

# Dokumentation

**Erweiterung Zentrum Breitenfeld mit  
22 neuen Wohnungen für betreutes Wohnen  
im neuen Gebäude**



## **Wohnguet – Zentrum Breitenfeld, Täuffelen**

Das Wohnguet - Zentrum Breitenfeld (Breitenfeldstrasse 2, 4 + 6, Täuffelen) betreibt seit 2015 ein Zentrum für das Alter mit 36 Pflegeplätzen und 38 Wohnungen für betreutes Wohnen sowie das Restaurant Ambiente mit rund 100 Sitzplätzen. Ebenfalls befinden sich in den Gebäuden das MediZentrum Täuffelen AG, die Physiotherapie Feytons, die Kinesiologie Zehnder sowie der Coiffeur- und Fusspflegesalon. Das Zentrum bietet ein angepasstes und durchgängiges Wohn-, Pflege- und Betreuungsangebot sowie vernetzte Dienstleistungen wie Mahlzeitendienst, Mittagstisch und weitere Dienstleistungen für das Leben im Alter.

## **Erweiterung Zentrum Breitenfeld mit zusätzlichen Wohnungen und Gewerbeflächen im Wohn- und Mehrzweckgebäude**

Aufgrund der grossen Nachfrage nach Wohnraum für das Alter hat die Wohnguet die Gelegenheit genutzt, auf der Parzelle des ehemaligen Restaurants Laubscher ein neues Wohn- und Mehrzweckgebäude zu realisieren und den Lebensraum im Dorfkern von Täuffelen aufzuwerten.

Im Wohngebäude entstehen im Erd- bis 3. Obergeschoss 22 attraktive Wohnungen für betreutes Wohnen. Im Erdgeschoss gibt es zusätzliche Therapieräume, im Sockelgeschoss eine öffentliche Bibliothek und Übungsräume für die Musikschule Seeland. Die Übungsräume der Musikschule sind schallschutztechnisch vom Gebäude abgekoppelt, so dass sich die verschiedenen Nutzungen im Gebäude gut vertragen und die Übungsräume den raum- und bauakustischen Vorschriften entsprechen.

Die Räumlichkeiten des Mehrzweckgebäudes dienen verschiedenen externen und internen Nutzungen wie Andachten, Vorlesungen, Feste jeglicher Art, Generalversammlungen, Sitzungen etc. und können von Firmen, Vereinen oder Privatpersonen gemietet werden. Mit der Infrastruktur der Ausgabeküche im Erdgeschoss können die Gäste auf Wunsch vollumfänglich verpflegt werden.

Beide Gebäude werden durchgängig altersgerecht gebaut (Lift, rollstuhlgängig, schwellenlos), unterirdisch miteinander und mit dem bestehenden Zentrum Breitenfeld und der Einsteilhalle verbunden.

Der bestehende Dorfplatz wird mit den Neubauten erschlossen und attraktiv aufgewertet. Die Gartenanlage steht sämtlichen Bewohnern und Pensionären zur Verfügung, ebenfalls das öffentliche Restaurant Ambiente.

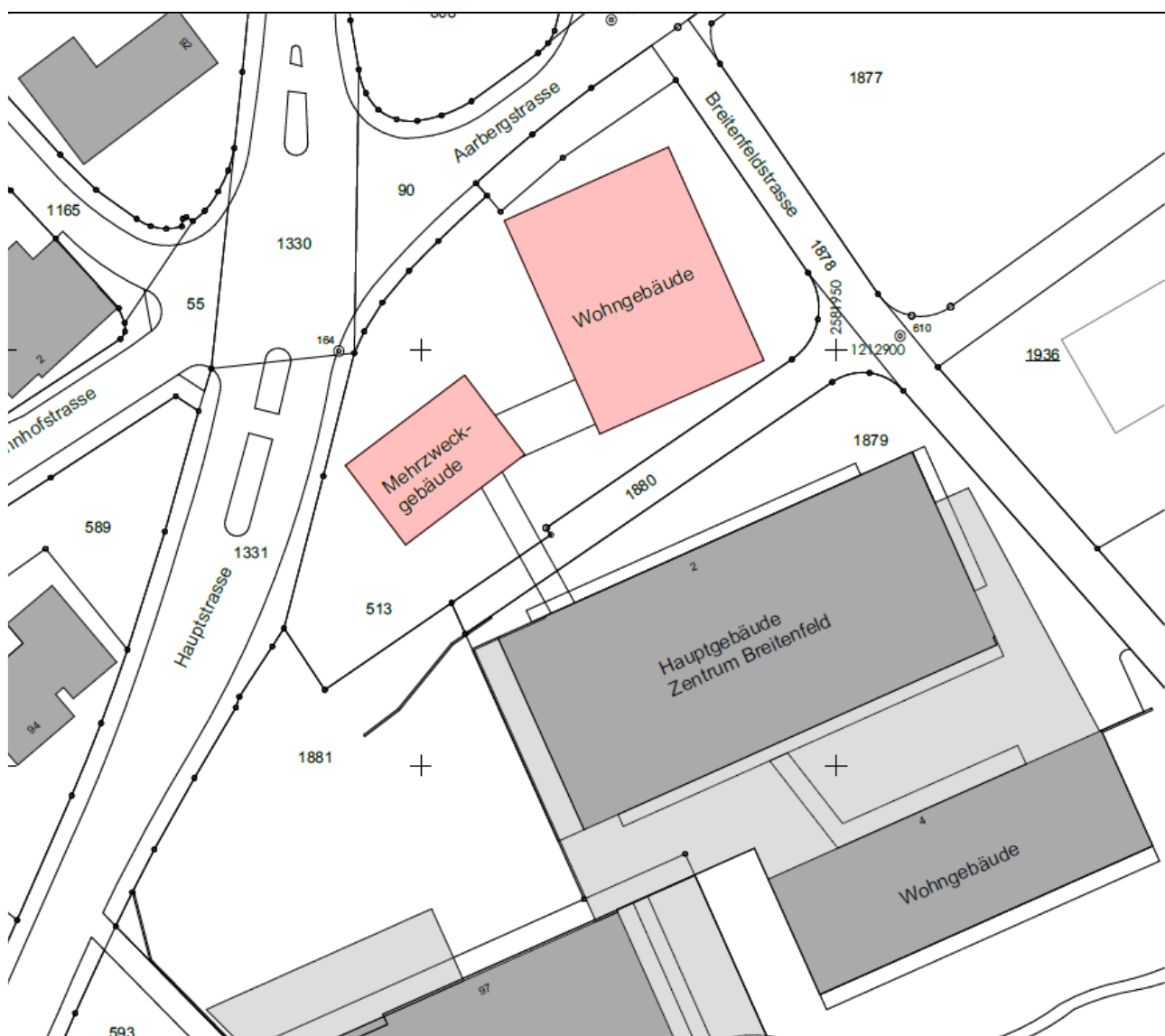
Gesamthaft entsteht mit der Erweiterung eine wohnliche und stimmige Überbauung im Zentrum von Täuffelen für das Wohnen im Alter, welche die Bedürfnisse der Bewohner und Pensionäre vollumfänglich erfüllen kann.

Die Eröffnung der Gebäude ist im 1. Quartal 2024 vorgesehen.

## Lage

Auf der ehemaligen Parzelle des Restaurants Laubscher entstehen die beiden Neubauten (rosarot im Plan) mit dem Wohn- und dem Mehrzweckgebäude. Dies an bester Wohnlage im Dorfzentrum. In der Nähe befinden sich Bahnhof, Bushaltestelle, Post und diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Die räumliche Distanz zum bestehenden Hauptgebäude Zentrum Breitenfeld ist ideal, um gewünschte Dienstleistungen zeitnah zu erbringen und die Sicherheit für die Bewohnenden 365 Tage à 24 Stunden zu gewährleisten.





Standort des ehemaligen Restaurant Laubscher.

## Eckdaten der Erweiterungen

<b>Abbruch / Baubeginn</b>	Februar 2022 / Mai 2022
<b>Bezug der Wohnungen</b>	1. Quartal 2024
<b>Wohngebäude</b>	<p>1. UG: Kellerräume, Waschküche, Containerraum, Verbindungskorridor zum Zentrum Breitenfeld</p> <p>Sockel: öffentliche Bibliothek und Übungsräume der Musikschule</p> <p>EG: Therapieräume 4 Wohnungen für betreutes Wohnen</p> <p>1. OG: 6 Wohnungen für betreutes Wohnen</p> <p>2. OG: 6 Wohnungen für betreutes Wohnen</p> <p>3. OG: 6 Wohnungen für betreutes Wohnen</p>
<b>Mehrzweckgebäude</b>	<p>1. UG: interne Räume Wohnguet, Verbindungskorridor</p> <p>Sockel: interne Räume Wohnguet</p> <p>EG: Mehrzweckraum für verschiedene Nutzungen, Ausgabeküche Wohnguet</p> <p>1. OG: Sitzungszimmer für verschiedene Nutzungen</p>
<b>Vermieterin</b>	<p>Wohnguet, Leben im Alter Breitenfeldstrasse 2 2575 Täuffelen Tel. 032 396 99 00</p>

## Angebot Wohnungen für betreutes Wohnen

Mit den neu erstellten Wohnungen für betreutes Wohnen wollen wir die Lücke zwischen selbständigem Wohnen und Pflege schliessen und der grossen Nachfrage nach Wohnraum für das Alter nachkommen.

Unser Angebot richtet sich an ältere und betagte Menschen, welche beispielsweise

- ein bedürfnisgerechtes aber noch individuelles Wohnangebot suchen mit entsprechenden Sicherheiten, wo sie zusätzliche Dienstleistungen in Anspruch nehmen können;
- Medizinische Überwachung- und Pflege Zuhause oder im Notfall benötigen;
- Seelische Betreuung und Begleitung im Alltag suchen;
- Strukturen und soziale Nähe zu einer grösseren Gemeinschaft wünschen;
- sich rechtzeitig auf den nächsten Lebensabschnitt im Alter vorbereiten wollen.

## Wohnungen für betreutes Wohnen

Wir bieten Ihnen ein gepflegtes Wohn- und Betreuungsangebot an. Der monatliche Pensionspreis light oder medium beinhaltet nebst der Wohnung und den pauschalen Nebenkosten auch ausgewogene Mittagessen, Wohnungsreinigung, Notfalldienstbereitschaft rund um die Uhr und zahlreiche weitere Dienstleistungen (Aufstellung siehe Seite 7).

### Neues Wohngebäude, Täuffelen

Stockwerk	Wohnungsnummer	Anzahl Zimmer	Bodenfläche m <sup>2</sup>	Pensionspreis light	Pensionspreis medium
EG	O 001	2.5	63.5	CHF 2'025.-	CHF 2'250.-
EG	O 002	2.5	60.0	CHF 2'025.-	CHF 2'250.-
EG	O 003	3.5	72.5	CHF 2'325.-	CHF 2'550.-
EG	O 004	2.5	57.0	CHF 2'025.-	CHF 2'250.-
1. OG	O 101	2.5	63.5	CHF 2'100.-	CHF 2'325.-
1. OG	O 102	2.5	60.0	CHF 2'100.-	CHF 2'325.-
1. OG	O 103	3.5	72.5	CHF 2'400.-	CHF 2'625.-
1. OG	O 104	2.5	57.0	CHF 2'100.-	CHF 2'325.-
1. OG	O 105	3.5	72.0	CHF 2'400.-	CHF 2'625.-
1. OG	O 106	2.5	60.0	CHF 2'100.-	CHF 2'325.-
2. OG	O 201	2.5	63.5	CHF 2'100.-	CHF 2'325.-
2. OG	O 202	2.5	60.0	CHF 2'100.-	CHF 2'325.-
2. OG	O 203	3.5	72.5	CHF 2'400.-	CHF 2'625.-
2. OG	O 204	2.5	57.0	CHF 2'100.-	CHF 2'325.-
2. OG	O 205	3.5	72.0	CHF 2'400.-	CHF 2'625.-
2. OG	O 206	2.5	60.0	CHF 2'100.-	CHF 2'325.-
3. OG	O 301	2.5	63.5	CHF 2'175.-	CHF 2'400.-
3. OG	O 302	2.5	60.0	CHF 2'175.-	CHF 2'400.-
3. OG	O 303	3.5	72.5	CHF 2'475.-	CHF 2'700.-
3. OG	O 304	2.5	57.0	CHF 2'175.-	CHF 2'400.-
3. OG	O 305	3.5	72.0	CHF 2'475.-	CHF 2'700.-
3. OG	O 306	2.5	60.0	CHF 2'175.-	CHF 2'400.-

Der Preis versteht sich pro Wohnung und pro Monat für eine Person.

Zusatzpreis für eine zweite Person bei Version light pro Monat: CHF 450.-  
 Zusatzpreis für eine zweite Person bei Version medium pro Monat: CHF 650.-

## Erläuterungen zu den Pensionspreisen

### **Pensionspreis light umfasst folgende Dienstleistungen:**

- altersgerechte und moderne Wohnung mit Loggia und Balkon
- moderne Küche, WLAN, Digital-TV, Brandmeldeanlage
- eingebauter Putzschrank und Garderobenelement
- eigenes Kellerabteil im Untergeschoss
- Wasch- und Trockenräume (gemeinschaftliche Nutzung) im Untergeschoss
- Nebenkostenpauschale (siehe Aufstellung unten)
- 15 Mittagssmahlzeiten pro Monat im Restaurant Ambiente des Hauptgebäudes (3-Gang-Menü), Bezugstage nach Wahl
- 2x monatliche Wohnungsreinigung (Grundreinigung à je ca. 1 Stunde)
- Notrufsystem, 24h Präsenz des hausinternen Pflegepersonals
- Erstintervention im Notfall
- Teilnahme an Aktivitäten und Ausflügen des Zentrums Breitenfeld
- Punktuelle Unterstützung durch Betreuungspersonal, technischer Dienst und Empfang
- Mitbenützung Grundinfrastruktur des Zentrums Breitenfeld

### **Pensionspreis medium umfasst dieselben Dienstleistungen wie light mit folgender Ausnahme:**

- Tägliche Mittagssmahlzeit (anstelle 15 wie im Angebot light) im Restaurant Ambiente des Hauptgebäudes (3-Gang-Menü)

### **In den pauschalen Nebenkosten sind folgende Leistungen inbegriffen:**

- Heizung, Wasser, Kehrichtgebühren inkl. Grünabfuhr, Lift
- Digital-TV (TV/Radio) und drahtlosen Internetzugang
- Gemeinschaftswaschküche mit Waschmaschinen, Tumbler und Trocknungsraum
- Hauswartung inkl. Garten und Umgebungsarbeiten
- Verwaltungskosten

### **In den pauschalen Nebenkosten nicht inbegriffen sind (Kosten zu Lasten der jeweiligen Pensionären):**

- Telefonanschluss und Telefongesprächsgebühren
- Stromverbrauch Wohnung (Abrechnung erfolgt jährlich pauschal)
- Rechnungen der Feuerwehr für Fehlalarme, wenn nachweislich die Pensionäre dies verursacht haben

### **Folgende weitere Dienstleistungen können gegen separate Verrechnung auf Abruf bezogen werden:**

- Pflegeleistungen des hautinternen Pflegepersonals (Spitin, auf ärztliche Verordnung hin)
- Wäscheservice durch das Zentrum Breitenfeld (waschen und bügeln der Kleidung inkl. Bett- und Frotteewäsche sowie kleinere Flickarbeiten an den Kleidern)
- Zusätzliche Wohnungsreinigung
- Morgenessen und/oder Abendessen im Restaurant Ambiente

### **Allgemein:**

- Pensionspreise sind im Voraus zahlbar
- Das Sicherheitsdepot entspricht einer Monatspension
- Ein Autoeinstellhallenplatz kann auf Wunsch dazu gemietet werden (CHF 100.- pro Monat)

## Pläne und Unterlagen

Im Anhang sind folgende Pläne beigelegt:

- Übersichtsplan Erdgeschoss
- Übersichtsplan 1. Obergeschoss
- Übersichtsplan 2. Obergeschoss
- Übersichtsplan 3. Obergeschoss
  
- Wohnungsdetail 2.5-Zimmer-Wohnung Typ 1.0
- Wohnungsdetail 2.5-Zimmer-Wohnung Typ 2.0
- Wohnungsdetail 2.5-Zimmer-Wohnung Typ 2.1
- Wohnungsdetail 3.5-Zimmer-Wohnung Typ 3.0
- Wohnungsdetail 3.5-Zimmer-Wohnung Typ 3.1
- Wohnungsdetail 2.5-Zimmer-Wohnung Typ 4.0
  
- Anmeldeformular