Erstvermietung Seniorenwohnungen

Bezug ab Juni 2011

Alte Winterthurerstrasse 45, 49, 51 und 53, Nürensdorf

zentrum bären

Genossenschaft Zentrum Bären
c/o Gemeindeverwaltung
Kanzleistrasse 2
8309 Nürensdorf
Tel. 044 838 40 50
gemeinde@nuerensdorf.ch / www.nuerensdorf.ch

Im Herzen von Nürensdorf

entsteht die Überbauung Zentrum Bären mit 29 Seniorenwohnungen. Die Anlage umfasst Restaurant, Arztpraxis, zwei Pflegewohnungen mit insgesamt 16 Betten, Réception mit Cafébar, Gemeinschaftsräume wie Mehrzweckraum, Gymnastik, Wellness und Therapie. Alle öffentlichen Dienste, Bushaltestellen und Einkaufsmöglichkeiten (Volg) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nürensdorf ist eine attraktive Wohngemeinde und bietet rund 5‘200 Einwohnerinnen und Einwohnern ein Zuhause. Trotz der ländlichen Lage sind Winterthur und Zürich schnell zu erreichen. Ein hohes Mass an Wohnqualität ist garantiert.

Überbauung

Die Gebäude werden im MINERGIE® Standard erstellt. Sonnenkollektoren auf dem Dach unterstützen die Warmwasserproduktion. Beheizt wird die Überbauung mit einer Holzpellets-Feuerung – also gänzlich ohne Verwendung von nicht erneuerbaren Brennstoffen. Durch den Einsatz von handwerklich sorgfältig verarbeiteten ökologischen Materialien entsteht ein gesundes Wohnumfeld.

Die 24 Wohnungen im Neubau verfügen über einen modernen Ausbaustandard mit Komfortlüftung. 5 schmucke Wohnungen im traditionellen Haus Bären sind neu erstellt und stehen heutigen Wohnansprüchen in nichts nach. Alle Wohnungen sind hell ausgestaltet, gut besonnt und selbstverständlich schwellenlos. Die Liftanlagen gewährleisten im gesamten Zentrum Bären den hindernisfreien Zugang. Die Wohnungen verfügen über altersgerechte Duschen. Die Loggien der Neubauwohnungen sind schön in den Gebäudekubus integriert. Die Haupteingangstüre ist mit einer Videogegensprechanlage ausgerüstet. Das Notrufsystem entspricht der neuesten Technik. So kann rund um die Uhr die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner gewährleistet werden.

Notruf

Foyer als zentraler Ort

Über einen eingeschossigen Zwischenbau mit Réception werden die Wohnungen zentral erschlossen. Auf dieser Ebene befinden sich alle gemeinschaftlich genutzten Räume bzw. der öffentliche Raum mit Arztpraxis usw. Über die Passerelle ist das Haus Bären, erbaut 1474, schwellenlos vernetzt. Die zwei Pflegewohnungen befinden sich im Haus A.

Alterskonzept

Das mehrfach ausgezeichnete Alterskonzept der Gemeinde Nürensdorf beinhaltet die weitgehende Wahl und Inanspruchnahme von unterstützenden Leistungen. Gefördert wird das möglichst lange eigenständige Wohnen in den eigenen vier Wänden.

Das Zentrum Bären ist keine Seniorenresidenz der Hochpreisklasse. Genossenschaftliches preisgünstiges Wohnen mit individuellen Serviceleistungen gewährleisten Invidualität. Öffentliches Restaurant, Arztpraxis, Wellness-und Gesundheitsangebot, Therapien auch für Nichtbewohner und vieles mehr werden das Zentrum Bären beleben.

Mit der Grundpauschale zum Mietpreis sind abgedeckt:

- Die soziale Begleitung mit physischer Präsenzzeit für Alltagshilfe, Informationen etc. (Réceptionsdienste, Öffnungszeiten Mo. – Sa. 09.30 – 12.00 und 15.00 – 17.00 Uhr vorgesehen)
- 24h Notruf
- verschiedene Aktivitäten (Treffpunkt Nüeri-Netz, Spiele u.a.)
- Zeitschriften und Zeitungen im Foyer
- Wellness/Fitnessraum/Gymnastik für Bewohnerinnen und Bewohner
- Jahres-Hauptreinigung der Wohnung

Dazu können weitere Leistungen wie Pension (Mittagessen), wöchentliche Reinigung, Wäscheservice, Therapien usw. gegen Entgelt (zu Selbstkosten der Genossenschaft) bezogen werden. Selbstverständlich sind auch die Spitex-Dienste vor Ort, sobald sie benötigt werden. Das Angebot wird nachfrageorientiert ausgestaltet, ist fakultativ und wird ab Bezug sukzessive aufgebaut.

Wohnungsangebot

Die Vermietung der Seniorenwohnungen richtet sich nach Art. 26 der Statuten der Genossenschaft Zentrum Bären.

Es steht folgendes Mietangebot zur Verfügung

Haus Bären
2 x 2 Zimmerwohnungen (40 - 44 m2)
2 x 2 ½ Zimmerwohnungen (61 – 62 m2)
1 x 3 ½ Zimmerwohnung (95 m2)

Haus A
1 x 2 ½ Zimmer-Dachwohnung (61 m2)
1 x 3 ½ Zimmer-Dachwohnung (96 m2)

Haus B
6 x 2 ½ Zimmerwohnungen (57 – 60 m2)
4 x 3 ½ Zimmerwohnungen (82 – 88 m2)
1 x 4 ½ Zimmer-Dachwohnung (137 m2)

Haus C
6 x 2 ½ Zimmerwohnungen (60 m2)
3 x 3 ½ Zimmerwohnungen (82 m2)
1 x 4 ½ Zimmerwohnung (102 m2)
1 x 4 ½ Zimmer-Dachwohnung (137 m2)

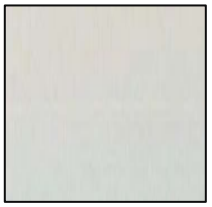
2 Bastelräume (14/16 m2) im Haus B und C
30 Einstellplätze in den Tiefgaragen

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Einstellraum für Hausrat von mindestens 8 – 10 m2. Die grösseren Wohnungen im Neubau (ab 3 ½ Zimmer) verfügen über eigene Waschmaschinen/Tumbler. Im Übrigen stehen drei Waschküchen in den Häusern A-C für die Mieter bereit.

Materialien und Farben
Neubau

Aussengestaltung

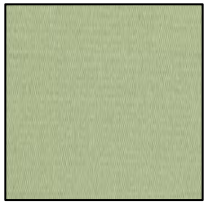
Fassaden



Dacheindeckung
Eternit

Balkone

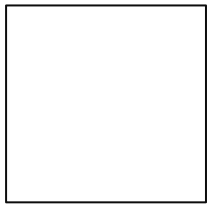
Sonnenschutz
Ausstellstoren Stoff



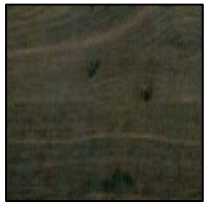
Boden und Decke
Douglasieriemen

Wohnen/Essen/Zimmer

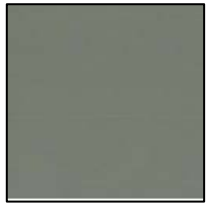
Decken Weisputz/
Wände Abrieb ge
strichen



Bodenbeläge
Parkett Räuchereiche
Langstab 7 x 49 cm



Küchen
Fronten Kustharz
Vario / 3025-Fango

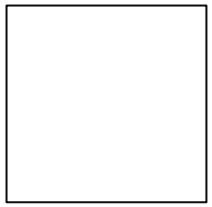


Küchenabdeckung
Naturstein

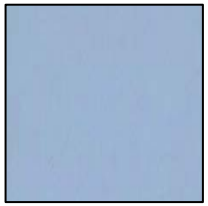
Duschen/WC

Decke Weissputz
gestrichen

1-2 Wände Weissputz
gestrichen

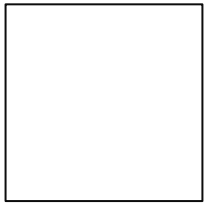


Boden Steinzeugplatten
unglasiert 10 x 10 cm

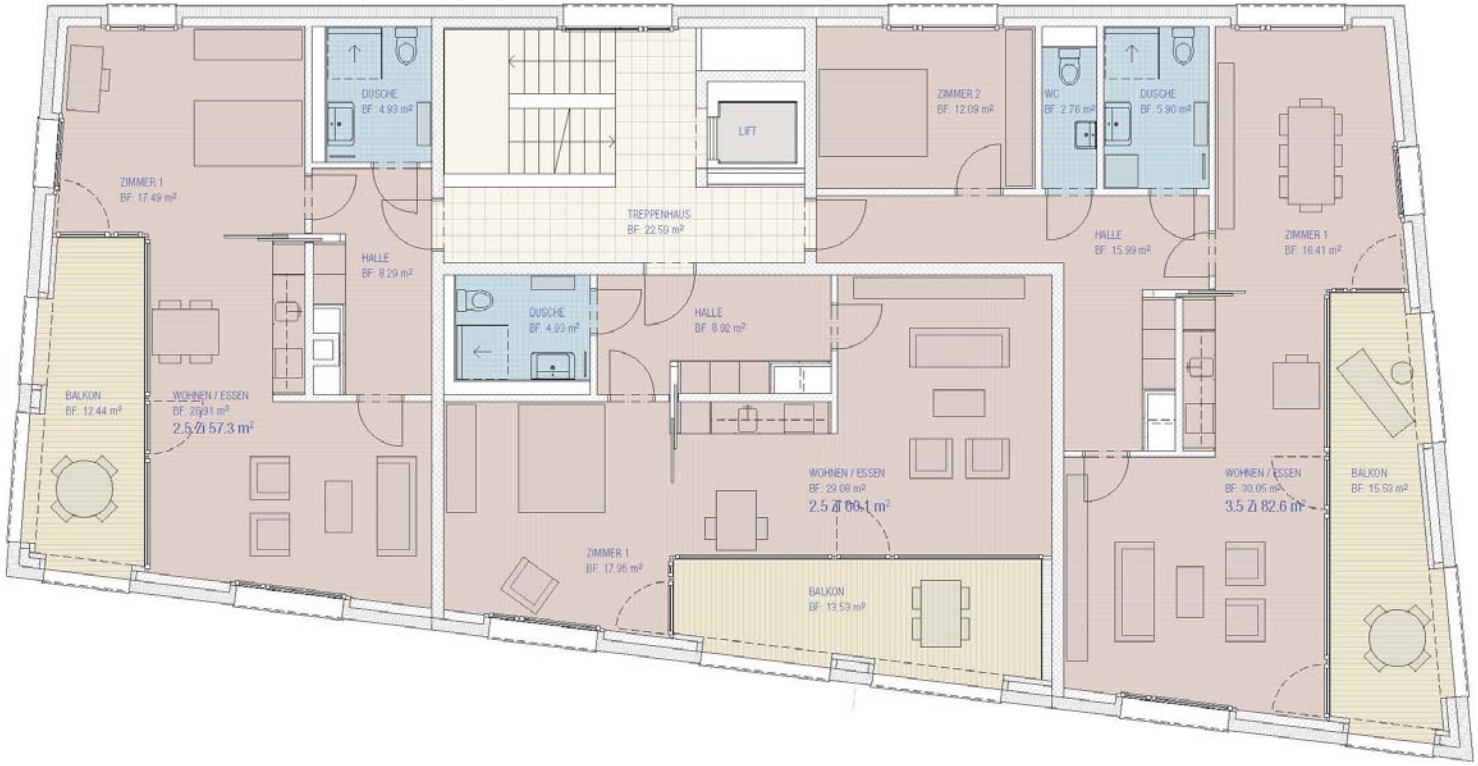


1 Wand Dusche

2 Wände Steinzeugplatten
glasiert 15 x 15 cm



Die Wohnungen im Haus Bären können ab sofort, diejenigen im Neubau ab 1. Mai 2011 besichtigt werden. Nach Vereinbarung ist eine geführte Besichtigung der Neubauwohnungen im Rohbau möglich.



Grundriss Obergeschoss Haus B 1:100

Hasler Schlatter Partner / 09.11.2010