

# Strenge Regeln für Mieter im gesündesten Haus Zürichs

In Leimbach ist das europaweit erste Mietwohnhaus für Super-Allergiker bezugsbereit. Möglich wurde der 6-Millionen-Bau auch dank städtischer Hilfe.

**Von Martin Huber**

Zürich - «Duftstofffreies Erscheinen»: Diese ungewöhnliche Vorschrift galt für alle, die gestern bei der offiziellen Besichtigung des Pionierbaus für Menschen mit multipler Chemikalien-Unverträglichkeit (MCS) dabei sein wollten. Im europaweit einzigartigen Haus am Rebenweg beim Gemeinschaftszentrum Leimbach waren Rauchen, Essen, Parfüms und Haarspray tabu. Zudem musste man beim Betreten der Wohnungen Überschuhe anziehen. Grund für die Auflagen: Menschen mit MCS reagieren höchst empfindlich bereits auf geringste Mengen von Alltagsstoffen wie Parfüms, Waschmittel, Lösungsmittel, Rauch oder Abgase. Diese lösen bei ihnen Schwindel, Gliederschmerzen sowie Haut- oder Atemwegprobleme aus.

Laut Schätzungen leiden in der Schweiz rund 5000 Personen an MCS. Viele von ihnen können kaum einer Arbeit nachgehen, sind sozial isoliert und finden keine bezahlbare Wohnung. Hier soll der Neubau der Baugenossenschaft Gesundes Wohnen Abhilfe schaffen. Die 15 Wohnungen - sie sind ab dem 1. Dezember bezugsbereit - erfüllen höchste bauökologische und elektrobiologische Anforderungen, wie Architekt Andreas Zimmermann erklärte.

## Schmutzschleuse am Eingang

Das Haus wurde mit möglichst wenig verschiedenen mineralischen Baustoffen gebaut, damit kaum Schadstoffe freigesetzt werden. Dabei müssen die Materialien verschiedene Aufgaben gleichzeitig erfüllen: Das Einsteinstmauerwerk für die Aussenwand etwa ist gleichzeitig für Statik, Wärmedämmung, Schallschutz und Abschirmung zuständig. Bevor Materialien verbaut wurden, testeten Umwelt-erkrankte sie auf ihre Verträglichkeit.

Dabei gab es Überraschungen: Da MCS-Kranke auf organische Materialien empfindlich reagieren, erhielten die bei Baubiologen verpönten Kunststoffenster gegenüber Holzrahmen ein sehr gutes Rating. Weiter kamen im Innern keramische Plattenbeläge und für die Wände ein Kalkzementputz zum Einsatz. Um elektromagnetische Felder zu eliminieren, wurden statt Armierungseisen wo immer möglich Glasfaserstäbe verwendet. Die Bauarbeiter wurden speziell geschult, damit sie konsequent auf Schäume, Lösungsmittel, Trennschleiben und Winkelschleifer verzichteten.

Mit Blick auf die Luftqualität in den Räumen wurde das MCS-Haus nach dem Zwiebelprinzip gebaut: Die Wohnungen werden immer reiner, je weiter man in



Die Stadträte Daniel Leupi (Grüne) und André Odermatt (SP) inspizieren den Neubau.



Von aussen gesehen sieht das Haus aus wie jedes andere. Fotos: Sabina Bobst

sie eintritt. Zuerst durchqueren die Bewohner eine Schleuse mit Garderobe und Waschmaschine. Dort können sie sich von Staub, Duftstoffen und Umweltgiften reinigen. Für die Mieter gilt eine detaillierte Hausordnung. «Oberster Grundsatz ist gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz», sagte Marianne Dutli Derron von der Baugenossenschaft Gesundes Wohnen. Zu den Hausregeln gehören, dass Rauchen und Grillieren ebenso verboten sind wie Parfüms, Duftstoffe, Handys, WLAN und schnurlose

Telefone. Zudem dürfen die Mieter keine Wände streichen und müssen bestimmte Waschmittel verwenden. Vermietet wird das Haus an Menschen, die ihre MCS-Betroffenheit mit einem Arztzeugnis bescheinigen und sich dazu verpflichten, an einer wissenschaftlichen Begleitstudie teilzunehmen.

Noch ist kein Ansturm auf die Wohnungen zu verzeichnen. Laut Dutli Derron wurden bisher zehn Mietverträge unterzeichnet. Bei vier weiteren Wohnungen laufen Gespräche. Bisher keine Interessenten gibt es für die teuerste 3 1/2-Zimmer-Wohnung für 2600 Franken. «MCS-Kranke sind sehr vorsichtig, sie wollen sichergehen, dass sie sich am neuen Ort auch wirklich wohlfühlen», so Dutli Derron. Zudem seien die Mietpreise ein Problem, da viele MCS-Kranke nur wenig verdienen. Eine subventionierte 2 1/2-Zimmer-Wohnung im neuen Wohnhaus kostet rund 1250 Franken.

## «Ein historischer Tag»

Sicher einziehen wird Christian Schifferle. Der MCS-Patient sprach von einem «historischen Tag» für die Anerkennung dieser Krankheit. Das Krankheitsbild ist international zwar gut belegt, die Krankheit selber aber schulmedizinisch in der Schweiz nicht anerkannt. Schifferle, der wegen seiner Krankheit bisher in einem Wohnwagen auf der Lenzerheide wohnt, kämpft seit Jahren für die Rechte von MCS-Patienten.

Möglich wurde das sauberste Haus Zürichs dank der Zusammenarbeit von Stadt und Baugenossenschaften. Die Stadt gab der Genossenschaft Gesundes Wohnen das von Lärm, Abgasen und Elektrosmog wenig belastete Grundstück im Baurecht ab. Finanziert werden konnte der 6-Millionen-Bau auch dank der Hilfe der städtischen und kantonalen Wohnbauförderung, Beiträgen anderer Zürcher Baugenossenschaften, des Bundes sowie Spenden. Dank dieser breiten Unterstützung kann ein grosser Teil der Wohnungen trotz hoher Planungs- und Baukosten vergünstigt werden, wie Peter Schmid, Präsident der Wohnbaugenossenschaften Zürich, gestern sagte.

Finanzvorsteher Daniel Leupi (Grüne) erinnerte an die Tradition der Stadt, Menschen zu helfen, die auf dem normalen Wohnungsmarkt kaum Chancen haben: «Die Stadt leistet hier einen Beitrag dazu, dass Wohnen nicht zur Qual wird.» Hochbauvorsteher André Odermatt (SP) sprach von einem innovativen Pionierprojekt einer jungen Baugenossenschaft und betonte die Vorreiterrolle der Stadt im ökologischen und gesunden Bauen.