

INTERNAL FACTORS
INTERNE FAKTOREN

Strengths Stärken (+)

- Eingebettet in Kultur- und Berglandschaft angrenzend an die Dolomiten
- ein nahezu unberührter bewaldeter Bergkamm schmiegt sich sanft bis zur Altstadt hin
- Zahlreiche Möglichkeiten der Naherholung für Einheimische und Touristen
- zwei Flüsse inmitten der Stadt
- historisch gewachsene Altstadt (13.Jh) gut erhalten
- größtenteils kompakte Verteilung der Volumina in der Stadt
- geringe Zersiedelung in den umliegenden Dörfern mit Ausnahme von Reischach
- das Fahrrad hat aufgrund der Distanzen großes Potential als Hauptverkehrsmittel
- gute Erreichbarkeit durch Zug, Bus und PKW von allen vier Himmelsrichtungen
- Vielfältiges Sport- und Freizeitangebot
- gefragter Wirtschaftsstandort
- Mehrere Standbeine (Tourismus, Gewerbe)
- Betriebe noch größtenteils in der Hand von einheimischen Familien

Weakness Schwächen(-)

- Der Flussraum in der Stadt ist kaum zugänglich oder ist nur bedingt wahrnehmbar
- Unterbrechung des Bachdammes an mehreren Stellen durch private Grundbesitze
- Es fehlen durchgehende Grünkorridore - Biodiversität und Begrünung in der Stadt
- Schwammstadtprinzip nur teilweise angewandt
- Teils fehlende Ausstattung Kinderspielplätze
- Das hohe Verkehrsaufkommen vor allem durch die Stadt
- Große Nachfrage von leistbaren Wohnungen zum Kaufen und Mieten für Einheimische aber auch für Mitarbeiter von Gewerbetreibenden
- Die Preise der Wohnungen sind für einen Normalverdiener unerschwinglich geworden
- große Anzahl teils versiegelter oberirdischer Parkplatzflächen
- Aufgelassene verwahrloste Kasernenareale (z.B. Enrico Federico) oder Fabriksgelände (Meosmer)
- große Versiegelte und überbaute Flächen in den Industriegebieten ohne Begrünung

EXTERNAL FACTORS
EXTERNE FAKTOREN

Opportunities Chancen (+)

- Die Zugänglichkeit des Flussraumes beim Stegener Markt und bei der alten Eishalle inmitten der Stadt und die Zusammenführung des Bachdammes als durchgehender teils begrünter Korridor
- Grünkorridore können ausgebaut werden - Biodiversität möglich - Begrünung in der Stadt und Schwammstadtprinzip können ausgebaut werden
- Der PKW Verkehr vor allem durch den Großen Graben und die Herzog Sigmundstraße kann durch geplante Maßnahmen unterbunden werden. Dadurch entstehen für den Fußgänger und Radfahrer neue nutzbare gemeinschaftliche Flächen.
- versiegelte Flächen und Parkplatzflächen können reduziert werden da mehrere unterirdische Parkgaragen vorgesehen sind und durch Carsharing die Fläche reduziert werden kann
- Die frei werdenden Areale können mit innovativen Nutzungskonzepten so gestaltet werden, dass ein großer gesellschaftlicher Mehrwert entstehen kann und Wohnen für unterschiedliche soziale Schichten leistbar gemacht werden kann
- Begrünung der Industriegebiete (Dachbegrünungen, Bäume und überdachter Abstellplätze kann verwirklicht werden

Threats Gefahren (-)

- Overtourism bzw. zu große Expansion einzelner Betriebe
- Verkauf familiengeführter Betriebe an internationale Ketten
- unterschiedliche Besitzer und Bedürfnisse in verschiedenen Zonen
- Aufgrund der starken Nachfrage von Wohnungen durch zahlungskräftige Investoren wird der Preis der Immobilien künstlich stark in die Höhe getrieben. Verdienst und Ausgaben stehen in keinem Verhältnis mehr
- Der Individualverkehr kann nur reduziert werden, wenn der jeder einzelne dazu beiträgt. (öffentliche Verkehrsmittel, Fahrrad, carsharing,...)
- Ausweisung von zu großen Zonen im Gewerbegebiet ohne städtebauliches Gesamtkonzept und Grünraumkonzept
- Auswandern der Betriebe und Bewohner wenn das Wohnungsproblem nicht zeitnah gelöst werden können

INTERNAL FACTORS
FATTORI INTERNI

Strengths Punti di forza (+)

- Immerso in un paesaggio culturale e montano al confine con le Dolomiti
- Una cresta montuosa boscosa quasi intatta si adagia dolcemente fino al centro storico della città
- Numerose opportunità di ricreazione locale per gli abitanti del luogo e per i turisti
- Due fiumi nel centro della città
- Centro storico (13° secolo) ben conservato
- Distribuzione ampiamente compatta dei volumi in città
- Bassa espansione urbana nei villaggi circostanti, ad eccezione di Riscone
- La bicicletta ha un grande potenziale come mezzo di trasporto principale per le distanze percorribili
- Buona accessibilità in treno, autobus e auto da tutti i quattro punti cardinali
- Ampia offerta di attività sportive e ricreative
- Posizione commerciale ricercata
- Diversi pilastri (turismo, commercio)
- Le imprese sono ancora in gran parte nelle mani delle famiglie locali

Weakness Punti di debolezza (-)

- Lo spazio fluviale della città è difficilmente accessibile o è solo parzialmente percepibile.
- Interruzione dell'argine del torrente in più punti da parte di proprietà private
- Mancano corridoi verdi continui - biodiversità e verde in città-
- Il principio della città spugna è applicato solo in parte-
- Parziale mancanza di attrezzature da gioco per bambini
- L'elevato volume di traffico, soprattutto attraverso la città
- Elevata richiesta di appartamenti a prezzi accessibili da acquistare e affittare per gli abitanti del luogo ma anche per i dipendenti delle aziende.
- I prezzi degli appartamenti sono diventati economicamente inaccessibili per le persone con un reddito medio
- Un gran numero di parcheggi in superficie parzialmente sigillati
- Aree di caserma abbandonate e trascurate (es. Enrico Federico) o siti industriali (Meossmar)
- Grandi aree sigillate ed edificate nelle zone industriali senza verde

EXTERNAL FACTORS
FATTORI ESTERNI

Opportunities Opportunità (+)

- L'accessibilità dell'area fluviale al mercato di Stegona e della vecchia pista di pattinaggio nel centro della città e la fusione dell'argine del torrente come un corridoio continuo verdi
- I corridoi verdi possono essere ampliati - la biodiversità è possibile - il verde in città e il principio della città spugna possono essere ampliati
- Il traffico automobilistico, soprattutto attraverso la via Bastioni e la via Duca Sigismondo, può essere evitato grazie a misure pianificate, che creeranno nuovi spazi comuni utilizzabili da pedoni e ciclisti.
- Le superfici sigillate e le aree di parcheggio possono essere ridotte in quanto sono previsti diversi parcheggi sotterranei e l'area può essere ridotta attraverso il car sharing.
- Le aree che si rendono disponibili possono essere progettate con concetti di utilizzo innovativi in modo da creare un grande valore aggiunto sociale e rendere gli alloggi accessibili a diverse classi sociali.
- Inverdimento delle aree industriali (si possono realizzare tetti verdi, alberi e parcheggi coperti).

Threats Minacce (-)

- Eccessivo turismo o eccessiva espansione di singole imprese
- Vendita di aziende a conduzione familiare a catene internazionali
- Proprietari ed esigenze diverse in zone diverse
- A causa della forte domanda di appartamenti da parte di investitori facoltosi, il prezzo degli immobili viene gonfiato artificialmente. I guadagni e le spese sono sproporzionati
- Il trasporto individuale può essere ridotto solo se ogni individuo vi contribuisce (trasporto pubblico, bicicletta, car sharing,...)
- Designazione di zone eccessivamente ampie nella zona industriale senza un concetto di sviluppo urbano complessivo e di spazio verde
- Emigrazione di imprese e residenti se non si riesce a risolvere tempestivamente il problema degli alloggi