



Strategie für das Alterszen- trum zum Wasserturm

3 Workshops

Teilnehmer: Vorstand - M. Leser - J. Capol, F. Anderloni (Utilita)

1. Ausgangslage, Trends, unsere Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken
2. Unsere strategischen Ziele
3. Massnahmen zur Erreichung der Ziele

Unsere Vision

Wir wollen im südlichen Teil des Bruderholz
zusammen mit Partnern

ein Quartierzentrum schaffen, das speziell die Bedürfnisse von
älteren Menschen abdeckt.

Im Vordergrund stehen altersgerechte Wohnungen mit Betreuung
und einem breiten Angebot von Dienstleistungen.

Unsere strategischen Ziele

Zukünftige Kernaufgaben

Wir wollen in Zukunft nur noch Wohnungen für ältere Menschen mit Betreuung und einer breiten Palette an Dienstleistungen anbieten - und keine Pflegeabteilung mehr führen.

In Zusammenarbeit mit der WG Spitzacker und mit diversen Dienstleistungen wollen wir im südlichen Teil des Bruderholz eine Art Quartierzentrum schaffen, das auch für die Anwohnerinnen und Anwohner attraktiv ist.

Bauliches

Neubau mit 2- und 3-Zimmer-Wohnungen

Bestehende 1½ - und 2½ -Zimmer Wohnungen im westlichen Trakt werden erneuert

Pflegeabteilung im östlichen Trakt wird in 2- und 3-Zimmer-Wohnungen umgebaut

Allenfalls grössere Wohnung für die Betreuung von pflegebedürftigen Bewohnerinnen und Bewohnern

Diverse Räume für andere Dienstleistungen

Pflege/Betreuung

- Bewohnerinnen und Bewohner werden in ihren Wohnungen betreut und gepflegt - mit Dienstleistungen, die flexibel den jeweiligen Verhältnissen und Bedürfnissen angepasst werden
- Tagesstätte für Personen, die tagsüber enger betreut werden müssen
- Daneben Kindertagesstätte (KITA)
- Räume für Arzt- und/oder Zahnarztpraxis, Physiotherapie Praxis und/oder Podologie Praxis

Dienstleistungen

- **Concierge**, die in Form eines «Kümmerers» als Anlaufstelle, Koordinationsorgan und Vermittler von Dienstleistungen agiert.
- Breite Palette von Dienstleistungen, damit alle so lange wie möglich selbständig im eigenen Haushalt leben können:
 - Ambulante Pflege
 - Reinigen der Wohnung
 - Waschen der Wäsche
 - Erledigung von Einkäufen
 - handwerkliche und technische Unterstützung
 - mobiler Coiffeur
 - Essen im zentralen Restaurant (oder Lieferung in Wohnung).

Kultur, Freizeit, Alltag

- Restaurant/Café bildet Mittelpunkt des Zentrums
Essen und Snacks für die Bewohnenden und ihre Besuchenden
sowie auch für die Öffentlichkeit
- Gemeinschaftsräume: Treffpunkt für die Bewohnenden der
Wohnungen und das ganze Quartier
- Wünschbar wären ein Fitness-Studio und ein Quartierladen

Spirituelles

- Regelmässige ökumenische Gottesdienste
- Vorstellbar sind auch nicht religiöse Meditationen

Wir wollen nicht alles selber machen, sondern auch mit Partnern und anderen Organisationen zusammen arbeiten.

Investitionen

- Erneuerung und Umbau der bestehenden Gebäude: ca. 21 Mio.
- Neubau: ca. 8 Mio.

Zahlen sind noch sehr provisorisch

Massnahmen – 3 Phasen

Phase 1 (2022/23):

- Machbarkeitsstudie und Raumprogramm für Neubau
- Antrag beim Kanton auf Umwidmung der grünen Wiese vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen (Bedingung für Abgabe im Baurecht).
- Auftrag an Architekt: Pläne für Neubau, Umbau und Erneuerung (Enge Randbedingungen wegen Schutzstatus der Umgebung)

Massnahmen – 3 Phasen

Phase 2 (2023/24):

- Erstellung des Neubaus
- Weiterführung des Betriebs in den bestehenden Gebäuden

Phase 3 (2025-27)

- Nach Fertigstellung des Neubaus schrittweiser Umzug der Bewohner/innen
- Erneuerung und Umbau der bestehenden Gebäude in mehreren Teilphasen

Zusammenarbeit mit Anlagestiftung Utilita

Der Verein hat keine Mittel für die Investitionen.

Deshalb Zusammenarbeit mit der Anlagestiftung Utilita für gemeinnützige Immobilien

Letter of Intent, Absichtserklärung

Die Idee ist, dass Utilita:

- das Grundstück des Vereins übernimmt und die Investitionen finanziert
- wir gemeinsam den Neubau und die Erneuerung der bestehenden Gebäude konzipieren
- der Verein danach das Alterszentrum als Mieter betreibt