



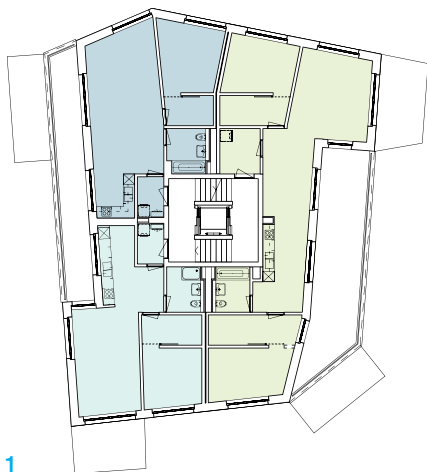
Stadt Zürich



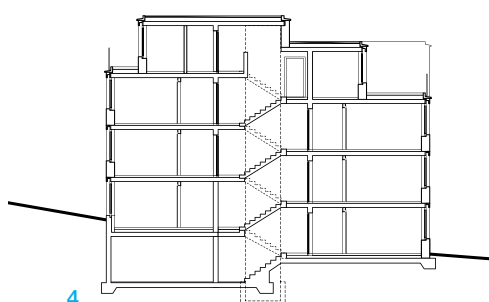
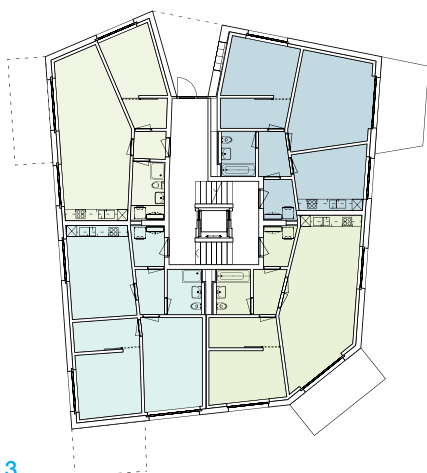
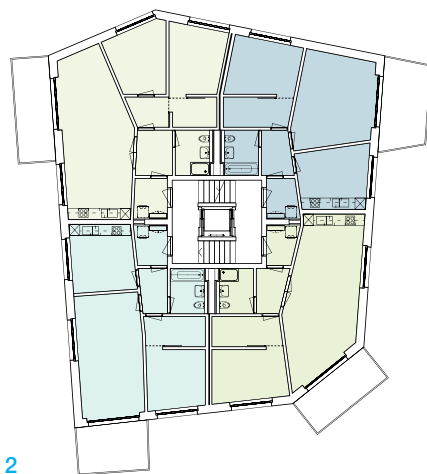
WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
GESUNDES WOHNEN MCS

MCS-GERECHTES MIETWOHNHAUS

Rebenweg
Zürich-Leimbach



- 1 Dachgeschoss
1:400
- 2 Regelgeschoss
1:400
- 3 Eingangsgeschoss
1:400
- 4 Schnitt
1:400



MCS-gerechtes Mietwohnhaus

MCS-Betroffene leiden unter «Multipler Chemikalien Sensitivität», das heisst, sie können bereits auf kleinste Mengen von Umweltgiften oder andere äussere Einflüsse wie Elektrosmog oder Magnetfeldveränderungen mit gesundheitlichen Störungen reagieren. Das ausgeführte Mietwohnhaus ist als Pilotprojekt einmalig in Europa. Dank der Begleitung von verschiedenen Ämtern der Stadt Zürich und des Bundes wurden Erkenntnisse für den «normalen» Wohnungsbau in Bezug auf Bauökologie (Raumluftqualität) und Baubiologie erarbeitet.

Das in Schnitt und Grundriss optimierte, sehr kompakte Volumen ist Basis für die maximale Ausnutzung des Grundstücks und einen tiefen Energiebedarf. Zusammen mit den konzentrierten und durchlaufenden Steigzonen konnten so die Erstellungskosten tief gehalten werden, was Voraussetzung für die Unterstützung der Wohnungen im Rahmen der Wohnbauförderung war.

Der Grundriss der Wohnungen folgt den Bedürfnissen der Betroffenen: Über eine separat entlüftete Schleuse mit Garderobe und Waschmaschine gelangt man in eine Diele, welche alle weiteren Räume der Wohnung direkt erschliesst. Die hochinstallierten Räume werden direkt angrenzend um den Treppenkern angelegt. Dadurch liegen die hauptsächlich Räume des Aufenthalts und der Erholung an der Fassade, fern von möglichen störenden Einflüssen technischer Installationen.

Ein weiteres Kernthema sind die verwendeten Materialien. Die grösstenteils mineralische Bauweise gilt als emissionsfrei und somit für Umweltkranke optimal verträglich. Sämtliche statischen und bautechnischen Aspekte der Bauteile wurden entsprechend berücksichtigt sowie traditionelle Materialien und Verarbeitungsweisen zusammen mit hochtechnisierten Produkten kombiniert. Grosse Aufmerksamkeit erhielten die elektrobiologischen Einflüsse. Um eine Verzerrung des natürlichen Erdmagnetfeldes weitestgehend auszuschliessen, wurde erstmals im mehrgeschossigen Wohnungsbau ein Haus grösstenteils mit Glasfaserstäben armiert, welche zudem den Vorteil haben, Kriechströme nicht zu leiten. Auch die Erschliessung mit den haustechnischen Medien folgt mit der Anordnung «Rücken an Rücken» elektrobiologischen Vorgaben. Das Haus wird mittels spezieller Gewebe in Fassadenputz und Dachaufbau gegen elektrische und magnetische Strahlungen von aussen geschützt. Die haustechnischen Versorgungsleitungen wurden gesammelt an einer Stelle angeordnet. Des Weiteren liegt die das Grundstück querende Wasserader durch die geschickte Grundrissanordnung praktisch nur unter dienenden Räumen. Die 15 Wohnungen erfüllen höchste bauökologische und elektrobiologische Anforderungen.

5 Situationsplan

6 Modell



Kennzahlen

Objekt

MCS-gerechtes Wohnhaus
Baurechtgeberin
Bauherrschaft
vertreten durch

Rebenweg 100, 8041 Zürich
Stadt Zürich, Liegenschaftenverwaltung
Wohnbaugenossenschaft Gesundes Wohnen MCS
Stadt Zürich, Amt für Hochbauten,
Lukas Walpen, Michael Pöll

Projektorganisation

Architektur
Bauökologie + Materialprüfungen
Bauleitung + Kostenmanagement
Bauingenieure
Elektroingenieure
Elektrobiologie
HLK-Ingenieure
Bauphysik + Akustik
Sanitäringenieure

Andreas Zimmermann Architekten AG, Zürich
Büro für Umweltchemie, Zürich
WT Partner AG, Zürich
HKP Heyer Kaufmann Partner Bauingenieure AG, Zürich
A. Schmidiger AG, Emmenbrücke
Mensch + Technik Elektrobiologie AG, Retschwil
Waldhauser + Hermann AG, Münchenstein
Martinelli & Menti AG, Luzern
neukom engineering ag, Adliswil

Termine

Wettbewerb
Baubeginn
Bezug

Juni 2010
Mai 2012
Dezember 2013

Raumprogramm

15 Wohnungen, 4 Aussenparkplätze

Wohnungsspiegel / Miete ohne Nebenkosten

	15 Wohnungen	Fläche m ²	CHF/Monat	CHF/Monat
1	1.5 Zimmerwohnung	50.5 m ²	1 180	
2	2 Zimmerwohnung	55 – 56.5 m ²	ab 1 495	ab 1 190
9	2.5 Zimmerwohnung	60 – 60.5 m ²	ab 1 535	ab 1 215
2	3 Zimmerwohnung	70 m ²	ab 1 830	ab 1 450
1	3.5 Zimmerwohnung	87.5 m ²	2 595	
4	Aussenparkplätze			

Anteilscheine

Freitragend	CHF	11 000 bis 26 000
Subventioniert	CHF	7 500 bis 11 000

Objektdaten (nach SIA 416)

Gebäudevolumen	m ³	4 495
Geschossfläche	m ²	1 458
Hauptnutzfläche	m ²	937
Gesamtanlagekosten vor Bauabrechnung	CHF	6 160 000
Baukosten BKP 1-5 ohne Mehrkosten	CHF	4 290 000
Mehrkosten BKP 1-5 für spez. Planungs- und Baumassnahmen MCS	CHF	1 390 000
Organisations- und Finanzierungskosten	CHF	480 000
Schätzung Erstentwicklungskosten MCS-gerechtes Bauen	CHF	190 000
Benchmark BKP 1-5 ohne Mehrkosten MCS	CHF/m ² HNF	4 578
Benchmark BKP 1-5 inkl. spez. Planungs- und Baumassnahmen MCS	CHF/m ² HNF	6 061

Label

Minergie-Standard



Umschlag- Aussen- und Innenansichten
seiten MCS-gerechtes Mietwohnhaus,
Materialprobe

