

Neubau Residenz Brigerberg – Erfahrungsbericht

zum Bau von 24 Seniorenwohnungen in Ried-Brig (2022–2025)

Februar 2026



Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung	3
2. Ausgangslage	4
3. Idee und Konzept	5
4. Planungsgeschichte	6
5. Baubeschrieb	7
5. Realisierung und Finanzierung	10
6. Beschreibung des fertigen Projekts/Angebotes/Produktes	11
7. Betrieb/Vertrieb	12
8. Würdigung/Anpassungen	19
9. Fazit	21
10. Anhang	23



1. Zusammenfassung

Die Residenz Brigerberg entstand aus dem Bedarf nach neuen, selbstbestimmten Wohnformen für ältere Menschen. Sie ist als eigenständige Stiftung organisiert und steht in enger operativer Verbindung mit dem Alters- und Pflegeheim Santa Rita. Aufbau und Inbetriebnahme waren insbesondere in den ersten beiden Jahren mit erheblichen organisatorischen und finanziellen Herausforderungen verbunden. Trotz anfänglicher Mehraufwände und einzelner Startschwierigkeiten konnte dank der Kooperation mit dem Alters- und Pflegeheim Santa Rita ein tragfähiges und mittlerweile sehr stabiles Betriebsmodell etabliert werden.

Das Konzept des betreuten Wohnens hat sich als wertvoll und zukunftsorientiert erwiesen, auch wenn einzelne offene Punkte und kleinere Mängel weiterhin Anpassungen erfordern. Mit der geplanten Fertigstellung der Begegnungszone im Frühling 2026 wird ein weiterer wichtiger Meilenstein für die Stiftung, die Gemeinde und das Alters- und Pflegeheim Santa Rita erreicht.

Die Residenz ist aktuell vollständig ausgelastet. Gleichzeitig besteht in der Region weiterhin Bedarf an Information und Sensibilisierung für das Angebot des betreuten Wohnens, um künftig vermehrt Personen aus den Stiftergemeinden zu erreichen. Positiv hervorzuheben ist, dass die Residenz zunehmend eine eigene Identität entwickelt und die gegenseitige Unterstützung unter den Mietenden kontinuierlich wächst.

Auch der Stiftungsrat wurde nach Abschluss der Bauphase gezielt weiterentwickelt und fachlich neu ausgerichtet, unter anderem durch die stärkere Einbindung von Personen aus dem sozialen Bereich. Heute präsentiert sich die Residenz Brigerberg als funktionierende Institution, steht jedoch weiterhin vor bedeutenden finanziellen Herausforderungen aus der Aufbauphase.





2. Ausgangslage

Die Stiftung Santa Rita führt seit dem Jahre 2005 ein regionales Alters- und Pflegeheim in Ried-Brig. Nach der abgeschlossenen Erweiterung mit dem Bau von weiteren 30 Langzeitpflegebetten im Jahre 2013 wollte der Stiftungsrat zusammen mit der Heimleitung das Angebot im Bereich von Pflege und Betreuung nochmals weiterentwickeln. Die Frage lautete: Mit welchem Angebot können wir in den nächsten Jahren die Bedürfnisse der Bevölkerung in der Region am besten abholen und gleichzeitig auch langfristig die Entlastung der Alters- und Pflegeheime sicherstellen? Dabei beachteten die Verantwortlichen das starke Wachstum der älter werdenden Bevölkerung. Die Alterspyramide sah auch am Brigerberg wie auch in den umliegenden

Gemeinden nicht anders aus als in der restlichen Schweiz: der Anteil der älteren Personen steigt, bedingt durch tiefe Geburtenraten und die steigende Lebenserwartung. Im Weiteren wird der Eintritt der Babyboomer-Generation in den Ruhestand dieses Phänomen in Zukunft noch verstärken. Hinzu kam, dass die Seniorinnen und Senioren möglichst lange selbstbestimmt wohnen und in der vertrauten Umgebung bleiben möchten. Vor diesem Hintergrund sollten neue Wohnformen gefunden werden. Dieser Herausforderung hatten sich die Verantwortlichen des Heims im Jahre 2017 angenommen und erarbeiteten ein Grobkonzept «Betreutes Wohnen in Alter».

3. Idee und Konzept

Als die Residenz Brigerberg geplant wurde, stellte das Angebot von Seniorenwohnungen in unmittelbarer Nähe zu einem bestehenden Alters- und Pflegeheim in der Region ein Novum dar. Mit diesem zukunftsgerichteten Konzept konnte zusätzlicher Wohnraum für Seniorinnen und Senioren geschaffen werden, die selbstständig leben möchten, zugleich aber punktuell auf Betreuung und Serviceleistungen angewiesen sind.

Das betreute Wohnen in der Residenz Brigerberg ermöglicht den Bewohnenden ein weitgehend selbstbestimmtes Leben und bietet gleichzeitig Sicherheit sowie bedarfsgerechte Unterstützung. Ein zentrales Anliegen der Verantwortlichen ist es, die Seniorinnen und Senioren aktiv in das Gemeinschaftsleben einzubinden und soziale Teilhabe gezielt zu fördern.

Darüber hinaus entfaltet das Projekt eine positive Wirkung über die Residenz hinaus: Durch den Umzug älterer Menschen in eine altersgerechte Wohnform werden Einfamilienhäuser und grössere Wohnungen frei, die wiederum von jungen Familien genutzt werden können. Damit leistet die Residenz Brigerberg auch einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des lokalen Wohnraums.

Bei der Konzeption liessen sich die Verantwortlichen von bewährten Modellen inspirieren, unter anderem von Alterswohnungen in Zweisimmen sowie vom Projekt «Husmatt» in Steinen (SZ).

Im Zentrum stand dabei die Idee, die Mieterinnen und Mieter aktiv in die Gestaltung ihres Alltags einzubeziehen. Dies wurde durch die Schaffung gemeinschaftlich nutzbarer Räume und Angebote wie Gemeinschaftsraum, Gartenplatz, Werkraum, Fitnessraum und weitere Begegnungszonen gezielt unterstützt.

Ergänzend dazu stehen den Bewohnenden individuelle Dienstleistungen wie Mahlzeiten, Wohnungsreinigung, Animationsangebote, Coiffeur- oder Podologie-Leistungen im benachbarten Alters- und Pflegeheim zur Verfügung. Das entsprechende Dienstleistungskonzept wurde gemeinsam durch die Haus- und Heimleitung erarbeitet. Diese Angebote werden von den Mieterinnen und Mietern rege genutzt, die Koordination funktioniert zuverlässig und effizient. Detaillierte Preisangaben sind im entsprechenden Kapitel des Berichts aufgeführt.

Mit der Residenz Brigerberg verfolgten die Verantwortlichen das Ziel, ein zeitgemässes Zuhause zu schaffen, das Seniorinnen und Senioren rund um den Brigerberg in ihrer vertrauten sozialen Umgebung einen altersgerechten, qualitativ hochwertigen und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum bietet.



4. Planungsgeschichte

2018 wurde das Projekt an der Stifternversammlung des Alters- und Pflegeheims «Santa Rita» vorgestellt. Die neu gegründete Projektgruppe erhielt den Auftrag, die nötigen Abklärungen und Möglichkeiten für einen entsprechenden Bau zu eruieren. Dabei bildeten die beiden Bereiche Bau und Betrieb die zwei wichtigsten Projektfelder. Parallel wurde immer an beiden Bereichen gearbeitet, aufeinander abgestimmt und auch weiterentwickelt.

Bau

Hierzu zählten die Durchführung des einstufigen Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren mit der Bestimmung des Siegerprojektes, die Erarbeitung des Vorprojektes sowie das Baubewilligungsverfahren.

Betrieb

Hierzu zählten die Vorbereitung und Gründung der Stiftung, die Vorbereitung des Betriebes sowie die Beschaffung der Geldmittel (Sicherung der Finanzierung und Tragbarkeit).

Die wichtigsten Zwischenziele waren die Sicherstellung einer gesicherten Finanzierung inklusive des Nachweises der Tragbarkeit der jährlichen finanziellen Verpflichtungen sowie die Einholung der vom Kanton erteilten Baubewilligung.

Gründung der Stiftung Residenz Brigerberg

Am 19. Februar 2019 wurde die Stiftung «Residenz Brigerberg» gegründet. Im Rahmen der Gründung widmete die bestehende Stiftung «Santa Rita» der neu gegründeten Stiftung einen Betrag von CHF 1.5 Mio. als Startkapital.

Gleichzeitig wurde der erste Stiftungsrat der Stiftung «Residenz Brigerberg» eingesetzt. Dieser setzte sich wie folgt zusammen: Herbert Schmidhalter (Präsident), Katja Walser (Juristin), Claudine Carlen (Finanzen), Achim Gsponer (Gemeindepräsident Termen) sowie Björn Wyss (Architekt).

Projektwettbewerb

Der Stiftungsrat entschied sich zur Bestimmung des Architektenteams für einen einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren. Zur Teilnahme zugelassen waren Architekturbüros mit Firmen- oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO/GATT-Abkommens über das öffentliche Beschaffungswesen.

Auf die öffentliche Ausschreibung gingen insgesamt 25 Bewerbungen ein. Das vorgängig eingesetzte Preisgericht selektionierte im April 2019 acht Architekturbüros, welche zur Ausarbeitung eines Projekts und zur Einreichung eines Angebots eingeladen wurden. Die Abgabe der Wettbewerbsbeiträge erfolgte bis zum 30. August 2019, die Jurierung der eingereichten Projekte im September 2019.

Anfang Oktober 2019 wurden die Wettbewerbsbeiträge im Alters- und Pflegeheim Santa Rita im Rahmen einer Vernissage der Öffentlichkeit präsentiert. Den Zuschlag erhielt das Projekt «Romeo und Julia» des Architekturbüros Solanellas Van Noten Meister Architekten aus Zürich, welches anschliessend realisiert wurde.

Die kantonale Baubewilligung wurde am 7. Oktober 2021 erteilt.

Pläne

Im Anhang 1 finden Sie die Pläne der Residenz.



5. Baubeschrieb

Standort

Der Standort des Neubaus der Residenz Brigerberg befindet sich südwestlich des Dorfkerns Ried-Brig. Der Ort ist geprägt durch seine Hanglage, die Nähe zum Dorfzentrum Ried-Brig und der herrlichen Aussicht auf das Rhonetal. Die unmittelbare Nachbarschaft zum Alters- und Pflegeheim Santa Rita, zum öffentlichen Kinderspielplatz, sowie zur Bushaltestelle bieten ein ideales und geselliges Umfeld für die Mieter und Mieterinnen.

Volumetrie

Die Residenz Brigerberg integriert sich sorgfältig in die bestehende städtebauliche und landschaftliche Umgebung. Das Projekt umfasst zwei farblich differenzierte Gebäude – Rot (A) im Süden und Blau (B) im Norden – die rechtwinklig zur Neuen Dorfstrasse angeordnet sind und die orthogonale Bebauungsstruktur aufnehmen. Gebäude A bildet gemeinsam mit dem Alters- und Pflegeheim Santa Rita sowie dem Kinderspielplatz eine neue öffentliche Situation, während Gebäude B ein Pendant entlang der Neuen Dorfstrasse schafft.

Das Grundrisskonzept stellt sicher, dass alle 24 Wohnungen einen Ausblick ins Rhonetal erhalten. Trotz kompakter Flächen bieten die Wohnungen Grosszügigkeit durch doppelte Ausrichtung, zwei Fassadenseiten und eine zentral angeordnete Eckloggia, die den Wohnraum erweitert. Die räumliche Organisation ermöglicht vielfältige Blickbeziehungen innerhalb der Wohnung, während gezielt gesetzte Öffnungen und Türen ein offenes, weites Raumgefühl erzeugen.

Materialisierungskonzept und Bauweise

Das Projekt verfolgt das Ziel, eine hochwertige Wohnatmosphäre zu schaffen, in der sich die Bewohnerinnen und Bewohner langfristig zuhause fühlen können. Die Neubauten sind bewusst nicht als klassische Mehrfamilienhäuser konzipiert, sondern als eigenständige, charaktervolle Baukörper mit hausähnlichem Ausdruck. Durch die differenzierte Wahl von Farben und Materialien erhält jedes Gebäude eine eigene Identität und Atmosphäre. Sämtliche Wohnungen verfügen über Ausblicke in

die umgebende Landschaft, während die Gemeinschaftsräume zentral und gut sichtbar angeordnet sind, um Begegnung und Wohnqualität gezielt zu fördern.

Die Innenraumgestaltung orientiert sich an den Leitmotiven Gemütlichkeit und Heimeligkeit. Entsprechend prägen warme, natürliche Materialien sowohl die Innen- als auch die Aussenbereiche. Das Projekt verbindet eine nachhaltige Bauweise mit dem Einsatz lokaler Materialien und einer hohen Aufenthaltsqualität. Die Kombination aus Holz und Beton gewährleistet Stabilität, Komfort und eine zeitlose Ästhetik und unterstreicht den Anspruch an Nachhaltigkeit, Qualität und ein starkes Heimatgefühl.

Struktur und Bauweise

- Sämtliche tragenden Bauteile wie Wände, Decken, Treppenhäuser und Liftschächte sind in Stahlbeton ausgeführt. Diese Konstruktion gewährleistet eine hohe Erdbebensicherheit, einen sehr guten Schall- und Brandschutz sowie eine dauerhafte Tragfähigkeit.
 - Die horizontale und vertikale Lastabtragung erfolgt über massive Kerne und Decken; das Untergeschoss ist als steifer Betonkasten ausgeführt.
- Parkplätze
- 31 oberirdische Parkplätze (davon 2 rollstuhlgerecht) für Besucher und Mitarbeitende.
 - 18 unterirdische Parkplätze (davon 2 barrierefrei) für die Bewohner.

Fassade und Fenster

- Die Fassadenbekleidung besteht aus hinterlüfteten Faserzementplatten (Eternit), die auf einer Unterkonstruktion aus Holz befestigt sind. Zwischen der Fassadenbekleidung und der gedämmten Außenwand befindet sich ein hinterlüfteter Zwischenraum, der für Feuchteregulierung und Langlebigkeit der Konstruktion sorgt.
- Fenster: Holz-Metall-Fenster aus lokalem Holz mit dreifacher Verglasung; innen bleibt das Holz sichtbar.
- Loggien: Holzfenster mit Festverglasung und

Drehflügelüren; horizontaler Metallstab als Gestaltungselement.

Sonnenschutz

Alle Fenster und Loggien sind mit außenliegenden textilen Ausstellstoren ausgestattet, die sowohl Komfort als auch Energieeffizienz unterstützen.



Wohnungsspiegel mit Fläche und Preisen exkl. Nebenkosten

Gebäude A (rot) Romeo		Anzahl	Wohnung	Fläche m ²	Monatsmiete
Erdgeschoss	00.01	1	3.5	67.8	1'485
	00.02	1	2.5	56.8	1'260
1. Obergeschoss	01.01	1	3.5	71.1	1'485
	01.02	1	4	82.3	1'585
	01.03	1	3.5	67.8	1'415
	01.04	1	2.5	56.8	1'185
2. Obergeschoss	02.01	1	3.5	71.1	1'515
	02.02	1	4	82.3	1'750
	02.03	1	3.5	67.8	1'445
	02.04	1	2.5	56.8	1'210
3. Obergeschoss	03.01	1	2.5	56.4	1'250
	03.02	1	3.5	72.8	1'610
	03.03	1	2.5	56.6	1'400
Anzahl Wohnungen Romeo		13			

Wohnungsspiegel mit Fläche und Preisen exkl. Nebenkosten

Gebäude B (blau) Julia		Anzahl	Wohnung	Fläche m ²	Monatsmiete
Erdgeschoss	00.01	1	3.5	71.2	1'455
	00.02	1	3.5	67.6	1'380
	00.03	1	2.5	54.4	1'115
1. Obergeschoss	01.01	1	3.5	71.2	1'485
	01.02	1	3.5	67.6	1'410
	01.03	1	3.5	68.3	1'425
	01.04	1	2.5	57.1	1'190
2. Obergeschoss	02.01	1	2.5	54.7	1'215
	02.02	1	2.5	55.8	1'240
	02.03	1	3.5	68.3	1'455
	02.04	1	2.5	57.1	1'215
Anzahl Wohnungen Julia		11			

Anonymisierter Mieterspiegel

Gebäude A (rot) Romeo			Gebäude B (blau) Julia		
Whg Nr.	Belegung	Jahrgang	Whg Nr.	Belegung	Jahrgang
A 00.01	Mann, Einzelperson	1938	B 00.01	Ehepaar	1966/1953
A 00.02	Ehepaar	1939/1942	B 00.02	Mann, Einzelperson	1957
A 01.01	Ehepaar	1948/1948	B 00.03	Frau, Einzelperson	1945
A 01.02	Frau, Einzelperson	1945	B 01.01	Mutter und Tochter	1940/1967
A 01.03	Ehepaar	1943/1937	B 01.02	Frau, Einzelperson	1934
A 01.04	Frau, Einzelperson	1928	B 01.03	Mann, Einzelperson	1939
A 02.01	Ehepaar	1945/1961	B 01.04	Frau, Einzelperson	1940
A 02.02	Mann, Einzelperson	1933	B 02.01	Frau, Einzelperson	1948
A 02.03	Frau, Einzelperson	1943	B 02.02	Mann, Einzelperson	1957
A 02.04	Frau, Einzelperson	1962	B 02.03	Ehepaar	1942/1949
A 03.01	Frau, Einzelperson	1950	B 02.04	Frau, Einzelperson	1941
A 03.02	Ehepaar	1947/1948			
A 03.03	Frau, Einzelperson	1950			

6. Realisierung und Finanzierung

Der Spatenstich erfolgte Ende Februar 2022. Infolge einer Einsprache kam es zu einer rund einjährigen Verzögerung des Bauvorhabens. Während dieser Zeit sowie durch den Beginn des Ukrainekrieges im Februar 2022 kam es zu erheblichen Kostensteigerungen im Bausektor, welche sich auch auf das Projekt auswirkten.

Die effektiven Baukosten beliefen sich per Abschluss im November 2023 auf insgesamt CHF 10'041'000.

BKP Bezeichnung	Zahlungsbetrag
1 Vorbereitungsarbeiten	CHF 16'676.80
2 Gebäude	CHF 9'388'615.40
4 Umgebung	CHF 357'457.90
5 Baunebenkosten	CHF 358'584.20
6 Beteiligung Dritter	CHF -110'107.90
9 Ausstattung	CHF 30'231.85
	CHF 10'041'458.25

Die Finanzierung dieser Baukosten teilt sich wie folgt auf (Stand 30.9.2025):

Bankdarlehen	CHF 7.70 Mio.
Projektförderung Age-Stiftung	CHF 0.15 Mio.
Eigene Mittel	CHF 2.20 Mio.

Erfolgsrechnung

Die Mieteinnahmen der Wohnungen, Garagen und Räumlichkeiten inklusive der Nebenkosten belaufen sich bei einer vollständigen Belegung im Jahre 2025 auf rund CHF 500'000.

Die jährlichen Ausgaben belaufen sich auf knapp CHF 200'000, wovon in den ersten Jahren Kapitalkosten (Zinsen) von ca. CHF 70'000 anfallen. Die Tragbarkeit dieser Fremdkapitalzinsen und der anderen Ausgaben ist über den Betrieb gewährleistet.

Mietpreise

Die Mietpreise orientierten sich an der jeweiligen Wohnungsfläche. Die Bruttomieten für 2.5-Zimmerwohnungen liegen zwischen CHF 1'115 und CHF 1'400, jene für 3.5-Zimmerwohnungen zwischen CHF 1'380 und CHF 1'610.

Die Nebenkosten werden flächenabhängig und auf Basis der effektiv anfallenden Kosten zweimal jährlich abgerechnet. Im Durchschnitt belaufen sich diese auf rund CHF 200 pro Monat und Wohnung.

Haus	Nummer	Grösse	Preis
Julia	B.00.03	2.5	CHF 1'115
Romeo	A.01.04	2.5	CHF 1'185
Julia	B.01.04	2.5	CHF 1'190
Romeo	A.02.04	2.5	CHF 1'210
Julia	B.02.01	2.5	CHF 1'215
Julia	B.02.04	2.5	CHF 1'215
Julia	B.02.02	2.5	CHF 1'240
Romeo	A.03.01	2.5	CHF 1'250
Romeo	A.00.02	2.5	CHF 1'260
Romeo	A.03.03	2.5	CHF 1'400
Julia	B.00.02	3.5	CHF 1'380
Julia	B.01.02	3.5	CHF 1'410
Romeo	A.01.03	3.5	CHF 1'415
Julia	B.01.03	3.5	CHF 1'425
Romeo	A.02.03	3.5	CHF 1'445
Julia	B.00.01	3.5	CHF 1'455
Julia	B.02.03	3.5	CHF 1'455
Julia	B.01.01	3.5	CHF 1'485
Romeo	A.01.01	3.5	CHF 1'485
Romeo	A.00.01	3.5	CHF 1'485
Romeo	A.02.01	3.5	CHF 1'515
Julia	B.01.03	3.5	CHF 1'585
Romeo	A.03.02	3.5	CHF 1'610
Romeo	A.01.02	4	CHF 1'585
Romeo	A.02.02	4	CHF 1'750

7. Beschreibung des fertigen Projekts/Angebotes/Produktes

Die Residenz Brigerberg bietet zeitgemässen Wohnkomfort für das selbstbestimmte Leben im Alter. Die insgesamt 24 Wohneinheiten, bestehend aus hochwertigen 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen, sind grosszügig konzipiert, lichtdurchflutet und modern ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Garagenplatz, einen Balkon oder eine Loggia sowie ein separates Kellerabteil und bietet damit ausreichend Raum für individuelle Lebensgestaltung.

Das soziale Miteinander bildet einen zentralen Bestandteil des Wohnkonzepts. Die Bewohnerinnen und Bewohner nutzen die vielfältigen Gemeinschaftsangebote aktiv und fördern gegenseitig Begegnung und Austausch. Hierzu zählen unter anderem ein Gemeinschaftsraum mit Küche und TV, ein Fitnessraum, ein Hobbyraum für gemeinsame Aktivitäten wie Yoga sowie eine möblierte Dachterrasse, die als Treffpunkt für gemeinsame Kaffee- oder Apérorunden dient.

Es ist das Ziel des Stiftungsrats, dass sich die Mieterinnen und Mieter selbstständig organisieren, Aktivitäten ins Leben rufen oder an den Hausarbeiten beteiligen.

Das Wohnungsangebot richtet sich an Personen (60plus und pensioniert), die ihren Alltag noch ganz und überwiegend selbstständig bewältigen wollen und können. Diese stehen in unmittelbarer Nähe zum Alters- und Pflegeheim Santa Rita zur Verfügung, so dass von dort aus auf Wunsch verschiedene Service-Dienstleistungen übernommen werden können.



Gemeinsame Yogastunde



Moderne Küchen sind in allen Wohnungen vorhanden



Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss



Fitnessraum mit nützlichen Geräten zum freien Gebrauch

8. Betrieb/Vertrieb

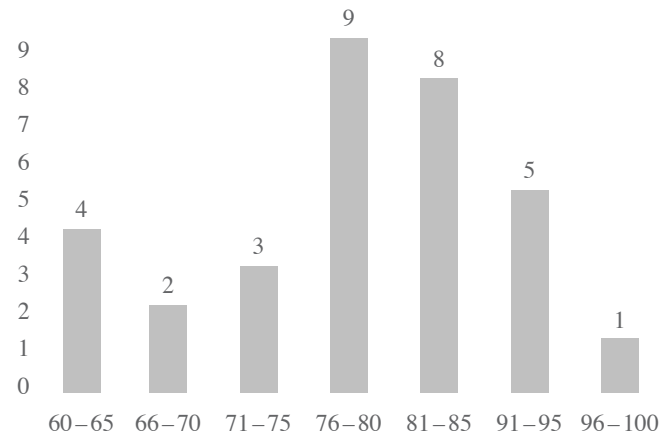
Die ersten Mieterinnen und Mieter bezogen ihre Wohnungen im Dezember 2023. Die Aufnahme der Bewohnenden erfolgte durch eine eigens gebildete Aufnahmekommission, bestehend aus dem Präsidenten und dem Vizepräsidenten des Stiftungsrates. Der sorgfältige Auswahl- und Zuteilungsprozess erwies sich als zeitintensiv, war jedoch für einen gelungenen Start der Residenz von zentraler Bedeutung.

Seit dem Frühjahr 2024 sind sämtliche 24 Wohnungen belegt. Aufgrund der gestiegenen Baukosten bestand ein erhöhter wirtschaftlicher Druck, die Wohneinheiten möglichst rasch zu vermieten, weshalb längere Wartezeiten für Interessierte nicht möglich waren. Das Interesse aus der Region Brig zeigte sich zu Beginn eher zurückhaltend.

Das anfänglich verhaltene Interesse aus dem Oberwallis ist insbesondere auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten zurückzuführen. Das Modell des betreuten Wohnens in unmittelbarer Nähe zu einem Alters- und Pflegeheim stellte für viele Personen eine neue Wohnform dar. In der Region ist es traditionell verankert, möglichst lange im eigenen zuhause zu verbleiben und erst bei hohem Pflegebedarf direkt in ein Alters- und Pflegeheim umzuziehen.

Zusätzlich entstanden in einer benachbarten Gemeinde (Naters) zeitgleich 20 neue Seniorenwohnungen als Erweiterung bestehender Angebote, was die Nachfrage weiter verteilte.

Mit dem laufenden Betrieb veränderte sich die Situation jedoch deutlich. Der funktionierende Alltag, positive Rückmeldungen der Bewohnenden sowie das wachsende Gemeinschaftsgefühl stärkten das Vertrauen in das Angebot und prägten das Image der Residenz zunehmend positiv. In der Folge konnten auch die zuletzt freiwerdenden Wohnungen erfolgreich an einheimische Personen vergeben werden. Die Altersklassen der Mitbewohner entnehmen Sie der Tabelle.



Mieterspiegel nach Altersklasse

Die Rückmeldungen der Mieterinnen und Mieter fallen durchwegs sehr positiv aus. Besonders geschätzt werden die ruhige, zentrale und sonnige Lage der Gebäude. Die Dienstleistungen des Alters- und Pflegeheims, insbesondere das Verpflegungsangebot sowie die Wohnungsreinigung, werden rege in Anspruch genommen. Ebenso hat sich eine gut funktionierende gegenseitige Unterstützung unter den Bewohnenden etabliert, die den gemeinschaftlichen Charakter der Residenz zusätzlich stärkt. Negativ sind einzig die noch nicht vollständig bereinigten Baumängel.

Hausleitung

Als erster Hausleiter wurde Herbert Schmidhalter eingesetzt. Er ist pensioniert, ehemaliger Präsident des Stiftungsrates sowie Initiant der Residenz Brig-Brigerberg. Aufgrund seiner engen Einbindung in die Projektentwicklung, seiner Nähe zur Bauphase sowie seiner lokalen Verankerung in Ried-Brig verfügte Herr Schmidhalter über vertiefte Kenntnisse des Konzepts und der Liegenschaft.

Die Hausleitung fungiert als zentrale Ansprechstelle für die Anliegen der Mieterinnen und Mieter vor Ort. Bereits in der Planungsphase wurde hierfür ein zentrales Büro vorgesehen, basierend auf einem Pensum von 30 Prozent. Ergänzend wurde ein separates Mandat für die Koordination und Nachverfolgung von Baumängeln definiert.

Nachfolgend wird eine Übersicht über den Stellenbeschrieb der Hausleitung aufgeführt.

STELLENBESCHREIBUNG Hausleiter Residenz Brigerberg

Arbeitgeber	Stellenbezeichnung	Beschäftigungsgrad	Gültig ab
Stiftung Res. Brigerberg	Hausleiter	30%	Jan. 2024

Hierarchisch vorgesetzte Stelle	Hierarchische Führung
Stiftungsratspräsident	Keine (Koordination)
Gültig ab: Jan. 2024	Befristet: unbefristet
Kündigungsfrist 2 Monate	

Ziele der Stelle:

- Die Hausleitung soll sicherstellen, dass die Wohnungen effizient betrieben und unterhalten wird und die Bedürfnisse der älteren Bewohner erfüllt werden. Der Hausleiter ist der Ansprechpartner für die Mieter in allen Belangen.
- Die Hausleitung ist verantwortlich für die Umsetzung und ständige Verbesserung des Hauskonzeptes gemäß der vom Stiftungsrat (Stifterurkunde) vorgegebenen Ziele und Werte. Die Stiftung bietet individuelles Wohnen sowie Animation und Integration der Hausbewohner in die täglichen Aufgaben der Hausverwaltung.
- Insgesamt ist die Hausleitung maßgeblich dafür verantwortlich, dass die Alterswohnungen eine sichere, komfortable und unterstützende Umgebung für ältere Menschen bieten.

Betreuung und Organisation
<ul style="list-style-type: none"> • Überwachung des alltäglichen Betriebs der Residenz. • Ansprechpartner für die Mieter und möglicher Mieter (Wohnungen, Parkplätze, Einstellplätze und allgemeine Räume) bei Fragen, Anliegen oder Besichtigungen. • Bewerbung und Ansprache möglicher Mieter bei Mieterwechseln (Vollbesetzung sicherstellen) • Koordination Zusammenarbeit und Dienstleistungen mit dem APH Santa Rita und anderen Institutionen.
Administration und Finanzen:
<ul style="list-style-type: none"> • Verwaltung des Budgets der Residenz, Überwachung von Einnahmen und Ausgaben. • Verwaltung von Verträgen, Mietvereinbarungen und administrativen Angelegenheiten. • Abrechnung von Miet- und Servicegebühren (kann ausgelagert werden an APH Santa Rita) • Aktualität der Website sicherstellen.
Wartung und Instandhaltung:
<ul style="list-style-type: none"> • Sicherstellen, dass die Residenz in gutem Zustand ist. • Koordination von Abwärts- und Reinigungsdienst sowie Sicherstellen von Reparaturen und Instandsetzungen (zb Mieterwechsel).
Gemeinschaftsaufbau und Integration:
<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer intakten Gemeinschaft und Förderung des sozialen Austauschs zwischen den Mietern. • Organisation von Aktivitäten, die das Miteinander stärken inkl. Aufbau eines Animationsteams. • Förderung einer offenen Kommunikation und Schaffung eines unterstützenden Umfelds inkl. Bearbeitung von Konflikten oder Unstimmigkeiten zwischen Bewohnern.
Allgemeine Aufgaben und Zusammenarbeit Stiftungsrat:
<ul style="list-style-type: none"> • Situationsgerechte Information des SR inkl. Teilnahme an den SR-Sitzungen. • Umsetzen der Entscheide des Stiftungsrates und operative Ansprechperson für Institutionen und Behörden. • Selbstständige Akquisition von weiteren Mitstiftern. • Mitarbeit bei den Events der Stiftung (Hausfest, andere).

Nach knapp 18 Monaten Tätigkeit hat sich der bisherige Hausleiter, Herbert Schmidhalter, entschieden, seine Funktion abzugeben. Ein Kurzinterview mit ersten Erfahrungen aus dieser Phase ist im Anhang 2 dokumentiert.

In der Folge prüfte der Stiftungsrat die Möglichkeit, die operative Leitung der Residenz mit dem Alters- und Pflegeheim Santa Rita zusammenzuführen. Die Hausleitung war bis dahin für organisatorische, administrative und personelle Aufgaben zuständig und fungierte als zentrale Ansprechstelle für Mietende, Angehörige sowie externe Dienstleister.

Die bevorstehende Vakanz bot Anlass, die bestehende Führungsstruktur kritisch zu überprüfen und im Hinblick auf aktuelle und zukünftige Anforderungen neu auszurichten. Seit dem 1. Oktober 2025 liegt die Verantwortung für die Residenz Brigerberg bei Urban Eyer, dem erfahrenen Heimleiter des Al-

ters- und Pflegeheim Santa Rita. Sein Aufgabebereich umfasst die operative und administrative Leitung sowie die Koordination der hausinternen Dienstleistungen.

Diese organisatorische Anpassung hat sich in der Praxis bewährt. Durch die Nutzung von Synergien bestehen nun klare Zuständigkeiten sowie eine zentral koordinierte Ansprechstelle mit einheitlichen Öffnungszeiten für sämtliche Leistungen, insbesondere in den Bereichen Reinigung und Hauswartung. Der Stiftungsrat stellt zudem fest, dass eine gewisse professionelle Distanz zwischen Leitung und Mietenden sinnvoll ist. Die Eigeninitiative der Bewohnenden hat zugenommen, die Abläufe sind klarer definiert und die Akzeptanz der Führung ist durch die fachliche Qualifikation und Erfahrung von Herrn Eyer weiter gestiegen.



Team «Aktiv Leben»

Bereits bei der Lancierung des Projekts war es dem Stiftungsrat ein zentrales Anliegen, die Mieterschaft aktiv in den Alltag der Residenz einzubeziehen. Zu diesem Zweck wurde das Team «Aktiv Leben» gegründet, das anfänglich aus vier Mieterinnen bestand. Grundsätzlich steht die Mitarbeit im Team allen Bewohnerinnen und Bewohnern auf freiwilliger Basis offen.

Ausgangspunkt dieser Initiative war die Beobachtung, dass viele Mieterinnen und Mieter bereit sind, ihr über Jahre erworbenes Wissen, ihre Erfahrungen und Fähigkeiten in die Gemeinschaft einzubringen, während andere punktuell auf Unterstützung angewiesen sind. Das Team «Aktiv Leben» versteht sich als Plattform, um diese gegenseitige Unterstützung zu fördern und freiwilliges Engagement zu ermöglichen. Ziel ist es, unter dem Leitgedanken «Aktiv Leben» möglichst viele Aufgaben und Aktivitäten ganz oder teilweise durch engagierte Mietende zu organisieren und damit das gemeinschaftliche Zusammenleben zu stärken.

Ein zentrales Element für das Funktionieren dieses Ansatzes ist der Gemeinschaftsraum, der als Ort der Begegnung und des Austauschs dient (vgl. Anhang 3). Hier finden regelmässige Aktivitäten statt, unter anderem wöchentliche Jassrunden sowie der von den Mietenden selbst organisierte Kaffee- und Gipfeltritt am Samstagmorgen. Diese Angebote zeigen, dass das Gemeinschaftsleben aktiv gelebt wird. Zur weiteren Aufwertung des Raumes investierte die Stiftung im Jahr 2025 rund CHF 20'000 in einen grossen Bildschirm sowie in die Verbesserung des Schallschutzes, um gemeinsame Anlässe wie Sportübertragungen oder Informationsveranstaltungen zu ermöglichen.

In der Anfangsphase zeigte sich jedoch, dass Rollen, Zuständigkeiten und Erwartungen innerhalb des Teams «Aktiv Leben» nicht ausreichend klar definiert waren. Teilweise wurde das Team als Vertretung oder Sprachrohr der Mieterschaft gegenüber dem Stiftungsrat wahrgenommen. Zudem führte der starke Einfluss einer einzelnen, sehr prägenden Persönlichkeit zu Spannungen innerhalb der Gruppe. In der Folge verkleinerte sich das Team, und es wurde deutlich, dass eine Klärung der Struktur, des Aufgabenverständnisses sowie der Kommunikationswege notwendig ist.

Diese Erfahrungen werden als wichtiger Lernprozess verstanden und bilden eine wertvolle Grundlage für die Weiterentwicklung des partizipativen Ansatzes in der Residenz Brigerberg.

Aufgrund dieser Erfahrungen wurden folgende Massnahmen umgesetzt:

Klare Zuständigkeiten

Eine verantwortliche Person für den Gemeinschaftsraum wurde bestimmt. Sie ist allein zuständig für Vermietung, Betrieb, Reservationen und Ordnung. Dadurch konnten Unklarheiten und Reibungsverluste vermieden werden.

Vereinfachung der Nutzung von Infrastruktur

Der Fitnessraum ist bewusst ohne Reservationssystem allen Mieterinnen und Mietern frei zugänglich. Der damit verbundene Koordinationsaufwand entfällt vollständig. Anfangs mussten sich die Mietenden einschreiben, um den Fitnessraum zu benutzen. Strukturierter Austausch mit dem Stiftungsrat Viermal jährlich findet ein Austausch zwischen dem Team «Aktiv Leben» und dem Stiftungsrat statt. Vorgängig trifft sich das Team intern, anschliessend folgt ein gemeinsames Kaffee- und Gipfeli-Treffen für alle Mietenden.

Reduktion formaler Prozesse

Auf ein Reservationssystem für gemeinschaftliche Angebote wurde bewusst verzichtet, da sich dieses als nicht notwendig erwiesen hat. Informationen und Angebote werden über ein Anschlagbrett kommuniziert, Anmeldungen erfolgen direkt über das Team «Aktiv Leben».

Klare finanzielle Zuständigkeiten

Das Team «Aktiv Leben» verfügt über kein eigenes Budget. Für zusätzliche Anschaffungen oder besondere Aktivitäten werden entsprechende Anträge an den Stiftungsrat gestellt, beispielsweise für die Anschaffung eines Büchergestells, von Liegestühlen, eines Fernsehgeräts im Gemeinschaftsraum oder für die Durchführung spezieller Ausflüge. Kosten für einzelne Angebote wie Yoga oder Transporte werden anteilmässig von den teilnehmenden Mieterinnen und Mietern übernommen.

Trotz der anfänglichen Herausforderungen haben sich das Team «Aktiv Leben» sowie die angepasste Organisationsstruktur insgesamt gut etabliert. Insbesondere gemeinschaftsfördernde Anlässe haben sich als sehr wirkungsvoll erwiesen. Dazu zählen unter anderem das Sommerapéro auf der Dachterrasse im Juni unter Einbezug des Stiftungsrates, das Jassturnier im Januar sowie regelmässig stattfindende samstägliche Morgenkaffee-Treffen oder spontane Apéros auf Initiative verschiedener Mieter oder Mieterinnen. Diese Aktivitäten leisten einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung des Gemeinschaftsgefühls und zur Identifikation der Bewohnenden mit der Residenz Brigerberg.



Samstägliches Jassen im Gemeinschaftsraum

Erfolgreiche Zusammenarbeit mit dem Alters- und Pflegeheim Santa Rita

a) Service-Leistungen

Mehrere Dienstleistungen können vom benachbarten Heim bezogen werden. Das Mittagessen wird im Durchschnitt von 5–6 MieterInnen im Heim eingenommen. Zusätzlich wird bei 6 Mieteinheiten die regelmässige Wohnungsreinigung von den Mitarbeitenden des Altersheims übernommen. Geschätzt werden auch die genutzten Dienstleistungen der Coiffeuse und Podologin im Heim.

- Für den Bezug der Mahlzeiten können die interessierten MieterInnen der Residenz ins Heim kommen. Sie melden sich bis um 10.00 Uhr im Santa Rita an und danach wird ihnen im separaten Gästeraum im Heim das Mittagessen serviert. Für ein Tagesmenü wird CHF 22 verrechnet. Die MieterInnen zahlen einmal pro Monat gegen Rechnung.
- Die Coiffeur- und Podologie-Dienstleistungen werden ebenfalls auf Bestellung bezogen. Der Preis für den Coiffeur beträgt CHF 35 und für die Podologie wird CHF 60 verrechnet. Die Coiffeuse kommt jeden Mittwoch ins Heim, die Podologie einmal pro Monat. Die BewohnerInnen der Residenz melden sich per Telefon bis spätestens am Vortag im Santa Rita an.

- Die Reinigung der Wohnungen in der Residenz kann ebenfalls gegen Entschädigung im Santa Rita «eingekauft» werden. Der verrechnete Preis beträgt CHF 40 pro Stunde. Die interessierten MieterInnen melden den Bedarf im Heim an und zweimal pro Woche ist die Reinigungsfachfrau vom Santa Rita in der Residenz.

- Zudem können kleinere handwerkliche Arbeiten (Möbel, Lampe montieren, räumen, etc.) innerhalb des Hauses vergeben werden. Ein Bewohner des Hauses (pensionierter Schreiner) bietet diese Dienstleistungen den Bewohnern/innen und der Residenz für CHF 30 pro Stunde an.

Bei musikalischen oder anderen kulturellen Darbietungen im Altersheim sind die MieterInnen ebenfalls herzlich willkommen.

Bei Bedarf werden die notwendigen pflegerischen Leistungen über die Spitex Oberwallis sichergestellt. Hier wird direkt zwischen den Bewohnern und Spitex direkt geregelt. Die Hausleitung steht für den Erstkontakt oder bei speziellen Anliegen zur Verfügung.

b) Innovative Wärmeerzeugung

Die erfolgreiche Zusammenarbeit mit dem benachbarten Alters- und Pflegeheim Santa Rita zeigt sich auch in der gemeinsamen Nutzung der Holzpelletsheizung. Das Altersheim als Bauherr hat im Jahre 2023 eine neue Anlage installiert. Mit einer Strassenquerung unter der Dorfstrasse sind die notwendigen Leitungen zur Residenz gezogen worden. Ab Einzug der Mieter im Spätherbst 2023 konnten die Mieter und Mieterinnen das Warmwasser vom Heim kostengünstig beziehen.

c) Begegnungszone Alti Gassa

Im Dorfquartier Alti Gassa entsteht eine Begegnungszone, deren Fertigstellung ursprünglich auf Ende 2025 vorgesehen war. Aufgrund des Projektverlaufs werden sich die Bauarbeiten voraussichtlich bis ins Frühjahr 2026 erstrecken. Die Begegnungszone ist ein gemeinsames Projekt der Residenz Brigerberg und des Alters- und Pflegeheims Santa Rita.

In diesem stark frequentierten Bereich werden sich künftig Besucherinnen und Besucher, Fussgängerinnen und Fussgänger, Velofahrende sowie der motorisierte Verkehr den Raum zwischen Spielplatz, Altersheim und Residenz teilen. Ziel der Begegnungszone ist es, die Verkehrssicherheit zu erhöhen, den Verkehr zu beruhigen und die Aufenthaltsqualität im Quartier nachhaltig zu verbessern.

Die Gestaltung orientiert sich an den Grundsätzen einer Begegnungszone mit einer maximalen Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h. Prägend ist der Einsatz von Pflastersteinen aus Gupper-Naturstein, welche dem Platz einen hochwertigen und einheitlichen Charakter verleihen. Zur weiteren Steigerung der Aufenthaltsqualität wird der Bereich durch Baum- und Pflanzinseln ergänzt, die einen Brunnentrog im Zentrum des Platzes umrahmen. Sitzbänke und eine vielfältige Bepflanzung laden zum Verweilen ein und fördern soziale Begegnungen im Quartier.





Situationsplan Begegnungzone



Zentrale Lage: Alters- und Pflegeheim, Spielplatz, Posthaltestelle, Residenz und Begegnungzone

9. Würdigung / Anpassungen

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit dem Neubau der 24 Wohnungen die gesetzten Ziele erreicht wurden. Sämtliche Wohneinheiten sind dauerhaft mit Seniorinnen und Senioren belegt. Die gegenseitige Unterstützung im Alltag – etwa bei Einkäufen, Arztbesuchen oder gemeinsamen Aktivitäten – funktioniert gut und trägt wesentlich zur Lebensqualität bei. Regelmässige Anlässe bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern Gelegenheit, sich zu begegnen und die Gemeinschaft aktiv zu pflegen. Ergänzend können gewünschte Dienstleistungen bedarfsgerecht beim benachbarten Alters- und Pflegeheim bezogen werden.

Gleichzeitig zeigte sich, dass das Interesse aus der unmittelbaren Region anfänglich geringer ausfiel als erwartet. Für die Zukunft besteht daher Bedarf, die Vorteile des betreuten Wohnens noch gezielter zu kommunizieren und die Residenz Brigerberg kontinuierlich sichtbar zu machen. Zudem erwies sich der Aufbau einer tragfähigen Gemeinschaft als deutlich anspruchsvoller und zeitintensiver als ursprünglich angenommen. Unterschiedliche Ausgangslagen der Bewohnenden in Bezug auf Pflegebedarf, Betreuung und Nutzung von Dienstleistungen stellten dabei eine besondere Herausforderung dar. Neben der Hausleitung war in dieser Phase auch ein erheblicher unentgeltlicher Einsatz der Mitglieder des Stiftungsrates erforderlich.

Wie im Kapitel Finanzierung dargelegt, führten die seit dem Spatenstich stark gestiegenen Baukosten zu Anpassungen im Projekt. In diesem Zusammenhang wurde auf die Realisierung eines Verbindungstunnels zwischen Alters- und Pflegeheim und Residenz verzichtet. Dies hat zur Folge, dass das Pflegepersonal in der Nacht nicht direkt zu den Bewohnenden der Residenz gelangen kann, da eine offene Strassenquerung bei Dunkelheit und ungünstigen Witterungsverhältnissen nicht zumutbar ist. Ergänzend ist festzuhalten, dass die geltenden Richtlinien der Dienststelle für Gesundheit des Kantons Wallis den Einsatz von Pflegepersonal der Alters- und Pflegeheime im betreuten Wohnen derzeit ohnehin nicht zulassen. Die bestehende strikte Trennung zwischen Spitex-Diensten und Pflegehei-

men verhindert somit die Nutzung sinnvoller Synergien und erscheint aus Sicht der Stiftung überprüfungsbedürftig.

Vor diesem Hintergrund reichte der Stiftungsrat im November 2025 im Grossen Rat des Kantons Wallis ein Postulat ein, mit dem Ziel, eine verbesserte und koordinierte Unterstützung des betreuten Wohnens prüfen zu lassen. Das Postulat wurde vom Parlament angenommen, und der Staatsrat ist nun beauftragt, entsprechende Abklärungen vorzunehmen und dem Grossen Rat Bericht zu erstatten.

Aus den Erfahrungen der ersten Planungs- und Betriebsjahre der Residenz Brigerberg lassen sich zentrale Erkenntnisse ableiten, die bei vergleichbaren Projekten frühzeitig berücksichtigt werden sollten:

- **Anpassung des Stiftungsrates an die jeweilige Projektphase**

Während der Bauphase ist bautechnisches Know-how zentral, im Betrieb hingegen gewinnen soziale, medizinische und organisatorische Kompetenzen deutlich an Bedeutung. Eine frühzeitige, phasenbezogene Anpassung der Zusammensetzung ist empfehlenswert.

- **Juristisches Know-how (insbesondere Baurecht) frühzeitig einbinden**

Ein Jurist mit baurechtlicher Erfahrung wäre bereits in der Vertrags- und Ausschreibungsphase wertvoll gewesen. Auch in der Endphase des Baus und bei Mängelbehebungen ist diese Kompetenz unverzichtbar.

- **Startphase nach Einzug als kritische Phase verstehen**

Die ersten Monate nach Bezug der Wohnungen sind entscheidend. In dieser Zeit braucht es erhöhte Präsenz, klare Kommunikation, Begleitung und Konfliktbearbeitung. Der Stiftungsrat ist in dieser Phase als Unterstützung des Hausleiters und für die Schlichtung diverser Konflikte operativ stärker gefordert als erwartet.

- **Klare Rollen und Zuständigkeiten von Beginn an definieren**

Unklare Abgrenzungen zwischen Hausleitung, Stiftungsrat und Mieterschaft führten anfänglich zu Unsicherheiten. Klare Regelungen zu Zuständigkeiten, Leistungen und Verantwortlichkeiten sind essenziell.

- **Zusammensetzung der Mieterschaft bewusst steuern**

Das soziale Gefüge ist für das Gelingen des betreuten Wohnens zentral. Bei Erstbezug und bei Neuvermietungen sollte nicht nur die Nachfrage, sondern auch die Passung zur bestehenden Gemeinschaft berücksichtigt werden.

- **Realistische Erwartungen an freiwilliges Engagement der Bewohnenden**

Nicht alle Mieterinnen und Mieter möchten oder können sich aktiv einbringen. Freiwilligkeit, unterschiedliche Bedürfnisse und individuelle Grenzen müssen von Anfang an berücksichtigt werden und können nur schwer «konzeptionell vorgeschrieben» werden.

- **Klare Strukturierung von Mitwirkungsgefässen (z. B. Team «Aktiv Leben»)**

Partizipative Gruppen benötigen klare Aufgaben, Kompetenzen und Kommunikationswege, um Missverständnisse, Rollenkonflikte und Überforderung zu vermeiden. Eine kluge Begleitung am Anfang macht Sinn (z. B. regelmässige Treffen mit den Verantwortlichen Personen der Stiftung).

- **Akustik und Ausstattung von Gemeinschaftsräumen frühzeitig priorisieren**

Die Bedeutung von Akustik, Möblierung und technischer Ausstattung im Gemeinschaftsraum wurde unterschätzt. Nachträgliche Investitionen waren notwendig, hätten jedoch bereits in der Planung berücksichtigt werden sollen.

- **Soziale Begleitung höher gewichten als ursprünglich angenommen**

Betreutes Wohnen ist weniger eine bauliche als eine soziale Aufgabe. Die Bedeutung von Hausleitung, persönlicher Ansprache und regelmässigem Austausch wurde anfänglich unterschätzt.

- **Technische Begleitung nach Bauabschluss einplanen**

Eine baufachkundige Begleitung während der ersten 12 Monate nach Bauabschluss erleichtert Mängelbehebungen, Koordination und technische Entscheidungen und entlastet den Betrieb erheblich.

- **Regelmässige Information der Mietenden sicherstellen**

Eine transparente und kontinuierliche Information der Mieterschaft – beispielsweise über relevante Themen aus den Stiftungsratssitzungen – stärkt das Vertrauen, reduziert Unsicherheiten und fördert die Identifikation mit der Residenz.

- **Positive und kontinuierliche Berichterstattung in der Region pflegen**

Neue Wohnformen benötigen eine gezielte Kommunikation nach aussen. Eine positive, authentische Berichterstattung hilft, Ängste abzubauen, Vertrauen aufzubauen und eine klare Identität des Projekts in der Region zu schaffen.

- **Akzeptanz in der Region braucht Zeit**

Neue Wohnformen benötigen Sichtbarkeit, persönliche Erfahrungen und funktionierende Beispiele. Eine anfänglich zurückhaltende Nachfrage ist nicht ungewöhnlich und kann sich bei überzeugendem Betrieb deutlich verändern.

10. Fazit

Die Residenz Brigerberg verzeichnet eine erfreulich hohe Nachfrage. Gleichzeitig besteht in der Region weiterhin ein Bedarf an Information und Sensibilisierung für das Konzept des betreuten Wohnens, um künftig vermehrt Personen aus den Stiftergemeinden zu erreichen.

Im laufenden Betrieb hat sich gezeigt, dass sich die Bedürfnisse der Mietenden dynamisch entwickeln und nicht alle Anforderungen bereits in der Planungsphase vollständig antizipiert werden konnten. Verschiedene punktuelle Nachinvestitionen – unter anderem für automatische Türen, eine verbesserte Akustik, die Möblierung der Dachterrasse sowie die Ausstattung des Fitnessraums – waren erforderlich, um die Wohn- und Aufenthaltsqualität zu optimieren. Ebenso erscheint eine flexible Anpassung des Betreuungsangebots, beispielsweise durch den säteren Einsatz einer Betreuungsperson in Teilzeit, als sinnvoll, um auch langfristig eine hohe Lebensqualität sicherzustellen. Dies sind wir am Abklären. Als zentraler Erfolgsfaktor hat sich die enge und gut abgestimmte Kooperation mit dem benachbarten Alters- und Pflegeheim Santa Rita erwiesen. Eine klare Koordination der Dienstleistungen sowie eine professionelle Hausleitung mit möglichst wenigen Schnittstellen sind entscheidend für einen effizienten Betrieb, transparente Abläufe und eine hohe Akzeptanz bei den Bewohnenden.

Bewährt haben sich zudem die gezielte Neuausrichtung des Stiftungsrates sowie die Bündelung operativer Verantwortlichkeiten. Diese Strukturen bilden heute eine tragfähige Grundlage für den nachhaltigen Betrieb der Residenz. Gleichzeitig bleibt der Ausgleich zwischen finanzieller Konsolidierung und notwendigen Investitionen eine zentrale Herausforderung.

Als Konsequenz aus den Erfahrungen der Bau- und Startphase hat der Stiftungsrat seine Arbeitsweise weiterentwickelt. Neu finden quartalsweise Austauschtreffen mit den Mieterinnen und Mietern statt. Diese dienen dem direkten Dialog über Wohlbefinden, Bedürfnisse und aktuelle Herausforderungen und ermöglichen ein frühzeitiges Reagieren auf Veränderungen.

Ein wesentliches Learning aus der Projektentwicklung ist, dass die soziale und organisatorische Begleitung im betreuten Wohnen einen deutlich höheren Stellenwert einnimmt als ursprünglich angenommen. Entsprechend wurde auch der Stiftungsrat im Verlauf des Projekts gezielt weiterentwickelt und an die jeweiligen Projektphasen angepasst. So liegt der Fokus heute klar auf Betrieb, Betreuung, sozialer Begleitung und nachhaltiger Governance. Der Stiftungsrat der Residenz Brigerberg setzt sich aktuell wie folgt zusammen:

Marco Decurtins (Präsident), selbstständig tätig als Berater

Er ist seit Mai 2024 als Präsident im Amt ist verantwortlich für die übergeordneten strategischen und organisatorischen Belange der Stiftung. Dazu zählen insbesondere die Kontakte zu Banken, Vertragspartnern und externen Stellen sowie die Koordination zwischen Stiftungsrat und operativer Leitung. Er fungiert zudem als zentrale Ansprechperson für übergreifende Fragestellungen im laufenden Betrieb (siehe Anhang 4).

Dr. Jürg Kämpfen (Mitglied), pensionierter Dorfarzt

Er bringt seine langjährige medizinische und menschliche Erfahrung ein und pflegt den persönlichen Kontakt zu den Mieterinnen und Mietern. Zudem übernimmt er eine wichtige Brückenfunktion zwischen der Residenz Brigerberg und dem Alters- und Pflegeheim Santa Rita, insbesondere bei Übergängen oder veränderten Betreuungssituationen.

Myrjam Schnyder-Michlig (Mitglied), Gemeinderätin mit starkem Bezug zum sozialen Bereich

Sie bringt die Perspektive der Gemeinde sowie sozialpolitische Fragestellungen ein und unterstützt insbesondere die Weiterentwicklung der sozialen und gemeinschaftlichen Aspekte des betreuten Wohnens. In Zusammenarbeit mit der Hausleitung und dem sozialmedizinischen Bereich trägt sie zur Stärkung der Bewohnerorientierung bei.

Karin Pece (Mitglied), Fachperson des Sozialmedizinischen Zentrums Oberwallis

Sie wurde nach Abschluss der Bauphase neu in den Stiftungsrat aufgenommen und ersetzt einen Baufachmann. Diese bewusste personelle Veränderung reflektiert den Übergang von der Bau- zur Betriebsphase. Mit ihrem grossen Fachwissen im Bereich Sozialmedizin, Betreuung und Vernetzung unterstützt sie die Stiftung insbesondere bei Fragen des Wohlbefindens, der individuellen Situation der Mietenden sowie bei der Weiterentwicklung des Betreuungsangebots.

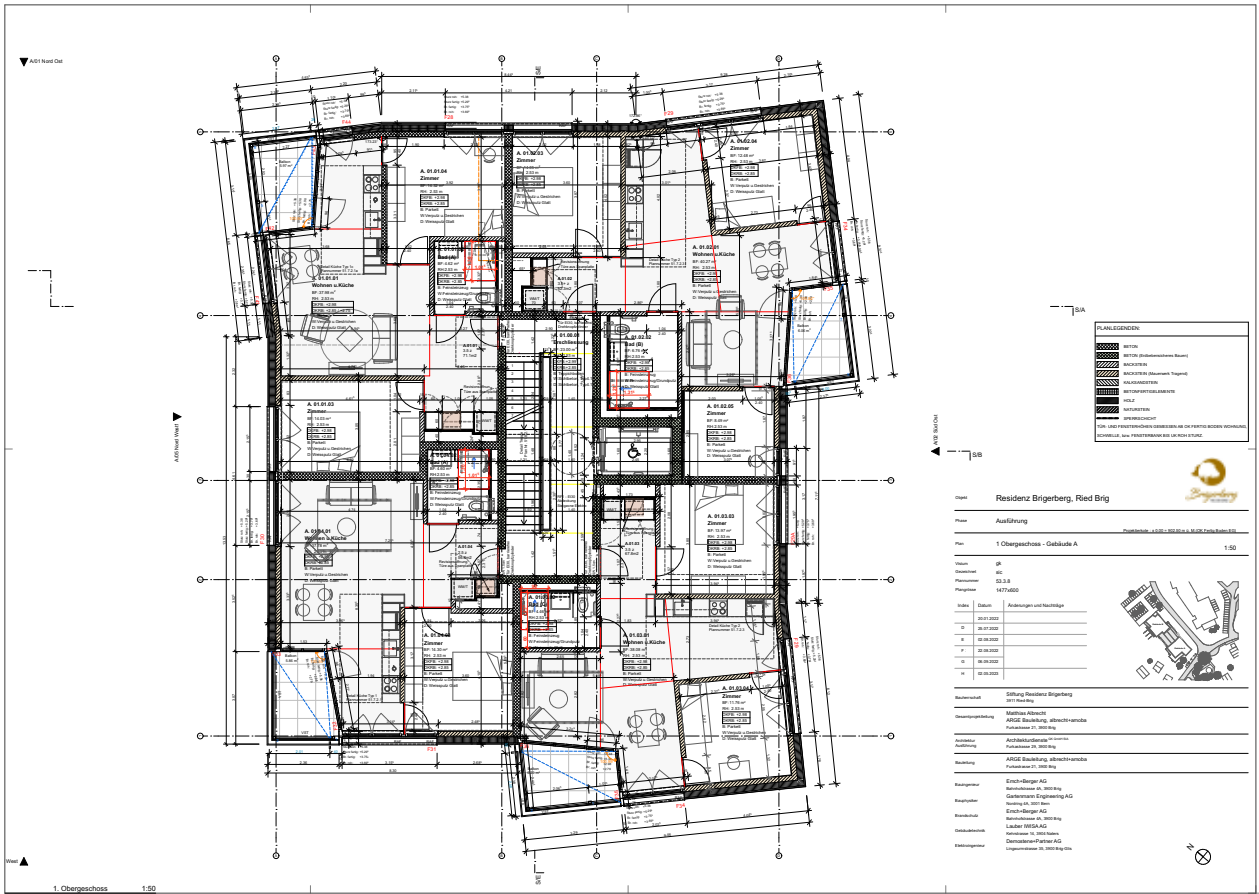
Marc Wyssen (Mitglied) Rechtsanwalt mit Spezialisierung im Baurecht

Er trat in der Endphase des Bauprojekts in den Stiftungsrat ein und leistet seither einen wichtigen Beitrag bei rechtlichen Fragestellungen, insbesondere im Zusammenhang mit Mängelbehebung, Bauabschluss und vertraglichen Themen. Rückblickend zeigte sich, dass juristisches Know-how im Baurecht bereits in einer früheren Projektphase – insbesondere im Vertragswesen – von grossem Nutzen gewesen wäre. Diese Erkenntnis stellt ein zentrales Learning aus der Bauphase dar und stärkt die heutige Professionalität der Stiftung.

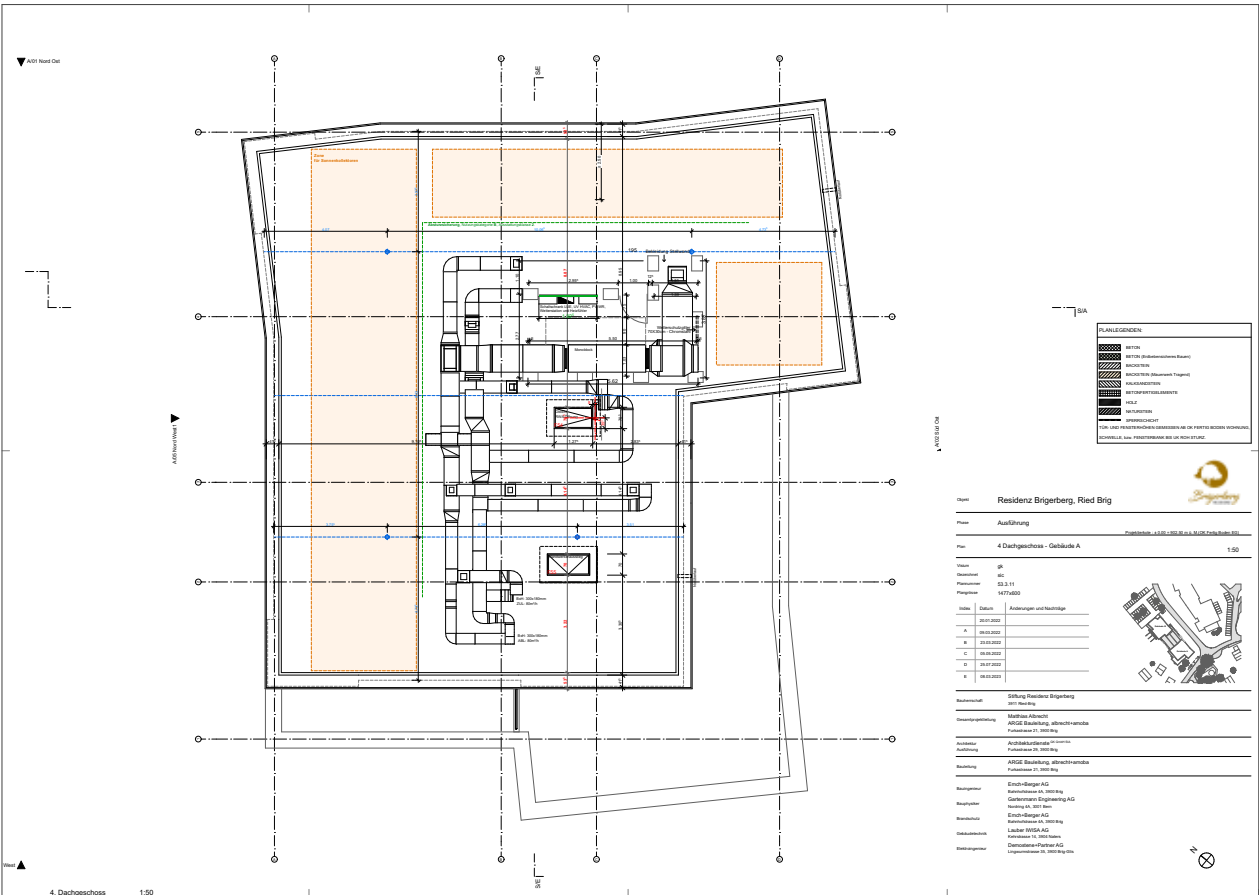
Der heutige Stiftungsrat vereint strategische, soziale, medizinische, rechtliche und operative Kompetenzen und ist damit gut aufgestellt, um:

- den laufenden Betrieb nachhaltig zu sichern,
- auf sich verändernde Bedürfnisse der Bewohnenden einzugehen und
- das Modell des betreuten Wohnens langfristig weiterzuentwickeln.

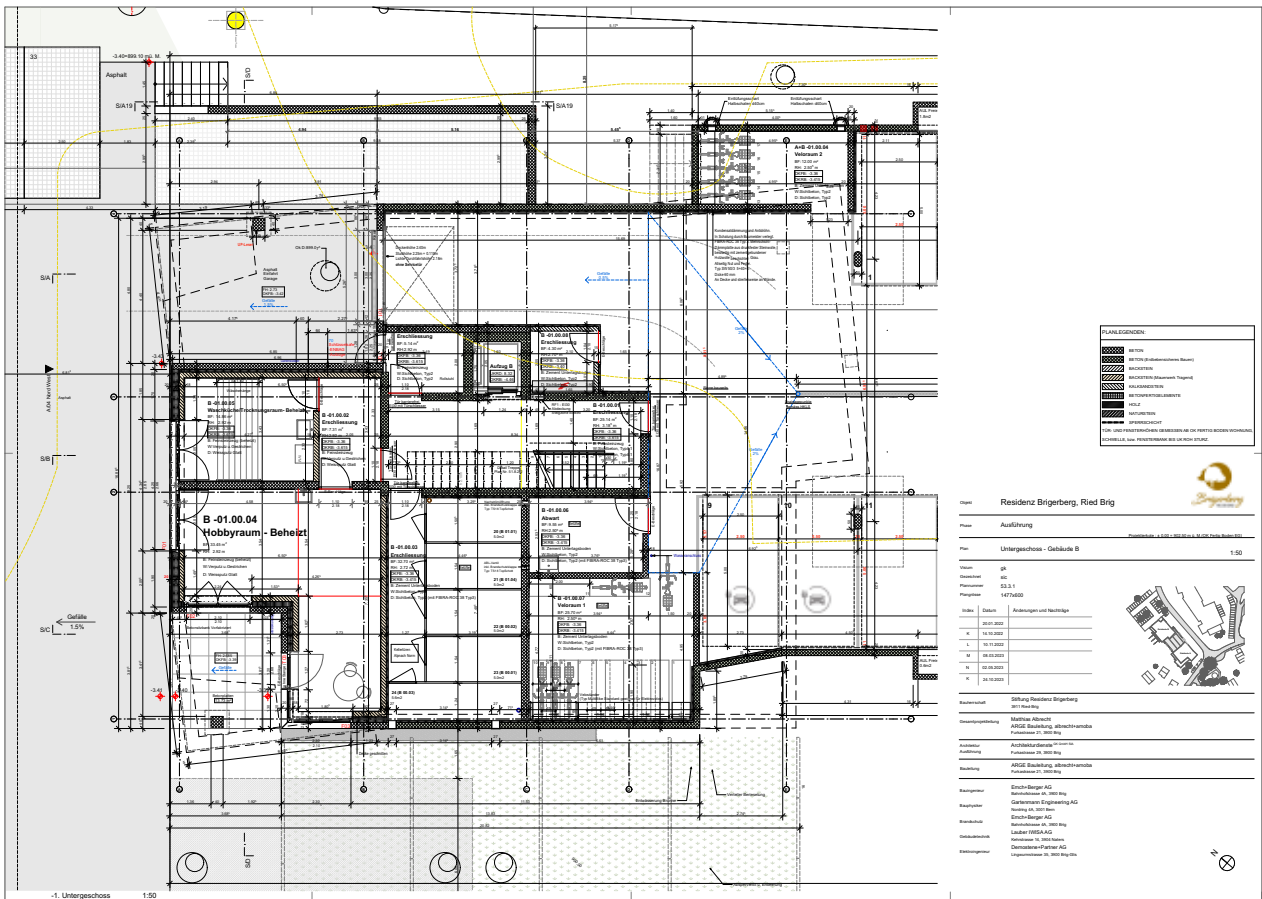




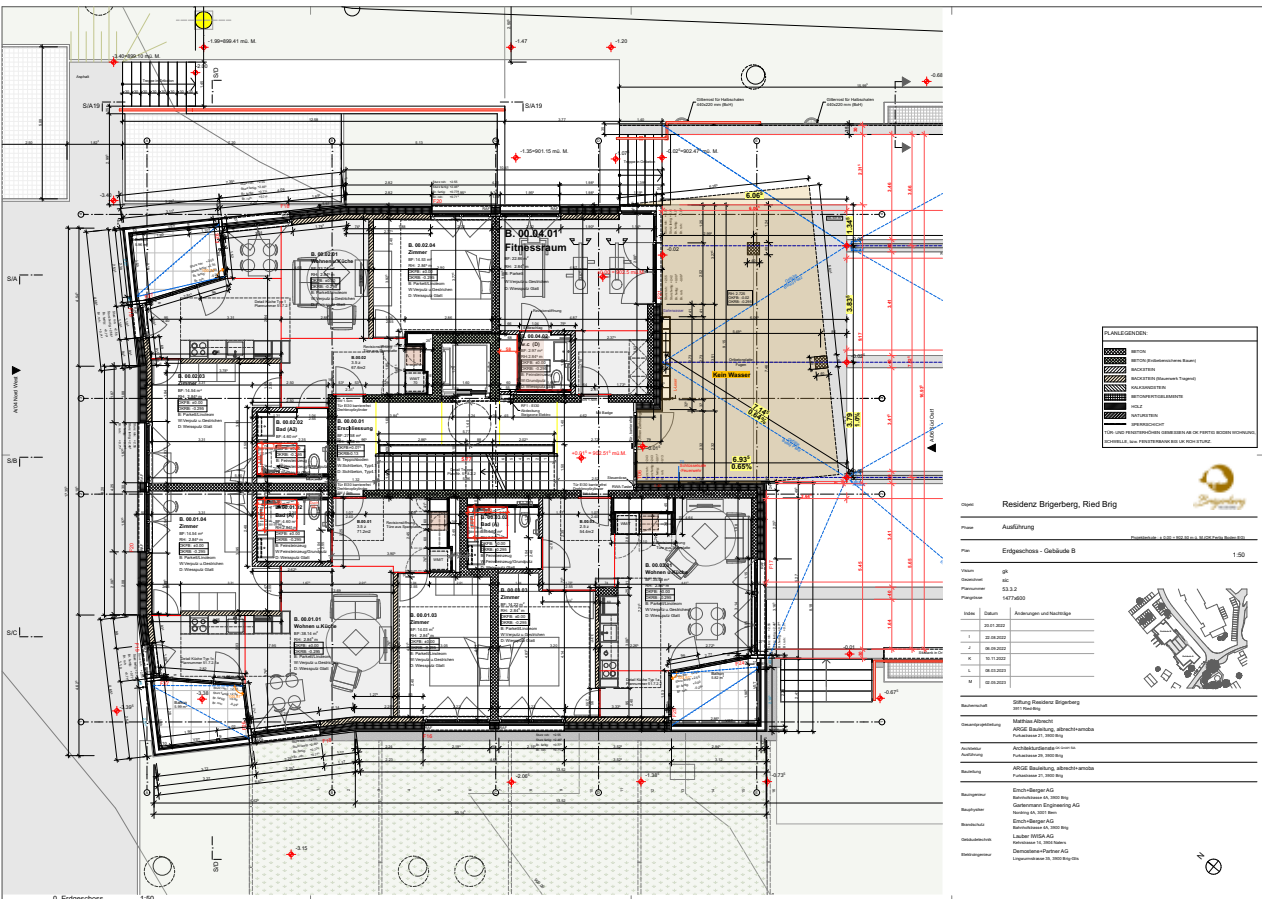
Obergeschoss Gebäude A



Dachgeschoss Gebäude A



Untergeschoss Gebäude B



Erdenegeschoss Gebäude B

Anhang 2: Kurzinterview mit Herbert Schmidhalter, ehemaliger Hausleiter

Geführt von Marco Decurtins, Stiftungsrätspräsident

Wie waren deine Erfahrungen in den ersten 18 Monaten als Heimleiter?

Die Erfahrungen in der Funktion als Hausleiter waren insgesamt sehr positiv. Eine besondere Herausforderung stellten die unterschiedlichen Altersgruppen und Charaktere der Mietenden dar und ich musste feststellen, dass ältere Menschen sehr ungeduldig sind. Dabei zeigte sich, dass eine klare Rollenabgrenzung und ein gewisser professioneller Abstand zwischen Hausleitung und Bewohnenden wichtig sind. Positiv hervorzuheben ist, dass sich die Mietenden rasch angenähert und frühzeitig gegenseitige Unterstützung entwickelt haben.

Was waren die grössten Herausforderungen?

Wichtig war es, den Mietenden die Voraussetzungen und Zielsetzung der Alterswohnungen klar zu vermitteln, insbesondere dass sich das Angebot an ältere Menschen richtet, die ihren Alltag weitgehend selbstständig gestalten können. Ebenso erwies sich eine klare Definition der Aufgaben und Verantwortlichkeiten des Teams «Aktiv Leben» als notwendig. Das hat mich anfangs sehr viel Zeit und Mühen gekostet. Aktivitäten und Ausflüge müssen sorgfältig geplant, verbindlich organisiert und transparent kommuniziert werden.

Was wurde in der Planung gut/was weniger gut vorgesehen?

Neben den fertigstellen der Wohnungen sollten vor dem Bezug auch die Gemeinschaftsräume bereit sein. Wenn nicht alle Räume ausgerüstet werden können, muss man klar und deutlich kommunizieren. Es ist schwierig, danach mit den älteren Personen gemeinsam die Räume einzurichten und die verschiedenen Meinungen einfließen zu lassen.

Was gibst du deinem Nachfolger mit auf dem Weg?

Er weiss sicher selbst was wichtig ist. Aber klare Vorgaben in allen Bereichen für die Mietenden definieren, diese kommunizieren und auch einhalten. Die zentrale Anlaufstelle wird sicher helfen.



Anhang 3: Kurzinterview mit Frau Lugginbühl, Verantwortliche Gemeinschaftsraum

Geführt von Myrjam Schnyder, Stiftungsrätin

Wie wichtig ist der Gemeinschaftsraum für die Bewohner?

Der Gemeinschaftsraum spielt eine zentrale Rolle für den Austausch und den Zusammenhalt unter den Bewohnenden. Er wird rege genutzt und ist Schauplatz zahlreicher gemeinschaftlicher Anlässe. Die vorgenommenen akustischen Optimierungen haben wesentlich zur Aufenthaltsqualität beigetragen und werden von allen Beteiligten sehr geschätzt.

Wie wichtig für das Funktionieren einer solchen Residenz?

Es ist sehr wichtig, dass alle mitmachen, denn der Gemeinschaftsraum ist ein wichtiger Ort für die Gemeinschaft. Unter den Bewohnern ist es ein grosses Bedürfnis, einen solchen Raum zu haben, wo man sich treffen und austauschen kann. Er ist das Herzstück unserer Residenz.

Wie oft wird er genutzt? Welche Aktivitäten finden statt?

Der Raum wird inzwischen sehr intensiv genutzt. Neben regelmässig geplanten Spiel- und Jassnachmittagen finden auch spontane Treffen und Apéros zu Anlässen wie Nikolaus, Silvester, Neujahr oder Fasnacht statt. In jüngerer Zeit wurden zudem gemeinsame Essen wie ein Spaghetti-Plausch, ein Brisolée oder eine 1.-August-Feier durchgeführt, wobei sich die Mietenden freiwillig aktiv einbringen.

Was sind die Herausforderung bei Ihrer Aufgabe, also konkret bei der Koordination dieses Gemeinschaftsraumes?

Im Grundsatz ist es so, dass das «Team Aktiv» organisiert und alle die möchten, helfen mit. Somit ist es vom Aufwand her sehr gut machbar und die Arbeiten können verteilt werden. Wer nicht mitmachen möchte oder keine Zeit hat, kann den Anlässen fernbleiben oder den Gemeinschaftsraum anderweitig nutzen. Das klappt sehr gut.

Welche Verbesserungen wurden seit der Inbetriebnahme seitens Verantwortlichen wirkungsvoll umgesetzt?

Die Einkleidung der Säulen sind eine optische Verschönerung, aber auch die Lärmschutzdämmung (Akustik) ist viel besser geworden durch die Massnahmen wie Einfassen der Säulen oder Anbringen der Deckenelemente. Zudem wurde ein öffentlicher TV installiert und ein Bücherregal bereitgestellt. Alle Massnahmen haben zur Mehrnutzung beigetragen.

Was könnte in der Planung noch verbessert werden?

Sind alle sehr zufrieden mit unserem Raum, es fallen mir keine Verbesserungen für den Moment. Auch betreffend Inventar ist alles vorhanden. Wir wurden mit Geschirr, Besteck, Gläsern etc. komplett ausgestattet. Andernfalls würden wir uns beim Hausleiter oder bei Myrjam Schnyder melden.

Wie ist es betreffend Dachterrasse – wie oft wird diese von den Hausbewohnern genutzt?

Nach der gemeinsamen Einweihung mit dem Stiftungsrat im Juni 2025 wurde diese ein paar Mal genutzt, natürlich nur in den Sommermonaten und bei schönem Wetter. Aber ich kann nicht wirklich zu sagen, wie oft diese benutzt wird. Oftmals sind es nur Einzelpersonen, die dort ein paar Momente oder den wunderbaren Ausblick geniessen. Im Gemeinschaftsraum sitzen wir dagegen öfters gemeinsam zusammen.



Anhang 4: Kurzinterview mit Marco Decurtins, Stiftungsratspräsident Residenz Brigerberg

Geführt von Myrjam Schnyder, Stiftungsrätin

Welche zentralen Learnings haben Sie aus den ersten zwei Betriebsjahren der Residenz Brigerberg gezogen?

Ein zentrales Learning betrifft die Zusammensetzung der Mieterschaft. Für das zwischenmenschliche Zusammenleben in einer Wohnform wie dem betreuten Wohnen ist diese von entscheidender Bedeutung. Gerade bei freiwerdenden Wohnungen müssen wir sehr sorgfältig darauf achten, wie gut neue Mieterinnen und Mieter zur bestehenden Gemeinschaft passen. Das soziale Gefüge ist sensibel und beeinflusst die Wohn- und Lebensqualität stark. Ein weiteres wichtiges Learning ist, dass die Einbindung der Bewohnenden in das gemeinschaftliche Leben anspruchsvoller ist als ursprünglich angenommen. Nicht alle Menschen möchten oder können sich aktiv einbringen. In der Anfangsphase hatten wir teilweise zu hohe Erwartungen und wollten für viele Bereiche verantwortliche Personen aus der Mieterschaft bestimmen. Heute wissen wir, dass Freiwilligkeit und unterschiedliche Bedürfnisse stärker respektiert werden müssen.

Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der Verbesserung der Kommunikation mit den Bewohnerinnen und Bewohnern. Inzwischen werden nach jeder der jährlich fünf Stiftungsratssitzungen strukturierte Informationen in Form einer «Info aus der Stiftungsratssitzung» an alle Mietenden weitergegeben. Die Kommunikation erfolgt sowohl per E-Mail als auch über Anschläge in beiden Treppenhäusern und trägt zu Transparenz, Vertrauen und einer besseren Einbindung der Bewohnenden bei.

Sie haben einige Anpassungen vorgenommen. Was wurde besser?

In der Startphase zeigte sich zudem, dass Regeln und Zuständigkeiten zu Beginn klarer hätten definiert werden sollen. Fragen wie: Wofür ist die Hausleitung zuständig? Was liegt in der Verantwortung der Mietenden? Welche Leistungen sind im Mietpreis enthalten? – mussten sich teilweise erst im laufenden Betrieb klären. Hier haben die nun 3–4mal jährlich stattfindenden Treffen zwischen Stiftungsrat, Hausleitung und Mietenden einen grossen

Mehrwert gebracht. Auch die Zusammenlegung der operativen Verantwortlichkeiten der Residenz mit dem Alters- und Pflegeheim Santa Rita waren eine richtige Entscheidung. Eine gemeinsame und professionelle Führung beider Stiftungen macht Sinn.

Was war die Rolle des Stiftungsrates?

Es zeigte sich deutlich, wie entscheidend die Phase unmittelbar nach dem Einzug für den erfolgreichen Betrieb der Residenz ist. In dieser Zeit sind eine erhöhte Präsenz, ein intensiver Austausch sowie eine enge Begleitung der Bewohnenden erforderlich. Der Stiftungsrat war in den ersten Monaten operativ stärker gefordert als ursprünglich angenommen, insbesondere bei persönlichen Gesprächen, der Bearbeitung von Konflikten, individuellen Anliegen sowie bei der Vermittlung zwischen unterschiedlichen Erwartungen.

Die gemachten Erfahrungen haben klar aufgezeigt, dass betreutes Wohnen weniger eine primär bauliche als vielmehr eine soziale und organisatorische Aufgabe darstellt. Ein zentrales Thema war dabei das Erwartungsmanagement. Einzelne Aspekte waren zu Beginn beziehungsweise beim Einzug nicht ausreichend geklärt, was teilweise zu unrealistischen Erwartungen oder Missverständnissen führte. Diese Erkenntnisse flossen in die Weiterentwicklung der Strukturen und Kommunikationsprozesse ein.

Unabhängig davon bleibt die finanzielle Führung der Stiftung eine der zentralen Aufgaben des Stiftungsrates. Die deutlich höheren Kosten der Bau- und Startphase stellen die Stiftung weiterhin vor grosse finanzielle Herausforderungen und erfordern eine konsequente und vorausschauende Steuerung.



Impressum

Herausgeberin: Residenz Brigerberg

Autoren: Marco Decurtins (SR-Präsident) und Urban Eyer (Hausleitung)

Gestaltung: Ingrid Zimmermann

Fotos: Christian Pfammatter

Kontakt: Stiftung Residenz Brigerberg, Neue Dorfstrasse 100/98, 3911 Ried-Brig, +41 27 922 25 00, info@residenzbrigerberg.ch

Kontaktperson: Urban Eyer

Projekttitel: Neubau Residenz Brigerberg

Dossier-ID: 892

Dieser Bericht dokumentiert ein Förderprojekt der Age-Stiftung – weitere Informationen dazu finden Sie unter www.age-stiftung.ch. Der Bericht ist integraler Bestandteil der Förderung.

Februar 2026