archezürich
Soziales unternehmen.

Schlussdokumentation zum Projekt

Ausbau Blümlisalp – Ein Zuhause mit Zukunft

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage 3
1.1 Verein Arche Zürich 3
1.2 Entwicklung der Altersstruktur von Drogenabhängigen 3
1.3 Situation im Wohnhaus Blümlisalp 4
1.4 Umbau und Ausbau 5
1.5 Ziele des Projektes 5
1.6 Finanzierung 6
1.7 Termine 8
2. Umsetzung 8
2.1 Fakten zum Projekt 9
2.2 Um- und Einzug 10
3. Neue Dienstleistungen im Wohnhaus Blümlisalp 11
4. Angebotsnachfrage 12
5. Erfahrungsbericht nach einem Jahr Betrieb 12
6. Altersentwicklung 14
7. Anhang 15

1. Ausgangslage

1.1 Verein Arche Zürich

Die Arche Zürich schafft Lebens- und Arbeitsraum für Menschen in schwierigen Situationen:
Wir fördern die soziale und berufliche Integration von Erwachsenen bei Problemen mit Sucht, psychischen Erkrankungen und Arbeitslosigkeit. Wir unterstützen und begleiten Familien, Kinder und Jugendliche in herausfordernden Lebensphasen.
Das Haus Blümlisalp ist eines von vier Wohnhäusern der Arche Zürich. Es bot vor dem Ausbau 11 Bewohnenden ein Zuhause.

1.2 Entwicklung der Altersstruktur von Drogenabhängigen

Neue Erfahrungen zeigen das Phänomen von alternden Drogenabhängigen. Diese Drogenseniorinnen und -senioren sind älter als 35 Jahre und ihre Anzahl nimmt stetig zu. Zurückzuführen ist dieses Phänomen auf den Erfolg von Substitutionsbehandlungen und Angebote der Überlebenshilfe. Die besondere Auffälligkeit bei dieser Zielgruppe ist, dass durch den häufig langjährigen Opiatkonsum spezifische Alterungsprozesse bis zu 20 Jahre früher und auch häufiger auftreten. Bis heute existieren jedoch nur vereinzelt wissenschaftliche Studien zu diesem Thema.
Durch das oben beschriebene Phänomen des früher eintretenden Alterungsprozesses bei langjährigen Opiatkonsumenten ist ein Eintritt in ein «normales Altersheim» sehr schwierig. Zum einen fühlen sich unsere Klientinnen und Klienten zu jung für solch eine Institution und zum anderen sorgen die unterschiedlichen Lebenseinstellungen, für grosse Barrieren. Denn trotz der höheren Lebenserwartung ist die soziale und gesundheitliche Situation der Drogenseniorinnen und -senioren äusserst problematisch. Sie sind häufig nicht in der Gesellschaft und auch nicht in der Drogenszene integriert und haben sowohl psychische wie auch physische Gesundheitsprobleme. Hinzu kommt, dass das Personal in Altersheimen für den Umgang mit Drogenseniorinnen und -senioren, deren Beratung und psychosoziale Betreuung nicht geschult und nicht vorbereitet ist (Vgl. Ebert Sturm 2006;2009).
Die Zahl der Drogenseniorinnen und -senioren stieg zwischen 2001 und 2007 stärker als die Zahl der Drogenjunioren (Vgl. 2011,Eisenbach-Stangel, Spirig, S.3).
Die Abbildung (Anhang HeGeBe-Monitoring, 2011, S.15) verdeutlicht diesen

Sachverhalt. So stieg der Anteil von HeGeBe-Patienten, die mindestens 45 Jahre alt sind, von 1994 bis 2011 stetig an und liegt im Jahre 2011 bei 36.3%. Die Entwicklung bei den Methadonbehandlungen dürfte ähnlich sein.
Die Entwicklung des HeGeBe Patienten-/Patientinnen-Bestandes hat von 2001 bis 2011 ebenfalls zugenommen.

1.3 Situation im Wohnhaus Blümlisalp

Für die immer älter werdenden Drogenabhängigen, bedarf es Räumlichkeiten, welche behinderten- und altersgerecht gestaltet sind.
Wir bieten sowohl älteren wie auch jüngeren Menschen einen betreuten Wohnplatz, dadurch ergibt sich eine willkommene Altersdurchmischung. Die Altersmischung funktioniert bei unseren Bewohnenden sehr gut. So profitieren die älteren Bewohnenden von den jüngeren genauso wie andersherum.
Ein Drittel unserer Blümlisalp-Bewohner/innen ist ebenfalls Patient/in der HeGeBe. Zudem sind vor dem Umbau vier langjährige Bewohner/innen über 50 Jahre alt und gehören somit eindeutig zu den oben genannten Drogenseniorinnen und -senioren. Auch bei der Betrachtung aller Bewohnenden der Arche Zürich fällt auf, dass bereits knapp die Hälfte (48%) bereits über 45 Jahre sind. Viele dieser Bewohner/innen wohnen schon lange bei uns und wollen bleiben. Diese Zahlen bestätigen die vorangegangenen Ausführungen. Dies bestärkt unsere Aussage, dass im Laufe des nächsten Jahrzehnts eine zunehmende Zahl von alternden Suchtmittelabhängigen auf die Infrastruktur von Betreutem Wohnen angewiesen sein wird.
Der grösste Wunsch von jedem ist es, im Alter möglichst lange in seinem Zuhause bleiben zu können. Unsere Bewohner/innen sind von diesem Wunsch nicht ausgenommen. Deshalb haben wir den Entschluss gefasst, das Wohnhaus Blümlisalp - eines von vieren - auszubauen.

1.4 Umbau und Ausbau

In der Analysephase für dieses Projekt stellten sich für uns einige Fragestellungen: Wie müssen wir die Räumlichkeiten gestalten, damit sie von Menschen mit eingeschränkter Mobilität genutzt werden können und gleichzeitig auch junge Menschen sich darin wohl fühlen? Welche zusätzlichen Dienstleistungen müssen wir für dieses Klientel anbieten? Mit welchen Stellenprofilen muss das Team erweitert werden? Können wir zusätzliche Plätze verwirklichen? Wie können wir den zusätzlichen Pflegebedarf gewährleisten?

1.5 Ziele des Projektes

Drogenseniorinnen und -senioren wollen Zuhause alt werden:

Das wichtigste Ziel für uns in diesem Projekt ist, dass wir unseren Bewohnenden wie auch den zukünftig sieben zusätzlichen Bewohnenden ein Zuhause bieten möchten, in welchem sie alt werden dürfen und können.

Der Nachfrage gerecht werden:

Unsere vier Wohnhäuser waren in den letzten Jahren mit über 95% äusserst gut belegt. Das Wohnhaus Blümlisalp hat kaum Wechsel zu verzeichnen. Hinzu kommt, dass wir mehr Anfragen von Bewerbenden als freie Wohnplätze haben. Diese grosse Nachfrage zeigt, dass ein hoher Bedarf nach unserem Angebot vorliegt und wir diesem gerecht werden möchten.

Nachhaltige Investition: Ein Zuhause mit Zukunft

Mit dem oben beschriebenen Älter-Werden unserer Klientinnen und Klienten nehmen natürlich auch deren physische Einschränkungen immer mehr zu. Deshalb ist es besonders wichtig, dass möglichst alle Räume behinderten- und altersgerecht gestaltet sind. Dies geschieht nach der Norm SIA 500.

1.6 Finanzierung

Investitionskosten

Die Gesamtkosten für dieses Projekt belaufen sich auf 3.47 Mio. Franken (inkl. Reserve, Kostenvoranschlag 19.10.2012).

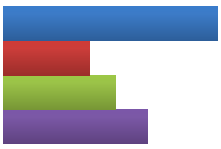
Gesamtanlagekosten		Altbau	Anbau	Total
BKP 0	Grundstück	5’000		5’000
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	23’200	10’900	34’100
BKP 2	Gebäude	1'597’500	1'313’000	2'910’500
BKP 4	Umgebung	21’700	17’600	39’300
BKP 5	Baunebenkosten	220’100	92’600	312’700
BKP 6	Reserve	92’500	75’900	168’400
Erstellungskosten BKP 0 – 6		1'960’000	1'510’000	3'470’000

Anmerkungen
- Angaben in CHF
- Die Genauigkeit der Erstellungskosten BKP 1-6 beträgt 10%
- Kostenangaben inklusiv 8% Mehrwertsteuer
- Stichtag der Preise: 1. April 2012. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen dem Kostenvoranschlag (Stichtag) und der Vergabe der einzelnen Arbeitsgattungen
- Kosten inklusiv Provisorien, Abbruch, Entsorgung von asbesthaltigen Baustoffen

Finanzierungsplan

Wir haben eine breite finanzielle Abstützung vorgenommen. Als anerkannte IV-Wohnstätte haben wir beim Kanton Zürich einen Investitionsbeitrag beantragt.

Gesamtkosten	(0)	**3'470'000**	
Investitionsbeitrag durch Kt. ZH	(1)	1'338'000	39%
Eigenkapital	(2)	532'000	15%
Spenden	(3)	700'000	20%
Hypothek	(4)	900'000	26%
Finanzierung	(5)	**3'470'000**	100%



(0) Kostenvoranschlag vom 19.10.2012 (inkl. Reserve)
(1) gemäss schriftl. Bescheid des Kz. Zürich zu Eingabe Vorsprojekt (12 x 140‘000 plus 6 x 175‘000.- = 2‘730‘000.- anrechenbare Kosten. Davon finanziert der Kanton max 49%
(2) Eigenkapital Arche Zürich
(3) Spenden von Stiftungen und Privaten
(4) Aufstockung der Hypothek (heute belastet mit 1 Mio Franken)
(5) Das Verhältnis dieser Zahlen untereinander kann sich auf Grund von eingehenden Spenden und dem effektiven Investitionsbeitrag durch den Kanton Zürich verschieben.

Betriebskosten

Nebst der Finanzierung sind auch die prognostizierten Betriebskosten nach dem Ausbau sehr wichtig. Nachfolgend haben wir die Veränderungen der Betriebskosten im Vergleich zum Zeitpunkt vor dem Ausbau dargestellt. In der folgenden Tabelle zeigt sich, dass der Betrieb nach dem Ausbau finanziell gesichert ist.

Veränderungen «2014» gegenüber Status Quo (2011)			Annahmen	Ausgabenveränderung (Fr. pro Jahr)	Einnahmenveränderung (Fr. pro Jahr)
Investitionsbeitrag durch Kt. ZH	(1)	1'338'000	Zins 0%	-	
Eigenkapital	(2)	532'000	Zins 0%	-	
Spenden	(3)	700'000	Zins 0%	-	
Hypothek	(4)	900'000	Zins 2.0%	18'000	
Betreuungsaufwand Personal	(5)		plus 125%	150'000	
übrige Kosten pro Platz	(6)	20'364	7 Plätze	142'549	
Abschreibung	(7)	2'602'500	2.5%	65'063	
Subvention Kt. ZH	(8)	14'175	7 Plätze		94'264
Monatspauschalen (Versorger)	(9)	3'650	7 Plätze		291'270
Total				**375'612**	**385'534**
Ergebnis					***+ 9'922***
					3%

(1) Keine Verzinsung des Kantonsbeitrages da zweckgebunden
(2) Verzinsung Eigenkapital: gemäss Kanton Zürich 0% (Non-Profit: keine Renditeziele)
(3) Keine Verzinsung der Spendeneinnahmen da zweckgebunden
(4) Annahme: Festhypothek 10 Jahre
(5) Erhöhung Stellenetat für 7 zusätzliche BewohnerInnen
(6) Sachkosten für Betreuung, Verwaltung etc. (Rechnung 2011 / pro Platz)
(7) auf 75% der Gesamtkosten GVZ; 2.5% entspricht dem Abschreibungssatz aller Liegenschaften der Arche Zürich (Revision)
(8) zusätzlich bewilligte Plätze (Bedarfsplanung 2013 Kt. Zürich); Belegungsannahme 95%
(9) Abhängig von Platzbelegung, Belegungsannahme 95%

1.7 Termine

Herbst	2012	Sicherstellung der Finanzierung
Februar	2013	Auszug der Bewohnenden in Überganglösung
März/April	2013	Baubeginn
Dezember	2013	Fertigstellung der Bauarbeiten
Januar	2014	Einweihungsfeiern
Februar	2014	Einzug der Bewohnenden

2. Umsetzung

Nach dem die Finanzierung gesichert war, erfolgte im April 2013 der Spatenstich. Von da an gingen alle Bauarbeiten gemäss Zeitplan voran.

Durch den Um- und Erweiterungsbau hat das Wohnhaus sieben zusätzliche Plätze für Menschen mit einer Sucht- und/oder psychischen Problematik. Das 150-jährige Haus ist gründlich und nachhaltig saniert. Das äussere Erscheinungsbild des Hauses ist erhalten geblieben. Um der Nachfrage gerecht zu werden wurde zudem ein Anbau realisiert, in welchem zusätzlich sieben weitere Plätze entstanden sind. Somit können zukünftig insgesamt 18 Menschen im Wohnhaus Blümlisalp ein Zuhause finden. Um dem Klientel Drogenseniorinnen und -senioren gerecht werden zu können, sind Räumlichkeiten geschaffen worden, welche behinderten- und altersgerecht gestaltet sind. Das wichtigste Element ist sicherlich der rollstuhlgängige Lift, welcher das Erdgeschoss bis zum zweiten Obergeschoss miteinander verbindet. Sowohl im Neubau wie auch im Altbau. Aber auch das dritte Geschoss im Altbau ist dank eines Treppenlifts behindertengerecht erreichbar. Zudem sind rollstuhlgängige Sanitärzellen vorhanden. Auf dem Dach des Anbaus ist eine für alle Bewohnenden zugängliche Terrasse, welche als wichtiger Erholungs- und Aussenbereich dient, entstanden.

Der Neubau ist umweltfreundlich ausgebaut - er entspricht dem Minergiestandard (Zertifikat). Der Altbau wurde ebenfalls nachhaltig energetisch saniert. Durch die Instandsetzung der Gebäudehülle und die Erneuerung der Gebäudetechnik ist der Wert der Anlage langfristig gesichert.

Ein teilmöbliertes Zimmer im Neubau

2.1 Fakten zum Projekt

Auftraggeber	Verein Arche Zürich Hohlstrasse 489 8048 Zürich
Projektgruppenmitglieder	Susan Lustenberger (Projektleitung), Betriebsleitung Arche Betreutes Wohnen David Häne, Gesamtleiter Arche Zürich Silvia Petrelli, Leitung Finanzen und Qualität Arche Zürich
Bauherrenbegleitung	WohnBauBüro Ausstellungsstrasse 114 8005 Zürich K. Hürzeler
Architekt	ELSOHN.FREI GmbH Architektur. Innenarchitektur Brahmsstrasse 76, 8003 Zürich P. Elsohn
Bauleitung	Jaeger Baumanagement AG Schindlerstrasse 26, 8006 Zürich A. Hofer und U. Hölscher
Gesamtprojektkosten	3.068 Mio. Franken (Bauabrechnung befindet sich im Anhang)

Anzahl der Plätze	18 Wohnplätze
Höhe der Spenden	1.027 Mio. Franken

2.2 Um- und Einzug

Im Januar 2014 konnte die um- und ausgebaute Blümlisalp wieder an uns übergeben werden. Bis auf die Terrasse und die Umgebungsarbeiten konnten alle Arbeiten fristgerecht fertiggestellt werden. Unser Nachbar hat sein angrenzendes Haus ebenfalls saniert und konnte seinen Zeitplan nicht einhalten. Diese Tatsache beeinträchtigte aber nicht den Einzug unserer Bewohnenden.
Wir nutzten den Januar, um uns bei den sehr grossszügigen privaten Spenderinnen und Spendern, Stiftungen, Kirchen und Firmen für die finanzielle Unterstützung mit einer Einweihungsfeier zu bedanken.
Zudem veranstalteten wir einen Tag «Offener Türen» für alle Netzwerkpartner/innen, Versorger/innen, Bewohner/innen und Mitarbeitende der Arche Zürich. Beide Anlässe waren ein voller Erfolg und die Rückmeldungen durchwegs positiv.
In der ersten Februarwoche sind die Bewohner/innen aus der Übergangslösung zurück in ihr altes neues Zuhause gezogen. Alle Bewohner/innen schätzen es sehr, in einem derart schön sanierten Zuhause alt werden zu können. Für die zusätzlichen sieben Zimmer wurden bereits im Januar Vorstellungsgespräche geführt und die ersten Zusagen konnten vergeben werden.
Alles in allem konnten die zusätzlichen Plätze sehr schnell belegt werden. Ein halbes Jahr später haben wir jedoch eingesehen, dass wir die Zimmer zu schnell gefüllt haben. Alle Mitarbeitenden waren durch den Umzug von zehn Bewohnenden, Abgabe der Übergangslösung und der kompletten Einrichtung von einem jetzt viel grösseren Wohnhaus sehr gefordert. Dies hatte zur Folge, dass nicht alle neuen Bewohnenden sehr gut abgeklärt werden konnten. Nach ca. einem halben Jahr zeigte sich, dass ein Teil dieser neuen Bewohner/innen aus unterschiedlichen Gründen wieder gehen musste. Bei der zweiten Runde von Vorstellungsgesprächen konnte sich das Team mehr Zeit nehmen und das Haus war komplett eingerichtet. Die Bewohner/innen aus der zweiten Runde sind gut bei uns angekommen und haben sich in die Hausgemeinschaft eingelebt.

Es hat sich gezeigt, dass ein handwerklich begabter Zivildienstleistender während der Umzugsphase sehr wertvoll ist. Durch seine Unterstützung konnten die Zimmer innert kürzester Zeit teilmöbliert werden. Aber das wichtigste war, dass die Bewohner/innen ihre Zimmer, mit der zusätzlichen Unterstützung des Zivildienstleistenden aber auch vom Team, wohnlich gestalten konnten und sich somit schnell wieder zu Hause gefühlt haben.

Die Präsidentin der Arche Zürich, Myrtha Meuli, eröffnet das erneuerte Wohnhaus Blümlisalp.

3. Neue Dienstleistungen im Wohnhaus Blümlisalp

Wir bieten zusätzliche Dienstleistungen vor allem im Haushalt an. Arbeiten, wie z.B. Kochen oder die Wäschebesorgung werden unter Anleitung und Begleitung einer Arbeitsagogin gemeinsam mit den Bewohnenden, für die eine interne Tagesstruktur hilfreich ist, wahrgenommen. Die agogische Mitarbeiterin ist für den Bereich Hauswirtschaft zuständig und verantwortlich. Wenn Arbeiten von Bewohnenden aufgrund eingeschränkter Mobilität nicht mehr wahrgenommen werden können, werden diese auch übernommen.

Um dem vermehrten Pflegebedarf, welcher bei Drogenseniorinnen und -senioren auftreten kann, gerecht zu werden, ist eine zusätzliche Pflegefachfrau eingestellt worden. Das Team ist interdisziplinär zusammengestellt und besteht jetzt aus Sozialarbeitern, Pflegefachfrauen und einer agogischen Mitarbeiterin. Die zwei Pflegefachfrauen sind besonders bei den zunehmenden medizinischen Fragestellungen wichtige Ansprechpersonen für ihre Teamkolleginnen und -kollegen. Wir sind kein 24h-Betrieb. Deshalb arbeiten wir bei den besonders pflegebedürftigen Bewohnenden mit externen Pflegediensten wie der Spitex zusammen.

Durch unser individuell abgestimmtes Betreuungsangebot ist es möglich, bis ans Lebensende bei uns zu wohnen, ausser sie benötigen oder wünschen eine Vollpflege und 24h-Präsenz.

4. Angebotsnachfrage

Das Wohnhaus Blümlisalp ist voll belegt und wir erhalten weiterhin viele Anfragen für einen betreuten Wohnplatz, besonders von älteren Menschen mit meist einer langjährigen Suchterkrankung. Die prognostizierte Belegung von 90% für das (erste) Jahr 2014 wurde bereits übertroffen. Deshalb sind wir davon überzeugt, dass wir mit unserem Konzept und unserer Einstellung zum neuen Thema Drogenseniorinnen und -senioren bestens auf diese Zielgruppe vorbereitet sind.

5. Erfahrungsbericht nach einem Jahr Betrieb

Die hier aufgeführten Erfahrungen beruhen in erster Linie auf einem Gespräch mit der Arbeitsagogin, welche im Januar 2014 die neu geschaffene Stelle angetreten hat.
In diesem Jahr hat die Mobilität abgenommen und der Pflegebedarf zugenommen. Sowohl bei den Neueintritten wie auch bei den langjährigen Bewohnenden. Bei vielen ist jetzt der Punkt da, bei dem die Wirkungen des jahrzehntelangen Drogenkonsums zum Tragen kommen. Unsere Bewohner/innen brauchen Unterstützung im Alltag, dazu gehören Hilfe beim Zimmer aufräumen, Wäschebesorgung und Ämtli erledigen. Die Verfassungen unserer Bewohner/innen schwanken von Woche zu Woche. Eine Woche funktioniert der Alltag gut, in der Woche darauf gar nicht mehr. Jede Woche ist anders, wir müssen immer spontan und individuell reagieren können und uns die notwendige Zeit nehmen.
Pflegebedarf bedeutet in unserem Kontext unseren Bewohner/innen Unterstützung in ihrer Alltagsbewältigung zu bieten. Dies fängt bei ganz kleinen Dingen des Alltags an wie zum Beispiel sie aufmerksam zu machen, dass sie genügend trinken müssen und ihnen dann gegebenenfalls ein Glas mit Wasser einschenken und sie motivieren zu trinken. Hinzu kommen vermehrt Begleitungen zu sämtlichen Terminen.
Besonders verändert hat sich durch die neue agogische Stelle, dass eine Person den Überblick hat über den ganzen Haushalt der Blümlisalp. Es gibt eine An-

sprechperson für Haushaltsangelegenheiten und auch den Bewohnenden fällt es einfacher konkret Hilfe bei den Alltagsarbeiten einzufordern. Die Stelle bietet die Möglichkeit, dass man sich Zeit nehmen kann für eine Bewohnerin oder einen Bewohner, auch in einem ganz langsamen Tempo gemeinsam Aufgaben zu erledigen. Zum Beispiel gemeinsam neue Rezepte ausprobieren und für die Hausgemeinschaft zu kochen. Diese gemeinsamen Aktivitäten sind für unsere Bewohnenden sehr wichtig, sie geben ihnen zum einen Anerkennung und zum anderen erhalten sie die sehr wichtige Tagesstruktur.
Nach einer anfänglichen Einfindungsphase kommen unsere Bewohnenden aktiv auf unsere Arbeitsagogin zu und bitten sie um Unterstützung. Die Dankbarkeit bei den Bewohnenden ist sehr gross. Generell hat sich die agogische Stelle auf allen Ebenen bewährt.

Die Arbeitsagogin kocht zusammen mit einem Bewohner das Mittagessen für alle.

6. Altersentwicklung

Vergleich der Altersstruktur 2010 und 2014 im Arche Betreuten Wohnen (alle Häuser)

	2010	2014
KlientInnenzahl insgesamt	66 Davon: 46 Männer 20 Frauen	69 Davon: 50 Männer 19 Frauen
Durchschnittsalter	37.8 Jahre	45 Jahre
Altersgruppen **KlientInnen bis 20:** **KlientInnen 21 bis 30:** **Klientinnen 31 bis 40:** **KlientInnen 41 bis 50:** **KlientInnen 51 bis 60:** **KlientInnen 61 bis 70:**	 1 10 29 22 4 0	 0 5 14 26 22 2

Die Übersicht verdeutlicht noch einmal, dass Drogenseniorinnen und -senioren kein theoretisches Phänomen ist, sondern Realität.
Im Vergleich dazu zeigt die untenstehende Abbildung die aktuellen Altersgruppen in unserem ausgebauten Wohnhaus Blümlisalp. Die Abbildung zeigt, dass der grösste Teil unserer Bewohnenden bereits im hohen Alter ist, aber dennoch auch Jüngere vorkommen und somit altersdurchmischtes Wohnen möglich ist. Von den unten aufgeführten Bewohnenden sind zehn Langjährige und acht Bewohner/innen wohnen seit der zweiten Runde Bewerbungsverfahren bis heute bei uns. Was all die Jahre gleich geblieben ist, ist der grössere Anteil von Männern. Insgesamt liegt das durchschnittliche Alter im Wohnhaus Blümlisalp über dem der anderen zwei Wohnhäuser.

Alter	Männer	Frauen	Total
25 – 35 J.	0	2	**2**
35 – 45 J.	0	0	**0**
45 – 55 J.	7	3	**10**
55 – 65 J.	4	2	**6**
Total	**11**	**7**	**18**

7. Anhang

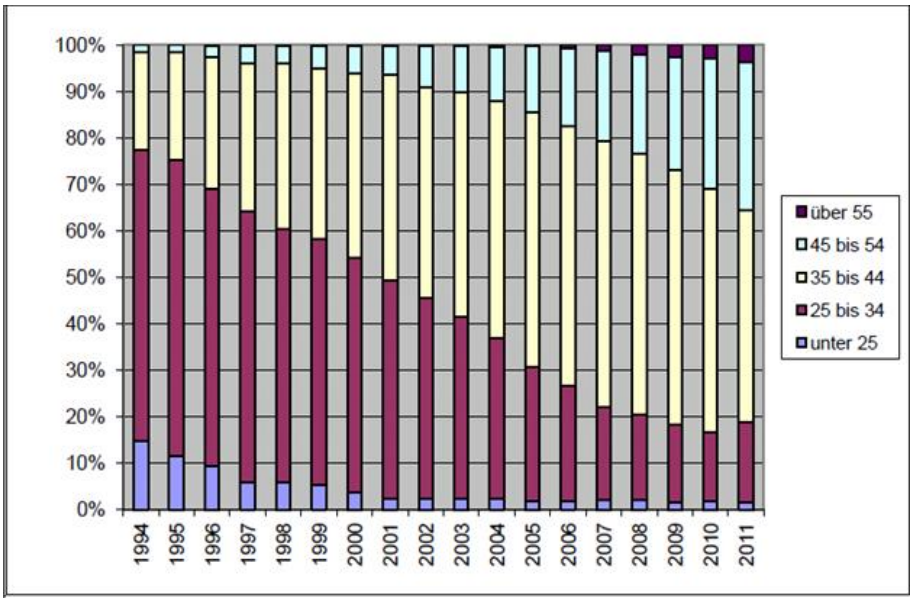
Bauabrechnung (Zusammenfassung)

VEREIN ARCHE ZÜRICH HOHLSTRASSE 489 8048 ZÜRICH
WH "BLÜMLISALP" WAFFENPLATZSTRASSE 6 8002 ZÜRICH

BAUABRECHNUNG		Altbau	Neubau	KV original	Abrechnung	Differenz	Abw.
GESAMT-TOTAL		1'762'542.15	1'324'276.10	3'470'000.00	3'086'818.25	-383'181.75	89%
0	GRUNDSTÜCK	4'987.20	3'762.30	5'000.00	8'749.50	3'749.50	175%
1	VORBEREITUNG	23'971.85	18'467.50	34'100.00	42'439.35	8'339.35	124%
2	GEBÄUDE	1'518'778.55	1'129'807.25	2'910'500.00	2'648'585.80	-261'914.20	91%
4	UMGEBUNG	49'135.60	38'288.70	39'200.00	87'424.30	48'224.30	223%
5	BAUNEBENKOSTEN	165'668.95	133'950.35	302'700.00	299'619.30	-3'080.70	99%
6	RESERVE	498.01	3'688.14	168'400.00	0.00	0.00	

Zürich, 12.1.2015
P. Elsohn dipl. Architekt FH SIA SWB

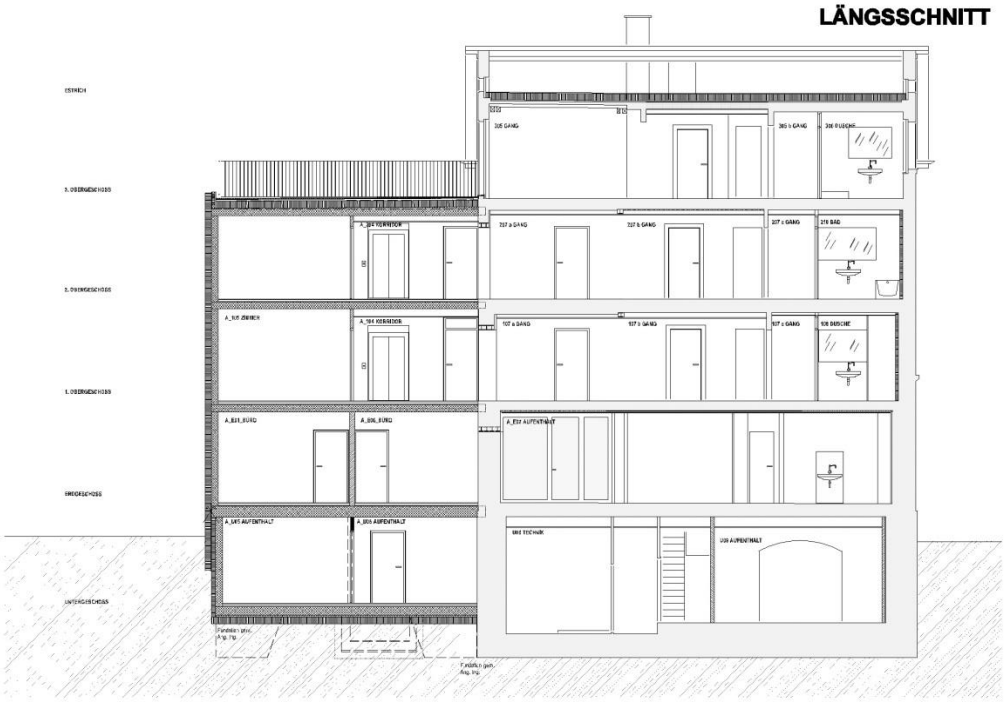
HeGeBe-Monitoring 2011



Quelle: ISGF, HeGeBe-Monitoring, 2011

Abb. 1: Prozentualer Anteil Patienten/Patientinnen pro Altersgruppe

Pläne


LÄNGSSCHNITT

Bilder der fertiggestellten Blümlisalp

Behinderten- und altersgerechte Nasszellen im Neubau

Bewohnenden-Zimmer im Altbau und Neubau

Der Lift im Neubau ist für die zunehmend mobil eingeschränkten Bewohnenden überaus wertvoll.

Pro Stockwerk gibt es eine praktische Kochnische, welche die Bewohnenden gemeinsam nutzen.

archezürich
Soziales unternehmen.

Ausbau Blümlisalp – Ein Zuhause mit Zukunft

Das oberste Stockwerk mit der Dachterrasse

Arche Betreutes Wohnen
Geschäftsstelle, Hohlstrasse 489, 8048 Zürich
Tel. 044 277 70 70, wohnen@archezuerich.ch
www.archezuerich.ch