

# Informationsveranstaltung Alters- und Pflegeheim Senevita Halten

Herzlich Willkommen



# Referenten

Gemeindepräsident René Müller  
Einleitung

Gemeinderätin Marianne Messerli  
Information zum Baurecht

Werner Müller, Senevita AG  
Information zur Sanierung und Erweiterung

# Einleitung

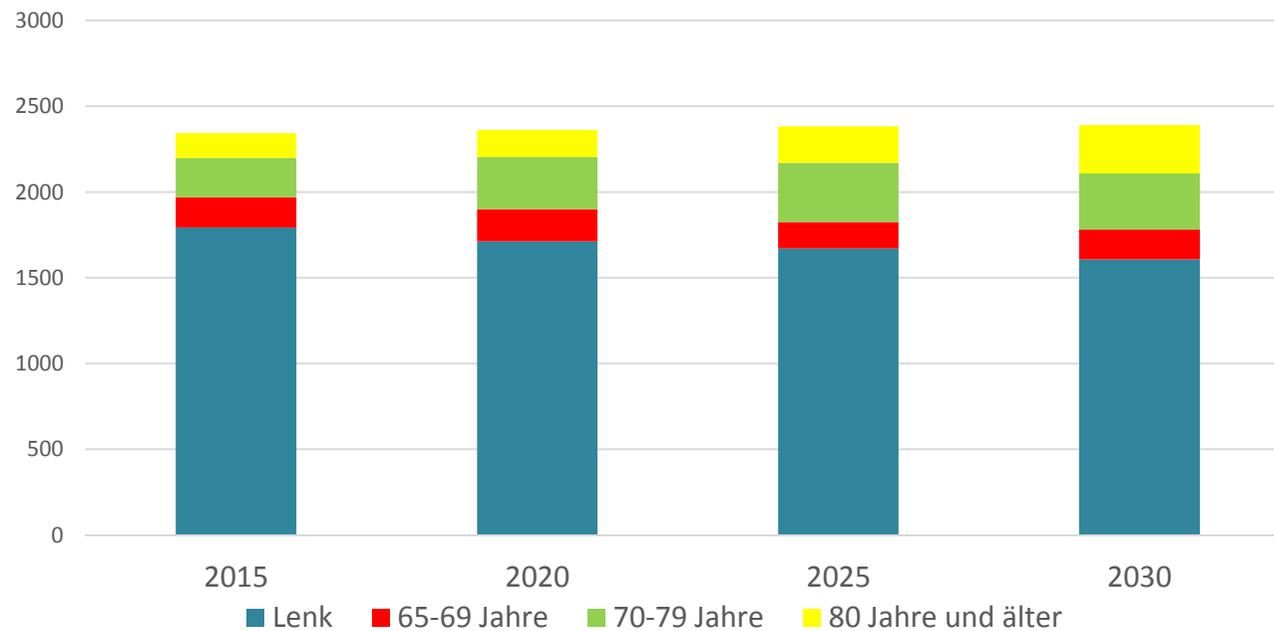
## Leitbild Obersimmental 65+

- Prüfung und Schaffung von alternativen Wohnformen innerhalb oder in unmittelbarer Umgebung eines Alterszentrums
- Bevölkerungsentwicklung

	2015	2020	2025	2030
Lenk	2343	2361	2383	2390
65-69 Jahre	175	188	155	176
70-79 Jahre	229	304	344	326
80 Jahre und älter	145	157	213	281

# Einleitung

- Bevölkerungsentwicklung



# Einleitung

## **Bedarfsanalyse für Alterswohnungen in den Gemeinden Lenk und St. Stephan**

- 65% Rücklaufquote Lenk
- Schlussfolgerung: Der Bedarf nach Alterswohnungen ist in einem Zeithorizont von 5 Jahren (heute) erkennbar

# Einleitung

## Leitbild Gemeinde 2016

- Wir wollen ... Wohnen im Alter ermöglichen und fördern

# Lösungsansatz

Errichten eines selbständigen  
und dauernden Baurechts

# Wohnen im Alter mit Dienstleistungen

## Warum?

- Leitbild Obersimmental 65+
- Wachsendes Bedürfnis
- Schwierigkeit Streusiedelung

# Zielerreichung

- Partnerin Senevita AG
- Wechsel Miete in Baurecht über 80 Jahre

# Was heisst das?

- Grundstück bleibt im Eigentum der Gemeinde
- Keine Änderung für Mitarbeiter und Bewohner
- Erstellen von Alterswohnungen ohne eigene Mittel und Folgekosten
- Umbau Heimleiterwohnung per sofort und ohne Kostenfolge für Gemeinde
- Heizungssanierung ohne Kostenfolge für die Gemeinde

# Finanzielle Aspekte

- Einnahmen durch Übernahme des Gebäudes CHF 4.12 Mio.
- Übertrag Landanteil von  
Verwaltungsvermögen in Finanzvermögen  
(CHF 1.28 Mio.)
- Jährlicher Baurechtszins CHF 50'250
- Senevita erstellt Alterswohnungen

# Finanzielle Aspekte

- Schuldenrückzahlung
- Reglement Spezialfinanzierung
- Vorfinanzierung  
Verwaltungsvermögen
- Beschluss Einlagen und Entnahmen durch das finanzkompetente Organ
- Deckung von Folgekosten künftiger Investitionen in Infrastrukturen

# Fazit

- Wohnen im Alter mit/ohne Dienstleistungen
- Kein künftiger Gebäudeunterhalt
- Keine Ressourcen der Gemeinde
- Schuldenrückzahlung
- Abschreibungen durch Vorfinanzierung aus Baurecht

# Senevita AG

1. Einbauten im bestehenden Gebäude
2. Gebäudeunterhalt und Sanierungsarbeiten
3. Neubau «Wohnen im Alter mit Dienstleistungen»

# Bestehendes Gebäude

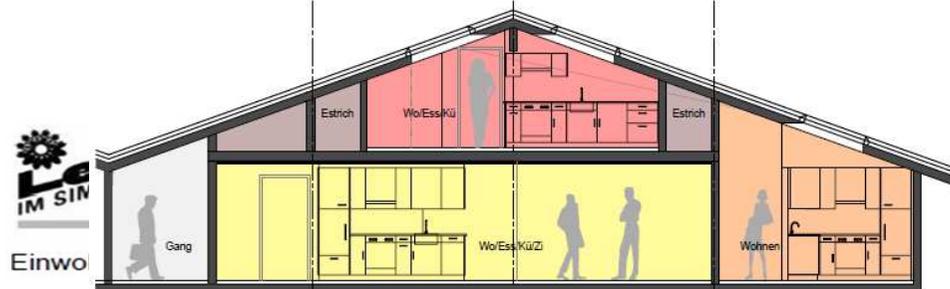
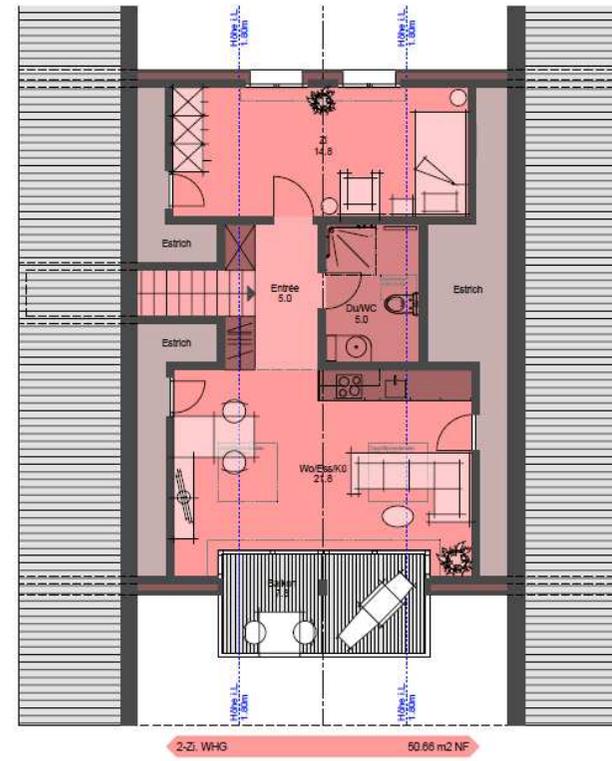


# Einbau von zusätzlich 3 Wohnungen und 1 Pflegezimmer



# Grundrisse und Schnitt

## 3 Wohnungen und 1 Pflegezimmer



Halten Lenk  
3 WHG & Pflegezimmer 1:75  
Ober- & Dachgeschoss, Querschnitt



# Gebäudeunterhalt und Sanierung

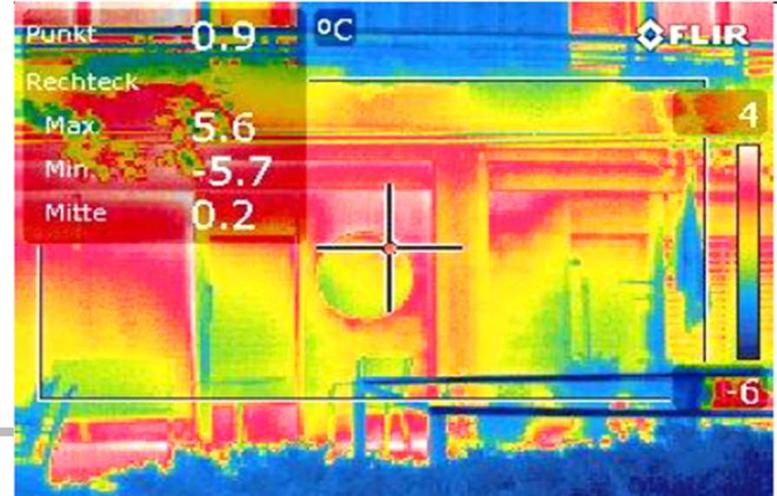
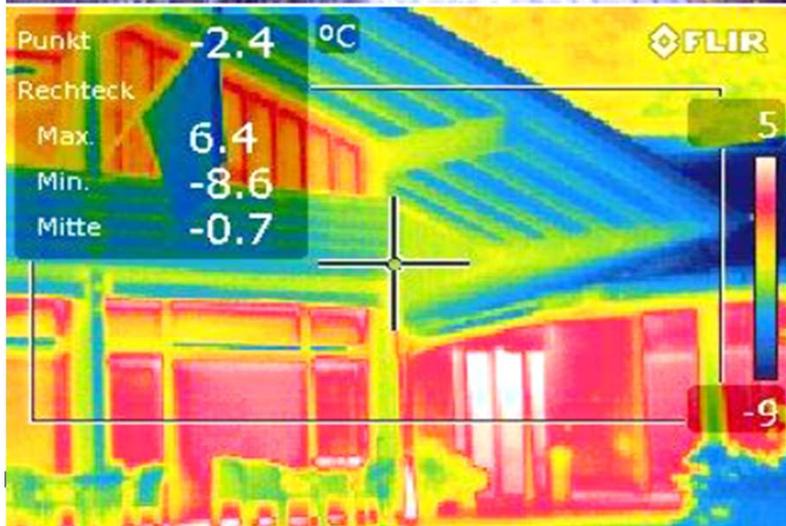
## Komplette Heizungsanlage



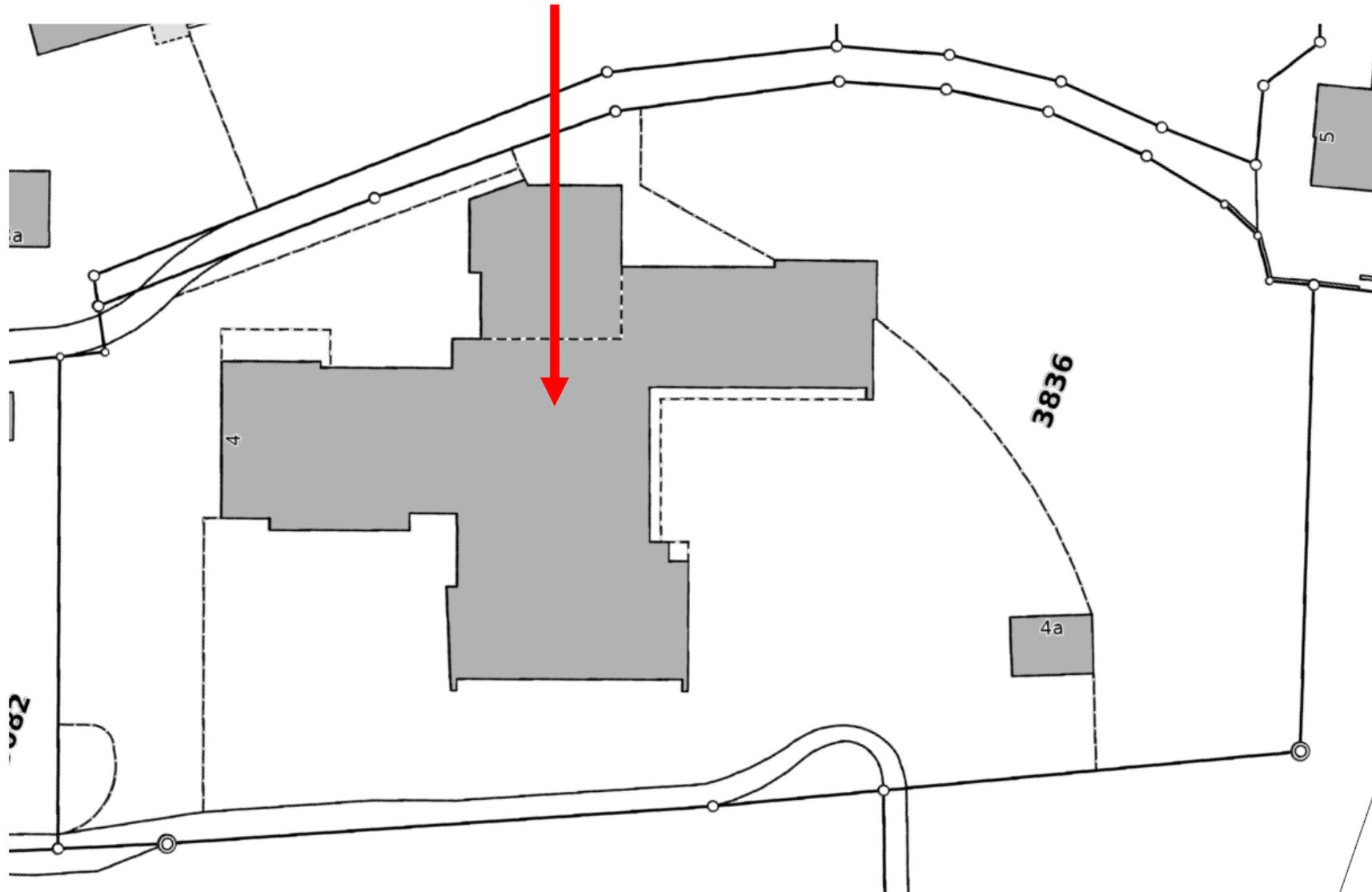
Einwoh

# Gebäudeunterhalt und Sanierung

## Auszug aus Thermografiebericht



# Situationsplan mit bestehendem Gebäude



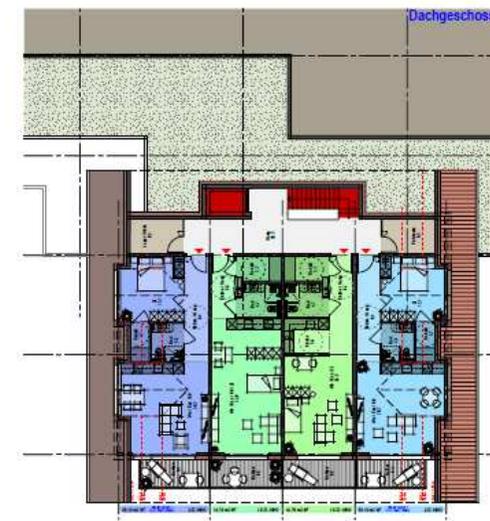
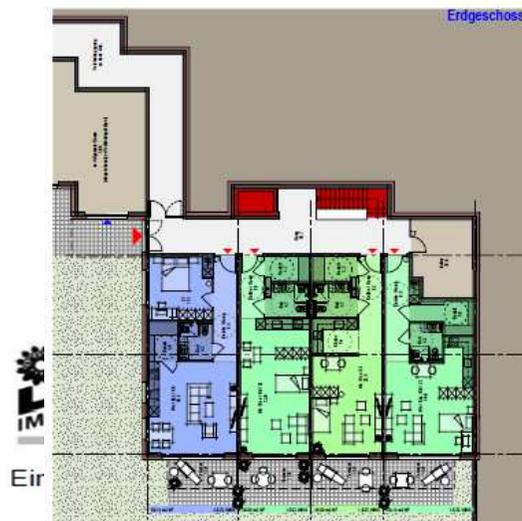
# Situationsplan mit Neubauprojekt



# Neubauprojekt mit 12 Wohnungen

## Wohnen im Alter mit Dienstleistungen

Halten Lenk	v01-4				24.04.2017
Geschoss	1,5-Zi.	2-Zi.	2,5-Zi.	3,5-Zi.	WHG ges.
	WHG	WHG	WHG	WHG	
4. OG	0	0	0		0
3. OG	0	0	0		0
2. OG	2	0	2		4
1. OG	2	0	2		4
EG	3	0	1		4
Gesamt	7	0	5		12

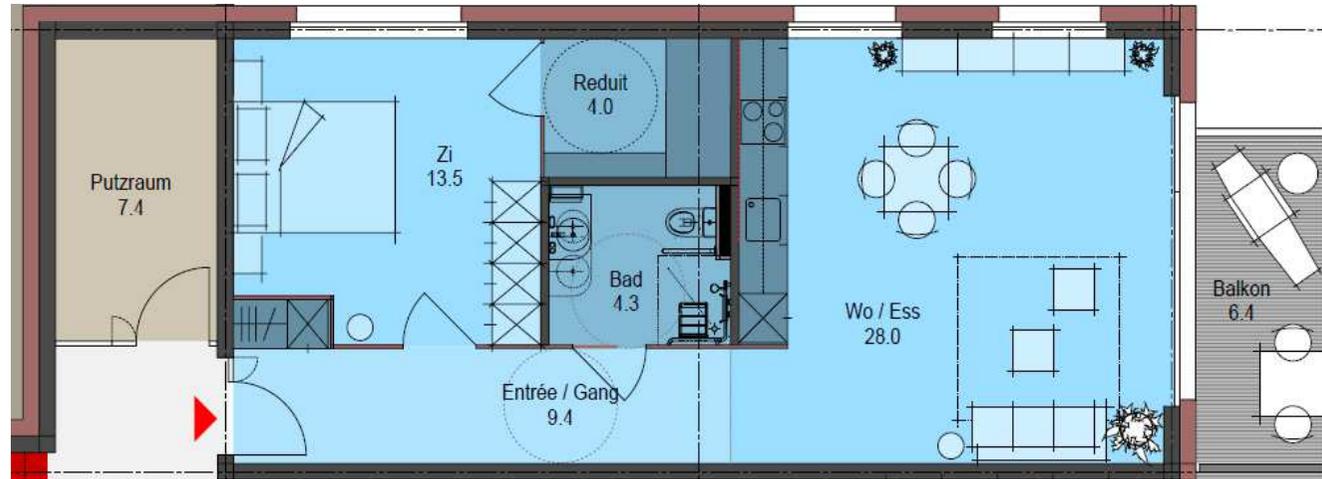


# Projekt Grundrisse



Einwo

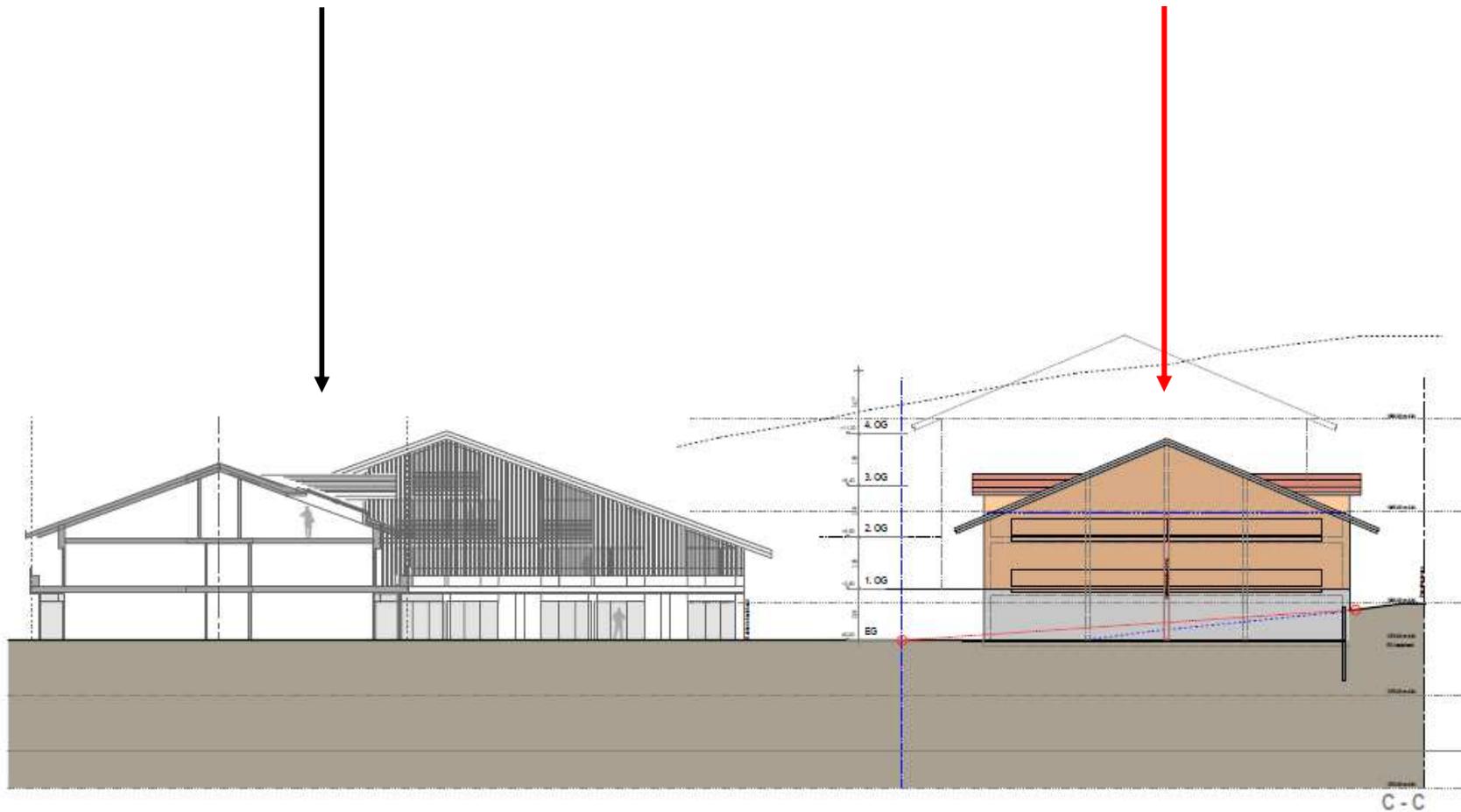
# Beispiel 2½ Zimmer-Wohnung



# Schemaansicht

Best. Gebäude

Neubauprojekt



# Gartenanlage bleibt erhalten



# Wohnungen mit Dienstleistungen

- Wohnungsmietzins
- Notruf mit 24 h Pflegebereitschaft
- Nebenkosten und Hauswartung
- Mahlzeiten
- Wohnungsreinigung
- Betreuungsleistungen
- Lebenslanges Wohn-, Betreuungs- und Pflegerecht
- Teilnahme an Veranstaltungen

# Terminübersicht

- Gemeindeversammlung 4. Dezember 2018  
Wenn die Zustimmung zum Baurecht erfolgt:
- Gebäudeunterhalt und Sanierungen 2019
- Wohnungs- und Pflegezimmer-Einbau im bestehenden Gebäude 2019
- Bauprojekt Neubau Wohnungen 2019  
Ausführung 2020 und Bezug 2021

# Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit

