



WOHN(T)RAUM BRÜCKENMATTE

Brückenmattestrasse 21, 3952 Susten/Leuk (VS)

2009/10 Grundsatzentscheid

April 2010 Variantenentscheid

Mai 2012 Finanzierung ok

Sept. 2012 Spatenstich

Ab April 2014 Einzug Senioren

1 Ausgangslage & Idee

Die Burgerschaft Leuk hat bereits ab frühem 20. Jahrhundert im sogenannten «Spittel» hilfsbedürftigen Menschen Heim und Pflege geboten.

Eine Bewohnerin schenkt der Burger Gemeinde Leuk Mitte des vorigen Jahrhunderts 5300 m² Land. Über Jahrzehnte wird dieses Grundstück landwirtschaftlich genutzt.

Mitte der 90er-Jahre wird das bis anhin von Ursulinen-Nonnen geführte «Spittel» geschlossen.

In den Folgejahren wird auf Initiative des Burgerrats die Idee eines sozialen Wohnprojekts auf dem Areal des geschenkten Grundstücks diskutiert.

2009/10 findet in der Burgergemeinde eine lebhaftige Grundsatzdiskussion über die Nutzung des geschenkten Grundstücks statt mit dem Ergebnis, dass die Burger dem Vorschlag des Burgerrats zu einem gesamtheitlichen Projekt zustimmen.

2 Grundstückfindung

Zwei Hauptideen zur Grundstücksnutzung kristallisieren sich heraus:

- «übliches» Alterswohnen
- Siedlung mit einem Generationen-Mix

Es wird zudem beschlossen, einen Projektwettbewerb auszusprechen mit einer interdisziplinär zusammengesetzten Jury (Burger, Architekten und Vertreter des Gesundheits- und Sozialwesens), die das beste Projekt bestimmen sollte. Ein Projekt, das die Idee des Zusammenlebens von Alt und Jung überzeugend umsetzt, wird ausgewählt.

3 Rechtsvertrag & Besitzverhältnisse

Ende 2010/Anfang 2011 wird die Brückenmatte AG gegründet. Sie ist Bauherrin und Haupteigentümerin sowie zu 100 % eine Tochtergesellschaft der Burschaft Leuk.

4 Finanzierung

Die gesamten Baukosten (inkl. altersgerechtem Ausbau) betragen rund 18,5 Mio. Franken. Dazu kommen noch ein Betrag von ca. 0,5 Mio. Franken für die Umgebung etc.

Das Finanzierungsinstitut
UBS



Anschubfinanzierung
(gemäss Betriebskonzept)

Die Brückenmatte AG stellt eine Anschubfinanzierung von 100 000 für die Einrichtung der allgemeinen Räume, die Soziale Abwärtschaft und die Initialisierung der Nachbarschaftshilfe zur Verfügung.

Die Stellenprozente für die Soziale Abwärtschaft während des Betriebs werden von der Brückenmatte AG übernommen.

5 Projektierung & Architektur

Gewinner Architektur-Wettbewerb:
Architektenduo Glenz/Bilde

Ausführende Architekten:
E. & K. de Sepibus AG, Brig

Erkenntnisse während der Planungsphase:

1. Preisverhandlungen:
Kostenverhandlungen mit Architekten/GU müssen während der gesamten Bauzeit geführt werden.
2. Ausserordentliche Wetterlagen:
Früher Wintereinbruch 2012 und nasser Sommer 2013 verzögern den Baufortschritt.
3. Betriebskonzept:
Konzeptinhalte müssen aufgrund der Bedürfnisse der Bewohner verifiziert werden.
4. Cafeteria-Einrichtung:
Unterstützung holen bei Hotelier lohnt sich. Vorgaben sind sehr restriktiv.

Bauphase

- 55 behindertengerecht gebaute Familien- u. Singlewohnungen
- 2 Begegnungsräume
- 1 Cafeteria (50 Pl.) mit Passerelle

Innovativ: Soziale Abwärtschaft, SPITEX, Pro Senectute und Sozialdienst in der Siedlung.

Speziell: Balkonfreies Bauen für mehr soziale Kontakte.

7 Bewohnerfindung

Bewohnermix wird über Marketing gesteuert. Junge Interessenten haben sich früh um eine Wohnung beworben. Senioren sollen erst nach Bauabschluss aktiv beworben werden (wegen Einschränkungen bei Bau und Umgebung)

Werbemittel: Bautafel, Zeitungsinserate, Infoveranstaltungen, Publireportagen, Immo-Webplattformen und Flyer.

Vermietung: APROA AG mit Sitz in Brig.
Mietpreise: Günstige Mieten am unteren Ende der Marktpreise.

Mieten inkl. NK
2 ½ Z ab 950 Fr. / 4 ½ Z ab 1450 Fr.
Verkaufspreise:
3 ½ Z ab 350 000 Fr. / 4 ½ Z ab 410 000 Fr.

8 Einzug



ab April 2014

Bewohnermix Alt & Jung:

Vermietung

- Junge Paare = 6
- Einzelpersonen (bis 35) = 6
- Einzelpersonen (ab 45) = 1
- Ehepaar (ab 50) = 1

Verkauf

- Ehepaar ab 60 = 1
- Ehepaar bis 60 = 1
- Einzelperson bis 50 = 1
- Einzelperson ab 50 = 1