

VIEL LÄRM UM LÄRM

Geht es um Lärm, dann ist die gesellschaftliche Harmonie schnell strapaziert. Baulicher Schutz ist möglich, aber nicht in jeder Situation leicht umsetzbar. TEXT – MANUEL PESTALOZZI*



In der Überbauung Brunaupark wurden für das zweite Baugesuch aufgrund befürchteter Lärmbelastungen die Grundrisse verändert. BILD: PENSIONSKASSE DER CREDIT SUISSE

► GROSSPROJEKTE WURDEN GESTOPPT

Der Schutz vor Schallimmissionen ist Teil des hiesigen Baustandards. Für Massnahmen gegen unvermeidlichen Tritt- und Körperschall gibt es zahlreiche Produkte und bauliche Details, welche es zulassen, dem Problem erfolgreich zu Leibe zu rücken. Schwieriger wird es mit unvermeidlichen Immissionen, die von aussen in Gebäude dringen. Zwar kann die Gebäudehülle vor Lärm schützen, aber man möchte ja auch gern einmal das Fenster öffnen. In diesem Bereich konnten in den vergangenen Jahren Grossprojekte durch Rekurse gebremst oder ganz eliminiert werden. Grund dafür ist eine Praxisänderung aufgrund der Gerichtsurteile, basierend auf dem Art. 31 Abs. 2 der Lärmschutz-Verordnung (LSV). Sie macht manchen Bauwilligen Sorgen.

HYPOTHETISCHE MESSUNGEN AM OFFENEN FENSTER

Die verschiedenen Bedürfnisse und Wünsche rund um Lärm im Aussenraum sind auf Bundesebene in der LSV verankert. Sie benennt und umschreibt nicht nur die Lärmquellen, sie beziffert auch die Belastungsgrenzwerte. Werden sie überschritten, kann dies der

Gesundheit von Menschen, die dem Lärm regelmässig über längere Zeit ausgesetzt sind, schaden. Die Lärmbelastungswerte in der Masseinheit Dezibel (A) – kurz dB(A) – lassen sich bei einem Bauprojekt für jeden geplanten Raum exakt beziffern. «Wir verwenden dazu die kantonalen Lärmkataster», erklärt Hans-Peter Bertschinger von der Firma Stauffer Engineering AG aus Ottenbach ZH.

Der Elektroingenieur und diplomierte Akustiker SGA ist in mehreren Kantonen in der Liste «Befugte zur privaten Kontrolle» eingetragen. Er darf Lärmgutachten erstellen. Seine ermittelten Werte sind bei Baugesuchen für Projekte an lärmbelasteten Lagen verbindlich. «Im Lärmkataster finden sich Mittelwerte für die Lärmbelastung bestimmter Standorte am Tag und in der Nacht», erklärt Bertschinger. Mit dem Studium der Topografie, der Lärmschatten benachbarter Bauten und baulichen Details am Projekt, wie etwa geschlossenen Balkonbrüstungen, lassen sich Lärmbelastungswerte für jeden Raum ermitteln. Dies geschieht «am offenen Fenster»; die schalldämmende Wirkung von geschlossenen Fenstern darf aus Rücksicht auf die Wohnhygiene nicht eingerechnet werden. Massgebend

LÄRMSCHUTZ

Lärm stresst und macht krank. Bereits tiefere Pegel, verursacht durch Strassen-, Bahn- oder Flugverkehr, können als ungesunder Schall unser seelisches und körperliches Wohlbefinden beeinträchtigen. Als Folge davon wird unser autonomes Nervensystem aktiviert, das auf Lärm mit dem Ausschütten von Stresshormonen wie Adrenalin und Cortisol, Herzrasen und Blutdruckanstieg und anderen physiologischen Prozessen

reagiert. Aus zahlreichen Studien weiss man, dass der Lärmpegel am Wohnort und die Lärmbelästigung der Bewohner zusammenhängen: Je lauter es ist, umso mehr fühlen sich die Menschen belästigt. Bereits ab einer nächtlichen Lärmbelastung von 40 bis 50 Dezibel wird der Schlaf gestört und der Mensch wacht häufiger auf. Besonders belastet sind Kinder, kranke Menschen sowie all jene, die Schicht arbeiten und tagsüber schlafen

müssen, zu einer Zeit also, in der Umweltlärm im Mittel etwa 10 dB lauter ist als nachts. Um die Bevölkerung vor schädlichen Lärmeinwirkungen zu schützen, hat der Bund konkrete Belastungsgrenzwerte festgelegt. Weitere Informationen dazu finden Sie unter <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/laerm/fachinformationen/laermbelastung/grenzwerte-fuer-laerm/belastungsgrenzwerte-fuer-laerm.html>.

sind die Werte für Aufenthaltsräume, in denen gewohnt wird. Bei einer Überschreitung der Belastungswerte darf die Baubewilligung nicht erteilt werden.

In der Nähe von stark frequentierten Strassen ist es bisweilen sehr schwierig, diese Grenzwerte an allen offenen Fenstern einzuhalten. Deshalb hatte sich in verschiedenen Kantonen vor einiger Zeit die «Lüftungsfensterpraxis» eingebürgert: Die Baubewilligung wurde auch dann erteilt, wenn einzelne Wohnraumfenster über dem Grenzwert lagen – vorausgesetzt, es gab bei den betroffenen Räumen lärmabgewandte Fenster, welche die Erfordernisse erfüllten. Das konnte etwa in grossen Räumen in sogenannten «Durchschusswohnungen» der Fall sein, welche von der Strassen- bis zur Hoffassade reichen. «Diese Lüftungsfenster-Regelung war sehr praxistauglich», sagt Hans-Peter Bertschinger, «man hatte eine gewisse Planungssicherheit.» Diese besteht aktuell nicht mehr, denn nach Rekursen entschied das Bundesgericht, dass solche routinemässigen «Ausnahmeregelungen» nicht mehr zulässig sind. «Der bisherigen Lüftungsfensterpraxis fehlen sowohl die kantonale Ausnahmegenehmigung als auch der Nachweis zum «überwiegenden Interesse». Beides wäre aber nach LSV Art. 31 Abs. 2 notwendig», präzisiert Bertschinger, «deren Fehlen bildet somit zwei wirksame Hebel für bauverhindernde Einsprachen. Aufgrund von diversen derartigen Gerichtsurteilen musste die kantonale bewährte Bewilligungspraxis angepasst und die Lüftungsfenster-Regelung beendet werden.»

ARCHITEKTUR UND POLITIK SIND GEFRAGT

Baubewilligungen mehrerer Projekte mussten wegen solchen Gerichtsurteilen rückgängig gemacht werden. Die Baugenossenschaft Oberstrass gab deswegen ihre Pläne für Ersatzneubauten an der Winterthurerstrasse in Zürich ganz auf. Nun werden dort in den alten Gebäuden die Menschen weiterhin in übermässig lärmbelasteten Aufenthaltsräumen leben. Und der angestrebten Verdichtung wurde Einhaltung geboten. Auch Sanierungen sind unter den gegebenen Umständen wegen der Lärmbelastung nicht bewilligungsfähig.

Nun wird nach Lösungen gesucht. Auf Temporeduktionen, Nachtfahrbeschränkungen, Belagsänderungen oder eine Lärmreduktion durch E-Fahrzeuge will niemand hoffen – zu unsicher sind die Auswir-

kungen solcher Massnahmen, die sukzessive von den Lärmkatastern berücksichtigt werden müssten. Die Pensionskasse der Credit Suisse (CS) setzte auf architektonische Nachbesserungen, um in ihrem grossen Wohnbauprojekt Brunaupark in der Stadt Zürich die «gelben Räume», die in der Lüftungsfensterpraxis toleriert wurden, zu eliminieren. Nachdem die Baubewilligung wegen eines Rekurses rückgängig gemacht wurde, geschah dies primär über Umdisponierungen in den Grundrissen.

An der belasteten Fassade befinden sich vor allem Arbeitsküchen, Nasszellen und Treppenhäuser, die nicht den Grenzwerten unterliegen – aber auch Loggias sind geplant, mit denen die Bedingungen erfüllt werden können. «Von aussen, im architektonischen Ausdruck, sehen Sie keinen Unterschied. Aber die Räume sind in den Grundrissen anders organisiert», kommentiert Jann Lyss, Leiter Immobilien bei der CS-Pensionskasse, die Änderungen. Das zweite Baugesuch für den Brunaupark wurde im vergangenen August von der Stadt Zürich genehmigt, die Rekursfrist lief bei der Erstellung dieses Artikels noch. «Wir arrangieren uns mit den rechtlichen Gegebenheiten», meint der Immobilienfachmann zu den kostspieligen Verzögerungen und Umdisponierungen im Projekt. Bei künftigen Architekturwettbewerben werde die Lärmthematik ein wichtiger Punkt sein.

Mit dem Ende der «Lüftungsfensterpraxis» befasst sich auch Beat Flach, Jurist beim Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA) und Mitglied des Nationalrats (GLP, AG). Er reichte 2017 die Motion «Siedlungsentwicklung nach innen nicht durch unflexible Lärmmessmethoden behindern» ein. Sie ersucht den Bundesrat, die «von fast der Hälfte der Kantone klaglos und wirksam entwickelte Lüftungsfensterpraxis» ins Gesetz oder in die Verordnung aufzunehmen. Die Motion befindet sich noch immer in der Vernehmlassung. «Eigentlich warten wir seit dem Frühling auf die Botschaft des Bundesrats ans Parlament», meint Beat Flach auf Anfrage. Er hofft, dass seinem Wunsch entsprochen werden kann. «Es braucht eine Flexibilisierung in diesem Bereich», meint er und schliesst dabei lärmmindernde Geschwindigkeitsreduktionen in den Strassen mit ein. Der Handlungsbedarf ist gegeben: Beat Flach sagt, er wisse von rund geplanten 700 Wohnungen, die aufgrund der Praxisänderung nicht gebaut werden. ■



***MANUEL PESTALOZZI**

Der Autor ist dipl. Arch. ETHZ und Journalist BR SFJ, betreibt die Einzelirma, Bau-Auslese Manuel Pestalozzi (bau-auslese.ch).

ANZEIGE

Webinar – Explorer Session Bern
Impact der Kreislaufwirtschaft für die Immobilienwelt von heute und morgen
Dienstag, 08. November 2022 | 12.30 – 13.30

pom+