

Haus am Rebenweg in Zürich-Leimbach

Pilotprojekt für gesundes Wohnen



MCS-krank Menschen reagieren mit extremer Unverträglichkeit auf Schad- und Duftstoffe, Chemikalien und Strahlung. Eine Gruppe MCS-Kranker hat deshalb die Wohnbaugenossenschaft Gesundes Wohnen MCS gegründet. Sie kann auf einem Grundstück der Stadt Zürich ein Pilotprojekt mit 15 Wohnungen verwirklichen.

Das Projekt wird wissenschaftlich begleitet und evaluiert. Die Erkenntnisse sind von grosser Bedeutung, weil die Zunahme von Allergien und anderen Unverträglichkeiten auch in der breiten Bevölkerung dringend nach Antworten ruft.

Die Kosten für dieses europaweit erstmalige Projekt sind wegen des Pilotcharakters, der Lage des Grundstücks, der speziellen Materialien und der intensiven Baubegleitung höher als für ein gewöhnliches Wohnhaus. Um zahlbare Wohnkosten zu erreichen und um die erwarteten Erkenntnisse zu gewinnen und auszuwerten, ist das Vorhaben auf Unterstützung angewiesen.

Mit Ihrem Beitrag unterstützen Sie ein Projekt,

- das den am stärksten betroffenen Menschen praktisch hilft
- das von einer gemeinnützigen Trägerschaft getragen ist und von der öffentlichen Hand unterstützt wird
- das wissenschaftlich begleitet und evaluiert wird
- das wichtige Erkenntnisse für MCS-Betroffene wie für den «normalen» Wohnungsbau verspricht

«Der Stadtrat erachtet es als wichtig, dass in Zürich Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen angeboten wird. Die Stadt ist zudem an der Vertiefung ihrer Kenntnisse in der Baubiologie interessiert und geht davon aus, dass sie in künftige Wohnbauten einfließen werden.»

Martin Vollenwyder, Stadtrat Zürich, Vorsteher des Finanzdepartements

«Das Projekt hat europaweit, vielleicht sogar weltweit Leuchtturmcharakter.»

Peter Bachmann, Baubiologe, Geschäftsführer des Sentinel-Haus Instituts Freiburg (D)

«Auch wenn die Ursachen wissenschaftlich nicht abschliessend geklärt sind – die Patienten und ihr Leiden sind real. Dies ruft nach Höchstleistungen in gesundem Bauen.»

Roger Waeber, Bundesamt für Gesundheit, Fachstelle Wohngifte

«Wohnprojekte mit minimaler Belastung durch Chemikalien und Elektrosmog tun uns allen gut! Hoffentlich werden die Erfahrungen aus dem Pilotprojekt bald zum Standard.»

Dr.med. Yvonne Gilli, Fachärztin für Allgemeinmedizin, Nationalrätin, Wil SG

«Der Markt scheut Experimente und erfüllt nicht alle Wohnbedürfnisse. Dafür braucht es Selbsthilfe, aber auch private und öffentliche Unterstützung.»

Dr. Ernst Hauri, Direktor Bundesamt für Wohnungswesen

«Dieses Pilotprojekt ist aus europäischer Sicht so innovativ wie notwendig. Wird die darin erprobte Bauweise auch vom „normalen“ Wohnungsbau übernommen, so profitieren nicht nur MCS-Betroffene davon.»

Dr. med. Peter Ohnsorge, Leiter European Academy for Environmental Medicine, Würzburg (D)

Die gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Gesundes Wohnen MCS

Die Genossenschaft wurde im Februar 2008 durch Betroffene in Selbsthilfe gegründet. Sie zählt aktuell rund 60 Mitglieder (Stand Mitte 2011). Die Gründung, erste Abklärungen und ein Studienauftrag wurden durch Solidaritätsbeiträge von Wohnbaugenossenschaften sowie Leistungen der Stadt Zürich im Gesamtumfang von rund CHF 300'000 ermöglicht. Die Statuten der Genossenschaft erfüllen alle Anforderungen des Bundes an die Gemeinnützigkeit. Die Genossenschaft ist Mitglied der Dachorganisation SVW und richtet sich nach der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger.



Vorstandsmitglieder und Mitarbeitende, von links:

Dr. med. Klaus Tereh, Bern (Vorstand)
Marianne Dutli Derron, Zürich (Co-Präsidentin)
Werner Gelpke, Volketswil
Arno Roggo, Direktor Liegenschaftenverwaltung Stadt Zürich (Baurechtsgeber)
Christian Schifferle, Zürich, MCS-Betroffener (Co-Präsident)
Matthias Zeller, Wettingen, MCS-Betroffener (Vorstand)
Peter Schmid, Präsident Wohnbaugenossenschaften Zürich (Finanzierung)
Dr. med. Roman Lietha, Rapperswil-Jona (Vizepräsident)

Nicht auf dem Bild:

Sandra Juon, Mathon, MCS-Betroffene (Vorstand)
Ulrich Scheeberger, Liestal (Vorstand)

Die Statuten und weitere Dokumente zur Genossenschaft finden Sie auf www.gesundes-wohnen-mcs.ch

Das Grundstück Rebenweg in Zürich-Leimbach



Das Grundstück wurde im Jahr 2009 vom Finanzdepartement der Stadt Zürich aufgrund einer Machbarkeitsstudie für die Realisierung eines MCS-gerechten Mehrfamilienhauses ausgewählt. Der Standort am Siedlungsrand ist bezüglich Luftqualität und nicht ionisierende Strahlung («Elektrosmog») sehr geeignet; die Hanglage und die Erschliessung des Grundstücks verursachen hingegen höhere Baukosten. Das Areal wird der Genossenschaft im Baurecht zu den Bedingungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt.

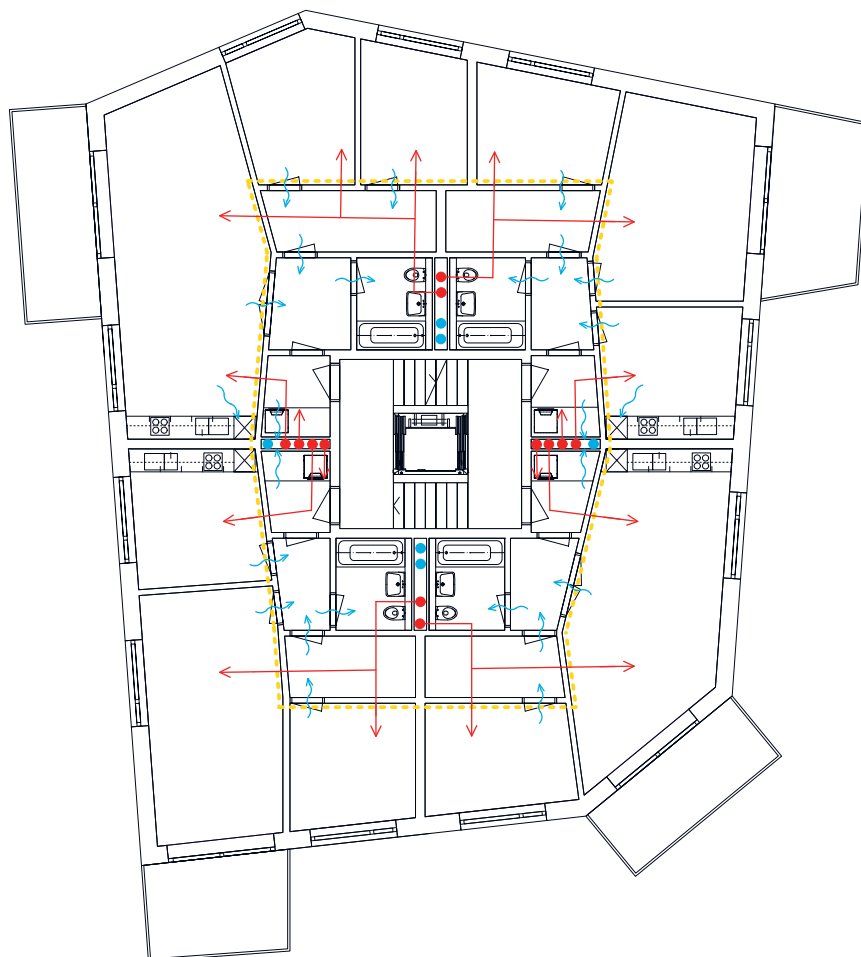
Das Projekt für ein MCS-gerechtes Mehrfamilienhaus

Das siegreiche Projekt aus dem Studienauftrag* umfasst 15 Wohnungen zu 1.5, 2.5 und 3.5 Zimmern.

Damit die MCS-Betroffenen möglichst beschwerdefrei wohnen können, sind die Anforderungen an den Standort, an die Planung und an den Bauprozess sehr hoch.

Primär sollen schädliche Umwelteinflüsse vermieden werden (Standortwahl). Unvermeidliche Einflüsse müssen ferngehalten und vermindert werden (Grundrisskonzept, Abschirmung, Belüftung). Und in jedem Fall sind problematische Materialien zu vermeiden. Dies, sowie eine rigorose Überwachung des Bauprozesses führt im Vergleich zu konventionellen Bauten zu Mehrkosten.

*Arbeitsgemeinschaft
Andreas Zimmermann Architekten AG
büro für umweltchemie
WT Partner, Zürich



Normalgeschoss (Vollgeschoss)

Schematische Anordnung der haustechnischen Installationen

-  Abluft
-  Zuluft
-  mögliche Elektroinstallationen

Der Grundriss ist nach Zwiebelprinzip organisiert. Die ganze Haustechnik ist im Kern konzentriert; die Fassade und die davon abgehenden Wände der Schlafräume bleiben weitestgehend frei von Installationen. Der Zugang zur Wohnung erfolgt durch eine unter leichtem Unterdruck stehende Schleuse.

Wissenschaftliche Evaluation und fachliche Begleitung

Wissenschaftliche Evaluation:

Das Projekt wird begleitet durch eine wissenschaftliche Evaluation mit Beteiligung des Hochbaudepartementes der Stadt Zürich, des Bundesamts für Wohnungswesen und des Bundesamts für Gesundheit. Begleituntersuchungen der Bewohnerschaft vor und nach dem Einzug ermöglichen erhärtete Aussagen über die Wirksamkeit des Projekts.

Die Studien und Unterlagen zum Grundstück und zum Projekt (Machbarkeitsstudie, Programm des Studienauftrags, Jurybericht) sind aufgeschaltet auf www.gesundes-wohnen-mcs.ch

Mitglieder der Baukommission:

Die Stadt Zürich und der Verband Wohnbaugenossenschaften Zürich (SVW) engagieren sich weiterhin für das wegweisende Projekt, unter anderem durch Mitarbeit in der Baukommission.

Diese besteht aus folgenden Mitgliedern:

Marianne Dutli Derron, Architektin, Co-Präsidentin der Genossenschaft

Jürg Grob, Baubiologe, Stiftung PWG Zürich

Ursula Müller, Architektin, Leiterin Projektentwicklung AHB Zürich

Michael Pöll, Bauökologe, Amt für Hochbauten Zürich

Christian Schifferle, Co-Präsident der Genossenschaft

Lukas Walpen, Architekt, Amt für Hochbauten Zürich

Matthias Zeller, Vorstandsmitglied der Genossenschaft

Meilensteine

2008/09	Machbarkeitsstudien und Evaluation Grundstück
2009	Absichtserklärung der Stadt Zürich
Mai 2010	Studienauftrag
2011	Projektentwicklung (Vorprojekt, Bauprojekt), Ermittlung der Baukosten
2011	Finanzierung
Sommer 2011	Baueingabe
Herbst 2011	Baubewilligung
2011/2012	Material-Evaluation und Tests
Frühjahr 2012	Baubeginn
Sommer 2013	Bezug

MCS = Multiple Chemikalien-Sensitivität

Eine wachsende Zahl von Menschen reagiert mit Unverträglichkeit auf Umweltstoffe jeglicher Art. Von MCS Betroffene bilden dabei die Spitze des Eisberges, indem sie auf eine grosse (multiple) Zahl solcher Stoffe extrem empfindlich sind. Sie leiden zum Beispiel unter Haut- und Atemwegproblemen, Schwindel, Kopf- und Gliederschmerzen und chronischer Erschöpfung.

Weil im Bau gehäuft Zusatzstoffe eingesetzt und durch die immer bessere Dämmung noch konzentriert werden, stellt sich das Problem ganz besonders im Wohnbereich. Dazu kommen die Luftverschmutzung, der zunehmende Elektrosmog und immer mehr Duftstoffe, Weichmacher usw. in Alltagsgegenständen. Während schon eine wachsende Zahl normal sensibler Menschen allergisch reagiert, leiden MCS-Betroffene extrem darunter.

Die meisten MCS-Kranken können keiner geregelten Arbeit nachgehen und leben unter sehr prekären Umständen. Weil das Krankheitsbild in der Schweiz nicht anerkannt ist, gibt es keine erhärteten Zahlen zur Häufigkeit. Schätzungen sprechen von schweizweit 3% der Bevölkerung, welche leicht bis schwer betroffen sind. Wenn sie eine IV-Rente erhalten, dann oft mit psychisch begründeter Verfügung oder anderen Verlegenheitsbegründungen. Schwer Betroffene leben typischerweise zurückgezogen und vereinzelt.



Heutige Wohnsituation MCS-Betroffener

Kosten und Finanzierung

Das Projekt ist auf CHF 5.95 Mio. veranschlagt. Dies sind – infolge des Pilotcharakters und der MCS-bedingten Mehrkosten – rund 20% mehr als die Kostenlimite der kantonalen Wohnbauförderung. Da die meisten MCS-Betroffenen von IV- oder AHV-Geldern leben, sollen alle Wohnungen mit Hilfe der Wohnbauförderung vergünstigt werden; deren Vermietung ist an Einkommens- und Belegungsvorschriften gebunden.

Angestrebte vergünstigte Mieten ohne NK:

2.5 Zimmerwohnung mit 55 m ²	CHF	1'050
3.5 Zimmerwohnung mit 70 m ²	CHF	1'350

Der Kanton akzeptiert die höheren Kosten des Pilotprojekts, sofern zur Kompensation direkte Abschreibungen geleistet werden und eine günstige Finanzierung sichergestellt wird.

Mehrere Genossenschaften haben sich dazu bereit erklärt. Dazu kommen Mittel aus dem Fonds de roulement sowie der Pensionskasse der Stadt Zürich (beantragt).

Angestrebte Finanzierung

Eigenkapital oder nachrangige Darlehen	CHF	350'000
Darlehen aus dem Solidaritätsfonds des Genossenschaftsverbandes SVW oder der Wohnbauförderung des Bundes (Fonds de roulement)	CHF	450'000
Wohnbauförderungsdarlehen von Kanton und Stadt Zürich	CHF	1'500'000
Hypothek Pensionskasse der Stadt Zürich	CHF	1'000'000
Zinsgünstige Hypotheken von Genossenschaften	CHF	1'900'000
Abschreibungsbeiträge aus Spenden und à fonds perdu-Beiträgen	CHF	750'000
Total	CHF	5'950'000

Von den fehlenden CHF 750'000 waren im September 2011 CHF 300'000 bereits gesichert. Mindestens weitere CHF 450'000 müssen also noch in Form von Spenden und Beiträgen von Stiftungen beschafft werden. Jeder zusätzliche Franken senkt die Belastung der Betroffenen.

Verschiedene Möglichkeiten zur finanziellen Unterstützung:

- à-fonds-perdu-Abschreibungsbeitrag an die Baukosten
- langfristiges, zinsloses oder niedrigverzinsliches Darlehen zur Vergünstigung der Mieten
- Beitrag an die Finanzierung von Begleituntersuchungen, die Evaluation und die Verbreitung/Nutzbarmachung der Resultate.
- Vergünstigung von Baumaterial oder Unternehmer-Leistungen

Kontakt

www.gesundes-wohnen-mcs.ch

Wohnbaugenossenschaft
Gesundes Wohnen MCS
Geschäftsstelle
Ausstellungsstrasse 114
8005 Zürich
Telefon 044 822 00 01
info@gesundes-wohnen-mcs.ch

Spendenkonto:
PC 85-179231-8
IBAN: CH83 0900 0000 8517 9231 8

Bankverbindung:
Credit Suisse, 8070 Zürich
IBAN: CH64 0483 5134 9757 4100 0