



### **Willkommen im Bergkristall – Ihr Lebensraum im Alter**

Wir freuen uns, dass Sie sich für eine Alterswohnung im Neubau «Bergkristall» interessieren. An zentraler und ruhiger Lage, umgeben von der Bergwelt Engelbergs, bieten wir helle, lichtdurchflutete Räume und einen hohen Wohnkomfort.

Seinen Namen verdankt der Bergkristall dem mehreckigen Grundriss und der einzigartigen Konstruktion des Dachfensters im Innenhof. Dieser grosszügige und flexibel möblierte Lichthof ist Aufenthalts- und Kommunikationsraum zugleich und schafft eine Verbindung zwischen den vier Ebenen. Auch auf den Gemeinschaftsbalkonen sowie auf den Galerien begegnen sich unsere Mieterinnen und Mieter zu einem lebendigen Austausch.

Der Bergkristall ist als selbstständiger Anbau an das bestehende, vollkommen renovierte Alters- und Pflegeheim konzipiert. Die betriebliche Vernetzung ermöglicht unseren Mieterinnen und Mietern umfassende Sicherheit und eine breite Palette von Unterstützungsmöglichkeiten, Angeboten und Dienstleistungen. Das Restaurant Erlenstube und der grosse Park rund um die beiden Gebäude bieten Genuss und Erholung. Bei Bedarf ist eine pflegerische und betreuerische Begleitung im Versorgungsverbund mit Spitex Obwalden rund um die Uhr gewährleistet.

Mit dieser Informationsbroschüre möchten wir Ihnen unser Angebot vorstellen und den Grundriss der betreffenden Wohnung zeigen.

Mit dem beiliegenden Formular können Sie Ihr Interesse an der freien Wohnung anmelden. Sobald wir Ihre Anmeldung erhalten haben, findet ein persönliches Gespräch statt, bei denen Details und offene Fragen geklärt werden sollen.

Wir freuen uns auf Ihre Anmeldung! Mit freundlichen Grüssen

### **Stiftung Erlen Engelberg**



Martin Weissen  
Präsident



Theres Meierhofer-Lauffer  
Betriebsleiterin

### **Auftrag der Einwohnergemeinde Engelberg**

In Umsetzung der Strategie des Einwohnergemeinderats zur Alters- und Gesundheitspolitik in Engelberg vom 13. März 2013 wurde die Stiftung Erlen gestützt auf Art. 4 Abs. 1 der Leistungsvereinbarung mit der Einwohnergemeinde Engelberg beauftragt, im Neubau «Bergkristall» in unmittelbarer Nähe des Erlenhauses 27 altersgerechte Wohnungen zu errichten. Dabei haben Räume, Infrastruktur und Umgebung sowie die angebotenen Dienstleistungen ein sicheres Wohnen sowie eine bedarfsorientierte, fachgerechte Betreuung und Begleitung zu gewährleisten. Den Mieterinnen und Mietern soll eine selbstbestimmte Lebensführung und soziale Teilhabe ermöglicht werden. Als sorgende Gemeinschaft hatte die Bevölkerung von Engelberg an der Urnenabstimmung vom 29. November 2015 diesem Projekt und einer Anschubfinanzierung mit sehr grosser Mehrheit zugestimmt.

Nachdem der Bergkristall während der zweijährigen Renovation des Erlenhauses dem Pflegeheimbetrieb als Provisorium gedient hat, werden nun ab 1. Juli 2022 acht 1 1/2-Zimmer Studios, vierzehn 2 1/2-Zimmer Wohnungen und sechs 3 1/2-Zimmer Wohnungen zur Erstvermietung bereitstehen.

### **Selbstbestimmung in sozialer Verantwortung**

Die Wohnungen im Bergkristall werden an Menschen vermietet, die älter als 75 Jahre sind oder aufgrund einer sozialmedizinischen Indikation gesundheitsgerechten und betreuten Wohnraum beanspruchen können. Vorausgesetzt wird die Fähigkeit, als Einzelperson oder Paar selbstständig und selbstverantwortet wohnen zu können. Menschen, die hinsichtlich der Rechte und Pflichten eines Mietverhältnisses nicht mehr urteilsfähig sind oder die eine erhöhte Pflege- und Betreuungsbedürftigkeit aufweisen, finden im Erlenhaus einen ihren Bedürfnissen entsprechenden Lebensraum.

Die Mieterinnen und Mieter im Bergkristall führen ein selbstbestimmtes Leben in Rücksichtnahme auf die Mietergemeinschaft. Es stehen Wasch- und Entsorgungsräume zur gemeinsamen Nutzung bereit. Das Halten von Hunden und Katzen mit Auslauf ist nicht erlaubt. Hauskatzen und Kleintiere, die sich in Käfigen, Aquarien oder Terrarien befinden, dürfen in den Wohnungen untergebracht sein, sofern sie keine Gefahr für die Hausgemeinschaft darstellen und eine Person zur Verfügung steht, welche bei Abwesenheit oder Krankheit des Mieters oder der Mieterin die Tierversorgung übernimmt.

Im Mietzins inbegriffen ist die Möglichkeit, an gesellschaftlichen Veranstaltungen, Gottesdiensten und an den Treffen des Mieternetzwerks teilzunehmen. Für soziale Begegnungen stehen im Bergkristall Begegnungszonen, Gemeinschaftsbalkone, der grosszügige Erlenpark sowie das Restaurant im Erlenhaus zur Verfügung. Weitere Angebote wie Kurse oder organisierte Ausflüge können zum Selbstkostenpreis genutzt werden. Die Mieterinnen und Mieter erhalten regelmässig ein Informationsbulletin und bestimmen selbst, wie weit sie die bestehenden Angebote und Infrastrukturen nutzen möchten.

### **Hindernisfreies Wohnen und vernetzte Sicherheit**

Der Beschrieb der Wohnungen mit allen Räumen und Infrastrukturen findet sich auf den Seiten 6 & 7. Massgebend waren dabei die Richtlinien der Schweizer Fachstelle für Hindernisfreie Architektur. Die Broschüre «Altersgerechte Wohnbauten» von Felix Bohn war für die Planungs- und Baukommission stets begleitend. Auch bei der Auswahl der Materialien und Farben stand die Sicherheit im Vordergrund. Im Mietzins inbegriffen ist ein mit dem Erlenhaus vernetztes 24 Stunden-Notrufsystem. Mindestens einmal im Jahr werden mit den Mieterinnen und Mietern Sicherheitsfragen besprochen (Sturzgefahr, Hilfsmittel etc.). Regelmässige Sicherheitsbesuche oder Unterstützung im Alltag können als bezahlte Dienstleistungen in Anspruch genommen werden.

### **Schutz und Begleitung im Versorgungsverbund**

Die Stiftung Erlen schützt die Persönlichkeitsrechte und die Privatsphäre der Mieterinnen und Mieter. Werthaltungen, kulturelle Prägungen und die Weltanschauung werden respektiert, biographische Gewohnheiten und spirituelle Bedürfnisse unterstützt.

Die Mieterinnen und Mieter werden beim Einzug in die Wohnung, beim Einleben sowie bei einem allfälligen Wechsel der Wohnung begleitet und beraten. Hinzu kommt eine jährliche Standortbestimmung mit einer gerontologischen Fachperson. Maximal drei Notrufe im Monat sind im Mietpreis inbegriffen, weitere Notrufe werden in Rechnung gestellt.

Zur Sicherstellung einer integrierten Gesundheitsversorgung für die Mieter und Mieterinnen im Bergkristall besteht zwischen der Stiftung und der Spitex Obwalden eine Zusammenarbeitsvereinbarung. Der Engelberger Standort der Spitex Obwalden befindet sich im Bergkristall, so dass die ambulanten Pflegeleistungen zeitnah und entsprechend den individuellen Bedürfnissen angeboten werden können. Benötigt ein Mieter oder eine Mieterin aufgrund eines Ereignisses oder im Anschluss an eine

Hospitalisierung vorübergehend eine stationäre Gesundheitsversorgung, wird diese im Erlenhaus gewährleistet. Wenn kein Pflegezimmer zur Verfügung steht, werden in der Wohnung stationäre Pflegeleistungen angeboten.

Mieterinnen und Mieter, die in der gemeinsamen Wohnung mit einer demenzbetroffenen Person zusammenleben, haben Anspruch auf Begleitung durch entsprechende Fachpersonen. Mindestens alle zwei Wochen steht ein gemäss Pflegefinanzierung finanzierter Betreuungsplatz im Demenzaufenthalt der Stiftung zur Verfügung.

### **Wohnen mit Dienstleistungen**

Je nach Bedarf können die Mieterinnen und Mieter im Bergkristall unterstützende Dienstleistungen in Anspruch nehmen, welche vom Team Erlenhaus zu kostendeckenden Preisen erbracht werden. Neben einem Mahlzeitenangebot sind dies Dienstleistungen im Bereich Reinigung und Wäsche, Technik und Administration sowie Beratung und Begleitung.

### **Rechte und Pflichten**

Die Rechte und Pflichten aus dem Mietverhältnis sind in einer Rahmenvereinbarung festgehalten, welche auch Auskunft über die von den Mieterinnen und Mieter selbst zu tragenden Kosten gibt. In dieser Vereinbarung ebenfalls geregelt ist das Vorgehen für den Fall, dass die Nachfrage das Wohnungsangebot im Bergkristall übersteigt. Die entsprechenden Bestimmungen wurden vom Einwohnergemeinderat Engelberg mit Beschluss vom 23. August 2021 genehmigt. Die Rahmenvereinbarung kann unter [www.erlen-engelberg.ch](http://www.erlen-engelberg.ch) heruntergeladen werden.

### **Allgemein**

- Gebäude im MINERGIE-Standard
- Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- grosses Atrium mit Oblicht und Lichtinstallation
- Decken- und Bodenbeläge im Atrium Schallabsorbierend
- grosszügige Gemeinschaftsbereiche Innen & Aussen
- Waschmaschinen und Tumbler im 1. und 2. Obergeschoss
- Kellerabteil je Wohnung
- Briefkastenanlage beim Haupteingang mit Paketbox

### **Fenster**

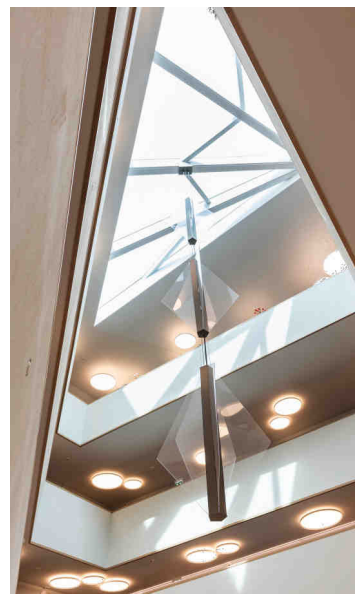
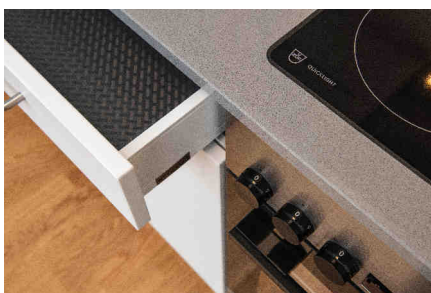
- Holz/Metall Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, U-Wert Glas 0.7 W/m<sup>2</sup>K
- pro Raum ein Dreh-Kippbeschlag
- Loggiafenster/-türe mit einer Drehkipptüre im Wohnbereich
- Fenster im Erdgeschoss - RC1 N (Einbruchsicherung)
- Verbundraffstoren mit Elektroantrieb

### **Elektroinstallationen**

- Telefon- und Fernsehanschluss im Wohnzimmer
- Gegensprechanlage mit Türöffner
- Kellerabteil mit Strom und Licht
- Waschmaschinen und Tumbler sowie Entfeuchter im Trockenraum auf Waschmaschinen-Zähler-Umschalter (WZU)
- Patientenruf über Telefonanlage

### **Balkone**

- Bodenbeläge Feinsteinzeugplatten
- Holz-/Metallgeländer
- Aussensteckdose



### Küche

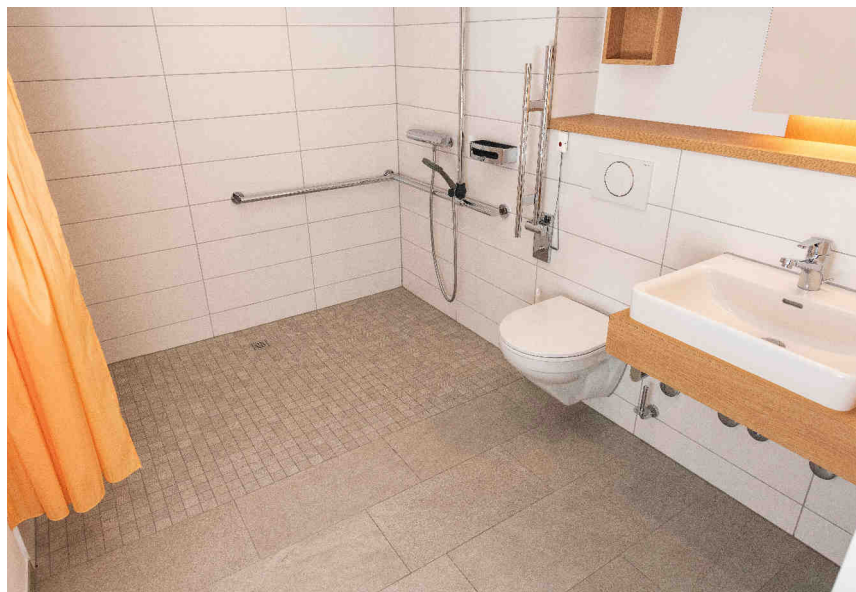
- Küchenfronten Kunstharz reinweiss
- Quarzsteinabdeckung
- Nischenrückwand weiss
- Spülbecken in Edelstahl
- Kochfeld flächenbündig mit der Quarzsteinabdeckung eingebaut
- Beleuchtung: Unterbauleuchte mit LED
- Küchengeräte von V-Zug: Backofen, Kochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlabteil
- Dunstabzugshaube Umluftbetrieb
- Anpassung für Unterfahrbarkeit bei Bedarf möglich

### Wohn- und Schlafräume

- Bodenbelag Eichenparkett, matt versiegelt
- Sockelleiste Eiche, lackiert
- Wände Verputz, Abrieb
- Decke Weissputz
- Vorhangschienen mit Eingipsprofil, im Dachgeschoss Vorhangschiene im Sturzbrett integriert
- Fensterstoren elektrisch
- LED Grundbeleuchtung im Entrée
- Einbauschränke im Eingangsbereich

### Nasszellen

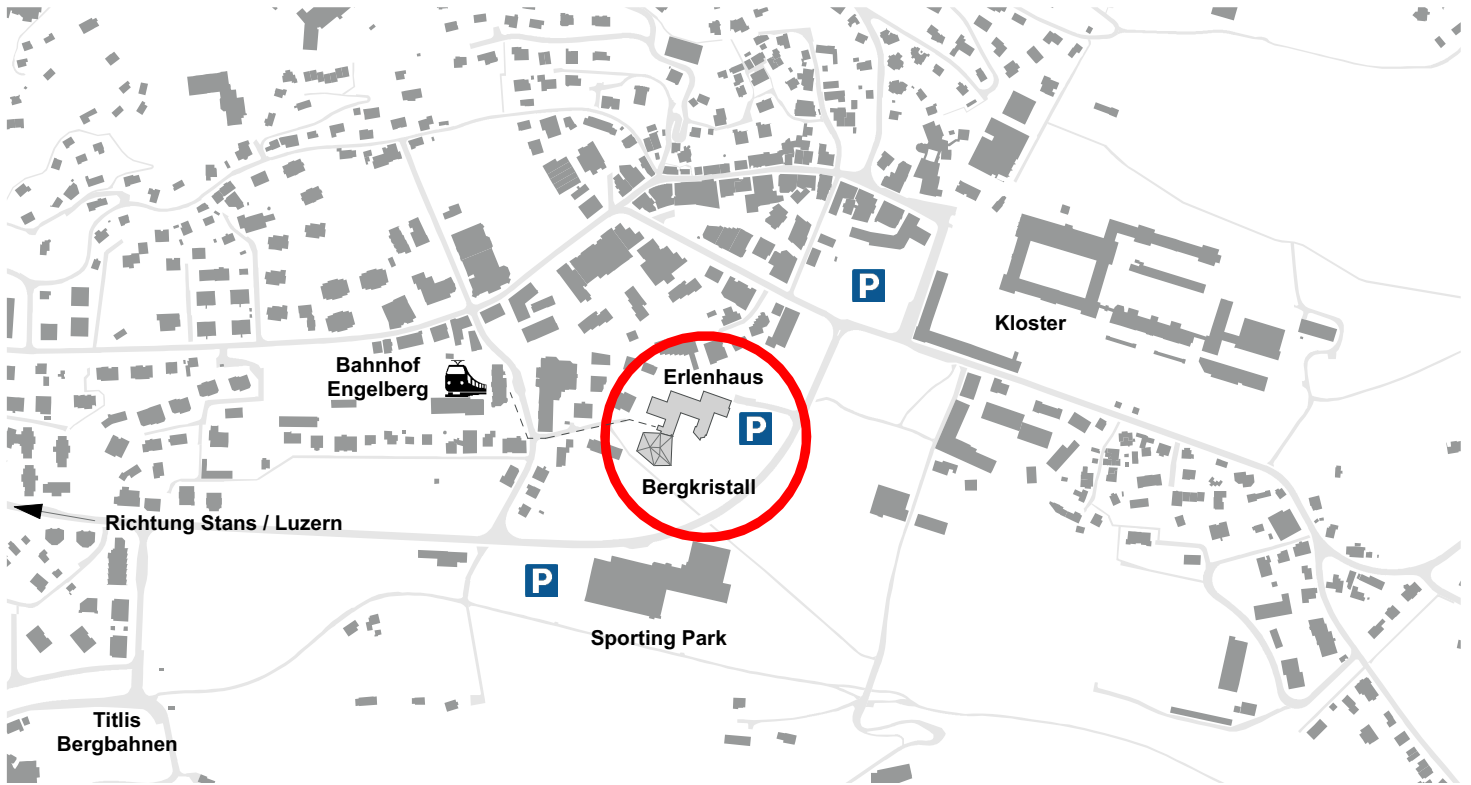
- Sanitärapparate in Weiss, Armaturen und Garnituren verchromt
- Armaturen mit Verbrühungsschutz
- Bodenbeläge Feinsteinzeug
- Wandbeläge Steingutplatten und Abrieb
- Spiegelschrank mit LED Beleuchtung und zusätzlichen Ablagen
- Alle Nasszellen mit Abluftanlage
- für Menschen mit Beeinträchtigung anpassbar



# Bergkristall

## Seniorenwohnungen Lageplan & Umgebungsplan

Stand Januar 2024

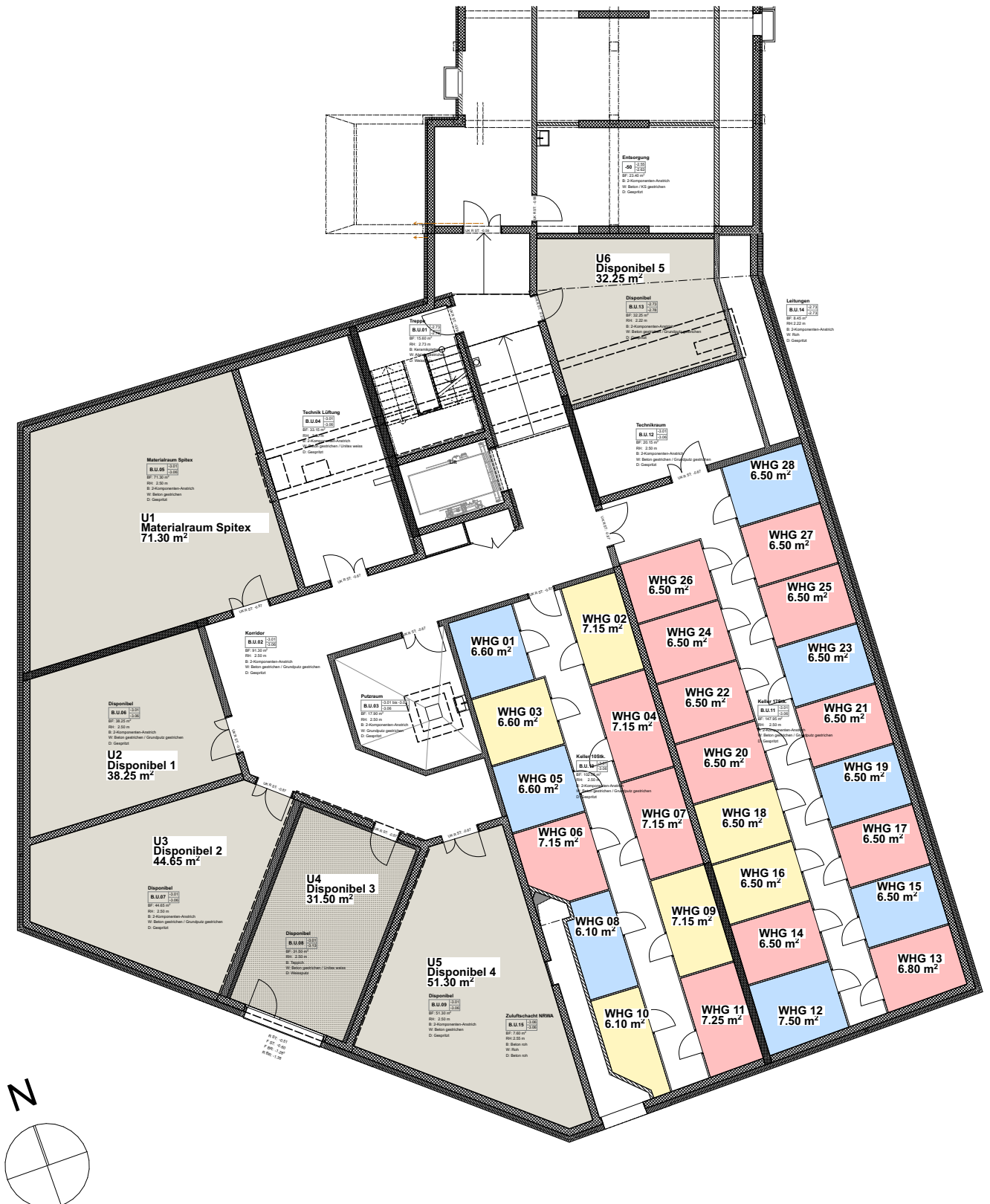


Lageplan



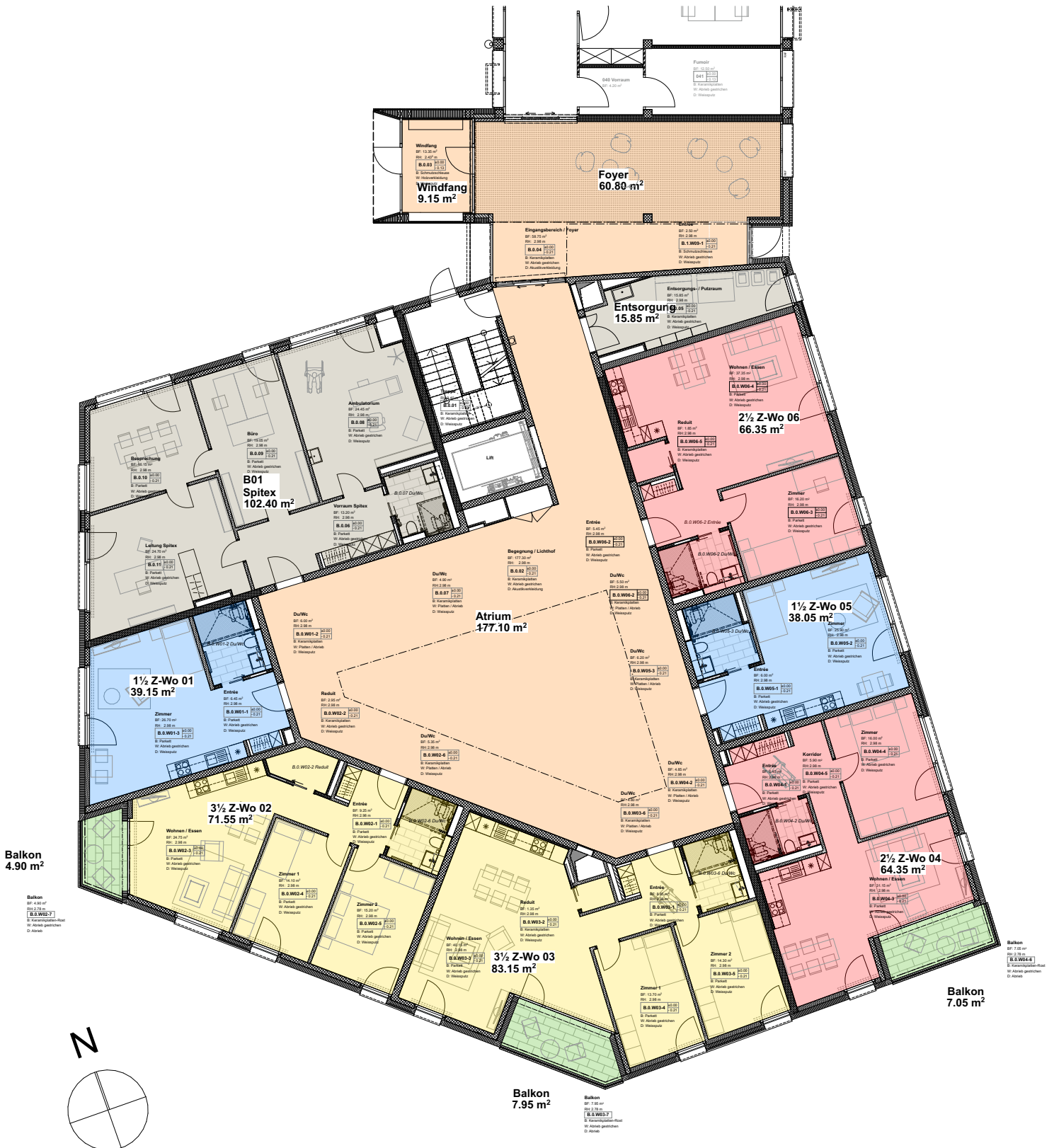
Umgebungsplan





**Bergkristall** Seniorenwohnungen Mietflächen Erdgeschoss

Stand Januar 2024



**Bergkristall**      Seniorenwohnungen Mietflächen 1. Obergeschoss      Stand Januar 2024



**Bergkristall** Seniorenwohnungen Mietflächen 2. Obergeschoss

Stand Januar 2024





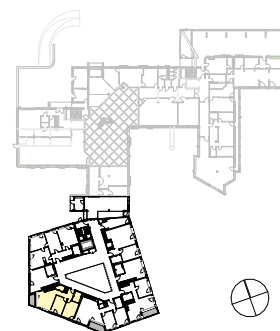
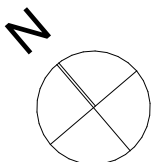
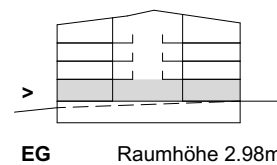
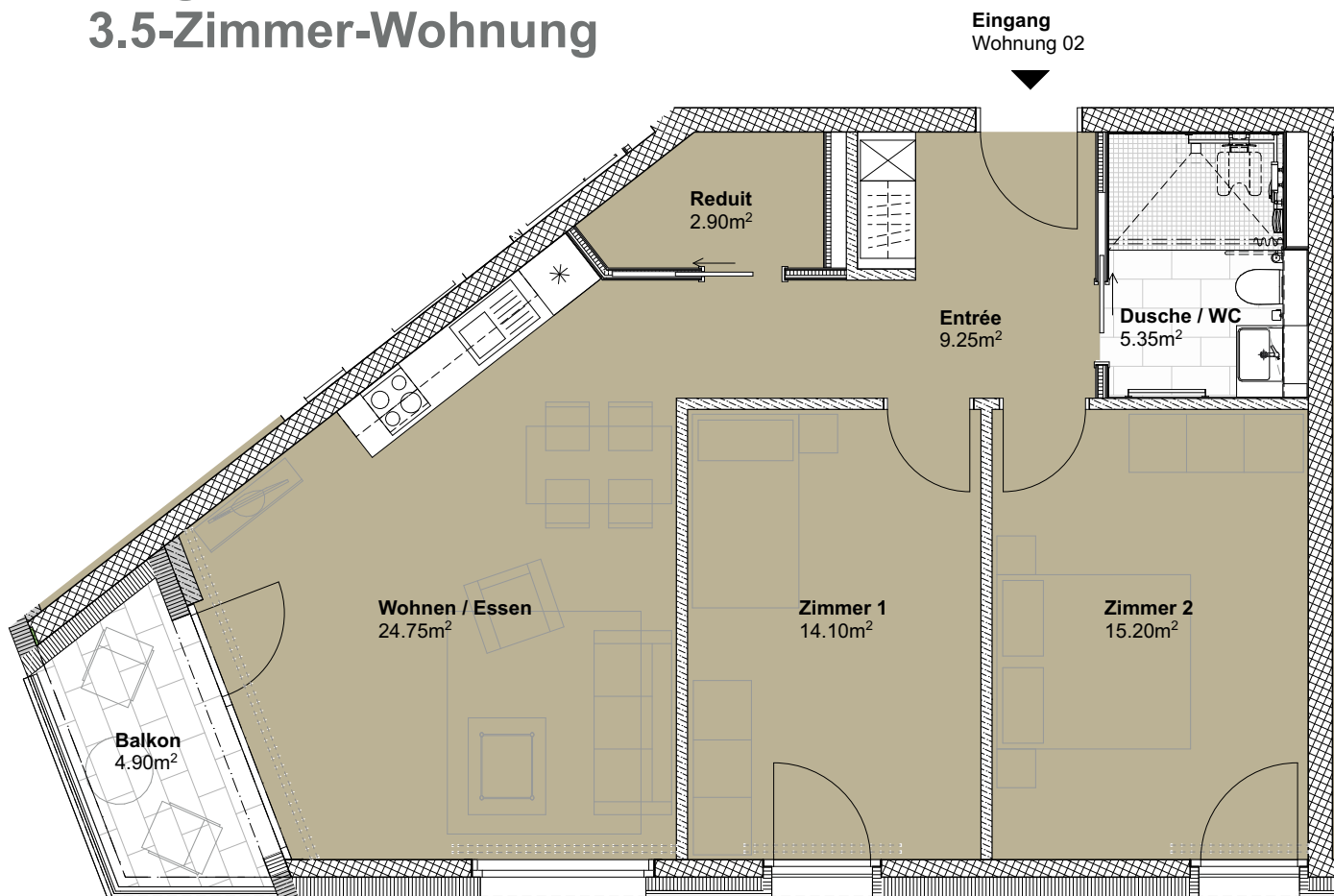
### Bergkristall

### Seniorenwohnungen Mietflächen Dachgeschoss

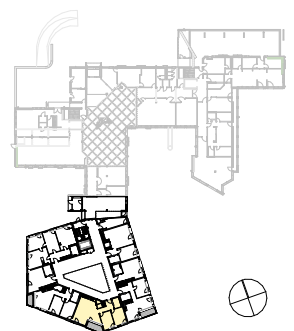
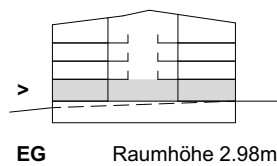
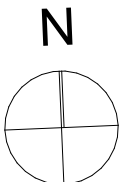
Stand Januar 2024



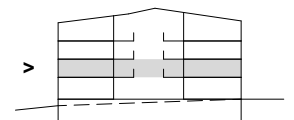
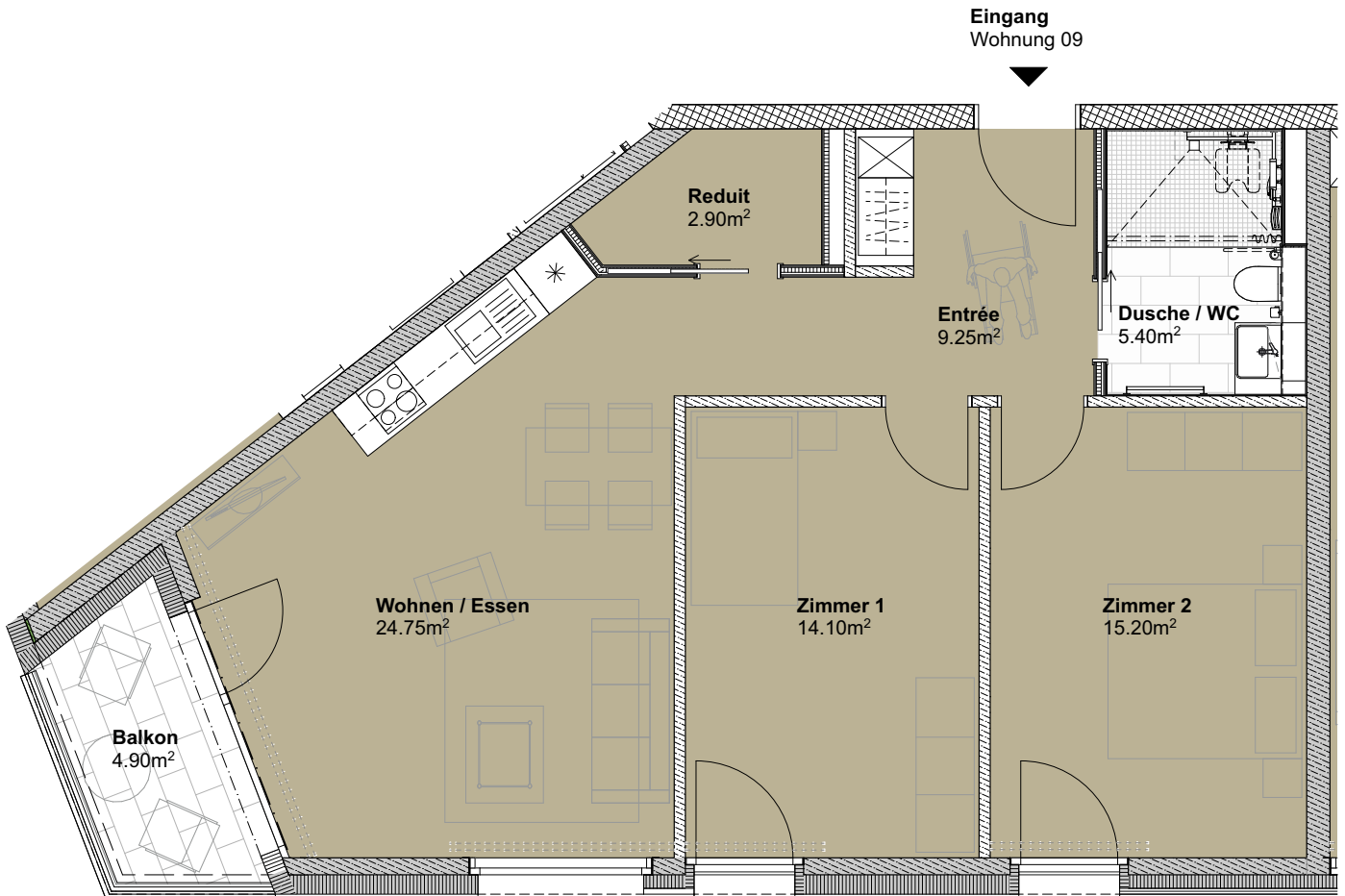
**Erdgeschoss**  
**3.5-Zimmer-Wohnung**



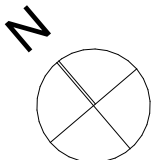
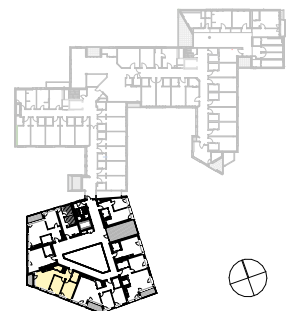
**Erdgeschoss**  
**3.5-Zimmer-Wohnung**



# 1. Obergeschoss 3.5-Zimmer-Wohnung



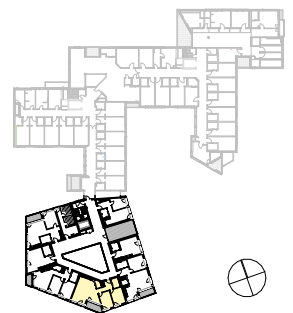
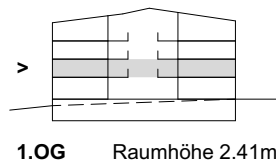
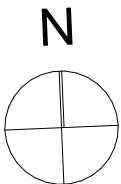
1.OG Raumhöhe 2.41m



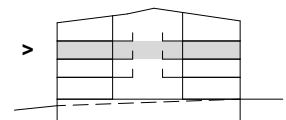
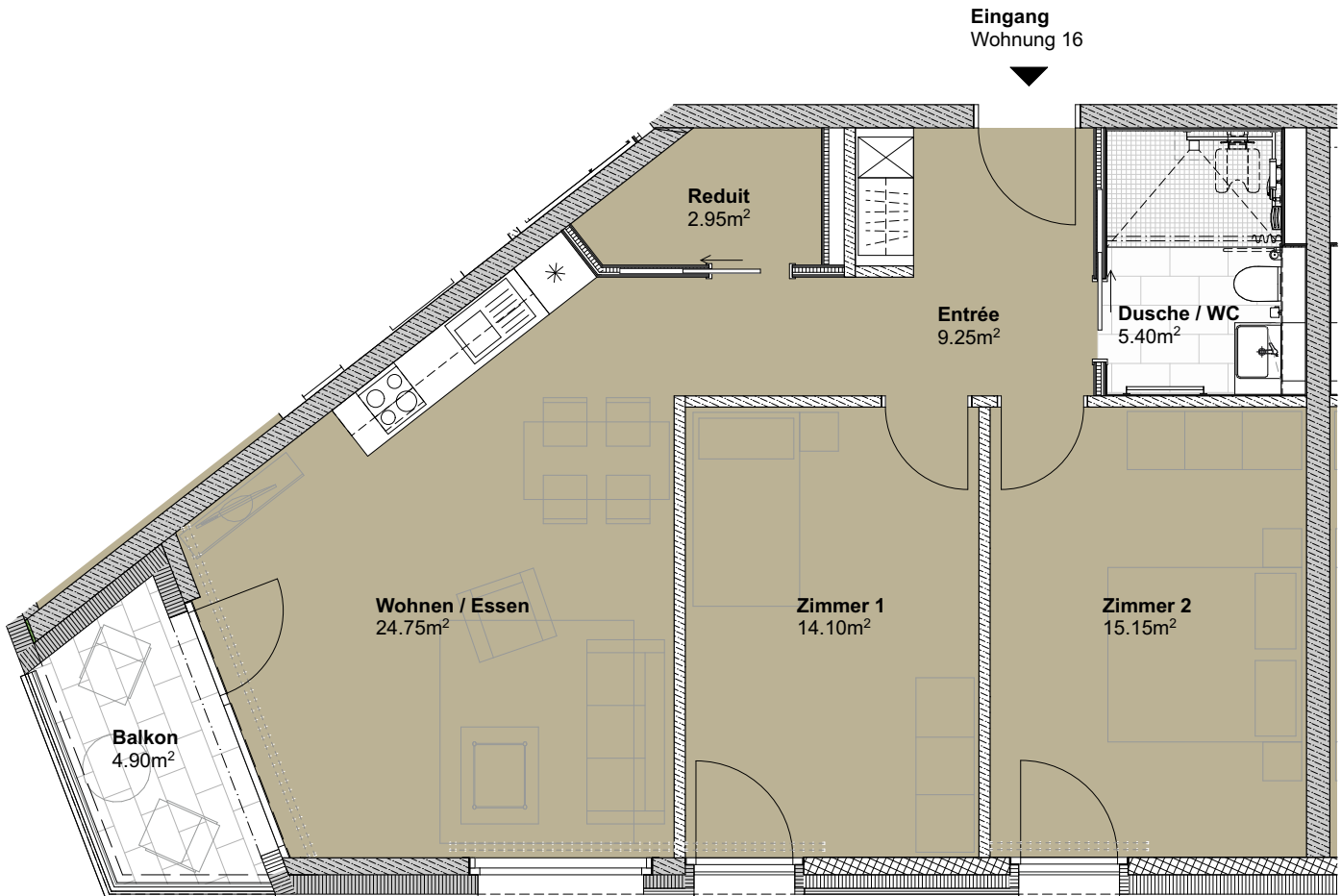


# 1. Obergeschoss

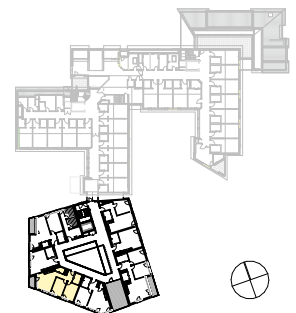
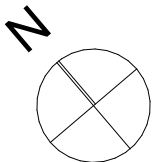
## 3.5-Zimmer-Wohnung



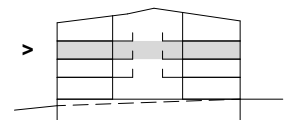
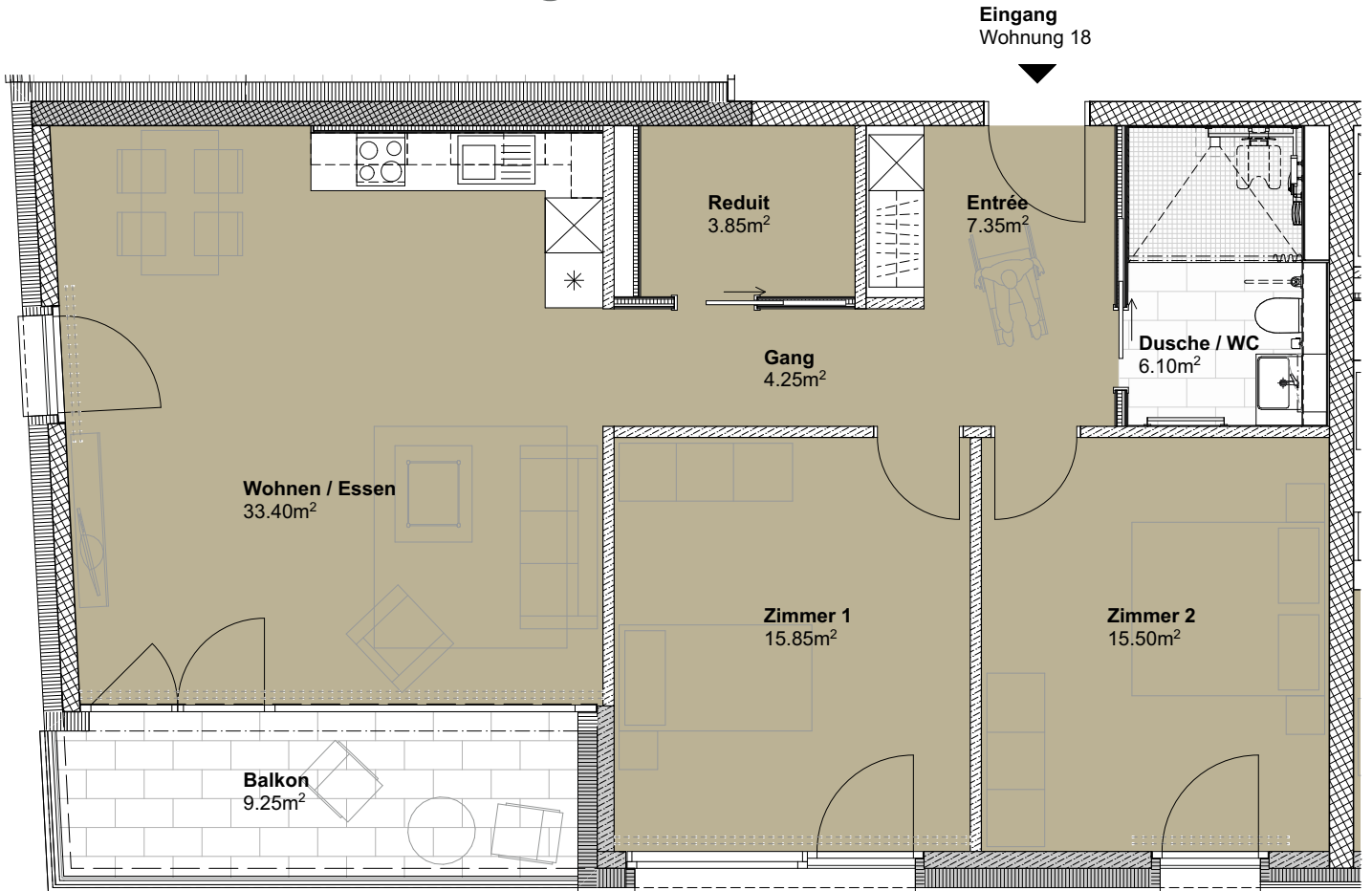
**2. Obergeschoss**  
**3.5-Zimmer-Wohnung**



**2.OG** Raumhöhe 2.41m



**2. Obergeschoss**  
**3.5-Zimmer-Wohnung**



**2.OG** Raumhöhe 2.41m

