

DOKUMENTATION

„Wohnen im Kloster St. Lazarus“ Klosterweg 4, 6462 Seedorf



Inhaltsverzeichnis

Zielgruppe	3
Alles in nächster Nähe	3
Die Alterswohnungen.....	4
Ausstattung der Alterswohnungen.....	4
Gemeinschaftsräume.....	4
Hauswart/-in.....	5
Dienstleistungen	5
Berechtigte.....	5
Mietzinse.....	6
Hausordnung Wichtige Eckpunkte.....	6
Trägerschaft.....	7
Interessiertenliste.....	7
Unterstützung	7
Anhang 1: Plan Erdgeschoss	8
Anhang 2: Plan Obergeschoss	9
Anhang 3	10

Zielgruppe

Oft wird die eigene Wohnung oder das eigene Einfamilienhaus zu gross für die Bedürfnisse der älteren Bewohner. Zudem können im Alter auch kleine Hindernisse (wie Schwellen, schlechte Beleuchtung, enge Türen usw.) zu einem Problem werden.

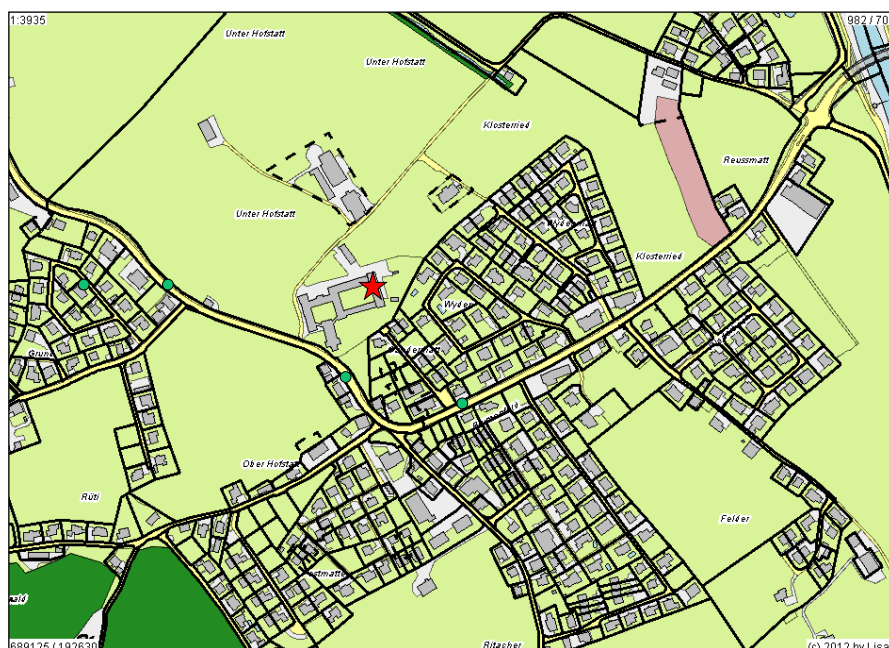
Für Personen, die möglichst lange in Seedorf wohnhaft bleiben möchten oder sich auch noch keinen Umzug in ein Betagten- oder Pflegeheim vorstellen können, stellen die Alterswohnungen im Kloster St. Lazarus eine sehr geeignete Wohnform für das selbständige und sichere Wohnen im Alter dar.

Alles in nächster Nähe

Die Alterswohnungen wurden 2014 im Haupttrakt der ehemaligen Haushaltungsschule des Klosters St. Lazarus, Seedorf realisiert und wurden erstmals auf den 1. Oktober 2014 bezogen. Wie der nachfolgende Plan zeigt, befinden sich somit die Alterswohnungen an ruhiger Lage - direkt beim Kloster St. Lazarus und somit in unmittelbarer Nähe zum Hauptwohngebiet Seedorf.

In Gehdistanz befinden sich die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, ebenfalls ist eine Bäckerei, eine VOLG-Filiale sowie drei Restaurants mittels kurzen Wegen sehr rasch erreichbar.

Alle Wohnungen bieten eine schöne Aussicht über den unteren Uner Talboden.



- ★ Standort der Alterswohnungen (ehemalige Haushaltungsschule des Klosters)
- Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (Halbstundentakt)

Zurzeit werden in den direkt an die Alterswohnungen angrenzenden Räumlichkeiten die beiden Kindergärten der Gemeinde Seedorf geführt.

Die Alterswohnungen	Anzahl Wohnungen	Anzahl Zimmer	Netto-Geschossfläche
	2	2	39 / 40 m ²
	2	2 ½	54 m ²
	2	3 ½	81 m ²

Im Anhang 1 und 2 dieser Dokumentation finden sich die Grundrisspläne des Erdgeschoss und des Obergeschoss.

Ausstattung der Alterswohnungen

Sämtliche Wohnungen verfügen über:

- Altersgerechte Ausgestaltung (Lift und durchgehend rollstuhlgängig)
- Eigener gedeckter Balkon (rund 12 m²) beziehungsweise eigener gedeckter Sitzplatz (rund 15 m²)
- Separates Kellerabteil von rund 11 m² im Untergeschoss

Die einzelnen Wohnungen sind wie folgt ausgestattet:

- Badewanne; Dusche schwellenlos (3 ½-Zimmer-Wohnungen)
Dusche schwellenlos (2-Zimmer- und 2 ½-Zimmer-Wohnungen)
- Briefkästen beim Eingang
- Gegensprechanlage, Türöffner
- Küche mit Glaskeramikerd, Dampfabzug, Backofen und Geschirrspüler
- Nische mit Anschlussmöglichkeit für Mikrowellengerät
- Telefon- / TV- / Internet - Anschlüsse im Wohnraum

Gemeinschaftsräume

Allen Bewohnern und Bewohnerinnen steht ein Gemeinschaftsraum (ausgestattet mit Sitzgelegenheiten, Kaffee-Ecke, Kühlschrank, WC/Lavabo) als gemeinsamer Treffpunkt für Gespräche, zum Austausch mit Gästen sowie für interne Veranstaltungen zur Verfügung.

Dieser Gemeinschaftsraum ist rund 36 m² gross und befindet sich im Erdgeschoss an der südöstlichen Gebäude-Ecke und hat einen direkten Zugang zum Aussensitzplatz. Selbstverständlich steht auch der Aussensitzplatz allen Mieterinnen und Mietern zur Verfügung.

Zum Aussensitzplatz gehört auch ein kleines Gebäude mit Unterstand. Hier steht ein abschliessbarer Raum für Velos und E-Bikes zur Verfügung.

Je nach Möglichkeit kann für weitere Bedürfnisse ein Raum im 2. Obergeschoss zur Verfügung gestellt werden. Kreativität und Ideen der Bewohnerinnen und Bewohner sind erwünscht.

Im Untergeschoss befindet sich der gemeinsame Wasch- und Trockenraum.

Für Mieterinnen und Mieter mit einem eigenen Auto stehen beim Eingang zu den Alterswohnungen kostenpflichtige Parkplätze (CHF 50.--/Monat) und zwei Garagen (CHF 110.--/Monat) zur Verfügung.

Für Besucherinnen und Besucher stehen Parkplätze zur freien Verfügung.

Hauswart/-in

Ein Hauswart oder eine Hauswartin übernimmt die Reinigung von Korridor, Treppenhäuser, Gemeinschaftsraum, gemeinsamer Aussensitzplatz, Kellergang sowie den Winterdienst.

Der Hauswart oder die Hauswartin ist auch Ansprechperson für Mieterinnen und Mieter und koordiniert Karton- und Papierentsorgung.

Dienstleistungen

Die Alterswohnungen dienen dem selbständigen und sicheren Wohnen im Alter. Die Trägerschaft bietet keine direkten, weiteren Leistungen an.

Um den Mieter/innen und ihren Angehörigen ein beruhigendes Gefühl zu geben, empfiehlt die Stiftung, bei Bedarf den Rotkreuz-Notruf einzurichten. Die monatlichen Kosten hängen von den beanspruchten Leistungen ab.

Im Übrigen können Dienstleistungen einfach bezogen werden, beispielsweise:

Pro Senectute Uri: Fusspflegedienst, Mahlzeitendienst; Entlastungsangebote (Tagesheim), Sportangebote;

Spitex Uri: Krankenpflege, Hauspflege, Haushilfe

Frauengemeinschaft Seedorf: Altersnachmittag, Altersausflug, Adventsfeier.

Berechtigte

Diese Alterswohnungen werden grundsätzlich an Personen im Alter von 60+ vermietet; bei Ehepaaren (Partnerschaften) muss eine Person das Alter 60+ aufweisen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Trägerschaft von dieser Regel abweichen.

Personen mit Wohnsitz in Seedorf haben Vorrang. Den Personen mit Wohnsitz in Seedorf, sind gleichgestellt:

- a) Personen, die innerhalb der vergangenen fünf Jahre aus Seedorf weggezogen sind, vorgängig aber mindestens fünf Jahre in Seedorf gewohnt haben)
- b) Eltern von Einwohnern von Seedorf (auch wenn deren Eltern zurzeit auswärts wohnen).

Bei den 3 ½-Zimmer-Wohnungen haben Ehepaare Vorrang.

Liegen mehr Anmeldungen als verfügbare Wohnungen vor, wird eine „Interessiertenliste“ geführt.

Können Wohnungen nicht mit Personen aus Seedorf besetzt werden, kann der Stiftungsrat auch Mietverträge mit Personen ausserhalb der Gemeinde Seedorf abschliessen.

Mietzinse	Wohnungsgrösse	2-Zimmer	2 ½-Zimmer	3 ½-Zimmer
Mietzins		CHF 700	CHF 920	CHF 1'320
Nebenkosten		CHF 120	CHF 150	CHF 200
Total (pro Monat)		CHF 820	CHF 1'070	CHF 1'520

Mietzins-Kautions (Depotgeld): CHF 2'000.-- pro Wohnung. Dieses Depotgeld wird nicht verzinst und nach Auflösung des Mietvertrags zurückerstattet.

Ein Autoabstellplatz kann für Fr. 50.-- pro Monat gemietet werden.

Grundlage für die Nebenkostenabrechnung ist der Urner Mietvertrag; die Abrechnung erfolgt jährlich per Stichtag: 30. Juni.

Die Mietzinse sind im Voraus per Lastschriftverfahren zu bezahlen.

Nicht im Mietzins und den Nebenkosten enthalten sind:

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

Je nach Teuerungsentwicklung kann der Stiftungsrat die Mietzinsen anpassen.

Hausordnung Wichtige Eckpunkte

Die Mieter pflegen ihre Wohnung selbständig; der Vermieter sorgt für Unterhalt und Reinigung der Gemeinschaftsräume, Korridore und Stiegenhäuser sowie der Umgebung des Hauses

Allen Bewohnern und Bewohnerinnen steht der Gemeinschaftsraum mit Aussenbereich zur Verfügung. Die Trägerschaft erstellt dazu eine Benutzerordnung.

Motorfahrzeuge sind auf den entsprechenden Parkfeldern zu parkieren und Velos im Veloraum beim Aussensitzplatz unterzustellen.

Für die Benützung der Waschküche und des Trocknungsraum gibt es einen verbindlichen Plan. Für die Reinigung des Raumes und der Apparate ist der jeweilige Benutzer verantwortlich

Kehrrichtentsorgung: der Hauskehricht ist in den offiziellen Gebührensäcken zu entsorgen.

Das Halten von (grösseren) Haustieren ist in der Regel nicht erlaubt.

Die Haftpflichtversicherung sowie Hausratversicherung ist Sache jedes einzelnen Mieters, wobei Mieterschäden mitversichert sein müssen.

Für die Mieter der Wohnungen gelten die üblichen und im Urner Mietvertrag festgehaltenen Kündigungsfristen.

Die Wohnung muss am Ende der Mietdauer in einwandfreiem Zustand, geräumt und gereinigt, übergeben werden.

Trägerschaft

Als Trägerschaft hat die Gemeinde Seedorf die „Stiftung Wohnen im Kloster St. Lazarus“ gegründet. Diese Stiftung arbeitet gemeinnützig und nicht gewinnorientiert und betreibt und verwaltet diese Alterswohnungen.

Der Stiftungsrat setzt sich wie folgt zusammen:

- Stefanie Albert-Arnold, Präsidentin
- René Gisler, Mitglied
- Äbtissin Imelda, Mitglied
- Martin Schuler, Kasse
- Claudia Hofer, Sekretariat

Interessiertenliste

Die Stiftung Wohnen im Kloster St. Lazarus führt eine „Interessiertenliste“. Falls Sie sich für eine solche Alterswohnung interessieren – auch wenn Sie einen allfälligen Einzugsstermin erst für später vorsehen - können Sie sich unverbindlich auf unserer „Interessiertenliste“ eintragen lassen.

Wird eine Alterswohnung frei, werden wir Sie jeweils dann anfragen, ob sie einziehen möchten oder nicht.

Anmeldungen für die „Interessiertenliste“ sind mit dem beiliegenden Formular (siehe Anhang 3) zu richten an René Gisler, obere Feldgasse 13, 6462 Seedorf, Tel. 079 793 56 77 / E-Mail: r.gisler.noack@bluewin.ch

Neben René Gisler steht Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung:

Stefanie Albert-Arnold, Präsidentin „Stiftung Wohnen im Alter im Kloster St. Lazarus“
Tel. 079 747 83 36 / E-Mail: stefaniealbertarnold@icloud.com

Unterstützung

Das Projekt dieser Alterswohnungen im Kloster St. Lazarus konnte nur dank grosser Unterstützung realisiert werden. Der Stiftung ist es ein grosses Anliegen, dass die Alterswohnungen zu erschwinglichen Mietpreisen angeboten werden können.

Der Stiftungsrat dankt an dieser Stelle herzlich für die grossen Beiträge der
Gemeinde Seedorf
Age Stiftung, Zürich
Familienhilfe, Seedorf
Uerner Kantonalbank
Otto Gamma Stiftung, Zürich
Dätwyler Stiftung Altdorf

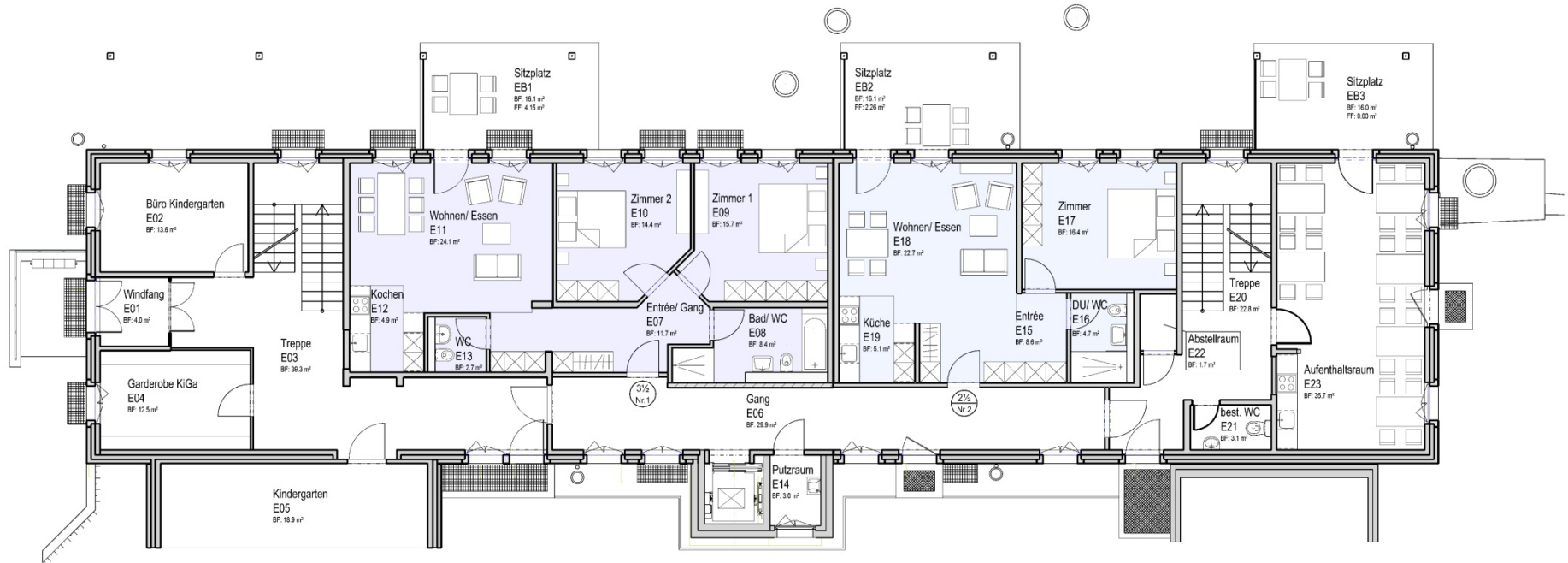
Zur Finanzierung des Unterhalts und allfälliger späterer Erweiterung mit weiteren Alterswohnungen nimmt die Stiftung gerne weitere Spenden entgegen.
(IBAN: CH36 0078 5001 3668 0026 3)

Seedorf, Januar 2025

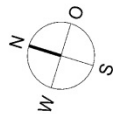
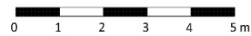
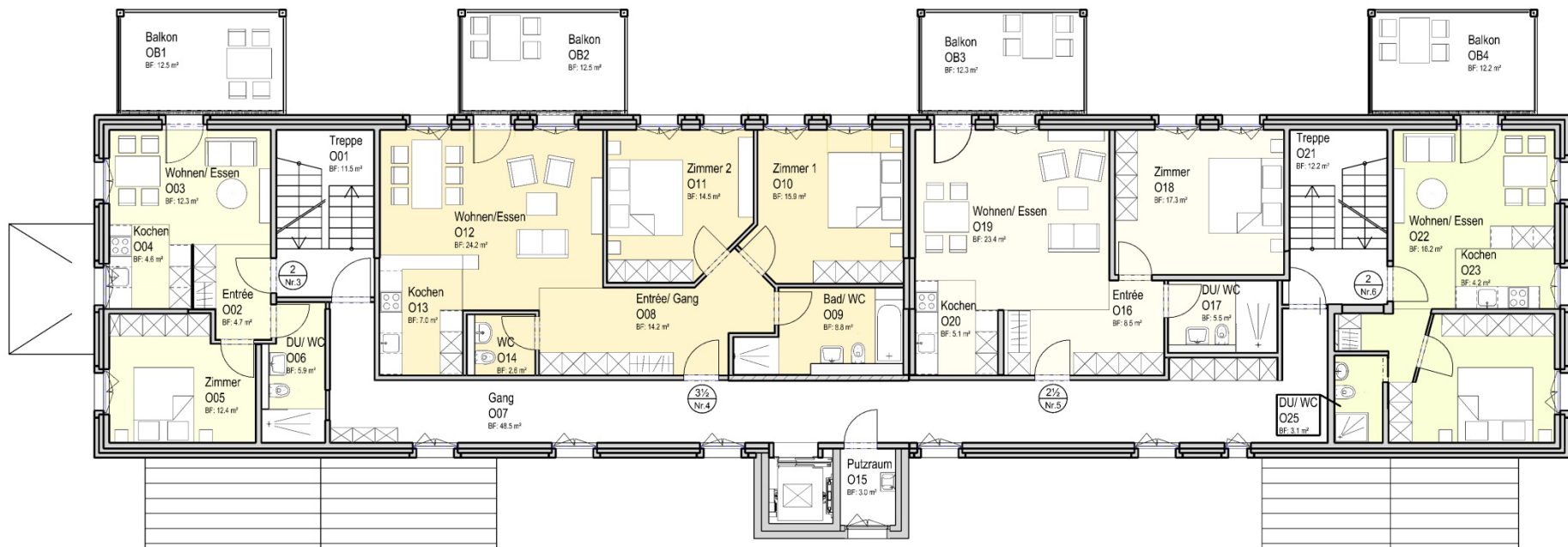
Stiftung Wohnen im Kloster St. Lazarus

Anhänge: 1: Plan Erdgeschoss 2: Plan Obergeschoss 3: Formular „Interessiertenliste“

Anhang 1: Plan Erdgeschoss



Anhang 2: Plan Obergeschoss





Anmeldung für die „Interessiertenliste“ Wohnen im Kloster St. Lazarus in 6462 Seedorf

Ich interessiere mich als Einzelperson für die 2 - Zimmer-Wohnung
 2 ½ - Zimmer-Wohnung

Name/Vorname: _____
Geburtsdatum: _____
Adresse: _____
PLZ / Wohnort: _____

Wir interessieren uns als Paar für die 3 ½ - Zimmer-Wohnung

Namen/Vornamen: _____
Geburtsdaten: _____
Adresse: _____
PLZ / Wohnort: _____

Ist allenfalls ein gewünschter Bezugstermin bereits bekannt? _____

Für allfällige Rückfragen: Telefon-Nummer: _____
E-Mail-Adresse: _____

Ort / Datum: _____ Unterschrift / Unterschriften: _____

Wir bitten Sie, das Zutreffende anzukreuzen.

Die Anmeldung ist zu senden an: **René Gisler, obere Feldgasse 13, 6462 Seedorf**. Zu beachten ist, dass die Meldungen in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet werden. Wird eine Alterswohnung frei, werden wir Sie jeweils dann anfragen, ob sie einziehen möchten oder nicht.