

vivazzo
Sein. Leben. Gestalten.

Sanierung und Erweiterung des Wohnhauses Kastanienbaum

Antrag um Projektunterstützung der Vivazzo Stiftung

Stand 25.9.2024

Überblick

Gesuchstellerin	**Vivazzo Stiftung** Joweid Zentrum 1, 8630 Rüti ZH Telefon 055 251 04 00 www.vivazzo.ch
Kontaktperson	Daniel Fehr, Leitung Fundraising Telefon 055 251 04 85 daniel.fehr@vivazzo.ch
Projekttitel	**Sanierung und Erweiterung des Wohnhauses Kastanienbaum**
Projektdauer	2024-2026 (Baubeginn geplant: 2.9.2024, Projektende geplant: 30.9.2026)
Projektort	Hombrechtikon ZH, Zürcher Oberland
Projektkosten	CHF 15'700'000.–
Projektzielgruppen	Menschen mit psychischen und physischen Beeinträchtigungen
Trägerschaft	Die Vivazzo Stiftung wurde im Jahr 1989 unter dem Namen «Stiftung für ganzheitliche Betreuung» als gemeinnützige, konfessionell neutrale Institution gegründet. Die Stiftung schafft für und zusammen mit erwachsenen Menschen mit Beeinträchtigungen Lebens- und Entwicklungsräume von hoher Qualität in Wohnhäusern, Ateliers und Werkstätten im Zürcher Oberland. Mit der konsequent teilhabeorientierten Begleitung und Unterstützung von Menschen mit Beeinträchtigungen leistet die Vivazzo Stiftung äusserst erfolgreiche Pionierarbeit auf der Linie der UN-Behindertenrechtskonvention. Die Stiftung führt gegenwärtig drei Wohnhäuser für insgesamt 86 Bewohnerinnen und Bewohner sowie fünf Wohngruppen mit insgesamt 28 Wohnplätzen. 74 Plätze in Tagesstätten sowie 70 begleitete Arbeits- und 14 Ausbildungsplätze im Rahmen von Eingliederungsmassnahmen der IV ergänzen das attraktive und gefragte Angebot. Zu den Arbeits- und Ausbildungsbetrieben zählen eine Holzmanufaktur, ein Hauswart-Team, eine Kunden- und eine Biogärtnerei, ein Service-Team, eine Zentralküche, zwei Verkaufsläden, verschiedene Tagesstätten und die Geschäftsstelle. Zudem vermietet Vivazzo 31 Wohnungen an Seniorinnen und Senioren, die vom attraktiven Angebot «Wohnen Plus» profitieren.
Begünstigte der Vivazzo Stiftung	In der Vivazzo Stiftung leben erwachsene Menschen aller Altersgruppen mit verschiedensten Beeinträchtigungen und Bedürfnissen. Hauptsächlich psychisch und körperlich beeinträchtigte Persönlichkeiten, Menschen mit einem Hirntrauma und unterstützungsbedürftige Seniorinnen und Senioren werden in den vielfältigen Einrichtungen begleitet und in der Teilhabe am Leben in den vielseitigen Lebens- und Entwicklungsräumen gefördert. So stärken sie ihr Selbstbewusstsein, ihre Sicherheit sowie ihre Stabilität und erschliessen sich verloren gegangene oder auch ganz neue Ressourcen.
Rechtsform	Stiftung
Zertifizierungen	▪ Qualitätsmanagementsystem nach ISO-Norm 9001:2015 (SQS) ▪ Qualitätsrichtlinien SODK Ost+ Version Zürich (Kantonales Sozialamt Zürich) ▪ ZEWO-Gütesiegel
Steuerbefreiung	Die Vivazzo Stiftung ist steuerbefreit (Kantonales Steueramt Zürich).
Spendenkonto	IBAN CH75 0070 0112 9006 8221 7 (Zürcher Kantonalbank) Vivazzo Stiftung, 8630 Rüti ZH

Das Wichtigste auf einen Blick: Zusammenfassung

- Die **Vivazzo Stiftung im Zürcher Oberland** schafft für und zusammen mit erwachsenen Menschen mit Beeinträchtigungen Lebens- und Entwicklungsräume von hoher Qualität in Wohnhäusern, Ateliers und Werkstätten im Zürcher Oberland.
- Das Gründerhaus der Vivazzo Stiftung, **das Wohnhaus Kastanienbaum, muss dringend umfassend renoviert werden**; insbesondere aus den folgenden drei Gründen:
  1. Die heutigen feuerpolizeilichen Anforderungen an eine Heimliegenschaft werden nicht erfüllt.
  2. Die baulichen Rahmenbedingungen entsprechen nicht dem Behindertengleichstellungsgesetz.
  3. Die Raumkonzeption ist für unsere agogische Arbeit veraltet, einengend und teilweise sogar hinderlich.
- Das neue Wohnhaus Kastanienbaum hat zum **Ziel, Menschen mit chronischen psychischen Beeinträchtigungen und starken Persönlichkeitsstörungen passende Lebensräume zu bieten.** Diese Lebensräume sollen eine hohe Teilhabe ermöglichen und emotionale Stabilität fördern. Dabei renovieren wir das bestehende Wohnhaus nicht nur, sondern erweitern es.
- Das neue Wohnhaus Kastanienbaum **erfüllt in sorgfältiger Abwägung mit Interessen des Heimatschutzes die Anforderungen des neuen kantonalen Selbstbestimmungsgesetzes und der UN-Behindertenrechtskonvention.**
- Gemäss Verfügung des Kantonalen Sozialamts des Kantons Zürich **unterstützt der Kanton das Projekt mit einem signifikanten Investitionsbeitrag**.
- Der Kanton Zürich leistet keine Vollfinanzierung des Projektes und erwartet, dass die Vivazzo Stiftung sich um weitere Mittel bemüht. Da unsere Stiftung nur über ein kleines Stiftungskapital verfügt, sind wir bei derart grossen Projekten **auf Unterstützung durch Dritte angewiesen.**



Die stimmungsvolle Gebäudegruppe Kastanienbaum mit Innenhof © Foto Vivazzo Stiftung

Inhalt

Das Wichtigste auf einen Blick: Zusammenfassung 3

1. Ausgangslage 6
1.1. Die Projektträgerin und ihre Angebote 6
1.2. Das Wohnhaus Kastanienbaum 6
1.2.1. Heutige Belegung 6
1.2.2. Das Kastanienbaum-Areal 8
1.2.3. Denkmalschutz 8
1.2.4. Eigentumsverhältnisse 8
1.3. Handlungsbedarf 9
1.4. Bedarf an Wohnraum für Menschen mit Beeinträchtigungen 9

2. Projektbeschrieb 10
2.1. Geplante Neu- und Umbauten 10
2.2. Stand Baubewilligung 10

3. Zielgruppen 11

4. Teilhabeprozess durch Zielgruppen 11

5. Projektziele 12
5.1. Chancen 12
5.2. Ziele im Bereich Nutzung und Betrieb 12
5.3. Ziele im Bereich Teilhabe 13

6. Nachhaltigkeit 13
6.1. Bauliche Nachhaltigkeit 13
6.2. Gesellschaftliche Nachhaltigkeit 13
6.3. Wirtschaftliche Nachhaltigkeit 13
6.4. Ökologische Nachhaltigkeit 14

7. Evaluation 14

8. Projektorganisation 14

9. Zeitplan 15
9.1. Meilensteine Vorprojekt 15
9.2. Meilensteine Bauetappierung 15
9.3. Projektbericht und Schlussabrechnung 15
9.4. Detaillierter Zeitplan 16

10. Kommunikation 16
10.1. Projektkommunikation 16
10.2. Medienmitteilungen 16
10.3. Veranstaltungen 16
10.4. Crowdfunding 17

11. Budget, Finanzierung und Spendenbedarf 17
11.1. Kosten 17

11.2. Finanzierung.....17

12. Finanzierungspartner und Spendenstand.....18

13. Nennung von Geldgebenden.....18

14. Anhänge.....21

Spendenstand: Das minimale Spendenziel liegt bei CHF 1’500'000.–. **Im Moment fehlen uns noch rund CHF 400'000.–, um das Projekt umsetzen zu können.**

Den **vollständigen Projektbeschrieb** lassen wir Ihnen **auf Anfrage** gerne zukommen. Bitte wenden Sie sich an Daniel Fehr, Leitung Fundraising, Telefon 055 251 04 85, daniel.fehr@vivazzo.ch.