

Seniorenzentrum Elisabethsiedlung



Zusammenarbeit

2011: Gemeinden Vahrn und Lüssen: Beteiligung an der Altersheimstruktur in Brixen mit 20 Betten bzw. 10 Betten

2013: Genehmigung der Vereinbarung mit der Gemeinde Brixen betreffend die Beteiligung an der Altersheimstruktur in Brixen im Ausmaß von 20 Betreuungsbetten für Vahrn und 10 Betreuungsbetten für Lüssen

2016: Beteiligung der Gemeinde Vahrn an der Altersheimstruktur in der Elisabethsiedlung Brixen mit 20 Betreuungsbetten und 20 Plätzen für das begleitete/betreute Wohnen

Raumprogramm

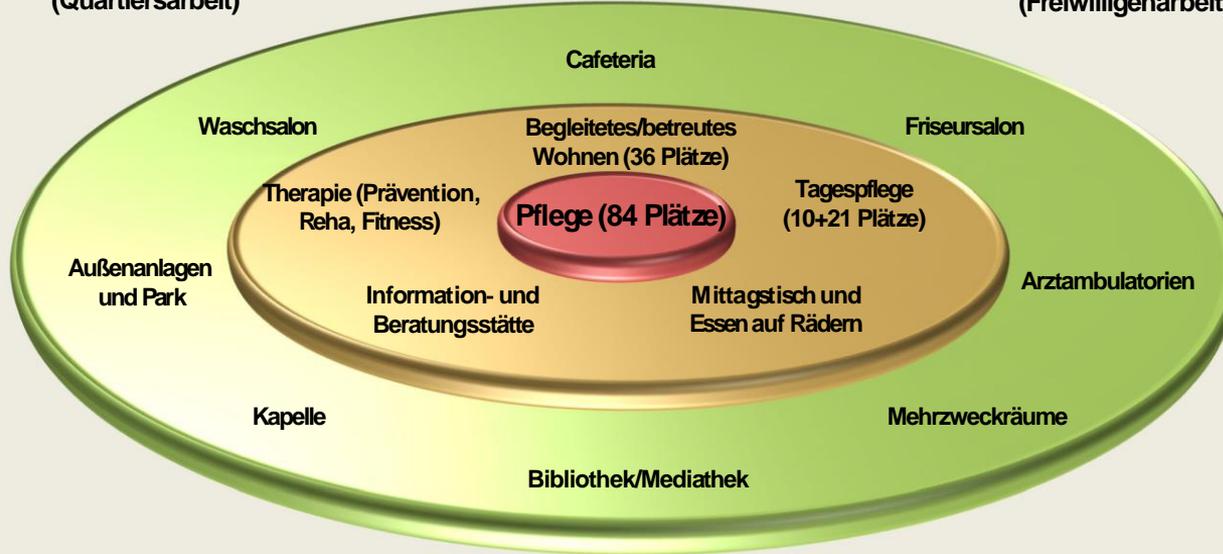
Das Raumprogramm wurde in den Jahren 2016/2017 in Zusammenarbeit mit dem Amt für Senioren und Sozialsprengel, den Gemeinden Brixen, Vahrn, Lüssen und dem ÖBPB „Zum Heiligen Geist“ erstellt und entspricht dem B.LReg Nr. 1419 vom 18.12.2018 über die Seniorenwohnheime Südtirols

RAUMPROGRAMM	Anzahl	Fläche	Gesamtfläche	Kubatur
		[m ²]	[m ²]	[m ³]
Pflegeeinheiten (Gesamtaufstellung)	7			
Anzahl der Bewohner in der Pflegeabteilung	84			
Anzahl der Bewohner in den Wohnungen	36			
Parkanlage bei 7 Pflegeeinheiten [20m ² /Bew] x 84+36 Bewohner	120	20,00m ²	2.400,00m ²	
Abstellplätze PKW	20	15,00m ²	300,00m ²	
A. Pflegewohnbereich für eine Einheit				
Gesamt Nutzfläche Pflegewohnbereich			505,40m ²	2.782,83m ³
Gesamt Nutzfläche Pflegewohnbereich x 7	7		3.537,80	19.479,83m ³
B. Seniorenwohnungen				
Gesamt Nutzfläche Seniorenwohnungen			1.272,00m	7.003,89m ³
C. Allgemeiner Aufenthaltsbereich				
Gesamt Nutzfläche Aufenthaltsbereich			448,00m ²	2.466,78m ³
D. Tagesstätte				
Gesamt Nutzfläche Tagesstätte			165,00m ²	506,57m ³
E. Allgemeiner Therapiebereich				
Gesamt Nutzfläche Therapiebereich			102,00m ²	561,63m ³
F. Allgemeiner Betriebs- und Verwaltungsbereich				
Gesamt Nutzfläche Betriebs- und Verwaltungsbereich			1.207,00m	6.645,98m ³
G. Ergänzende Einrichtungen				
Gesamt Nutzfläche ergänzende Einrichtungen			180,00m ²	991,12m ³
H. Tiefgarage				
Gesamt Nutzfläche Tiefgarage			604,00m ²	3.325,74m ³
I. Allgemeiner Technikbereich				
Gesamt Funktionsfläche Technikbereich			175,00m ²	963,59m ³
Gesamt Nutzfläche			8.151,80m	
Verkehrsfläche ca. 26% von Nutzfläche			2.119,47m ²	
Konstruktionsfläche (15% der NGF)			1.540,69m ²	
Bruttogeschossfläche (BGF)			11.811,96	41.438,56m ³

Betreuungskonzept

offener Begegnungsort
im Quartier
(Quartiersarbeit)

bürgerliches
Engagement
(Freiwilligenarbeit)



soziale Vernetzung

Begegnung zwischen
den Generationen

Gemeinwesenarbeit

= ein Multifunktionszentrum mit einem zukunftsgerichteten und mit einem vielgeschichteten
Betreuungsangebot für die Senioren im Bezirk.

Programm- vereinbarung

*PROGRAMMVEREINBARUNG
betreffend Neubau und Führung
des Seniorenzentrums
Elisabethsiedlung
in Vahrn*

*ACCORDO DI PROGRAMMA
concernente la costruzione e la
gestione della struttura per
anziani Villaggio Santa
Elisabetta a Varna*

Abgeschlossen zwischen:

1. ÖBPB „Zum Heiligen Geist“ Brixen
mit Sitz in 39042 Brixen,
Mozartallee 28,
St. Nr. 00961230216
2. Gemeinde Brixen
mit Sitz in 39042 Brixen,
Große Lauben 5,
St. Nr. 00188450217
3. Gemeinde Vahrn
mit Sitz in 39040 Vahrn,
Voitsbergstraße 1,
St. Nr. 81000030213
4. Gemeinde Lüsen
mit Sitz in 39040 Lüsen,
Dorf-gasse 19
St. Nr. 81001010214

Vorausgeschickt:

dass mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2162 vom 16.06.2008 die Stiftung „Altersheim zum Heiligen Geist“ in Brixen (ÖFWE) in einen Öffentlichen Betrieb für Pflege- und Betreuungsdienste (ÖBPB), im Sinne des Art. 45 des Regionalgesetzes vom 21. September 2005 Nr. 7 umgewandelt und im Sinne von Art. 48 des oben genannten Regionalgesetzes in das beim Amt für Senioren und Sozialsprengel errichtete Betriebsregister, mit Wirksamkeit ab 01. Juli 2008, eingetragen worden ist;

stipulata tra:

1. APSP “Santo Spirito“ Bressanone
con sede a 39042 Bressanone,
viale Mozart, 28
C.F. 00961230216
2. Comune di Bressanone
con sede a 39042 Bressanone,
Portici Maggiori, 5
C.F. 00188450217
3. Comune di Varna
con sede a 39040 Varna,
via Voitsberg, 1
C.F. 81000030213
4. Comune di Luson
con sede a 39040 Luson,
vicolo Dorf, 19
C.F. 81001010214

Premesso:

che con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2162 del 16/06/2008 la fondazione “Casa di Risposo Santo Spirito” di Bressanone (IPAB) è stata riordinata in azienda pubblica di servizi alla persona (APSP) ai sensi dell’art. 45 della Legge Regionale del 21 settembre 2005 n. 7 e che la stessa è stata iscritta nel registro delle aziende tenuto presso l’ufficio Anziani e Distretti Sociali della Provincia, con decorrenza dal 1° luglio 2008 ai sensi dell’art. 48 della succitata Legge Regionale;

Bauleitplan

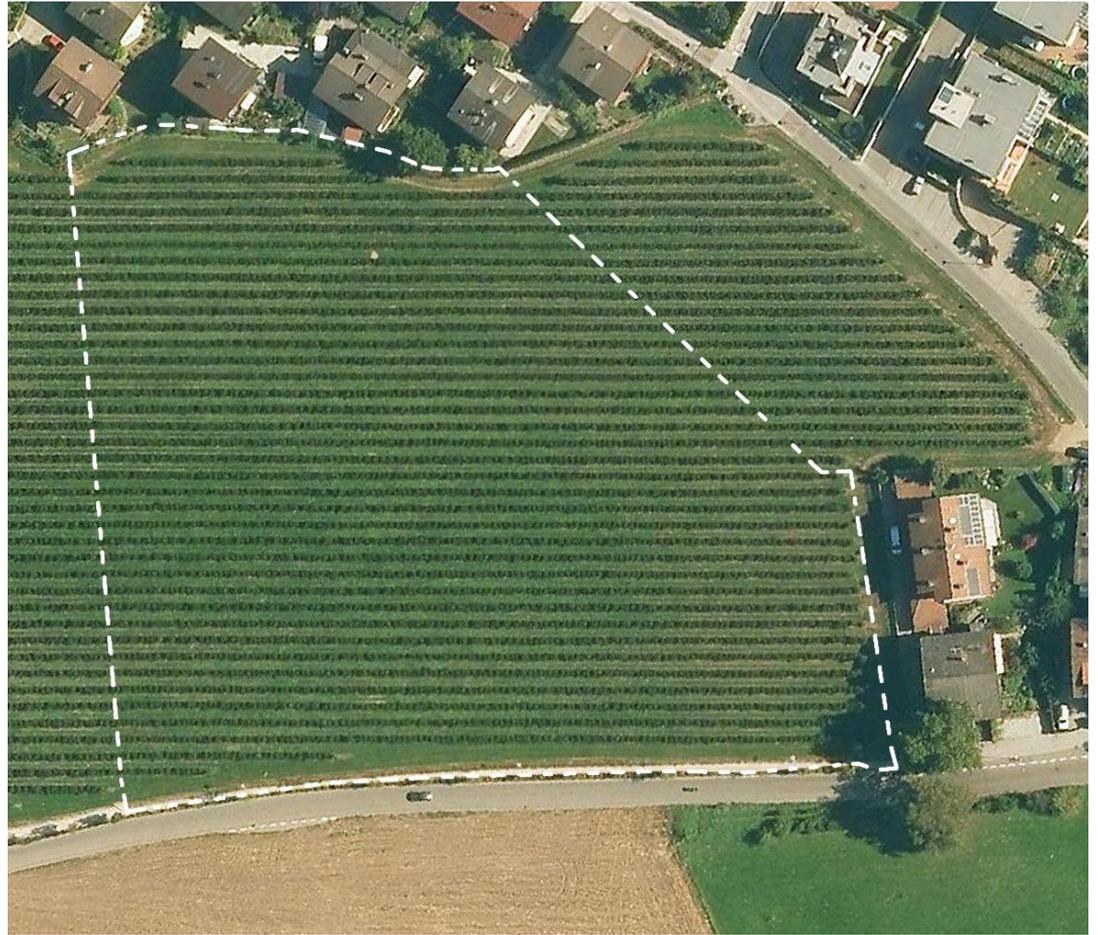
Beschluss des
Gemeinderates Nr. 14/2018

Beschluss der
Landesregierung Nr. xxx/2018

Baugrundstück: 14.110 m²

Bauindex 3,0 m³/m²

Übereignung des
Grundstückes mittels
Raumordnungsvertrag gemäß
Art. 40/bis L.G. 13/1997



Planungswettbewerb

- **Zweistufiger Planungswettbewerb** im Jahr 2019 mit 43 Wettbewerbsteilnehmer in der 1. und 10 Teilnehmer in der 2. Stufe
- **Gewinner:** Ing. Matteo Bordugo mit COOPROGETTI s.c.r.l., Ing. Marco Giordani, arch. Monica Marson, Ing. Matteo Bordugo, Ing. Maurizio Casoni, arch. Pier Nicola Carnier, Pinearq s.l.p., Alberto De Pineda Alvarez, Solarraum GmbH, Ing. Oscar Stuffer
- Urbanistische Kubatur: 42.048 m³
- Unterirdische Kubatur: 16.003 m³
- Gesamtkubatur (hohl/voll): 58.051 m³
- Nettonutzfläche: 13.495 m²

Standort



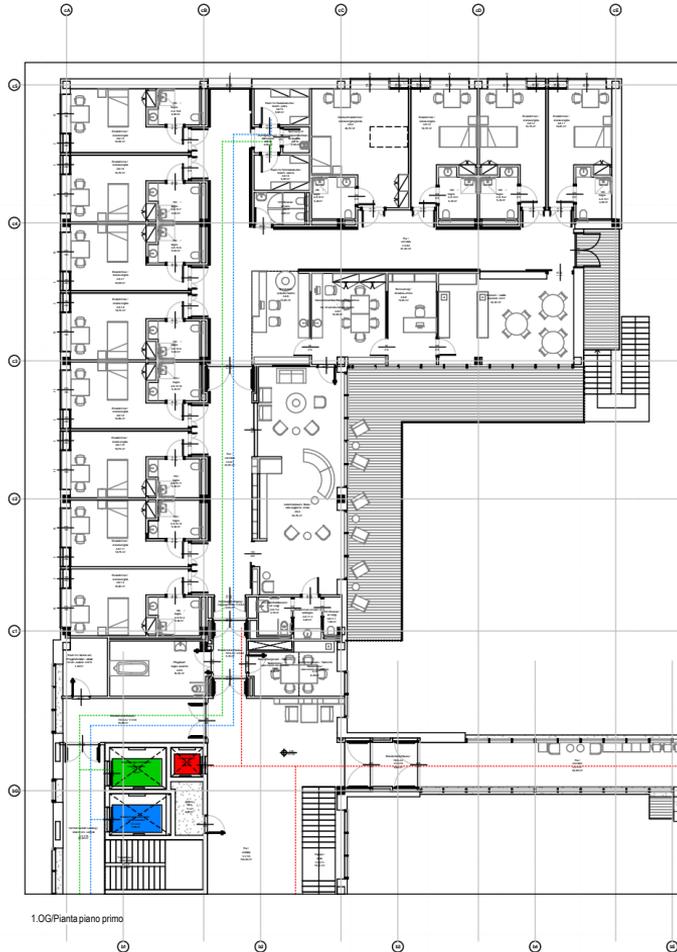
Modell und Projekt



[Grundriss EG.pdf](#)

[Grundriss 1 OG.pdf](#)

[Grundriss
Wohnung.pdf](#)



1.0G Pianta piano primo



Aussicht 1/Vista 1
Massstab/Scale



Aussicht 2/Vista 2
Massstab/Scale



BRUXEN BRESSANONE
Sondermunicipalität - Città di Bressanone

Gemeinde Lúsen
Comune di LUSON

ÖBP "Zum Heiligen Geist"
APSP "Santo Spirito"

Cooproggetti S.C.R.L.
Verantwortlicher Planung der Anlage
Projekt- und Bauleitung

PINE PRO
Pinearg S.L.P.
Verantwortlicher der architektonischen Planung, Bauleitung, Baubegleitung

solar raum
Solarraum GmbH
Verantwortlicher Planung der Anlage im Auftrag der ÖBP

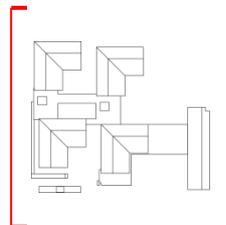
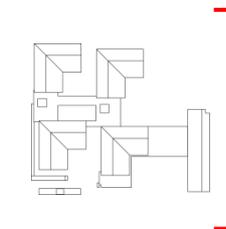
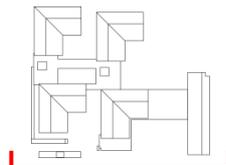
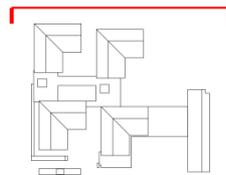
Neubau Seniorenzentrum Elisabethsiedlung In Vahrn G.P. 1278, 1279, 1281/1, KG Vahrn
Nuovo Centro Anziani Villaggio S. Elisabetta a Varna p.t. 1278, 1279, 1281/1 C.C. Varna

PROJEKT
Projekt über die technische und wirtschaftliche Machbarkeit
Progetto di fattibilità Tecnico Economica

ARCHITEKTURPROJEKT
Funktionsschema der Pflegebereiche
PROGETTO ARCHITETTONICO
Schema funzionale del nucleo

DRUCKSCHEITEL	A1	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT
2		1897 P	T	A 502	2
NO. REV.	DATE/ DATA	REVISIONEN/ DESCRIZIONE	REVISIONI/ DESCRIZIONE	REVISIONI/ DESCRIZIONE	REVISIONI/ DESCRIZIONE
0	12.04.2025	Ausgabe Entwurf	001	001	001
1	20.10.2025	Ausgabe für PLAN-Entwicklungsphase	002	001	001
2	11.02.2026	100% Projektabschluss Technische Dimensionierung	003	001	001

Prospetti







Kosten

- Grundkosten: $280,00 \text{ €} \times 14.110 \text{ m}^2 =$ 3.950.800,00 Euro
- Baukosten 29.610.000,00 Euro
- Kosten zur Verfügung der Verwaltung 9.049.200,00 Euro
- **INSGESAMT** **42.610.000,00 Euro**

- Kosten pro m³ "hohl für voll" auf die Baukosten $29.610.000 \text{ €} / 58.051 \text{ m}^3 = 510 \text{ €/m}^3$
- Kosten pro m³ "hohl für voll" auf die Gesamtkosten $42.610.000 \text{ €} / 58.051 \text{ m}^3 = 734 \text{ €/m}^3$

- Kosten pro Einheit (z.B. pro Bett, Bewohner)
- Auf die Baukosten: $29.610.000 \text{ €} / 120 \text{ HBW} = 246.750 \text{ €}$
- Auf die Gesamtkosten: $42.610.000 \text{ €} / 120 \text{ HBW} = 355.083 \text{ €}$

- Einrichtung 7.050.000,00 Euro
- Kosten zur Verfügung der Verwaltung 2.610.000,00 Euro
- **INSGESAMT** **9.660.000,00 Euro**

- **GESAMTKOSTEN** **52.270.000,00 Euro**

Bauherr + Bauzeiten

Bauherr:

Übergemeindliches Seniorenzentrum Brixen-Vahrn- Lüssen Konsortial-G.m.b.H.

Gesellschaftskapital:

500.000,00 Euro (Fünfhunderttausend/00), wovon 25% davon bei der Gründung zu überweisen sind

Gesellschaftszweck:

Die Projektierung, die Realisierung und die Zurverfügungstellung des übergemeindlichen Seniorenzentrums,

geplanter Baubeginn:

Juni 2022

Bauende:

November 2024)

Inbetriebnahme:

2. Halbjahr 2025

Danke für die Aufmerksamkeit

