



# Seniorenzentrum Schüpfen

2½-Zimmer-Wohnungen  
3½-Zimmer-Wohnungen







Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser

Ende 2013 wurde im Architekturwettbewerb das Projekt von Architekt Fuchs, Zürich, aus 21 eingereichten Arbeiten einstimmig als Siegerprojekt erkoren. Nach den Informationsveranstaltungen im März 2015 stimmten drei Monate später Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinden Grossaffoltern, Rapperswil und Schüpfen mit überwältigendem Mehr der Realisierung des Projekts Seniorenzentrum Schüpfen zu.

Zahlreiche Abklärungen, Untersuchungen, Berechnungen und Eingaben waren nötig, bis wir am 31.03.2016 die Baubewilligung erhielten.

Dank intensiver Planung und umfassenden Absprachen konnten die Vorbereitungsarbeiten bereits im Juni 2016 aufgenommen werden, und ab August 2016 wurde in Riesenschritten, unter grossem Einsatz, an der Realisierung des Projekts gearbeitet.

Günstige Witterungsbedingungen und weder Unfälle noch unerwartete Ereignisse ermöglichten uns, den Terminplan nach den Planungsvorgaben einzuhalten.

Heute, im Frühherbst 2017, konnte bereits der neue Gastrobereich des Alters- und Pflegeheims in Betrieb genommen werden. Der Bezugs des Empfangsbereichs, der Lagerräumlichkeiten ist für Dezember geplant, derjenige des Erweiterungsbaus mit den Infrastrukturräumen, der neuen Demenz-/Pflegeplätze sowie der Büro- und Personalräumlichkeiten für Februar 2018.

Dankbarkeit und Stolz erfüllen mich, Ihnen nun auch den Teil "Wohnungen mit Dienstleistungsangebot" des Projekts Seniorenzentrum Schüpfen präsentieren zu können.

Die Realisierung der beiden Gebäude für die 22 Wohnungen mit Dienstleistungsangebot ist mittlerweile so weit fortgeschritten, dass die Bezugstermine - mit grosser Wahrscheinlichkeit - auf 1. April, bzw. 1. Mai 2018 festgesetzt werden können.

Selbstverständlich gibt es bis dahin noch unzählige Arbeiten zu erledigen, und es ist deshalb nicht möglich, die Wohnungen und die weiteren Räume bereits zu besichtigen. Zur Veranschaulichung stehen Ihnen jedoch die Pläne, Bilder und Beschriebe auf den folgenden Seiten zur Verfügung.

Gerne beantworten wir Ihre evtl. Fragen dazu persönlich und nehmen Anmeldungen von Interessierten entgegen.

Ich wünsche Ihnen viel Spass beim Studium unserer Broschüre und freue mich über Ihr Interesse.

Dem ganzen Team, das seit der ersten Stunde mit Hochdruck gearbeitet hat, entbiete ich auch an dieser Stelle meine Hochachtung und meinen Dank.

Natürlich hoffen wir alle, dass auch der "Endspurt" erfolgreich und ohne Zwischenfälle planmässig absolviert werden kann, und wir Ihnen im kommenden Frühjahr das Seniorenzentrum Schüpfen vollumfänglich werden präsentieren können.

*B. Zurflüh*

Beat Zurflüh, Projektleiter

Vorimholz, 04.09.2017



## Inhalt

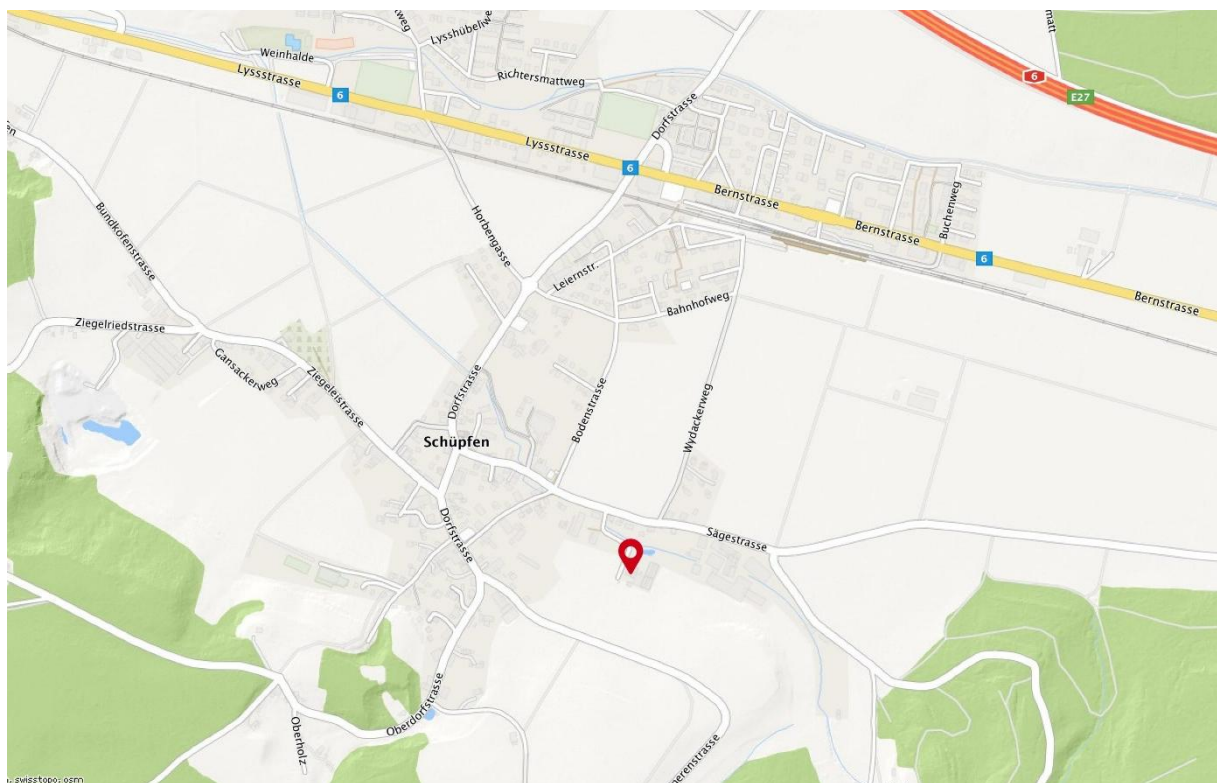
Standort Seniorenzentrum Schüpfen .....	3
Übersicht Seniorenzentrum Schüpfen .....	4
Attraktive Wohnungen für Seniorinnen und Senioren .....	5
Unser Angebot .....	6
Die Häuser .....	6
Atrium.....	6
Situation.....	7
Wohnungsbeschreibung 3.5-Zimmer-Wohnungen (79m <sup>2</sup> ) .....	8
Wohnungsbeschreibung 3.5-Zimmer-Wohnungen (83 m <sup>2</sup> ) .....	10
Wohnungsbeschreibung 2.5-Zimmer-Wohnungen (69 m <sup>2</sup> ) .....	11
Ausstattung Wohnungen.....	12
Ausstattung Mehrzweckraum.....	13
Ausstattung Waschräum .....	13
Ausstattung Einstellhalle .....	14
Untergeschoss Haus Nord .....	15
Untergeschoss Haus West.....	15
Wie werde ich Bewohnerin, wie werde ich Bewohner? .....	16
Auskunft und Anmeldeformular .....	16
Ansprechpersonen für das Seniorenzentrum Schüpfen.....	16



## Standort Seniorenzentrum Schüpfen



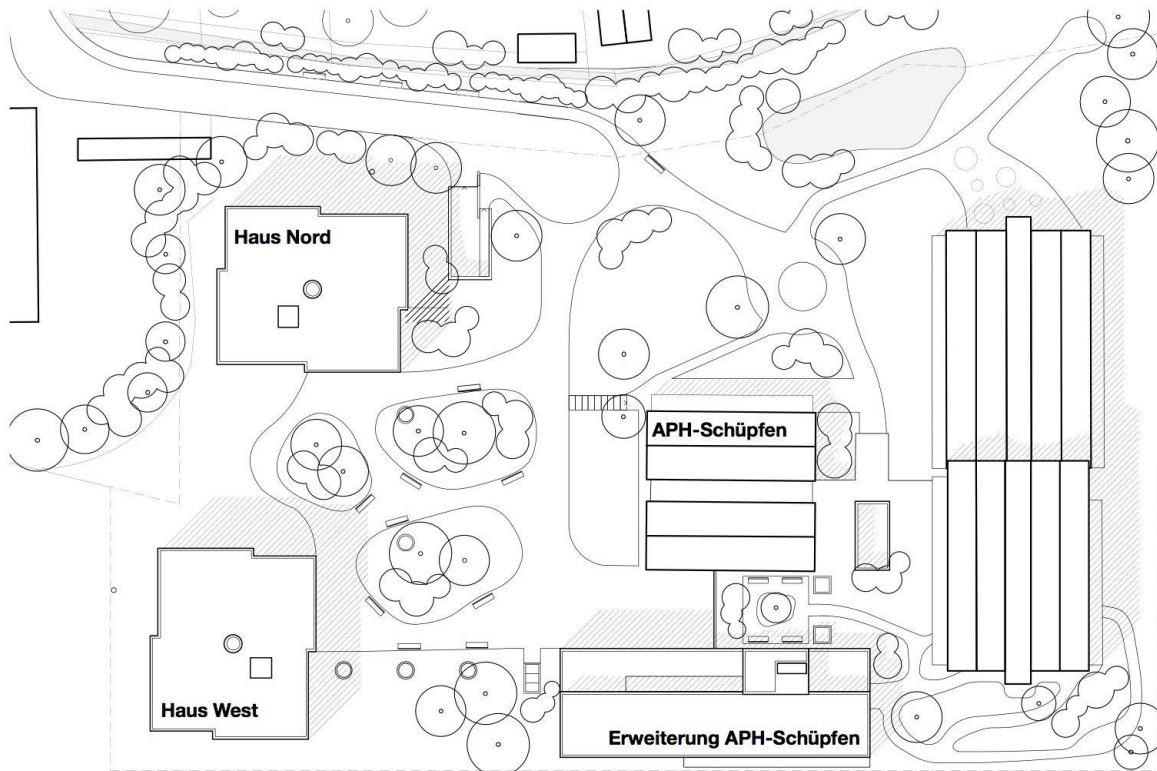
## Ortsplan von Schüpfen







## Übersicht Seniorenzentrum Schüpfen



Situationsplan



## Haus Nord und Haus West

### Wohnen mit Dienstleistungen

- **2 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen**
- **3 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen**



## Attraktive Wohnungen für Seniorinnen und Senioren

Das Seniorenzentrum Schüpfen versteht sich, mit seiner Vielfalt an Angeboten, als Wohn- und Begegnungszentrum. Mit seiner Lage am Dorfrand, angrenzend an die landwirtschaftlich genutzte Grünfläche, bietet diese Wohnsituation viele Möglichkeiten.

Der Bau der Wohnungen mit Dienstleistungsangebot stellt die Verbindung und Ergänzung zum Alters- und Pflegeheim Schüpfen her. Die Wohnungen sind für Seniorinnen und Senioren gedacht, die selbstbestimmt wohnen und ihr Leben frei gestalten möchten, jedoch nach Lust und Bedarf Dienstleistungen des Alters- und Pflegeheims Schüpfen in Anspruch nehmen können.

Die Häuser sind in eine ansprechende Parkanlage eingebettet.

## Parkanlage





## Unser Angebot

In zwei Häusern werden je sechs 3.5-Zimmer- und fünf 2.5-Zimmer-Wohnungen angeboten, insgesamt 22 Einheiten. Ergänzend dazu hat es eine grosse Einstellhalle und pro Haus zur allgemeinen Benutzung, einen Waschraum, einen Mehrzweckraum und einen Hobby- oder Bastelraum.

Die ganze Anlage ist eingebettet in eine mehrheitlich verkehrsfreie Parkanlage, welche sich zum Spazieren oder, dank Sitzmöglichkeiten, zum Plaudern, Ausruhen und Verweilen anbietet und selbstverständlich rollstuhlgängig ist.

Die Mehrzweckräume verfügen je über eine Küche und können als Aufenthaltsraum oder auch für Anlässe genutzt werden.

## Die Häuser

In den durch Fernwärme beheizten Häusern findet man im Erdgeschoss, neben den allgemeinen Räumen, eine 2.5-Zimmer und zwei 3.5-Zimmer-Wohnungen.

Im 1. und 2. Obergeschoss hat es jeweils zwei 2.5-Zimmer- und zwei 3.5-Zimmer-Wohnungen.

Im UG hat es pro Wohnung ein Kellerabteil, einen grossen Trocknungsraum und eine grosse, beleuchtete Einstellhalle. Diese verbindet die zwei Häuser sowie das Alters- und Pflegeheim witterungsgeschützt miteinander.

Die Einstellhalle verfügt über 53 Parkplätze für Bewohner und Besucher sowie über einen speziellen Raum für elektrische Rollstühle.

Behindertengerechte Lifte führen vom, mit Tageslicht erhellten, Eingangsbereich im UG, auf die hellen Podeste der Wohngeschosse. Vom Dach bis ins UG werden die Innenräume, als Atrium, mit Tageslicht durchflutet und bringen eine helle, angenehme Atmosphäre in die Häuser.

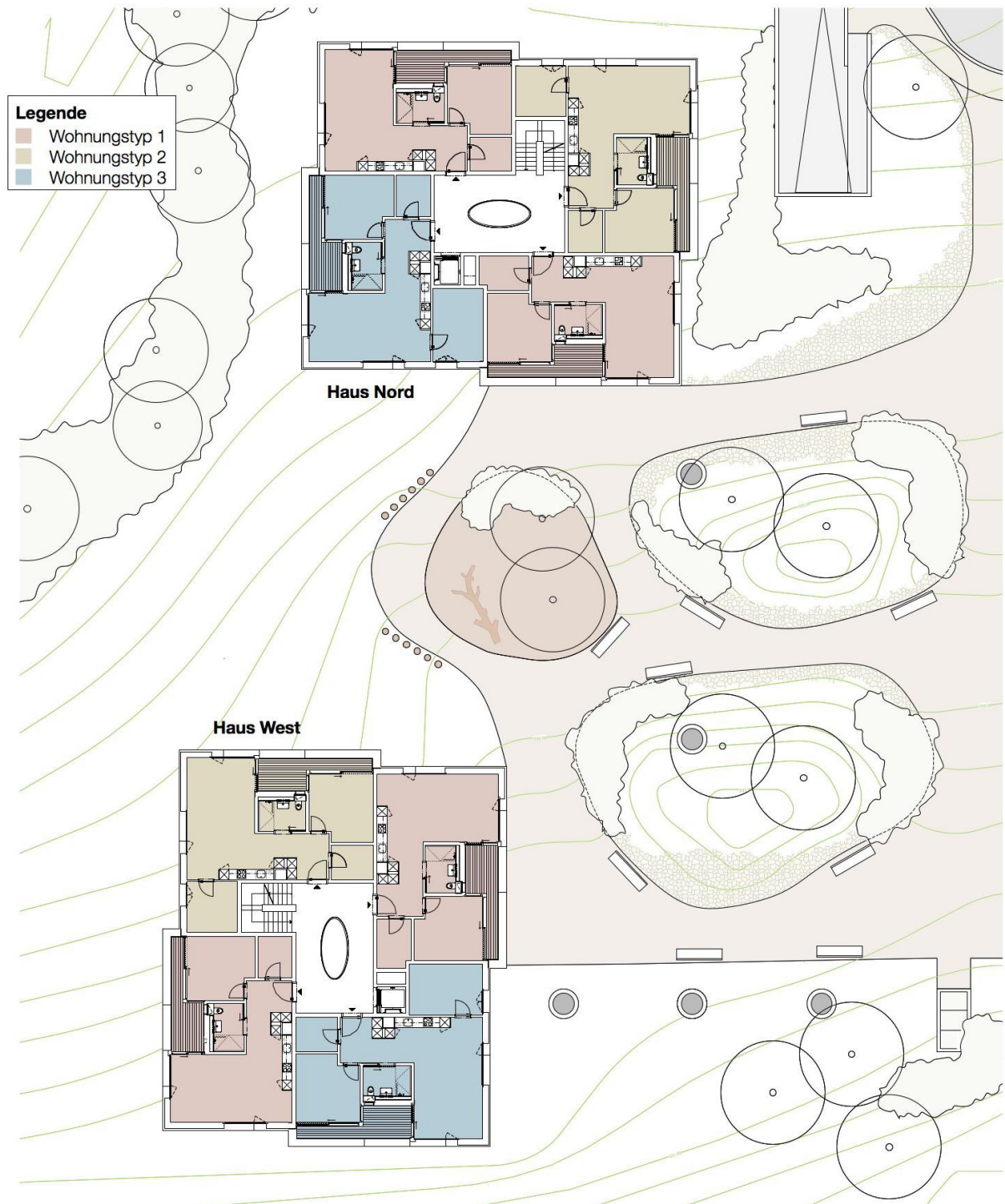
## Atrium







## Situation







Wohnungstyp 2 3.5 Zimmer 78.5m<sup>2</sup> exkl. Loggia



### Wohnungsbeschreibung 3.5-Zimmer-Wohnungen (79m<sup>2</sup>)

Das Entrée (5.5 m<sup>2</sup>) erschliesst rechts ein kleines Reduit (5 m<sup>2</sup>) und links befindet sich eine Garderobe. Geradeaus gelangt man in das Schlafzimmer (15.5 m<sup>2</sup>) mit grosser Fensterfront und Austritt auf die gedeckte Terrasse.

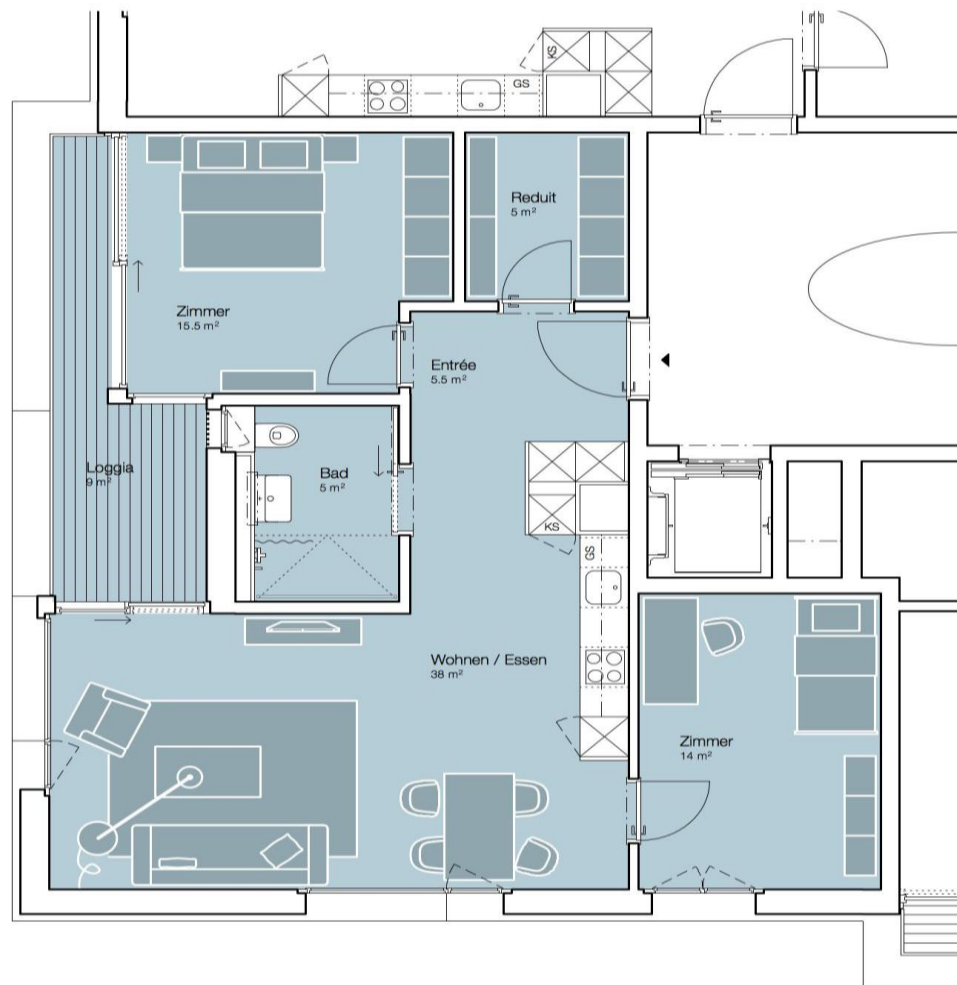
Links nach der Garderobe, führt ein kurzer Gang, der die Nasszelle mit Dusche und Toilette (5 m<sup>2</sup>) erschliesst, in den lichtdurchfluteten Ess- und Wohnbereich mit offener Küche (43.5 m<sup>2</sup>). Neben der Küche gelangt man in das dritte Zimmer (9.5 m<sup>2</sup>) und durch den Ess-/Wohnbereich auf die gedeckte Terrasse (9 m<sup>2</sup>), die mit einer Sonnenstore schattiert werden kann.

Ausser in der Nasszelle, in der ein fugenloser, rutschfester Boden verlegt ist, hat es in allen Zimmern Parket. Die Wände sind tapeziert und weiss gestrichenen, die Decken schalungsroh.

In den Wohnungen gibt es, ausser dem Reduit, keine gefangenen Räume. Das heisst, auch das Bad verfügt über ein Fenster, das Tageslicht in den Raum bringt und eine natürliche Belüftung ermöglicht.







**Wohnungstyp 3** 3.5 Zimmer 83m<sup>2</sup> exkl. Loggia



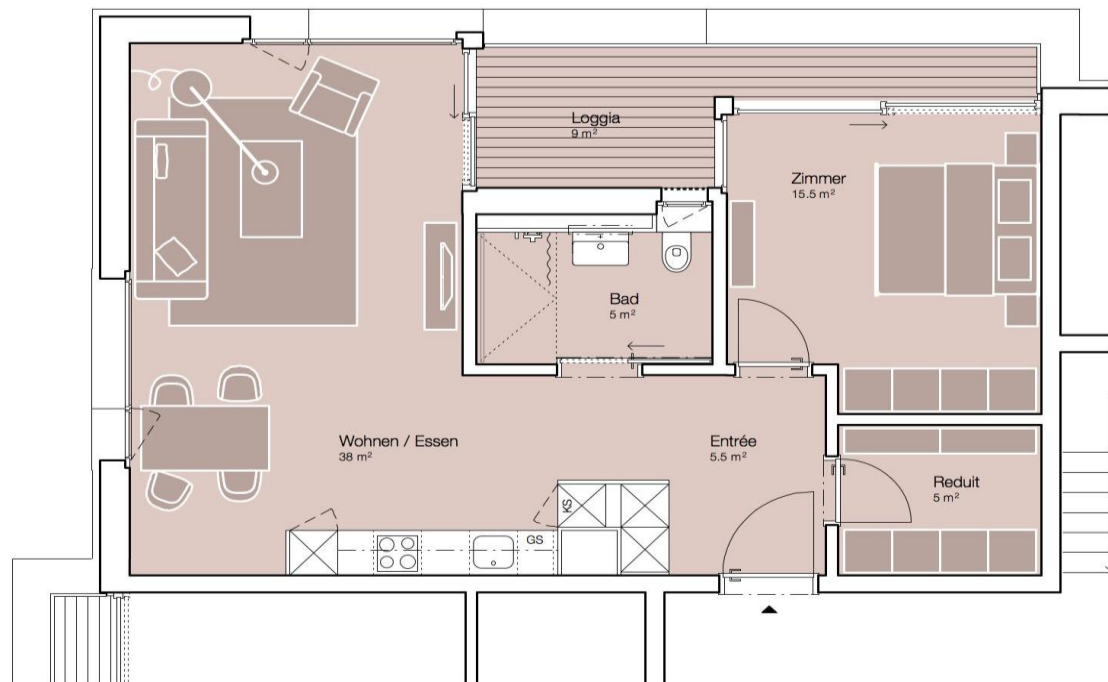
### Wohnungsbeschreibung 3.5-Zimmer-Wohnungen (83 m<sup>2</sup>)

Das Entrée (5.5 m<sup>2</sup>) erschliesst rechts ein kleines Reduit (5 m<sup>2</sup>) und links befindet sich eine Garderobe. Geradeaus gelangt man in das Schlafzimmer (15.5 m<sup>2</sup>) mit grosser Fensterfront und Austritt auf die gedeckte Terrasse.

Links nach der Garderobe, führt ein kurzer Gang, der die Nasszelle mit Dusche und Toilette (5 m<sup>2</sup>) erschliesst, in den lichtdurchfluteten Ess- und Wohnbereich mit offener Küche (38 m<sup>2</sup>). Neben der Küche gelangt man in das dritte Zimmer (14 m<sup>2</sup>) und durch den Ess-/Wohnbereich auf die gedeckte Terrasse (9 m<sup>2</sup>), die mit einer Sonnenstore schattiert werden kann.

Ausser in der Nasszelle, in der ein fugenloser, rutschfester Boden verlegt ist, hat es in allen Zimmern Parket. Die Wände sind tapeziert und weiss gestrichenen, die Decken schalungsroh.

In den Wohnungen gibt es, ausser dem Reduit, keine gefangenen Räume. Das heisst, auch das Bad verfügt über ein Fenster, das Tageslicht in den Raum bringt und eine natürliche Belüftung ermöglicht.



**Wohnungstyp 1** 2.5 Zimmer 69m<sup>2</sup> exkl. Loggia



## Wohnungsbeschreibung 2.5-Zimmer-Wohnungen (69 m<sup>2</sup>)

Das Entrée (5.5 m<sup>2</sup>) erschliesst rechts ein kleines Reduit (5 m<sup>2</sup>) und links befindet sich eine Garderobe. Geradeaus gelangt man in das Schlafzimmer (15.5 m<sup>2</sup>) mit grosser Fensterfront und Austritt auf die gedeckte Terrasse.

Links nach der Garderobe, führt ein kurzer Gang, der die Nasszelle mit Dusche und Toilette (5 m<sup>2</sup>) erschliesst, in den lichtdurchfluteten Ess- und Wohnbereich mit offener Küche (38 m<sup>2</sup>). Durch diesen gelangt man auf die gedeckte Terrasse (9 m<sup>2</sup>), die mit einer Sonnenstore schattiert werden kann.

Ausser in der Nasszelle, in der ein fugenloser, rutschfester Boden verlegt ist, hat es in allen Zimmern Parket. Die Wände sind tapeziert und weiss gestrichenen. Die Decken sind schalungsroh.

In den Wohnungen gibt es, ausser dem Reduit, keine gefangenen Räume. Das heisst, auch das Bad verfügt über ein Fenster, das Tageslicht in den Raum bringt und eine natürliche Belüftung ermöglicht.



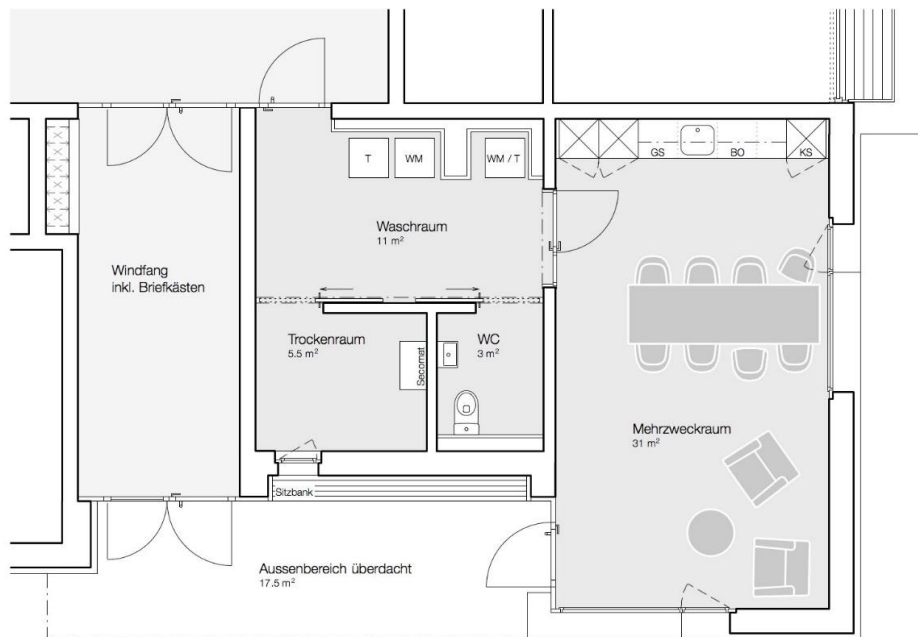


## Ausstattung Wohnungen

Jede Wohnung ist ohne Niveauversatz gebaut und verfügt über:

- Türklingel mit Gegensprechanlage
- Bodenheizung mit individuellem Wärmezähler und individueller Steuerung in den Zimmern
- Reduit im Entréebereich
- Garderobe im Entrée
- Grossformatige Fenster mit elektrisch bedienbaren Stoffstoren
- Nasszelle
  - Dusche rollstuhlgängig
  - Lavabo
  - Toilette
  - Spiegelschrank
  - Vorkehrungen, um die Nasszelle behindertengerecht einzurichten
- Moderne Einbauküche
  - Spülbecken
  - Glaskeramikkochfeld mit Backofen (Drehschalter)
  - Geschirrspüler
  - Kühlschrank mit Gefrierfach
- Loggia/gedeckte Terrasse
  - mit Sonnenstoren
  - Boden mit Holzrost
- Kellerabteil mit Stromanschluss
- Multimediaverkabelung für TV/Radio/Telefon/Internet (Swisscom und UPC)





Gemeinschaftsbereich 50.5m<sup>2</sup>

0.5m 1.0m 2.0m

### Ausstattung Mehrzweckraum

Der Mehrzweckraum verfügt über:

- Bodenheizung
- Grossformatige Fenster mit elektrisch bedienbaren Stoffstoren ausgestattet
- Zugang von extern und Ausgang in die Parkanlage
- Separate, behindertengerechte Toilette mit Lavabo
- Einbauküche
  - Spülbecken
  - Backofen
  - Geschirrspüler
  - Kühlschrank mit Gefrierfach
- Multimediaverkabelung für TV/Radio/Telefon/Internet (Swisscom und UPC)

### Ausstattung Waschraum

Der Waschraum verfügt über:

- 2 Waschmaschinen mit individueller Abrechnung
- 2 Tumbler mit individueller Abrechnung
- Kleiner Trocknungsraum mit Secomat  
(Ein zusätzlicher, grosser Trocknungsraum befindet sich im Untergeschoss)

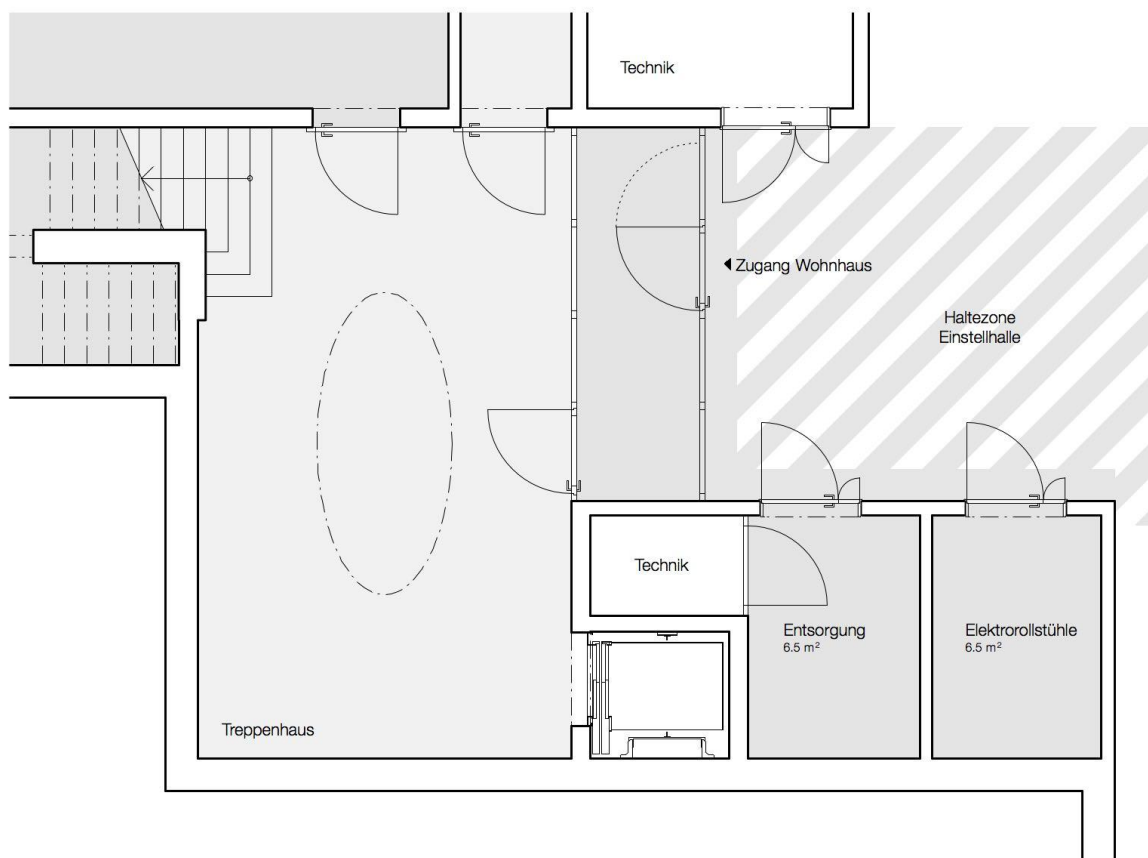




## Ausstattung Einstellhalle

Die Einstellhalle wird durch Oberlichter mit Tageslicht erhellt und verfügt über:

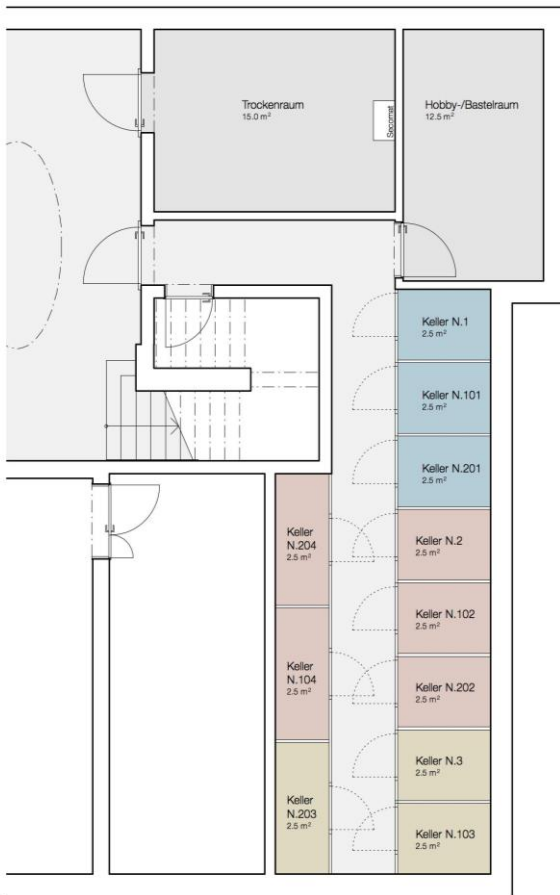
- je einen Aus- und Einsteigbereich pro Haus bei den Liften
- 46 Einstellhallenplätze
- 7 IV-Parkplätze
- je einen Raum für elektrische Fahrzeuge (zwei- bis vierrädrige IV-Fahrzeuge, Rollstühle)
- Velo-/ Mofaabstellplätze
- Container für Kehrrichtentsorgung



Eingangszone Untergeschosse



0,5m 1,0m 2,0m



### Untergeschoss Haus Nord

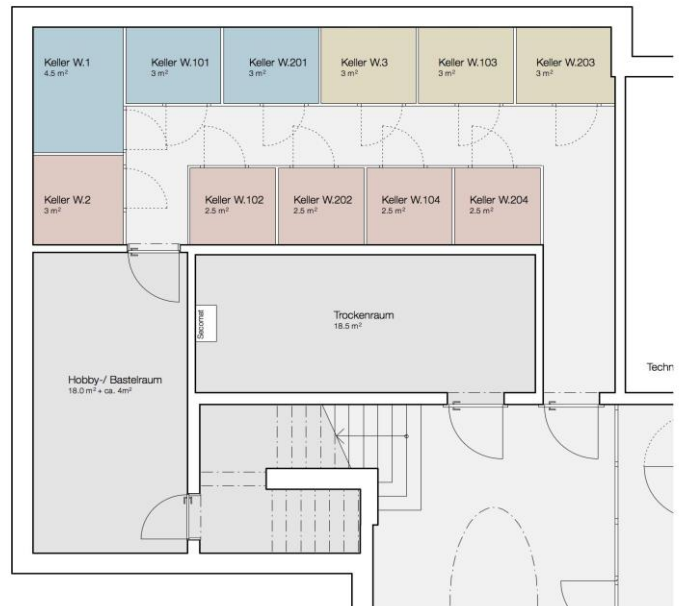
- Treppenhaus und witterungs--geschützter Eingang
- Türklingel mit Gegensprechanlage
- Kellerabteile
- Trockenraum

Untergeschoss Haus Nord



### Untergeschoss Haus West

- Treppenhaus und witterungs--geschützter Eingang
- Türklingel mit Gegensprechanlage
- Kellerabteile
- Trockenraum



Untergeschoss Haus West





## Wie werde ich Bewohnerin, wie werde ich Bewohner?

Das Haus West ist per 1. April 2018 bezugsbereit und das Haus Nord per 1. Mai 2018.

Ab **1. Oktober 2017** werden Anmeldungen entgegengenommen.

1. Priorität haben Bewohnerinnen oder Bewohner der Gemeinden Schüpfen, Rapperswil und Grossaffoltern im dritten Lebensabschnitt oder mit einer körperlichen Einschränkung, die ihnen das selbständige Wohnen erlaubt.  
Bis Ende Oktober 2017 steht für jede Verbandsgemeinde ein Kontingent von 7 Wohnungen zur Verfügung. Anschliessend gelten die aufgeführten Prioritäten.
2. Priorität haben Bewerberinnen und Bewerber mit Familienangehörigen, die in einer der drei Verbandsgemeinden ansässig sind.
3. Priorität haben Bewerberinnen und Bewerber aus dem Kanton Bern

Anmeldungen werden in der Reihenfolge nach Eingang berücksichtigt.

Vorreservationen sind ausgeschlossen!

## Auskunft und Anmeldeformular

Zusätzliche Informationen zum Seniorenzentrum Schüpfen finden Sie auf der Homepage des Alters- und Pflegeheims Schüpfen [www.azschuepfen.ch](http://www.azschuepfen.ch).

Gerne beantworten wir persönlich Ihre Fragen und freuen uns auf Ihre Kontaktnahme.

## Ansprechpersonen für das Seniorenzentrum Schüpfen

Barbara Bauer  
Immobilien-Bewirtschafterin  
Sägestrasse 10  
3054 Schüpfen  
Tel. 031 879 52 83  
[b.bauer@azschuepfen.ch](mailto:b.bauer@azschuepfen.ch)

Beat Zurflüh  
Projektleiter  
Bierhübeli 13  
3257 Vorimholz  
Tel 032 389 17 17  
[zurflueh@bluewin.ch](mailto:zurflueh@bluewin.ch)

Ruth Linder  
Heimleiterin  
Sägestrasse 10  
3054 Schüpfen  
Tel. 031 879 51 51  
[r.linder@azschuepfen.ch](mailto:r.linder@azschuepfen.ch)

Beilagen:

- Mietpreise
- Dienstleistungsangebote
- Anmeldeformular





## Beilagen zu Broschüre



### Seniorenzentrum Schüpfen

2½-Zimmer-Wohnungen  
3½-Zimmer-Wohnungen



Beilage 1:

## Mietpreise monatlich

Wohnungen	Grösse	Monatsmieten je nach Stockwerk		NK*
		von	bis	
2½-Zimmer-Wohnungen	69 m <sup>2</sup>	1'345.-	1'375.-	175.-
3½-Zimmer-Wohnungen	79 m <sup>2</sup>	1'545.-	1'575.-	200.-
3½-Zimmer-Wohnungen	83 m <sup>2</sup>	1'565.-	1'595.-	200.-

\* Nebenkosten verstehen sich als "Annahme Sept. 2017". Diese werden unter Umständen nach Abrechnungsperioden und nach Voranmeldung angepasst.

## Reservierter Einstellhallenplatz

Monatsmiete für Wohnungsmieterinnen und -mieter	120.-
Halbjahrespauschale für Wohnungsmieterinnen und -mieter	650.-
Jahrespauschale für Wohnungsmieterinnen und -mieter	1'200.-



Beilage 2

## Dienstleistungen

*Kostenschätzungen September 2017:*

### Pflege und Betreuung

- Pflegeleistungen nach Krankenversicherungsgesetz werden nach den geltenden Tarifen abgerechnet:
  - Grundpflege CHF/Std. 54.60
  - Untersuchung und Behandlung CHF/Std. 65.40
  - Abklärung, Beratung, Koordination CHF/Std. 79.80
  - Richten von Medikamenten gemäss Spitex-Tarif Vorgabe
  
- Notruf
  - Armband In Dienstleistungen enthalten
  - Monatspauschale nach Aktivierung Gemäss Tarifordnung Anbieter
  
- Therapien
  - Aktivierung z.B. „Fit u Zwäg“ (wenn Platz in der Gruppe) CHF/pro Teilnahme 5.--
  
- Aktivitäten
  - Interne Heimanlässe und Darbietungen von externen Vereinen können besucht werden. CHF/pro Teilnahme 5.--

### Gastro

- In der Cafeteria mit Voranmeldung:
  - Frühstück CHF 8.00
  - Mittagsmenu CHF 13.00
  - Mittagmenu Vegi CHF 9.00
  - Nachtessen CHF 8.00
  - Sonntagsmenu CHF 18.00
  - Festtagsmenu CHF 25.00
  
- Mahlzeitendienst
  - Lieferdienst in Wohnung auf Voranmeldung CHF 5.00
  - Depot für warmhaltendes Geschirr CHF 50.00
  
- Mehrzweckraum für private Anlässe
  - Reinigung nach Aufwand CHF 150.00
  - Verpflegung und Getränke können im Alters- und Pflegeheim (warm oder kalt) vorbestellt werden CHF/Std. 50.00





### Hauswirtschaft

- Reinigung
  - In verschiedenen Paketen buchbar
  - Paket = Böden
  - Paket = Böden, Bad, Küche
  - Paket = Reinigung ganze Wohnung
  - Paket = Fensterreinigung
  - Paket = Frühlingsputz (gründliche Grundreinigung)
- Wäsche (Waschen und Bügeln)
  - Wird pro Kleidungsstück verrechnet siehe spez. Preisliste
- Betten machen CHF 18.00
- Flickarbeiten CHF/Std. 50.00  
angebrochene ¼ Std. werden verrechnet.
- Coiffeur + Fusspflege
  - Nach Preisliste

### Weitere Dienstleistungen auf Anfrage

- Hauswartleistungen CHF/Std. 60.00
- Pro angebrochene ¼ Std. CHF 12.50
- Rollstuhl/Rollator pro Tag oder pro Benutzung CHF 10.00



einsenden per Post oder per E-Mail:

Gemeindeverband SZS  
Immobilienverwaltung  
Sägestrasse 10  
3054 Schüpfen

[b.bauer@azschuepfen.ch](mailto:b.bauer@azschuepfen.ch)

## Antrag um Reservation

Grundlage: Letzte Seite der Broschüre "Seniorenzentrum Schüpfen":  
- "Anmeldungen werden ab 1. Oktober 2017 entgegen genommen.  
- Definitive Zuteilung, gemäss Prioritäten, erfolgt ab 2. November 2017.

*Provisorische Reservation*

**DEFINITIVE RESERVATION**

<b>Haus WEST</b> (voraussichtlicher Bezug 1. April 2018)			<b>Haus NORD</b> (voraussichtlicher Bezug 1. Mai 2018)		
2 ½-Zi Whg.	3 ½-Zi Whg. 78,5 m <sup>2</sup>	3 ½-Zi Whg. 83 m <sup>2</sup>	2 ½-Zi Whg.	3 ½-Zi Whg. 78,5 m <sup>2</sup>	3 ½-Zi Whg. 83 m <sup>2</sup>

Besonderes: Wünsche werden entgegengenommen, deren Erfüllung kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht garantiert werden.

Weitere Info und Mietverträge werden Ihnen anfangs November zugestellt.

Name:	Tel.Nr.:
Vorname:	
Strasse / Nr.:	E-Mail-Adresse:
PLZ Ort:	

Ort und Datum:	Unterschrift:
----------------	---------------