



STEINHAUSER ZENTRUM

«Seniorenwohnen mit Heimvorteil II»

Neubauprojekt der Steinhauser-Casanova Stiftung, Obersaxen

Beitragsgesuch an die Gemeinde Obersaxen Mundaun

Dezember 2020

Ausgangslage

- Landreserve von 1'800 m² auf Parz. 2283 im Besitz der Stiftung (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen)
- Mehrjährige Planung für Nutzung der Landreserve
- 2018: Auftrag an Hochschule Luzern für Abklärung des Nachfragepotenzials für Seniorenwohnungen. Teilnahme von 348 Personen an der Umfrage bei Einheimischen und Zweitwohnungsbesitzern. Das Steinhauser Zentrum als bevorzugte Wohnform im Alter sehen
 - ➔ 18% der Zweitwohnungsbesitzer
 - ➔ 62% der Einheimischen
- Bestehende 20 Wohnungen im Zentrum und Hüs Witblig sind sehr gut belegt (aktuell 100%). Für den Neubau haben sich bereits 10 Interessenten schriftlich angemeldet.



Konzept

- Erweiterung des Angebotes für das selbständige Wohnen im Alter um 15 Wohnungen
- Gestaltung der Wohnungen nach den Vorgaben Fachstelle Hindernisfreies Bauen (Pro Infirmis) und Ausstattung nach aktuellen Standards im privaten Wohnungsbau
- Erleichterung des Zugangs zu den verschiedenen Dienstleistungen des Zentrums mit direkter, überdachter Verbindung
- Räumliche Abgrenzung des Gebäudes zum Pflegebereich im Pandemiefall (keine Einschränkung der Bewegungsfreiheit der Mieterinnen und Mieter)
- Schaffung von dringend notwendigen internen Räumen
- Bau gemäss heutigen energetischen Massstäben



Geplantes neues Angebot

- 8 2 ½ - Zimmerwohnungen
- 3 3 ½ - Zimmerwohnungen
- 4 4 ½ - Zimmerwohnungen,
oder flexibel mietbar als 3 ½ - Zimmerwohnung (Zimmer mit Nasszelle abtrennbar)
- 10 Parkplätze in der Tiefgarage (davon 4 behindertengerecht)
- 1 Archivraum für das Werk von Rudolf Mirer und für das Zentrum

Weitere interne Räume (Werkstatt Technik, Geräteraum, Lagerraum, Garderobe)

Jede Wohnung verfügt über
einen Gartensitzplatz oder Balkon, einen Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil.



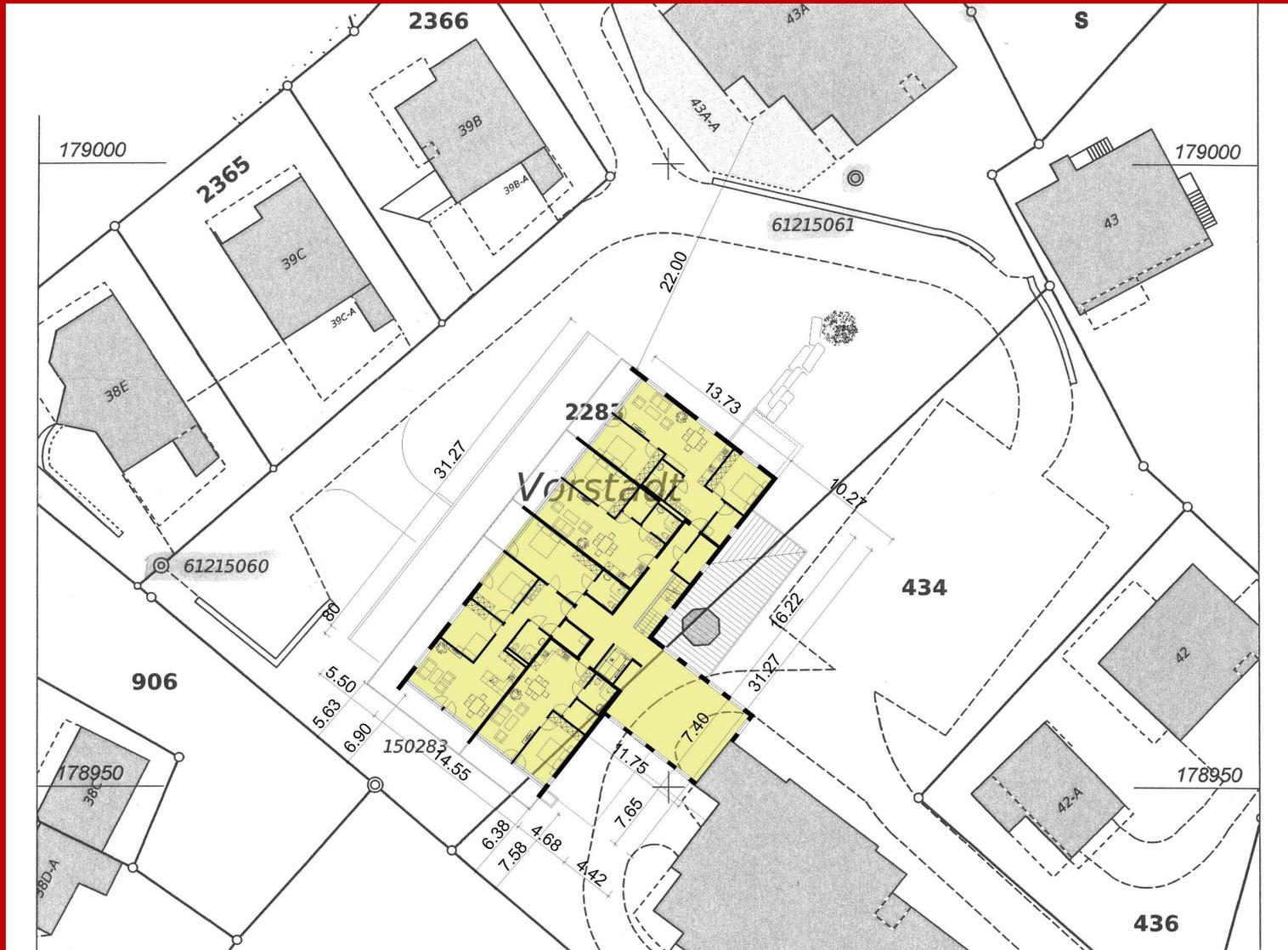
Erhoffte Wirkung des Neubaus

- Durch Mieteinnahmen rentables Objekt für die Stiftung.
- Höhere Auslastung aller Bereiche des Zentrums
 - Pflegeleistungen über Spitex
 - Restaurantumsatz
 - hauswirtschaftliche Leistungen (Reinigung und Wäsche)
 - technische und administrative Unterstützung
- Voraussichtlich Schaffung von zusätzlichen Stellenprozenten oder zumindest Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze
- Einsatz des erwarteten Gewinns zu Gunsten des Pflegebereiches des Zentrums
- Erreichung der Unabhängigkeit von Spenden- und Gönnerbeiträgen



Baugrundstück







Neubau, betreute Alterswohnungen auf Parz. Nr. 2283, Meierhof / Obersaxen
Bauerschaft: Steinhauser Casanova Stiftung, Vorstadt 1, 7134 Obersaxen

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS 1:100

30.10.2020 / Plus Allg





Neubau, betreute Alterswohnungen auf Parz. Nr. 2283, Meierhof / Obersaxen
Bauhererschaft: Steinhauser Casanova Stiftung, Vorstadt 1, 7134 Obersaxen

GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:100

30.10.2020 / Plus Allig





Neubau, betreute Alterswohnungen auf Parz. Nr. 2283, Meierhof / Obersaxen
Bauerschaft: Steinhauser Casanova Stiftung, Vorstadt 1, 7134 Obersaxen
30.10.2020 / Plus Allig

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS 1:100





Neubau, betreute Alterswohnungen auf Parz. Nr. 2283, Meierhof / Obersaxen
Bauherrschaft: Steinhauser Casanova Stiftung, Vorstadt 1, 7134 Obersaxen
30.10.2020 / Plus Allig

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS 1:100





Neubau, betreute Alterswohnungen auf Parz. Nr. 2283, Meierhof / Obersaxen
Bauehrschafft: Steinhauser Casanova Stiftung, Vorstadt 1, 7134 Obersaxen

GRUNDRISS DACHGESCHOSS 1:100

30.10.2020 / Plus-Allg

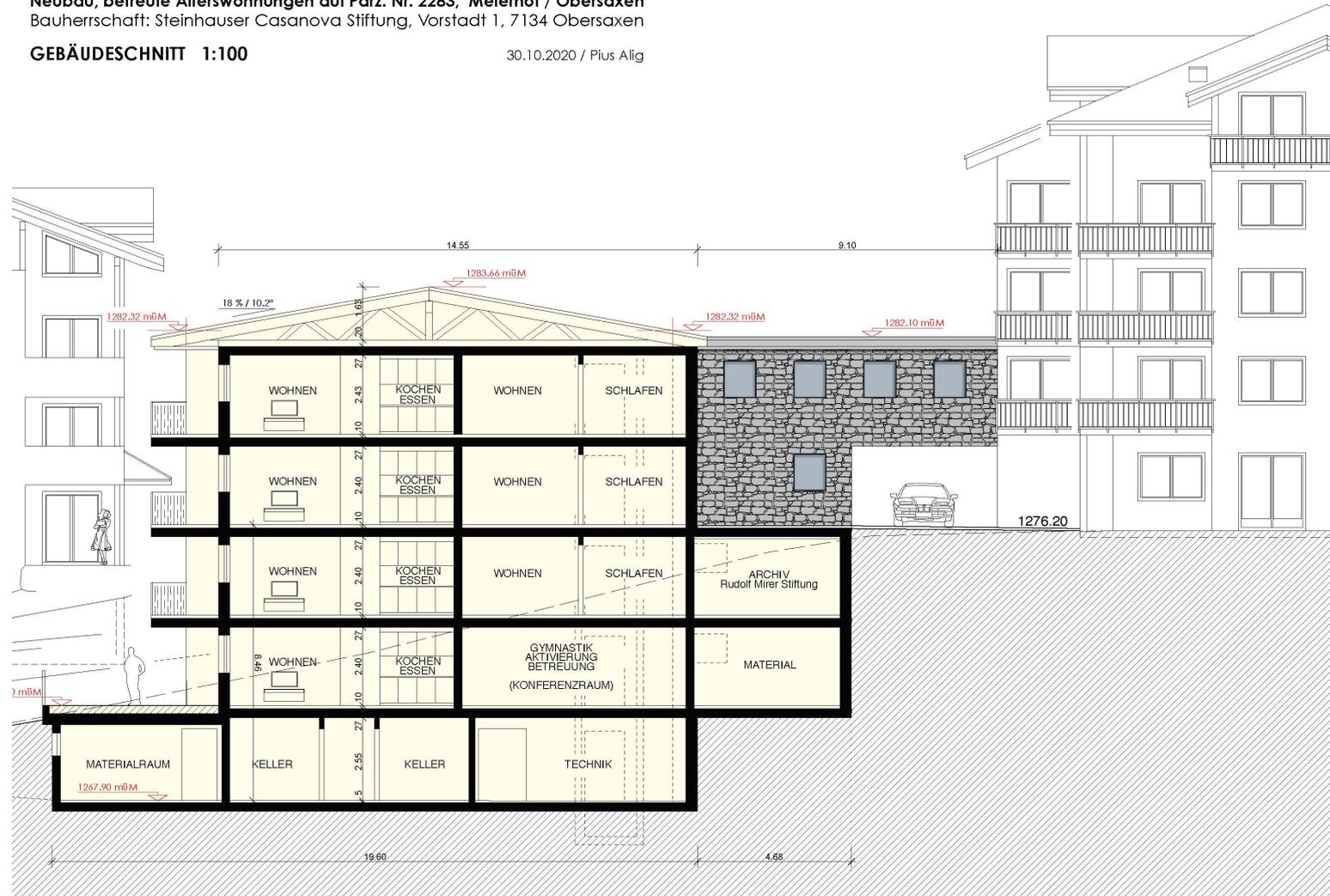




Neubau, betreute Alterswohnungen auf Parz. Nr. 2283, Meierhof / Obersaxen
Bauherrschaft: Steinhauser Casanova Stiftung, Vorstadt 1, 7134 Obersaxen

GEBÄUDESNITT 1:100

30.10.2020 / Pius Alig





Neubau, betreute Alterswohnungen auf Parz. Nr. 2283, Meierhof / Obersaxen
Bauherrschaft: Steinhauser Casanova Stiftung, Vorstadt 1, 7134 Obersaxen

ANSICHT NORD-OST 1:100

30.10.2020 / Pius Alig





Neubau, betreute Alterswohnungen auf Parz. Nr. 2283, Meierhof / Obersaxen
Bauherrschaft: Steinhauser Casanova Stiftung, Vorstadt 1, 7134 Obersaxen

ANSICHT SÜD-WEST 1:100

30.10.2020 / Pius Alig





STEINHAUSER ZENTRUM

«Seniorenwohnen mit Heimvorteil II»





Finanzierung

Anlagekosten inklusive Bauland	7'360'000.00
Eigene Mittel Stiftung, inklusive Landanteil	410'000.00
Beitrag der Gemeinde Obersaxen Mundaun*	1'000'000.00
Beiträge von Stiftungen und Privaten (A-fonds-perdu)	750'000.00
Hypotheken und Darlehen (Credit Suisse, Wohnbauförderung)**	5'200'000.00
Total Finanzierung	7'360'000.00

* Der Nettobeitrag für die Gemeinde beträgt CHF 750'000.00, da die Stiftung für das Projekt rund CHF 250'000.00 an Anschlussgebühren zu entrichten hat.

** Unsere Hausbank Credit Suisse hat die Finanzierung grundsätzlich bereits genehmigt, unter der Voraussetzung des Gemeindebeitrages und der Gewinnung von zusätzlichen Spenden.



Ihre Fragen

Bei weiteren Fragen zum Projekt geben Ihnen der Präsident der Stiftung, Thomas Mirer und die Heimleiterin Caroline Casanova gerne Auskunft.

Wir bitten um telefonische Voranmeldung unter 081 920 50 00.

Ihre Stimme zählt!

Wir danken herzlich

Steinhauser-Casanova Stiftung, Obersaxen
Dezember 2020