



# **Seniorenwohnungen Schelligackerstrasse 3 Lausen**



Lausen, Mai 2025

Mit dieser Broschüre informieren wir Sie über das Angebot unserer Seniorenwohnungen Schelligackerstrasse 3 in Lausen. Weitere Informationen erhalten Sie unter der Telefonnummer 061 921 66 23 von Frau Barbara Meder.

### **Bauherrschaft und Vermietung**

Genossenschaft Seniorenwohnungen Lausen  
Schelligackerstrasse 3  
4415 Lausen  
Tel. 061 921 66 23  
E-Mail: [info@gsl-lausen.ch](mailto:info@gsl-lausen.ch)  
[www.gsl-lausen.ch](http://www.gsl-lausen.ch)

### **Genossenschaftsvorstand**

Präsidentin	Sylvia Lüdin
Vize-Präsident	Beat Furrer
Kassierin, Verwaltung	Barbara Meder
Aktuar	Hanspeter Baumann
Protokoll	Thomas Bühler
Beisitzerin	Ruth Lüthi
Beisitzer	Felix Hoch

### **Inhaltsverzeichnis**

01. Selbständiges Wohnen in der dritten Lebensphase
02. Situationsplan und Anlagekonzept
03. Wohnungsausstattung
04. Mietzinse
05. Pflichtanteil
06. Warteliste
07. Grundrisse der 4 Geschosse
08. Grundriss der 2 ½-Zimmer-Wohnungen
09. Grundrisse der 3 ½-Zimmer-Wohnungen
10. Fassade und Schnitt

## **1. Selbständiges Wohnen in der dritten Lebensphase**

Unsere Lebenserwartung steigt und damit auch der Wunsch, möglichst lange ein selbst bestimmtes Leben in einer eigenen Wohnung zu verbringen. Damit diese Vorstellung nicht nur Wunsch bleibt, sondern auch Wirklichkeit werden kann, vermietet die Genossenschaft Seniorenwohnungen Lausen 18 altersgerechte Wohnungen an schöner Lage. Im Umkreis von einigen Gehminuten liegen Lebensmittelgeschäfte, Bäckerei, Drogerie, Post, Bank und Gemeindeverwaltung. Die gute Zugänglichkeit sowie die zweckmässige, altersgerechte Wohnungsgestaltung erfüllen alle Anforderungen, die für ein angenehmes Wohnen im Alter erforderlich sind.

Grosser Wert wird bei den **Seniorenwohnungen Schelligacker** auf ein gutes gesellschaftliches und solidarisches Einvernehmen unter den Bewohnern gelegt. Deshalb steht ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung, der sich für gemeinsame Essen, gesellige Anlässe, Geburtstagsfeiern, Kurse und weitere Aktivitäten anbietet. Ein grosszügig konzipierter Innenhof lädt ebenfalls zu gemeinsamen Kontakten ein.

In der Überbauung ist das **Spitex-Zentrum** Lausen plus integriert. Damit sind ideale Voraussetzungen für eine zweckdienliche Betreuung vor Ort gegeben.

Falls Sie sich bereits schon einmal mit dem Gedanken beschäftigt haben, Ihren Wohnsitz altershalber zu wechseln, sei es weil Ihnen das Einfamilienhaus zu gross oder zu aufwändig ist oder weil Ihre heutige Wohnung nicht geeignet ist für das Wohnen im Alter, dann haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnsituation zu verändern. An Hand dieser Broschüre können Sie sich ein Bild über unser Angebot verschaffen. Falls Sie sich für das Mieten einer Seniorenwohnung im Bifang entscheiden sollten, sind wir überzeugt, dass Sie damit eine gute Voraussetzung für ein unbeschwertes Wohnen im Alter geschaffen haben.

Dank der genossenschaftlichen Wohnform dürfen Sie mit angemessenen und stabilen Mietkosten rechnen, denn die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemäss Statuten gemeinnützig und nicht gewinnorientiert. Als Genossenschaftsmitglied verfügen Sie zudem über ein Mitspracherecht.

## 2. Situationsplan und Anlagekonzept

Der Zugang zum L-förmigen Wohnbau erfolgt von der Schelligackerstrasse ins Untergeschoss und vom Bettenachweg her ins Erdgeschoss.

Die 18 Wohnungen verteilen sich auf 3 gleichartig aufgeteilte Stockwerke, wobei auf jeder Etage folgende Wohnungen liegen:

4	2 ½ -Zimmer-Wohnungen	à 64 m <sup>2</sup>
1	3 ½ -Zimmer-Wohnung	à 79 m <sup>2</sup>
1	3 ½ -Zimmer-Wohnung	à 97 m <sup>2</sup>

Die Stockwerke sind mit einem grossen, zentral angeordneten Lift und einem breiten Treppenhaus erschlossen. Der Zugang zu den einzelnen Wohnungen erfolgt über einen grosszügigen, auf der Innenseite gelegenen Laubengang.

Im 2. Stock ist ein Pflegebad eingebaut. Der Raum ist so gross, dass er bei Bedarf auch für Therapien benutzt werden kann.

Neben dem Wohnbau steht als Separatbau das Spitex-Zentrum Lausen plus. In diesem Gebäude ist auch der Gemeinschaftsraum untergebracht.



### **3. Wohnungsausstattung**

#### **Wohnzimmer:**

Bodenbelag:	Eichen-Riemenparkett, versiegelt, verlegt im Schiffbodendessin
Boden-/Wandabschlüsse:	Sockelleisten lackiert
Wände, Decke:	weiss gestrichen
Vorhangschienen:	2 Schienen direkt in Deckenputz integriert

#### **Küche:**

Fronten:	Kunstharz weiss gestreift
Arbeitsflächen:	Dunkler Granit
Abdeckung Theke:	Dunkler Granit
Apparate:	Glaskeramikkochfeld flächenbündig eingebaut Spülbecken ohne Zarge Geschirrspüler hoch liegender Backofen Kühl-/Gefrierschrank Dampfabzug (Umluftbetrieb)
Bodenbelag:	antrazitfarbige Steinzeugplatten unglasiert 30 x 60 cm

#### **Schlafzimmer:**

Bodenbelag:	Eichen-Riemenparkett, versiegelt, verlegt im Schiffbodendessin
Boden-/Wandabschlüsse:	Sockelleisten lackiert
Wände, Decke:	weiss gestrichen
Vorhangschienen:	2 Schienen direkt in Decke integriert
Storen:	Lamellenstoren mit Elektroantrieb

#### **Bad:**

Türe:	Schiebetüre
Bodenbelag:	antrazitfarbige Steinzeugplatten unglasiert 30 x 60 cm
Sanitärapparate:	Wandbeläge: Keramikplatten, weiss matt 20 x 40 cm Waschbecken und WC weiss Einhebelmischbatterie Spiegelschrank
Anschlüsse:	Dusche mit Rollstuhl befahrbar für Waschmaschine / Tumbler

#### **Entree/Garderobe:**

Bodenbelag:	Eichen-Riemenparkett, versiegelt, verlegt im Schiffbodendessin
Garderobe:	Offene Garderobe im Eingangsbereich bestehend aus Tablar und Kleiderstange

**Reduit:**

Türe: Flügeltüre  
Bodenbelag: antrazitfarbige Steinzeugplatten unglasiert 30 x 60 cm

**Balkon:**

Geländer: Verzinkte Staketengeländer mit Glasfüllungen  
Bodenbelag: Sichtbeton  
Ablagefläche: Wandschrank  
Storen: Vertikal-Stoffstoren in den Obergeschossen  
Gelenkarmmarkisen im Erdgeschoss, alle Sonnenstoren mit Elektroantrieb  
Kleideraufhängung: Einklappbarer Aluminiumbügel  
Beleuchtung: Lampe in Decke integriert

**Mieterkeller:**

Unterteilung: ein Teil gemauert, übrige mit Lattenverschlag aus gehobelten Holzlatten  
Bodenbelag: Hartbeton  
Beleuchtung: Deckenbeleuchtung  
Elektr. Anschlüsse: Anschluss auf Wohnungszähler

**Bastelräume:**

Bodenbelag: Hartbeton  
Wände: Beton gestrichen

**Allgemeines:**

Zimmerhöhe: 2.55 m  
Waschen: Zentrale Waschküche im Untergeschoss  
2 Waschmaschinen  
2 Tumbler  
2 Trockenräume mit Warmluftgebläse

**Heizungsanlagen:**

Raumheizung  
Raumlüftung: Fussbodenheizung reguliert mit Raumthermostaten  
Komfortlüftung für alle Wohnräume (Vorschrift für Minergie-Häuser)

#### 4. Mietzinse

Die Miete einer Seniorenwohnung setzt die Mitgliedschaft in der Genossenschaft Seniorenwohnungen Lausen voraus. Falls Sie noch nicht Mitglied sind, können Sie jederzeit durch Erwerb eines Anteilscheines im Wert von CHF 1'000 der Genossenschaft beitreten.

	Grösse m <sup>2</sup>	Anzahl	Mietzins exkl. NK CHF / Mt.	Neben- kosten CHF / Mt.	Mietzins inkl. NK CHF / Mt.
2 ½- Zi-Wo	64	12	1'220	170	<b>1'390</b>
3 ½- Zi-Wo	79	3	1'490	180	<b>1'670</b>
3 ½- Zi-Wo	97	3	1'660	190	<b>1'850</b>
Parkplatz gedeckt		11	90	-	<b>90</b>
Bastelraum	19	2	-	-	<b>245</b>

#### 5. Pflichtanteil

Im Weiteren verpflichten sich die Mieterinnen und Mieter, sogenannte unverzinsliche Pflichtanteile (= Eigenmittel der Genossenschaft) zu übernehmen. Bei Aufgabe der Wohnung werden diese Pflichtanteile vollumfänglich zurückbezahlt.

Wohnungstyp	Pflichtanteil
2 ½- Zi-Wohnung (64 m <sup>2</sup> )	23'000
3 ½- Zi-Wohnung (79 m <sup>2</sup> )	28'000
3 ½- Zi-Wohnung (97 m <sup>2</sup> )	33'000

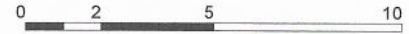
#### 6. Warteliste

Sie haben die Möglichkeit, sich auf eine Warteliste zu setzen, damit Sie kontaktiert werden, wenn eine Wohnung frei wird:

Genossenschaft Seniorenwohnungen Lausen  
Schelligackerstrasse 3  
4415 Lausen  
Tel. 061 921 66 23  
E-Mail: info@gsl-laussen.ch

# 7. Grundrisse der 4 Geschosse

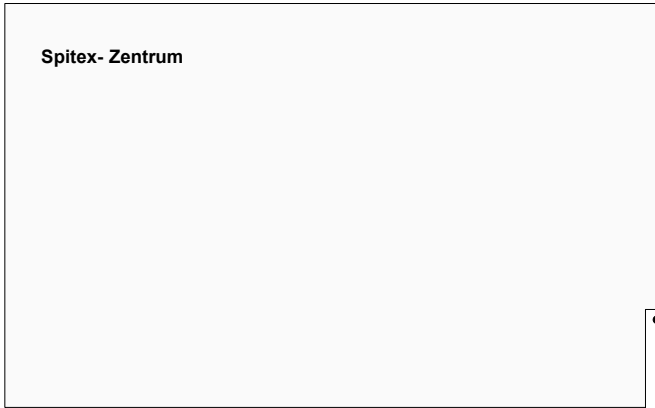
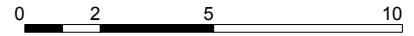
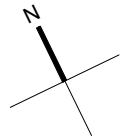
## 7.1 Untergeschoss



## 7.2 Erdgeschoss

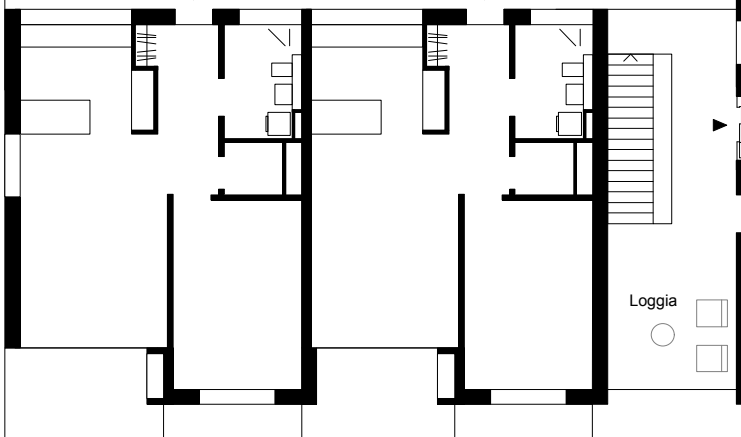
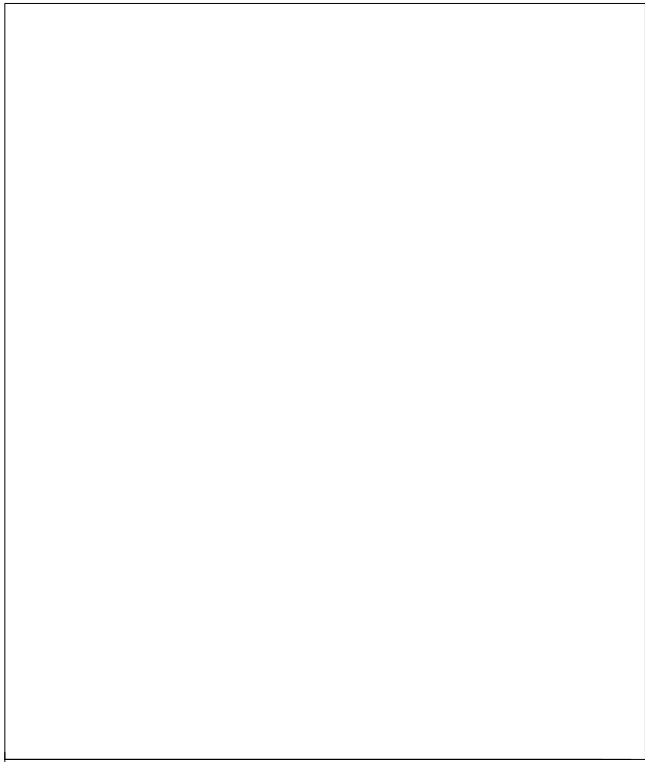


# 7.3 1. Obergeschoss



Spitex- Zentrum

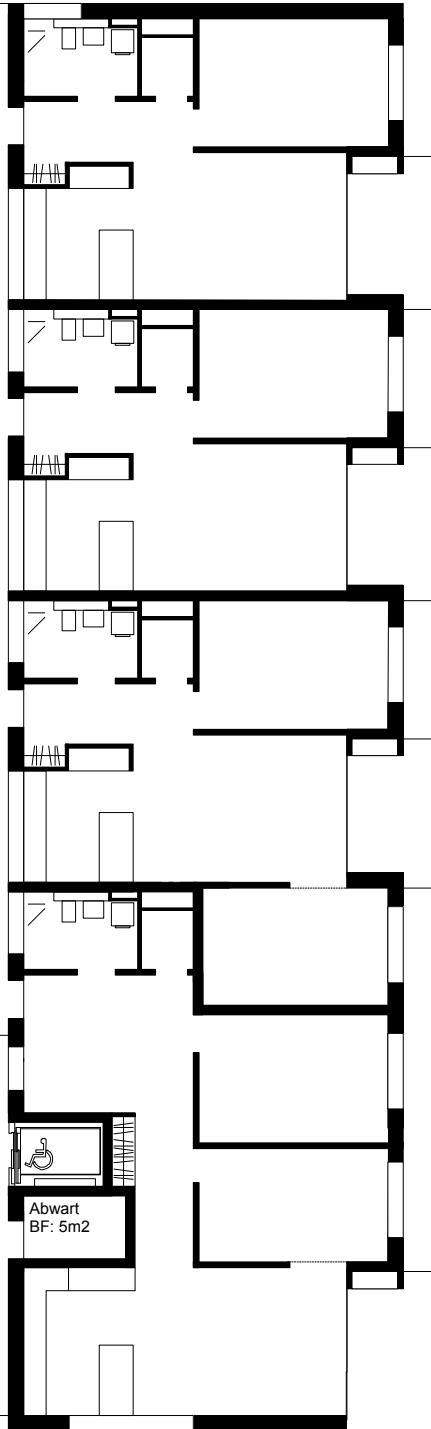
Längsschnitt



**WHG Nr. 7**  
2 1/2 Zi Wo  
64 m<sup>2</sup>

**WHG Nr. 8**  
2 1/2 Zi Wo  
64 m<sup>2</sup>

Längsschnitt



**WHG Nr. 12**  
2 1/2 Zi Wo  
64 m<sup>2</sup>

**WHG Nr. 11**  
2 1/2 Zi Wo  
64 m<sup>2</sup>

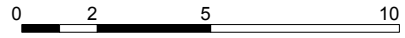
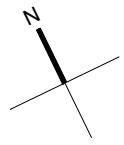
**WHG Nr. 10**  
3 1/2 Zi Wo  
79 m<sup>2</sup>

**WHG Nr. 9**  
3 1/2 Zi Wo  
97 m<sup>2</sup>

Abwart  
BF: 5m<sup>2</sup>

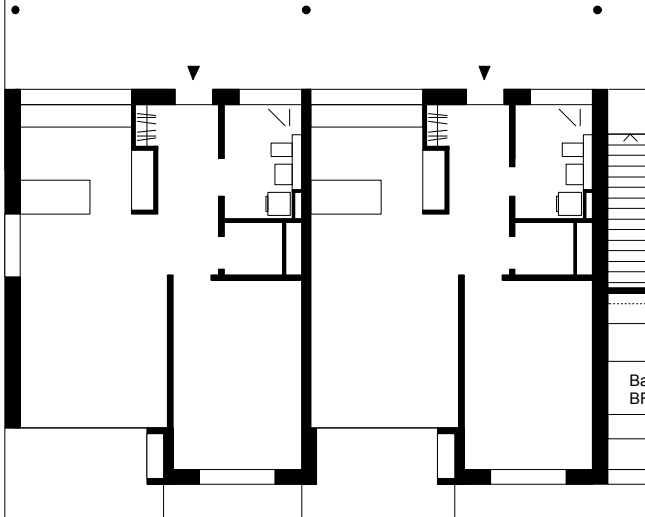
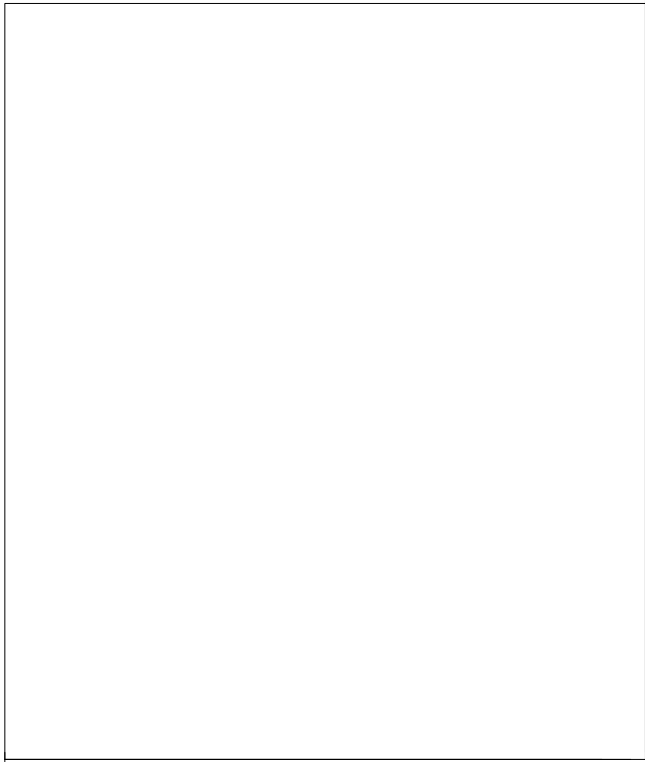
Loggia

# 7.4 2. Obergeschoss



Spitex- Zentrum

Längsschnitt



**WHG Nr. 13**  
2 1/2 Zi Wo  
64 m<sup>2</sup>

**WHG Nr. 14**  
2 1/2 Zi Wo  
64 m<sup>2</sup>

Längsschnitt

**WHG Nr. 18**  
2 1/2 Zi Wo  
64 m<sup>2</sup>

**WHG Nr. 17**  
2 1/2 Zi Wo  
64 m<sup>2</sup>

**WHG Nr. 16**  
3 1/2 Zi Wo  
79 m<sup>2</sup>

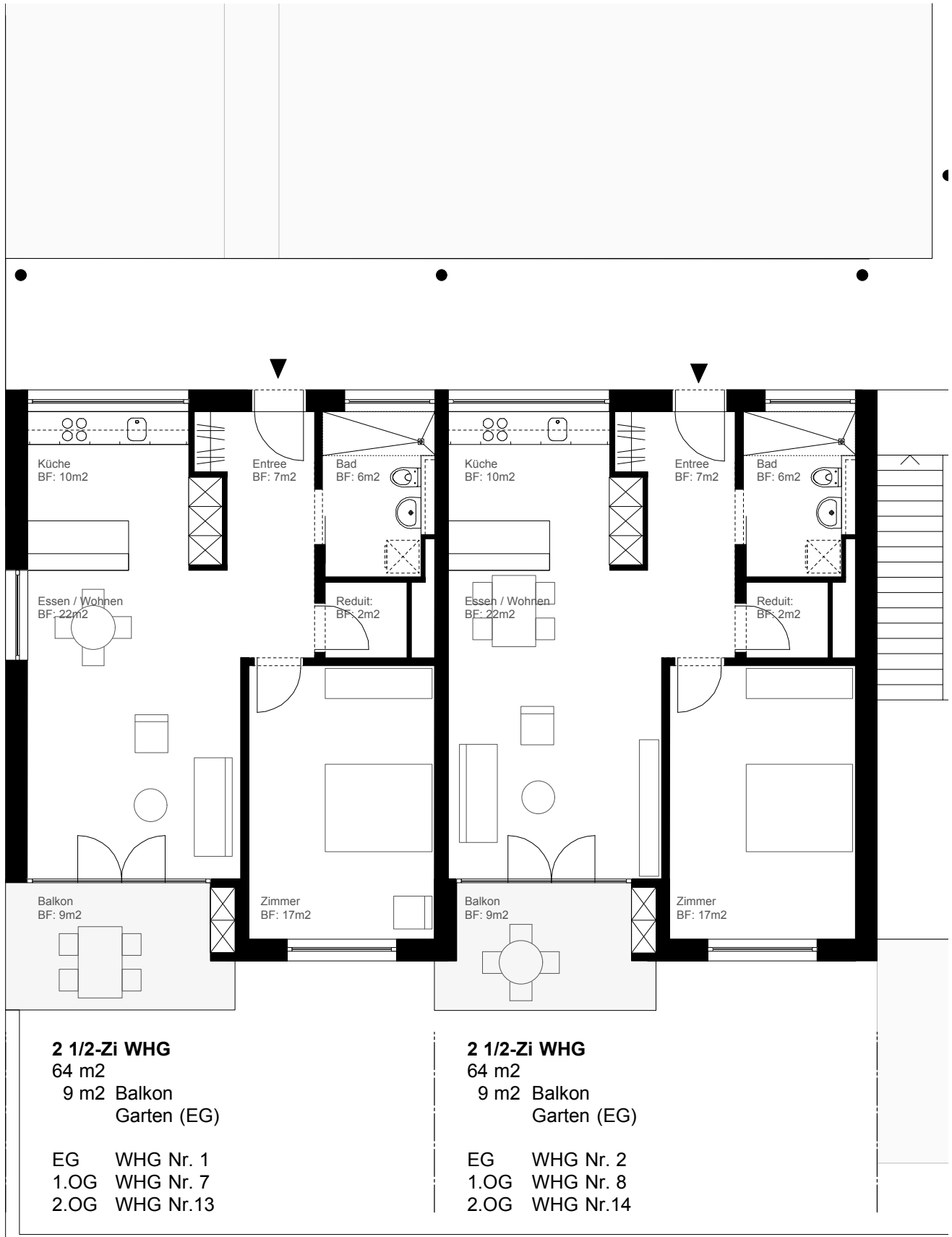
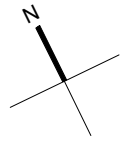
**WHG Nr. 15**  
3 1/2 Zi Wo  
97 m<sup>2</sup>

Dusche/ WC  
BF: 5m<sup>2</sup>

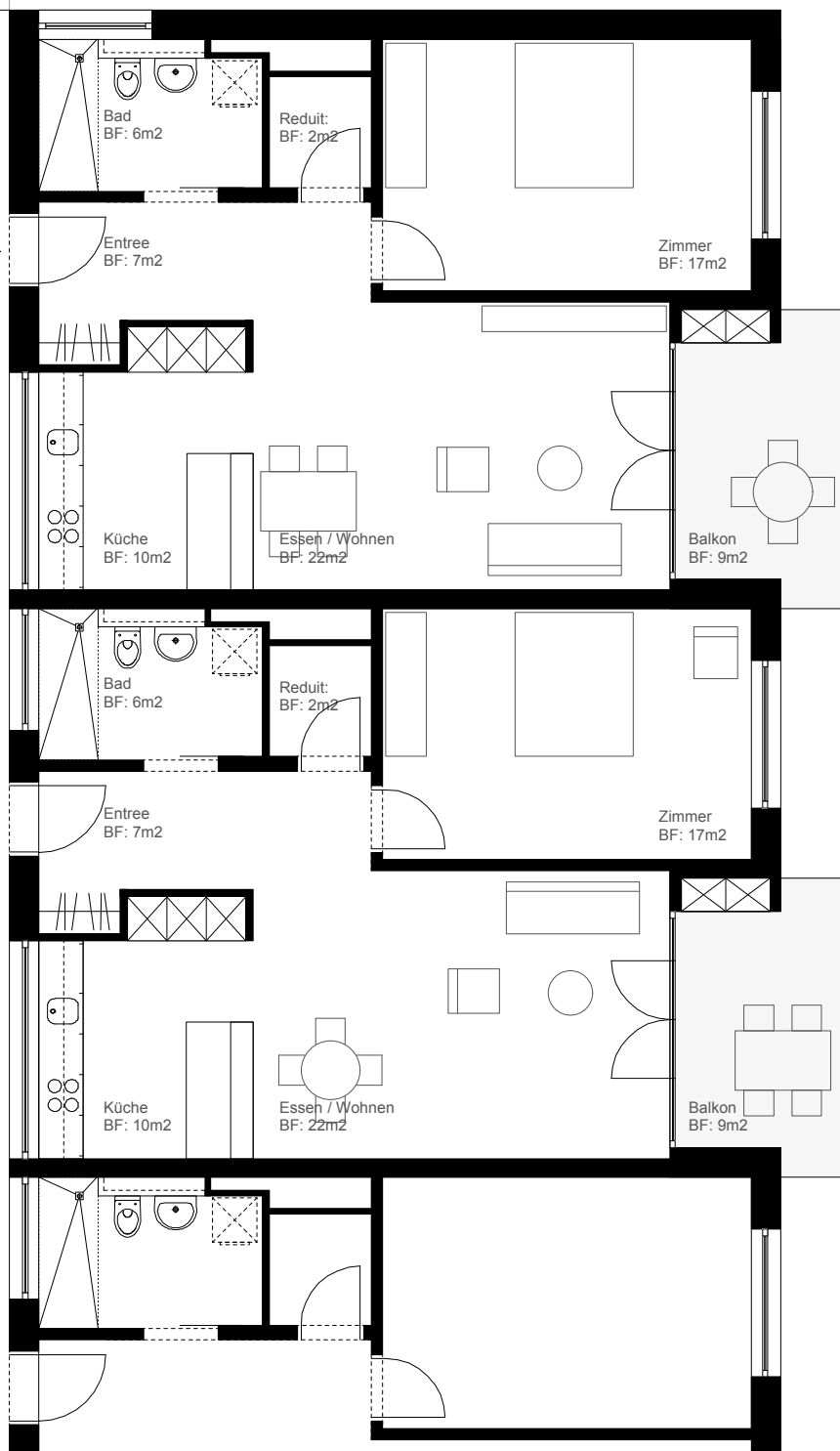
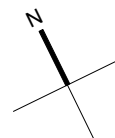
Baderaum  
BF: 17m<sup>2</sup>

# 8. Grundriss der 2 1/2-Zimmer-Wohnungen

## 8.1 Wohnungen Süd-West



# 8.2 Wohnungen Süd-Ost



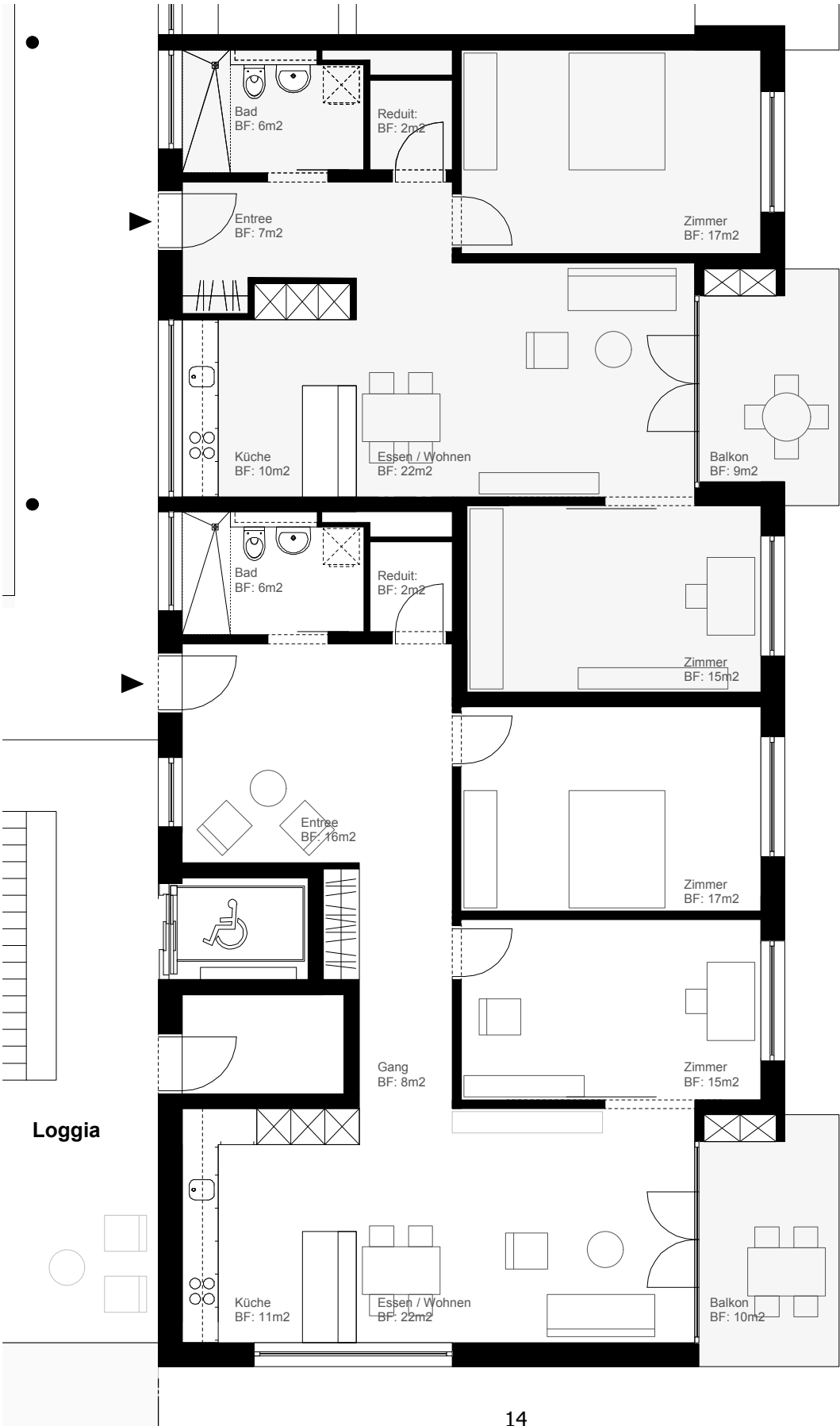
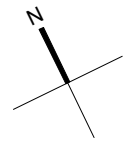
**2 1/2-Zi WHG**  
 64 m<sup>2</sup>  
 9 m<sup>2</sup> Balkon  
 Garten (EG)

EG WHG Nr. 6  
 1.OG WHG Nr.12  
 2.OG WHG Nr.18

**2 1/2-Zi WHG**  
 64 m<sup>2</sup>  
 9 m<sup>2</sup> Balkon  
 Garten (EG)

EG WHG Nr. 5  
 1.OG WHG Nr.11  
 2.OG WHG Nr.17

# 9. Grundrisse der 3 1/2-Zimmer-Wohnungen



**3 1/2-Zi WHG**  
 79 m<sup>2</sup>  
 9 m<sup>2</sup> Balkon  
 Garten (EG)

EG WHG Nr. 4  
 1.OG WHG Nr.10  
 2.OG WHG Nr.16

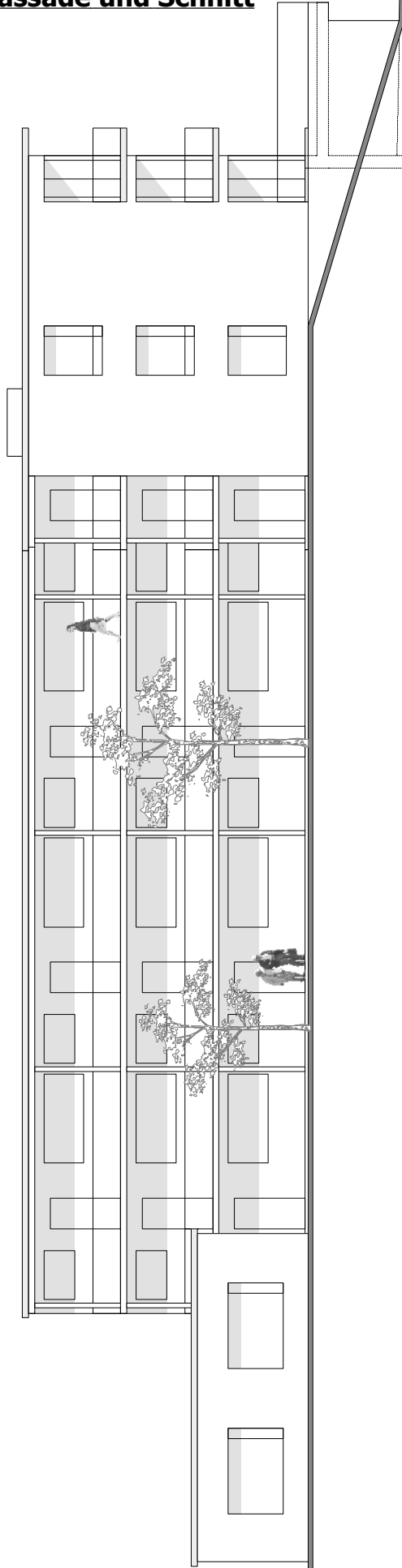
**3 1/2-Zi WHG**  
 97 m<sup>2</sup>  
 10 m<sup>2</sup> Balkon  
 Garten (EG)

EG WHG Nr. 3  
 1.OG WHG Nr. 9  
 2.OG WHG Nr.15

# 10. Fassade und Schnitt



Nord - West Fassade



Längsschnitt

