



STIFTUNG
Wohnen in Seelisberg

Dokumentation „Wohnen im Alpenblick“





Einleitung

Vorwort

Unsere Seniorinnen und Senioren haben einen Teil der Geschichte von Seelisberg mitgestaltet und geprägt. Sie haben Seelisberg ein Stück weit zu dem gemacht, was es heute ist, sei's politisch, wirtschaftlich, kulturell oder sozial.

Es liegt in der moralischen Verpflichtung unserer Dorfgemeinschaft, diesen Menschen die Perspektive zu geben, so lange wie möglich Teil von ihrem sozialen Umfeld bleiben zu können. Durch die Schaffung der notwendigen Strukturen soll ihnen ein Alltag vor Ort ermöglicht werden.

Mit einem Angebot an altersgerechten Kleinwohnungen an zentraler Lage kann eine Plattform geschaffen werden, die es vereinfacht Hilfeleistungen anzubieten, soziale Kontakte zu pflegen und weitere Bedürfnisse der Seniorinnen und Senioren abzudecken. Die Möglichkeiten in und um ein solches Gebäude leisten einen erheblichen Beitrag für den Erhalt unserer Dorfgemeinschaft und unseres Dorflebens.

Stiftungszweck

Die Stiftung „Wohnen in Seelisberg“ bezweckt die Erstellung und die Vermietung von Wohnungen zu günstigen Konditionen mit dem Ziel der Verbesserung der Wohnstruktur in Seelisberg, insbesondere für ältere Bewohner. Zu diesem Zweck plant sie den Bau eines altersgerechten Wohngebäudes mit Gemeinschaftsraum an zentrumsnaher Lage.

Die Stiftung übernimmt dabei die Bau- und Betriebskosten, sofern diese nicht durch andere finanzielle Mittel gedeckt sind. Die Stiftung arbeitet gemeinnützig und nicht gewinnorientiert und übernimmt die Verwaltung der Liegenschaft.

Die Stiftung setzt sich zudem für weitere Bereiche zum Wohle des Alters in Seelisberg ein.



Trägerschaft

Stiftungsträger

Einwohnergemeinde Seelisberg

Kirchengemeinde Seelisberg

Anton Achermann-Würsch, Erich Amstad-Gwerder, Hans Aschwanden-Ziegler, Oswald Ziegler-Bissig, Alice und Josef Zwysig-Achermann

Stiftungsrat

Oswald Ziegler-Bissig, Präsident

Anton Achermann-Würsch, Vizepräsident

Margret Zwysig, Sekretariat

Josef Zwysig-Achermann, Mitglied

Lore Palankon-Mattes, Mitglied

Doris Egloff, Mitglied & Kirchenrätin

Jörg Näpflin, Mitglied

Kontakt

Stiftung 'Wohnen in Seelisberg'

c/o Oswald Ziegler-Bissig, Wissigstrasse 14, 6377 Seelisberg

Telefon 041 820 21 41

E-Mail stiftung.wohnen@seelisberg.ch

Homepage www.seelisberg.ch/stiftungwohnen

Spendenkonto Urner Kantonalbank, Altdorf

Konto Nr. CH87 0078 5001 3957 9002 6

Raiffeisenbank Vierwaldstättersee-Süd, Buochs

Konto Nr. CH46 8122 2000 0092 6642 3



Geschichte, Situation und Idee

Geschichte

Das ehemalige Bürgerheim wurde bis 2008 als Altersheim genutzt. Das überalterte Gebäude vermochte den Anforderungen eines zeitgemässen Altersheims nicht mehr gerecht zu werden. Die Lage ausserhalb des Dorfes und die mangelhafte Infrastruktur waren die Gründe für eine schlechte Belegung und dadurch einen nicht kostendeckenden Betrieb. Ein Neubau eines Alters- und Pflegeheims ist für Seelisberg aus Kostengründen nicht realisierbar.

Situation

Durch die Streusiedlungsform des Dorfes und das mangelnde Angebot von Kleinwohnungen in den Dorfzentren, stellt sich die Frage des Wegzuges oft schon beim Verlust der Mobilität. Zum heutigen Zeitpunkt können in einer solchen Situation nur Alterswohnungen und Alters- oder Pflegeheimplätze im Talboden von Uri oder vereinzelt im Kanton Nidwalden angeboten werden. Bedingt durch die geografische Lage von Seelisberg, ist die soziale Verwurzelung im Kanton Uri bei einem grossen Teil der Bevölkerung nicht gegeben. Bei einem Wegzug aufgrund verlorener Mobilität oder stärkerer Pflegebedürftigkeit, wirkt sich dies wie eine Entwurzelung aus dem sozialen Umfeld aus.

2010 hat sich eine neue Arbeitsgruppe dem Thema Wohnen im Alter angenommen. Aus dieser ist im Herbst 2011 die Stiftung „Wohnen in Seelisberg“ entstanden. Der Stiftungsrat hat eine Befragung bei der Zielgruppe durchgeführt, sowie verschiedene Abklärungen für Standorte in den Dorfzentren getätigt.

Idee

Im Sommer 2014 fanden Gespräche mit der Eigentümerschaft des Restaurants Alpenblick statt, bei denen über eine Beteiligung an der neuen Bebauung an Stelle der heutigen Gastwirtschaft diskutiert wurde. Die Machbarkeit eines Mehrfamilienhauses mit preiswerten und altersgerechten Wohnungen wurde geprüft. Die ausserordentliche Lage dieses Grundstücks erweist sich für den Stiftungsrat als idealer Standort für das beabsichtigte Wohngebäude:

- Im Kern des Oberdorfes von Seelisberg
- wenige Meter vom Dorfplatz entfernt
- Busstation in Gehdistanz
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkauf, Bank und Post in unmittelbarer Nähe
- Naherholungsgebiet Tannwald in Spaziernähe



Baubeschrieb

Wohnungen	1. Obergeschoss	2x	3 ½-Zimmerwohnungen	75 – 77 m ²
	2. Obergeschoss	3x	2½-Zimmerwohnungen	58 – 61 m ²
	Dachgeschoss	2x	2½-Zimmerwohnungen	58 – 61 m ²

Ausstattung

Sämtliche Wohnungen verfügen über:

- Altersgerechte Ausstattung wie Lift und durchgehende Rollstuhlgängigkeit
- Eigener Balkon (8 m²) und teilweise eigener Sitzplatz (15 m²)
- Separates Kellerabteil (6-9 m²)
- Schwellenlose Dusche / WC
- Fünf- bis sechsteilige Küche mit Glaskeramikherd, Dampfabzug, Backofen, Geschirrspüler und hochformatigem Külschrank
- Einbauschränke im Eingangsbereich und im Hauptschlafzimmer

Gemeinschaftsräume

Erdgeschoss	halböffentlicher Gemeinschaftsraum mit Kleinküche und Nasszellen Einstellhalle mit 6 Abstellplätzen
1. Obergeschoss	Wasch- und Trocknungsraum 6 Kellerabteile Gemeinsamer Gartensitzplatz



Mietzins und Kosten

Mietzins (p/Mt)	3 ½ Zimmerwohnung 1. OG	Fr.	1'050
	3 ½ Zimmerwohnung 1. OG	Fr.	1'100
	2 ½ Zimmerwohnung 2. OG	Fr.	910
	2 ½ Zimmerwohnung 2. OG	Fr.	830
	2 ½ Zimmerwohnung 2. OG	Fr.	830
	2 ½ Zimmerwohnung DG	Fr.	860
	2 ½ Zimmerwohnung DG	Fr.	960
	Einstellplätze EG	Fr.	120

Zusätzlich zu den Mietzinsen kommen noch Nebenkosten in der Höhe von Fr. 150 – 200 pro Monat, sowie

- Strom für die eigene Wohnung
- Telefon und TV-Gebühren

Berechtigte

Die Wohnungen werden grundsätzlich an Personen im Alter von 63+ vermietet. Bei Ehepartnern (Partnerschaften) muss eine Person das Alter 63+ aufweisen. In begründeten Fällen, z.B. wenn die Wohnungen nicht an die vom Alter her in Frage kommenden Personen abgegeben werden können, kann der Stiftungsrat von dieser Regel abweichen.

Personen mit Wohnsitz in Seelisberg haben Vorrang.

Personen, die innerhalb der vergangenen 5 Jahre aus Seelisberg weggezogen sind, vorher aber mindestens 5 Jahre hier gewohnt haben, haben 2. Priorität.

Eltern von Einwohnern von Seelisberg, die zurzeit auswärts wohnen, haben 3. Priorität.

Gibt es mehr Interessenten als Wohnungen zur Verfügung stehen wird eine Warteliste geführt, in der Reihenfolge des Anmeldedatums.

Sind Sie an einer Wohnung interessiert? Die Stiftungsratsmitglieder erklären Ihnen gerne das weitere Vorgehen.



Finanzierung und Betriebskostenrechnung

Projektkosten	Kostenschätzung Stand Juli 2015	Fr.	3'385'000
Finanzierung	Stiftungskapital	Fr.	50'000
	Investitionsbeitrag Gemeinde (Zustimmung Stimmbürger 14.06.2015)	Fr.	625'000
	Zinslose Darlehen Bewohner	Fr.	92'000
	5x 2.5-Zimmerwohnungen je Fr. 12'000		
	2x 3.5-Zimmerwohnungen je Fr. 16'000 (3 Mietzusicherungen Fr. 36'000.-)		
	Spenden Einwohner/ Sympathisanten (Stand Dez. 2015 Fr. 35'770.-)	Fr.	100'000
	Beiträge Firmen/ Organisationen (Stand Dez. 2015 Fr. 35'000.-)	Fr.	93'000
	Stiftungsbeiträge (Stand Dez. 2015 Fr. 410'000.-)	Fr.	425'000
	Total Eigenmittel (Stand Dez. 2015 Fr. 1'192'928.-)	Fr.	1'385'000
	Fremdfinanzierung	Fr.	2'000'000
	Eigenfinanzierungsanteil 40,9 %		
Betriebskostenrechnung			
	<u>Ertrag:</u>	Fr.	93'200
	Mietzinse		
	<u>Aufwand:</u>	Fr.	53'410
	Darlehenszinse, Unterhalt, Erneuerungsfond		
	Verbleib für Amortisation	Fr.	39'790



Projektstand Dezember 2015

Ende November 2015 hat der Stiftungsrat festgehalten, dass die Finanzierung soweit fortgeschritten ist, dass die geforderten Eigenmittel bis auf einen Restbetrag von Fr. 192'000.- gedeckt sind. Möglich gemacht haben dies, die Zustimmung der Stimmbürger für den Investitionsbeitrag durch die Gemeinde Seelisberg, verschiedene Zusagen für namhafte Beiträge durch unterstützende Stiftungen und Organisationen sowie auch viele einzelne Beiträge durch private Spender. Am 30. November 2015 hat der Stiftungsrat in seiner Sitzung den definitiven Projektstart beschlossen.

Aktuell ist der Stiftungsrat mit der Aufgleisung der Planungsarbeiten beschäftigt. Ziel ist, im März / April 2016 die Baueingabe zu tätigen um im September 2016 mit dem Bau des Mehrfamilienhauses zu beginnen.

Parallel zu diesen bauvorbereitenden Arbeiten wird der Stiftungsrat weiter um Spenden, Beiträge oder Zuwendungen ersuchen. Je mehr Eigenmittel gesammelt werden können, umso tiefer wird der künftige finanzielle Aufwand im Betrieb sein.

Spendenaufruf

Mit jedem Beitrag, den Sie auf unser Spendenkonto einzahlen, helfen Sie mit, das Projekt zu finanzieren. Ihre Spende unterstützt uns in unserer ehrenamtlichen Arbeit, bedürfnisgerechte Wohnformen für unsere betagten Mitmenschen zu ermöglichen. Die Spenden können als gemeinnützige Zuwendung von den Steuern abgezogen werden (bis 20% des Nettoeinkommens). Die Stiftung freut sich über Ihre Spende oder andere Art der Unterstützung zum Projekt. Bitte geben Sie unsere Vision auch in Ihrem Bekannten- und Freundeskreis weiter. Der Stiftungsrat erteilt Ihnen gerne weitere Auskünfte bei einem persönlichen Gespräch.

Auf unserer Homepage finden Sie aktuelle Informationen zur laufenden Projektentwicklung.

Homepage www.seelisberg.ch/stiftungwohnen

Spendenkonto Urner Kantonalbank, Altdorf
Konto Nr. CH87 0078 5001 3957 9002 6
Raiffeisenbank Vierwaldstättersee-Süd, Buochs
Konto Nr. CH46 8122 2000 0092 6642 3