jene Hotelzone verwirklicht wurde, die anfänglich von der Gemeinde vorgesehen war, aber letztendlich im Bauleitplan nicht aufgenommen wurde: Im „freien Teil“ wurden

posti-letto ed oggi si può affermare che qui è stata realizzata fatto quella zona alberghiera inizialmente prevista dal comune ed in seguito stralciata nel corso dell'elaborazione del piano urbanistico: nella parte "libera" sono stati perlopiù realizzati alberghi, pensioni e case d'appartamenti, con una capacità ricettiva di 270 letti, e nella parte "agevolata" sono state realizzate 36 unità abitative nelle quali, però, si affittano ai turisti altri posti-letto<sup>20</sup>. Gli elaborati del piano di attuazione (cfr. pag. 5) mostrano con quale fretta e leggerezza si sia proceduto nei confronti degli aspetti fondamentali della pianificazione del spazio insediativo. Oltre ai timbri apposti dagli organi amministrativi, è visibile la lottizzazione e figurano alcune tracce di strade e parcheggi pubblici, mentre non esistono né vincoli formali né prescrizioni planivolumetriche, ma solo un rimando alle g



*Ansicht der Wohnbauzone „Widum Goyen“ Schenna  
Veduta della zona residenziale „Widum Goyen“ Scena*

vorwiegend Hotels, Pensionen und Appartementhäuser erstellt (mit einer Kapazität von 270 Betten), im „geförderten Teil“ 36 Wohneinheiten, von denen aber 64 Betten<sup>20</sup> an Touristen vermietet werden. Der Durchführungsplan (vgl. Seite 57) macht deutlich, mit welcher Eile und Unbekümmertheit gegenüber den urbanistischen Aspekten der Siedlungsplanung hier vorgegangen wurde. Außer den Genehmigungsstempeln ist gerade noch die Grundstücksteilung ersichtlich, ein paar Straßenschleifen und ein paar öffentliche Autoabstellflächen. Ansonsten gibt es weder typologische Festsetzungen noch planivolumetrische Bindungen, hierfür gelten nur die allgemeinen Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes. Die Ausweisung der Zone „Widum-Goyen“ wurde bald schon auch von der Gemeindeverwaltung aufgrund des entlegenen Standortes als Fehler erkannt. Trotzdem wurde 10 Jahre später (1984) mit dem zweiten

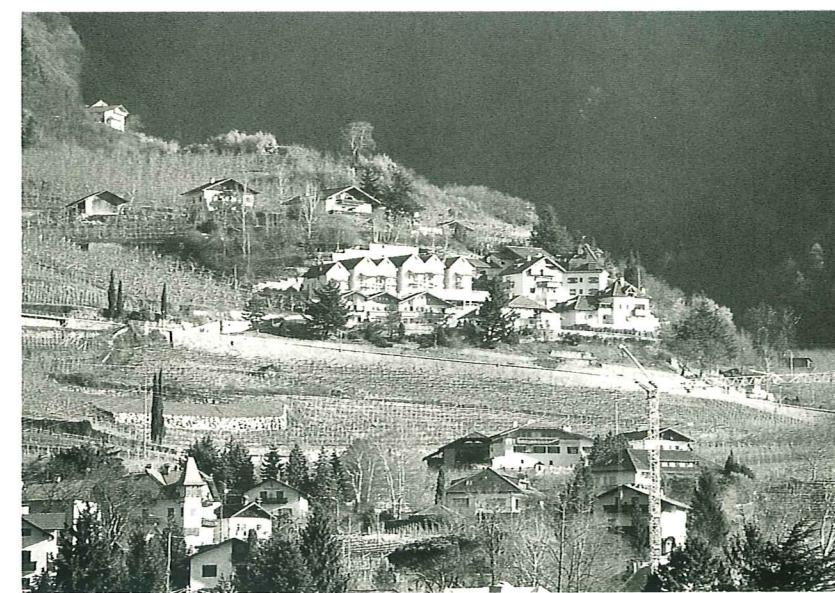
nerali norme di attuazione del piano urbanistico. La previsione della zona „Widum-Goyen“ a causa della sua posizione decentrata, è presto stata riconosciuta come un errore anche dagli stessi amministratori comunali. Nonostante ciò, dieci anni dopo nel secondo piano urbanistico è stata prevista la zona di espansione „Saltnerhof“<sup>21</sup>, che presenta le medesime problematiche ed è stata inoltre, anche per altri motivi, oggetto di violenti polemiche. In tutti e due i casi la disponibilità delle aree era stato l'elemento fondamentale per la localizzazione dell'insediamento. Oggi entrambe le zone sono realizzate ed ognuno può verificare da sé quanto esse abbiano contribuito a determinare la dispersione insediativa che caratterizza il paesaggio di Scena. La nuova zona residenziale è anch'essa distante dal centro, localizzata com'è a metà strada tra Scena e Maia Alta, ha una densità edilizia netta di  $1,85 \text{ m}^3/\text{m}^2$  - al confronto la zona „Widum-Goyen“ ha una densità di  $1,75 \text{ m}^3/\text{m}^2$  - e si presenta pertanto come un nucleo molto compatto. Il proprietario ha offerto al comune questo terreno come terreno edificabile<sup>22</sup>. Gli amministratori dal canto loro erano ben contenti di poter disporre del terreno necessario per soddisfare il fabbisogno abitativo. Una



*Erschließungsstraße im Zentrum der Wohnbauzone „Widum-Goyen“  
Strada di lottizzazione al centro della zona residenziale „Widum-Goyen“*

Bauleitplan die Wohnbauzone „Saltnerhof“<sup>21</sup> ausgewiesen, die dieselbe Problematik aufweist und zudem aus anderen Gründen noch stark umstritten war. In beiden Fällen war für die Ausweisung die schnelle Verfügbarkeit von Grund und Boden ausschlaggebend. Heute sind beide Zonen verwirklicht; jeder kann nun selbst feststellen, wie stark sie zur Zersiedlung der Landschaft von Scena beitragen. Die neue Wohnbauzone ist wieder weit ab vom Dorfzentrum und ebenso weit entfernt vom Obermaiser Stadtviertelzentrum und weist eine Nettobaudichte von  $1,85 \text{ m}^3/\text{m}^2$  auf - im Vergleich dazu hat die Zone „Widum-Goyen“ eine Nettobaudichte von  $1,75 \text{ m}^3/\text{m}^2$  - also ein geballtes Bauvolumen. Der Eigentümer hatte dieses Grundstück<sup>22</sup> der Gemeinde zur Verbauung angeboten; die Gemeindepolitiker waren wie immer froh, einen Baugrund für Wohnbauzwecke zu haben, um die anstehenden Bauwerber nicht zurückweisen zu müssen. Bei der Ausweisung der Zone „Saltnerhof“ jedoch hat es eine große Polemik gegeben: Das Hauptargument für die Ausweisung lautete hier, Wohnbaugrund zu erhalten, ohne sich mit einer langwierigen Enteignungsprozedur konfrontieren zu müssen; dagegen sprachen Argumente urbanistischer Natur wie die Zersiedlung der Landschaft und die kostspielige Erschließung mit Bohrpfählen und hohen Stützmauern. Heute ist die Zone verwirklicht, und es ist augenscheinlich, daß die Argumente gegen die Ausweisung zutreffend waren. Der wunderschöne Ausblick, den die Bauherren in dieser Lage genießen, läßt sie vielleicht vergessen, daß dieser Baugrund einer der teuersten in Scena war. Daß ihre Häuser zur weiteren Zersiedlung beitragen, wird ihnen wohl nicht bewußt sein. So eng beisammen, Haus an Haus, könnten sie jedoch auch im Ortszentrum von Scena wohnen und dessen Vorteile unmittelbar genießen.

polemica vivace ha accompagnato questa scelta urbanistica. Contro la previsione erano state sollevate motivazioni di natura urbanistica come la dispersione insediativa e l'urbanizzazione onerosa, con micropali e alti muri di sostegno. L'unico aspetto positivo consiste nel fatto che si è potuto disporre di terreno fabbricabile a scopi abitativi senza dover ricorrere ad un lungo procedimento di esproprio. A posteriori ci si può rendere conto che le argomentazioni contrarie alla scelta dell'area erano valide. Forse la vista fantastica che da quel sito si gode fa dimenticare a chi ci abita che il terreno è stato pagato ad un prezzo molto alto, tra i più alti di tutta Scena. Probabilmente non si renderanno mai conto di quanto le loro case abbiano contribuito alla dispersione insediativa di Scena.



*Ansicht von der Wohnbauzone „Saltner Hof“ in Scena  
Veduta della zona residenziale „Saltner Hof“ a Scena*