

öffentliche Planaufgabe

Ebikon, 7. September 2023 / eBAGE Nr. 2023-5060 / sab

Öffentliche Auflage eines Baugesuches im ordentlichen Verfahren

Im Sinne von § 193 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird die öffentliche Auflage des folgenden Baugesuches bekanntgegeben:

Gesuchstellerin	Mietervereinigung Mall of Switzerland, Ebisquare-Strasse 1, 6030 Ebikon
Grundeigentümerin	Silver Moss C Retail 2014 S.à r.l., 51, boulevard Royal, 2449 Luxembourg LU, vertreten durch Center Management Mall of Switzerland, Ebisquare-Strasse 1, 6030 Ebikon
Bauvorhaben	Erstellen eines temporären Eisfeldes, Ebisquare-Platz mit Nebenbauten (jährlich wiederkehrend, befristet auf 10 Jahre, jeweils von November bis Februar)
Ortsbezeichnung	Ebisquare-Strasse, Gst.-Nrn. 278, 2744

Einsprachen sind mit Begründung und Antrag während der gesetzlichen Auflagefrist von 20 Tagen, vom

11.09.2023 bis 30.09.2023

einzureichen. Die Planunterlagen liegen im Gemeindehaus, Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon, während der ordentlichen Öffnungszeiten oder auf der Webseite www.ebikon.ch/topics/planung-bau/auflagen/offentliche-auflagen zur Einsichtnahme auf. Mit der öffentlich-rechtlichen Einsprache kann die Verletzung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen, mit der privatrechtlichen Einsprache die Verletzung privater Rechte geltend gemacht werden, sie sind als solche zu bezeichnen. Öffentlich-rechtliche und privat-rechtliche Einsprachen sind im Doppel innert der Einsprachefrist schriftlich mit Antrag und dessen Begründung der Gemeinde Ebikon, Abteilung Raum & Verkehr, Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon, einzureichen.

Gemeinde Ebikon
Abteilung Raum & Verkehr

QR-Code scannen und
öffentliche Auflagen
online einsehen



Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 83
Telefax 041 228 64 93
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Gemeindeverwaltung Ebikon
Bauabteilung
Riedmattstrasse 14
Postfach 1246
6031 Ebikon

bauabteilung@ebikon.ch

Baugesuch Baubewilligungsverfahren §§ 184 ff. PBG

Gemeinde

Ebikon

Ortsteil / Grundbuchkreis

Ebikon

Dieses Formular ist für alle baubewilligungspflichtigen Massnahmen auszufüllen und in genügender Anzahl mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen. Weitere Informationen erhalten Sie unter www.rawi.lu.ch oder bei der zuständigen Gemeinde.

Allgemeine Angaben

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Bei mehreren Gesuchstellern bevollmächtigte Vertretung erwähnen und Vollmachten beilegen

Rechnungsadresse: mit Bauherrschaft identisch andere Rechnungsempfänger

Nachname Mietervereinigung
Organisation Mall of Switzerland
Adresse Ebisquare-Strasse 1
PLZ/Ort 6030 Ebikon

Vorname Jessica Janssen
Telefon 041 349 60 02
Fax _____
E-Mail jjanssen@multi.eu

Projektverfasser/in

mit Bauherrschaft identisch

Nachname Studer
Organisation Studer Innen & Architektur
Adresse Manessestrasse 2
PLZ/Ort 8003 Zürich

Vorname Florian
Telefon 043 243 42 20
Fax _____
E-Mail studer@studer.archi

Grundeigentümer/in

mit Bauherrschaft identisch

Nachname _____
Organisation Silver Moss C Retail 2014 S.à.r.l
Adresse 51, boulevard Royal
PLZ/Ort 2449 Luxembourg

Vorname Martin Marfurt
Telefon 041 349 60 07
Fax _____
E-Mail mmarfurt@multi.eu

Vorhaben

Titel / Vorhaben **i**

Eisfeld MoS 2023 / 2024

Art

Neubau mit Abbruch Neubau ohne Abbruch Abbruch

Umbau, Erweiterung, Renovation, Sanierung

Hochbau Tiefbau Anzahl Gebäude _____

Kleinbauten, Anlagen Baukosten in Fr. 80'000

Projektänderung

Baugesuch vom _____

Strasse

Privatstrasse Nr. _____

Grundstück-Nr(n)

278 / ~~2745~~, 2744

Gebäude-Vers.-Nr(n) _____

Flurname

Untere Fildere

EGID-Nr. CH767750354094

Koordinaten

669848 / 216188

Kurzbeschreibung / Bemerkungen

siehe beiliegender, detaillierter Baubeschrieb

Geplante Nutzung **i**

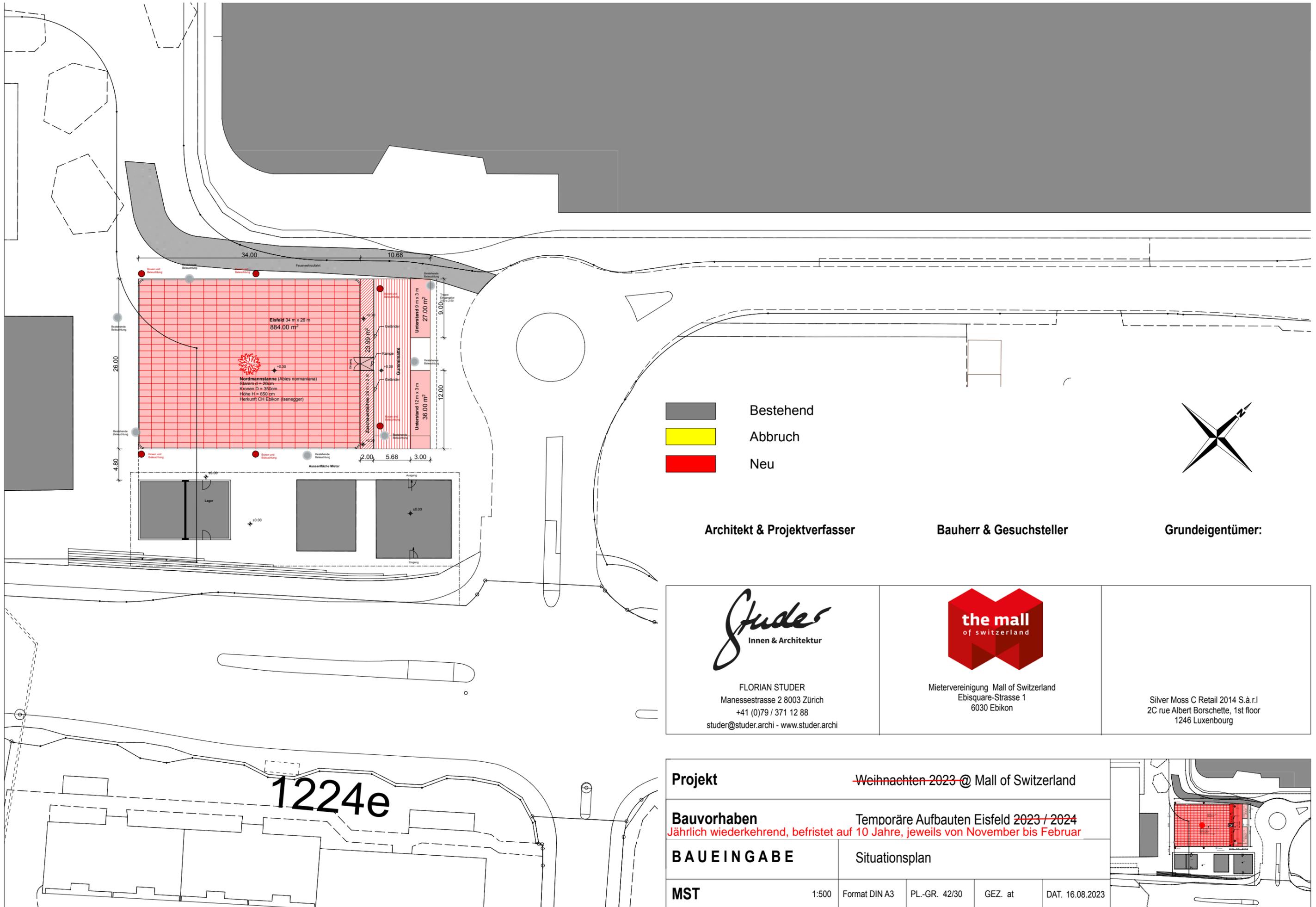
Jährlich wiederkehrende temporäre Aufbauten für die Nutzung Ebisquare-Platz «Eisfeld»
Siehe Betriebskonzept.

Jährlich wiederkehrend, befristet auf 10
Jahre, jeweils von November bis
Februar

Besondere Angaben / Sonderbewilligung

Die betroffenen Fachbereiche sind vor der Baueingabe mit den kommunalen oder kantonalen Fachstellen abzusprechen.

Betroffene Fachbereiche Ausnahme- und Sonderbewilligung	Zuständigkeit	gesetzliche Grundlage	erforderlich		Bemerkung
			nein	ja	
Planungs- und Baurecht					
Unterschreitung Grenz- und/oder Gebäudeabstand	Gemeinde	§ 133 f. PBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Unterschreitung Vorplatzlänge bei Garagen	Gemeinde	§ 119 Abs. 3 PBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ausnahmen von BZR-Vorschriften	Gemeinde	§ 37 PBG, BZR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ausnahmen betr. Schutz der Gesundheit	Gemeinde	§ 156 PBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bauen ausserhalb Bauzonen "Landwirtschaft"	rawi	§ 54 PBG, Art. 16 RPG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 2
Bauen ausserhalb Bauzonen "nicht Landwirtschaft"	rawi	§ 180 ff. PBG, Art. 24 ff. RPG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 3
Strassenrecht					
Unterschreitung Strassenabstand „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 88 StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gesteigerter Gemeindegebrauch „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 22 StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sondernutzung „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 23 StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zufahrten / Einmündungen „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 32 f. StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Strassenprojekt „Übrige Strassen“	Gemeinde	§ 71a f. StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mit Gde. besprechen
Unterschreitung Strassenabstand Kantonsstrassen	rawi	§ 88 StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gesteigerter Gemeindegebrauch Kantonsstrassen	rawi	§ 22 StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sondernutzung Kantonsstrassen	rawi	§ 23 StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zufahrten / Einmündungen Kantonsstrassen	rawi	§ 32 f. StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Strassenprojekt Kantonsstrassen	Kanton	§ 69 f. StrG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mit vif besprechen
Wasserbaurecht					
Unterschreitung Gewässerabstand „neu“	rawi	§ 5 WBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Unterschreitung Gewässerabstand „bestehend“	rawi	§ 6 WBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inanspruchnahme eines öffentlichen Gewässers	rawi	§ 32 ff. WBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inanspruchnahme eines privaten Gewässers	rawi	§ 46 WBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wasserbauprojekt	Kanton	§ 32 ff. WBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mit vif besprechen
Umwelt-, Gewässer- und Naturschutzrecht					
Bauten und Anlagen im Grundwasser	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 10
Versickerung von unverschmutztem Abwasser	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 11
Erdwärmesonde, Energie- oder Erdwärmekörbe	uwe	Art. 22 GSchG, Art. 1,8,10 VWF	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 13
Beseitigung von Hecken, Feldgehölzen, Uferbestockung	lawa	§ 3,4+8 HeckenV, Art. 21 f. NHG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 14
Nachweis energetischer Massnahmen	Gemeinde	§ 164 PBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 15
Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten	uwe	Art. 31 LSV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 16
Lärmschutznachweis für Luft / Wasser-Wärmepumpen	uwe	Art. 7 LSV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 9
Tankanlagen	uwe	Art. 19 GSchG, Art. 32 GSchV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Asbest im Gebäude vorhanden	klab	Art. 3 BauAV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 19
Radon (bei Wohnnutzung im Unter- oder Erdgeschoss)	uwe	Art. 114 StSV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 19
Entnahme von Grundwasser für thermische Nutzung	uwe	§ 7 WNVG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Entnahme von Wasser aus Oberflächengewässer	uwe	§ 7 WNVG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Waldrecht					
Unterschreitung Waldabstand bis 15 m (Wohn-/Arbeitsräume), 10 m (Übriges)	Gemeinde	§ 136 PBG, § 14 KWaG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
unter 15 m (Wohn-/Arbeitsräume), 10 m (Übriges)	lawa	§ 136 PBG, § 14 KWaG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bauten und Anlagen im Wald	lawa	§ 12 KWaG, §§ 6a ff. KWaV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nachteilige Nutzung	lawa	§ 13 KWaG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rodung	lawa	§ 3 KWaG, § 2 KWaV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 6
Fischerei- und Jagdrecht					
Technische Eingriffe in ein Gewässer (z.B. Einleitungen, usw.)	lawa	Art. 8 eidg. FG, § 25 kant. FG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Denkmalschutzrecht					
Denkmalschutzobjekt oder in der Nähe davon	da	§ 5 DSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Objekt im kantonalen Bauinventar	da	§ 1c DSchG, § 142 PBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bodeneingriffe in eine archäologische Fundstelle	da	§ 16 DSchG, § 142 PBG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Feuerschutzrecht					
Industrielle/Gewerbliche Bauten, Hochhäuser, Bauten mit regem Publikumsverkehr (z.B. Verwaltungsgebäude, usw.)	gvl	§ 8, 43, 58 FSG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bauten und Anlagen zur Lagerung, Herstellung, usw. von feuergefährlichen Stoffen und Waren (z.B. Flüssiggasanlagen)	gvl	§ 33 FSG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Arbeitsrecht					
Industrielle/Gewerbliche Bauten / Anlagen	wira-iga		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 7
Bauten und Anlagen mit Plangenehmigungspflicht	wira-iga	Art. 7 und 8 ArG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 7
Zivilschutzrecht					
Schutzraumbaupflicht	mzj	Art. 48 BZG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 5
Gastgewerberecht					
Bauten mit gastgewerblicher Nutzung	ggp	§ 5 + 12 GaG, §§ 10 ff. GaV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 17
Veterinärrecht					
Schlachtanlagen	vetd	Art. 8 VSFK	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 18
Entsorgungsbetriebe für tierische Nebenprodukte	vetd	Art. 11 VTNP	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 18
Bewilligungspflichtige Wildtierhaltung	vetd	Art. 89, 90, 95 TSchV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 18
Meldepflichtige gewerbsmässige Heimtierhaltung	vetd	Art. 101 TSchV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zusatzformular 18



Studer
 Innen & Architektur

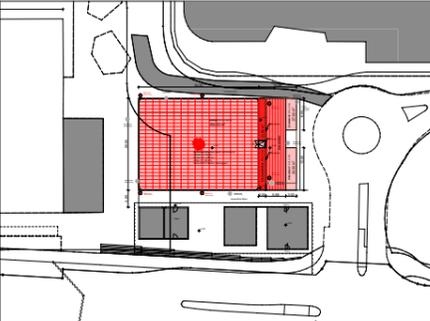
FLORIAN STUDER
 Manessestrasse 2 8003 Zürich
 +41 (0)79 / 371 12 88
 studer@studer.archi - www.studer.archi

the mall
 of switzerland

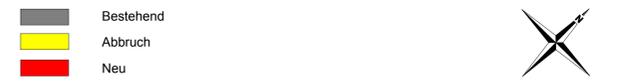
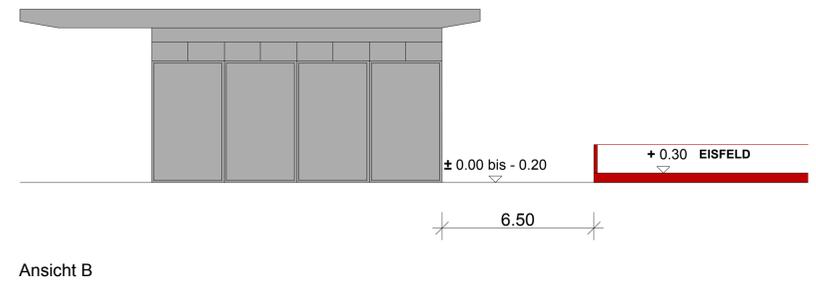
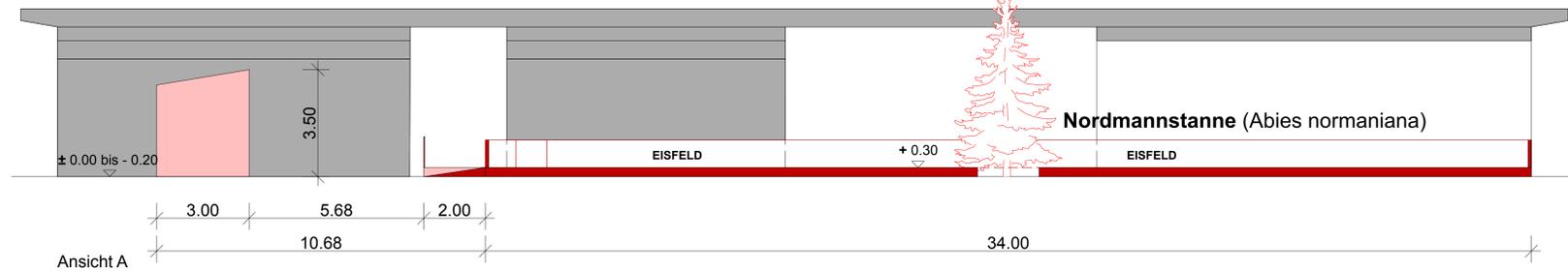
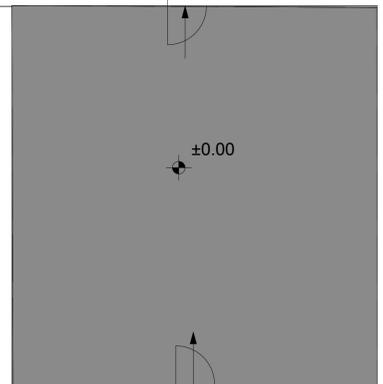
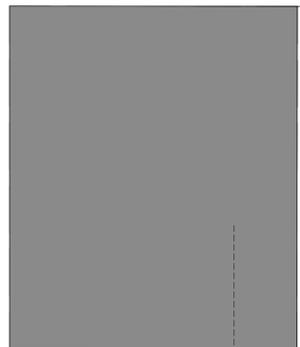
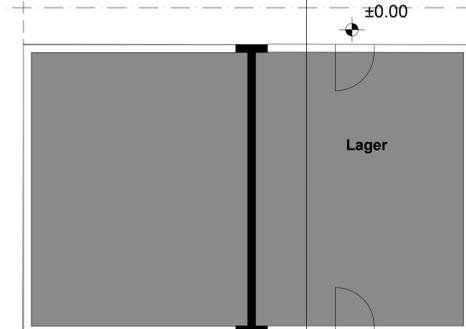
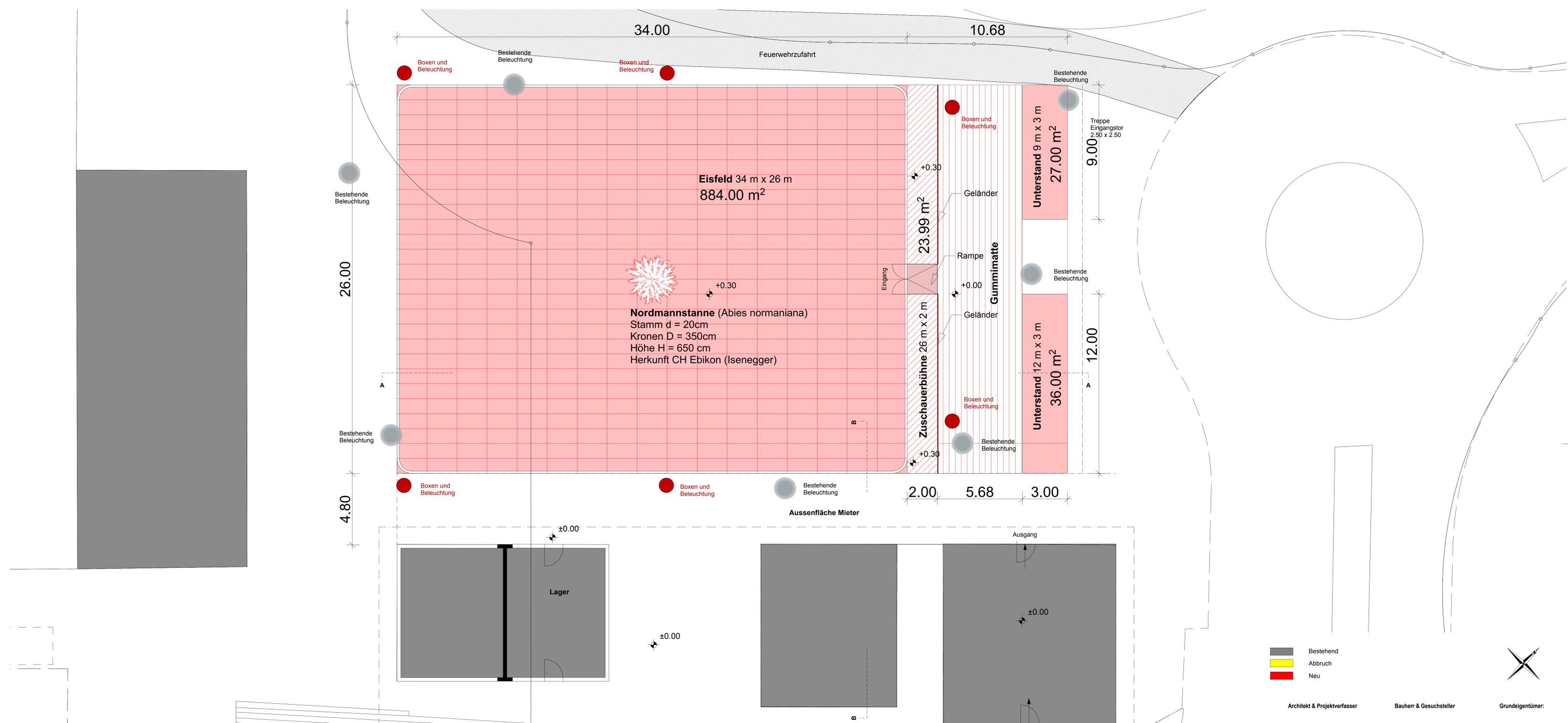
Mietervereinigung Mall of Switzerland
 Ebisquare-Strasse 1
 6030 Ebikon

Silver Moss C Retail 2014 S.à.r.l
 2C rue Albert Borschette, 1st floor
 1246 Luxembourg

Projekt	Weihnachten 2023 @ Mall of Switzerland			
Bauvorhaben	Temporäre Aufbauten Eisfeld 2023 / 2024 Jährlich wiederkehrend, befristet auf 10 Jahre, jeweils von November bis Februar			
BAUEINGABE	Situationsplan			
MST	1:500	Format DIN A3	PL.-GR. 42/30	GEZ. at DAT. 16.08.2023



1224e



Architekt & Projektverfasser: **FLORIAN STUDER**
 Bauherr & Gesuchsteller: **Mietervereinigung Mall of Switzerland**
 Grundigentümer: **Silver Moon C Real Estate**

 FLORIAN STUDER Manessestrasse 2 8003 Zürich +41 (0)79 374 12 88 studer@studer.archi - www.studer.archi	 Mietervereinigung Mall of Switzerland Esplanade-Strasse 1 6003 Ebikon	Silver Moon C Real Estate 2014 S.&U. 20 rue Albert Benschette, 1st floor 1246 Luxembourg
---	---	--

Projekt Weihnachts 2023 @ Mall of Switzerland	Bauvorhaben Temporäre Aufbauten Eisfeld 2023 / 2024 Jährlich wiederkehrend, befristet auf 10 Jahre, jeweils von November bis Februar	
BAUEINGABE Grundriss / Ansichten A+B	MST. 1:100 Format 1050x594 PL-GR. 8460 GEZ. at DAT. 16.08.2023	

BETRIEBSKONZEPT KUNSTEISFELD (SYNTHETISCH) AB 2023/24

Jährlich wiederkehrend, befristet auf 10
Jahre, jeweils von November bis Februar

Mall of Switzerland
Ebikon, 14. August 2023



1. Einführung

Winter-Highlight der Mall of Switzerland – Kunsteisfeld (synthetisch)

- Ab Winter 2023/2024 soll erneut ein grossflächiges und repräsentatives Kunsteisfeld (synthetisch) auf dem Ebisquare aufgestellt werden, ähnlich wie im Winter 2022/2023.
- Das Winter-Highlight hat sich in der Region verankert und ist eine beliebte Winter-Attraktion geworden.
- Mit dem Kunsteisfeld (synthetisch) auf dem Ebisquare wird eine Begegnungszone und gleichzeitig ein Highlight für die Anwohner und Familien aus Ebikon und dem gesamten Rontal (und weiterem Einzugsgebiet) geschaffen.
- Das Kunsteisfeld (synthetisch) sorgt für eine kulturelle Aufwertung der Region, ist nachhaltig und wiedereinsatzbar.



2. Betriebskonzept

2.1 Betriebsdauer / Öffnungszeiten

Auf-/Abbau:

- Aufbau: November
- Abbau: Februar

Betriebsdauer:

November – Ende Januar

- Eisbahnordnung für Ordnung und Sicherheit vor Ort
- Kostenlose Eisfeld-Nutzung für alle Besucher
- Schlittschuhvermietung

Öffnungszeiten (während der Betriebsdauer):

Dienstag – Donnerstag	13:00 – 20:00 Uhr
Freitag	13:00 – 21:00 Uhr
Samstag	11:00 – 20:00 Uhr
Sonntag	11:00 – 20:00 Uhr

Analog letztem Jahr adaptieren wir die Sonderöffnungszeiten für Schulen, Kindergärten sowie Kitas:

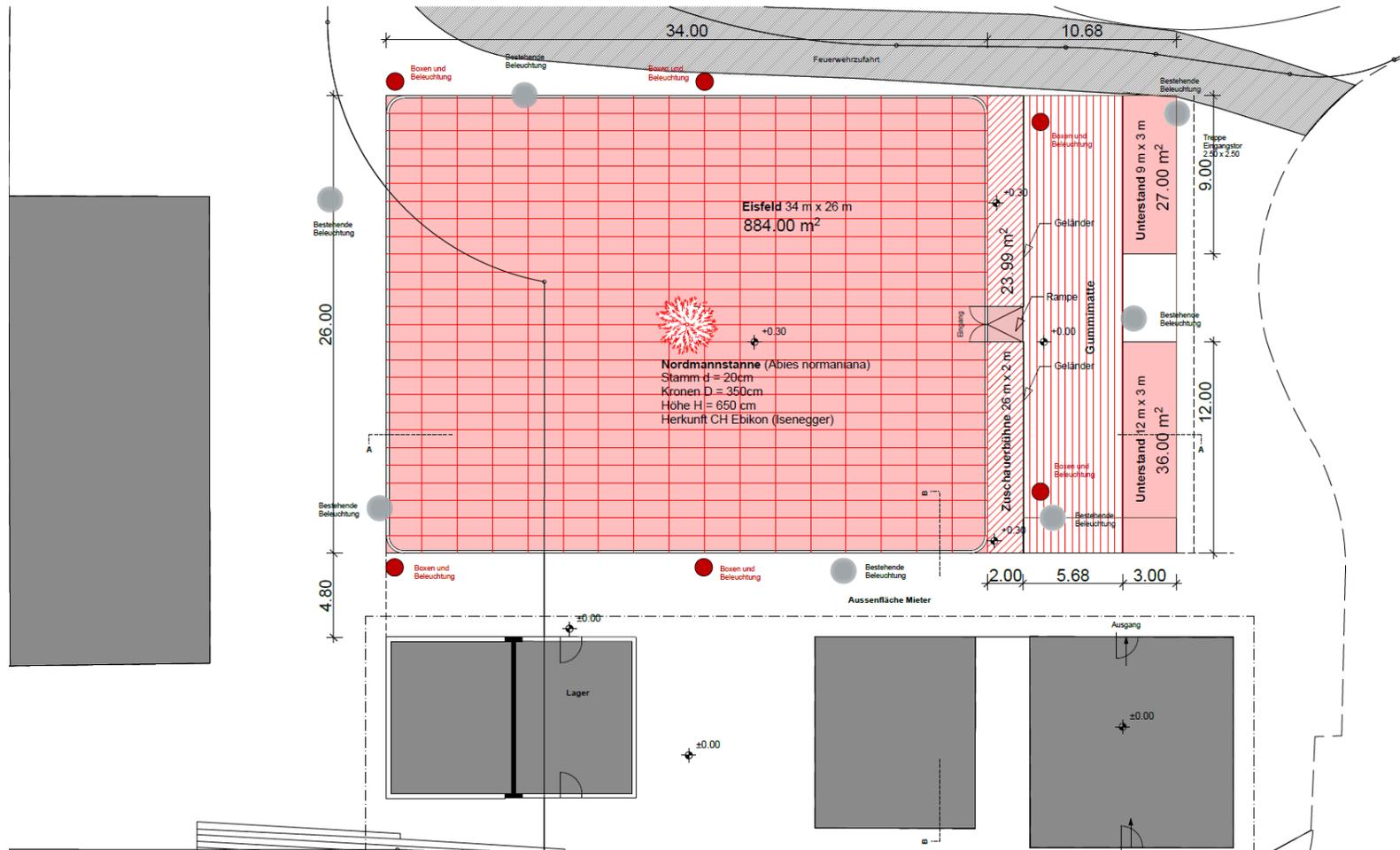
Montag bis Freitag 09:00 – 12:00 Uhr

Eisfeldordnung

- ◆ Das Eislaufen muss rücksichtsvoll und ohne Gefährdung anderer Teilnehmer erfolgen
- ◆ Kinder bis 12 Jahre müssen Handschuhe tragen
- ◆ Betreten der Eisfläche ist nur mit Schlittschuhen gestattet
- ◆ Während der Eisaufbereitung darf die Eisfläche nicht betreten werden
- ◆ Es ist die jeweilige Laufrichtung einzuhalten
- ◆ Auf der Eisfläche herrscht Rauchverbot
- ◆ Der Verzehr von Speisen und Getränken auf der Eisfläche ist verboten
- ◆ Dem Ordnungspersonal ist stets Folge zu leisten
- ◆ Für Garderobe und Wertgegenstände wird nicht gehaftet
- ◆ Das Betreten der gesamten Anlage nur auf eigene Gefahr. Für Schäden wird nicht gehaftet. Eltern haften für Ihre Kinder.

2. Betriebskonzept

2.2 Grundriss «Kunsteisfeld (synthetisch) ab 2023/2024»



2. Betriebskonzept

2.3 Umsetzung «Kunsteisfeld (synthetisch) ab 2023/2024»

Im Set-up sind folgende Hochbauten/Konstruktionen vorgesehen:



Technik:

- Stimmungslicht (LED-Spots / LED Fluter und Platzbeleuchtung) dass direkt auf das Eisfeld ausgerichtet / Ziel: Emissionspegel gering halten, durch definiertes Ausrichten der Lautsprecher
- Sechs Lautsprecheranlagen um das Eisfeld herum für Hintergrundmusik während der Öffnungszeiten und für mögliche Moderation
- 2x Eingangstore (alle 3 m hoch, max 3.10 m breit)
- 1x Trussbogen (für Besucherzählung: 3.50 m hoch / 4 m breit / 30 cm tief)
- Lichterkette 25m, 25 x 25 W weiss
Lichterkette 10m, 10 x 25 W weiss
werden von Tower zu Tower montiert



→ Wir verweisen auf das Lärmschutzgutachten vom August 2018, welches übernommen wird.

2. Betriebskonzept

2.4 Pflege + Reinigung + Sicherheit

Die Bewirtschaftung des Kunsteisfeldes (synthetisch) erfolgt durch unseren fachkompetenten Partner Bouygues Energies & Services. Dieser Dienstleister ist auch für die Reinigung und Sicherheit der ganzen Mall of Switzerland zuständig. Unterstützt wird unser Servicedienstleister bei der Pflege und dem Unterhalt des Kunsteisfeldes (synthetisch) durch einen kompetenten und erfahrenen Eismeister.

Sicherheitskonzept

Die Mall of Switzerland verfügt über ein Sicherheitskonzept, das von allen beteiligten Partnern und Lieferanten erfüllt werden muss.

Dieses Konzept basiert auf demjenigen der Mall, das speziell für das Areal sowie die inkludierten Personen (Mitarbeitende, Fremdhandwerker, Besucher, etc.) erarbeitet wurde.

2. Betriebskonzept

2.5 Programm

Eröffnungsevent:

Eröffnungsevents am ersten Betriebssamstag

Ende November ist die Idee, zusammen mit Vertretern der Gemeinde Ebikon, Buchrain und Dierikon sowie Mietervertretern und Nachbarn/Besucher offiziell die Weihnachtszeit zu eröffnen.

- Apéro durch Gastro-Mieter
- Weihnachtsdekoration und Kunsteisfeld (synthetisch) einweihen
- Eiskunstlauf-Darbietung (z.B. durch prominente Eiskunstläufer oder regionalen Eisklub)

Events während Betriebszeit:

- Aktivitäten für Kinder und Jugendliche jeweils am Mittwochnachmittag und Samstag, wie z.B. Parcours-Eislaufen.
- Sechs zusätzliche Events mit Lautsprecherdurchsagen (Moderation) und Musik (Auftritt regionaler Eisklub oder Eishockeyverein; analog dem Jahr 2021/2022)

→ Hinweis: Die Lärmimmissionen werden gemäss den gängigen Gesetzen eingehalten, somit benötigen die Anlässe keine zusätzliche Bewilligung.



3. Diverses

- Die Banden, sowie die Absperrungs-Wände werden mit einer Winter-Illustration beklebt: Die Dekoration ist dafür da, um Atmosphäre und Stimmung zu schaffen.
- Zudem werden vereinzelt grüne Tannenbäume als Dekoration stehen.
- Zentrale Lage + direkte Angliederung an bestehende, umliegende Gastronomie.
- Kurze Wege zu Toiletten/Garderoben sowie zum Infopoint .
- Gesamter Bereich ist rollstuhlgängig und mit wetterfestem Antirutsch-Eventteppich und Gummi-Matten beim Eingangsbereich belegt.
- Das Kunsteisfeld (synthetisch) wird jährlich wiederkehrend aufgebaut.



3.1 Dekoration Kunsteisfeld (synthetisch)

EbiSquare



4. Baugesuch / Verantwortlichkeiten

Bauvorhaben:

Temporäre, jährlich wiederkehrende Aufbauten für die Nutzung des Ebisquare-Platzes mit der Attraktion «Kunsteisfeld (synthetisch) ab 2023/2024»

Gesuchsteller:

Mietervereinigung Mall of Switzerland, Ebisquare-Strasse 1, 6030 Ebikon

Grundstück-Nr.: 278/2745

Eigentümer:

«Silver Moss C Retail 2014 S.à.r.l.», 51, boulevard Royal, L-2449 Luxemburg, vertreten durch «Multi Switzerland AG», Ebisquare-Strasse 1, 6030 Ebikon

Planverfasser:

Studer Innen & Architektur, Manessestrasse 2, 8003 Zürich

Projektleitung:

Center Management Mall of Switzerland, Ebisquare-Strasse 1, 6030 Ebikon



Vielen Dank!

Mall of Switzerland

Ebisquare-Strasse 1
6030 Ebikon



Grolimund + Partner AG
Entfelderstrasse 45, 5000 Aarau, T 062 836 30 30
www.grolimund-partner.ch



Mall of Switzerland Lärmbewertung ‚Eisfeld 2018‘

Ihre Kontaktperson: Christoph Ammann
christoph.ammann@grolimund-partner.ch, D 062 836 30 31

CBRE AG
A5403
31. August 2018

31. August 2018

Impressum

Projektteam
Christoph Ammann

Version	Datum	Autoren	Beschrieb	Verteiler
V 1.0	31.08.2018	ca		Florian Studer

A5403_MallofSwitzerland_Eisfeld 2018.docx

Inhalt

1. Ausgangslage.....	4
2. Beurteilung	4
3. Aktivitäten/Nutzungen	4
3.1 Betriebszeiten	4
3.2 Situationsplan	4
3.3 Eislauf.....	5
3.5 Lautsprecheranlage.....	6
4. Fazit	7

1. Ausgangslage

Wie im Vorjahr ist im Winter 2018/2019 der Betrieb einer Ausseneisbahn vor der Mall of Switzerland geplant.

Basierend auf dem Konzept der Betreiber werden im folgenden Kurzbericht die erwarteten Lärmemissionen durch die Eisbahn beschrieben und beurteilt.

2. Beurteilung

Die lärmrechtliche Einordnung Anlage ist nicht ganz eindeutig, da es sich um eine Mischung aus einer gewerblichen Nutzung (Teil der Mall), einer Sportanlage (Eisfeld) und einer öffentlichen Veranstaltung im Freien (Abspielen von Musik, etc.) handelt. Zudem ist die Eisbahn nur während knapp 2 Monaten im Betrieb.

In dieser Grobbeurteilung wurden deshalb die erwarteten Quellen einzeln untersucht und gemäss den Anforderungen der jeweiligen Lärmart beurteilt. Das Einhalten bzw. Nichteinhalten der einzelnen Anforderungen soll als Orientierungshilfe dienen.

3. Aktivitäten/Nutzungen

3.1 Betriebszeiten

Die Aktivitäten sind vom 1.12.2018 – 26.1.2019 zu folgenden Öffnungszeiten geplant:

- Montag – Mittwoch: 13:00 – 19:00
- Donnerstag und Freitag: 13:00 – 21:30
- Samstag: 11:00 – 21:30
- Sonntag: 11:00 – 18:00

3.2 Situationsplan

Das Eisfeld wird zwischen der Mall, dem Freizeit & Kino Bereich und der Zugerstrasse aufgebaut.

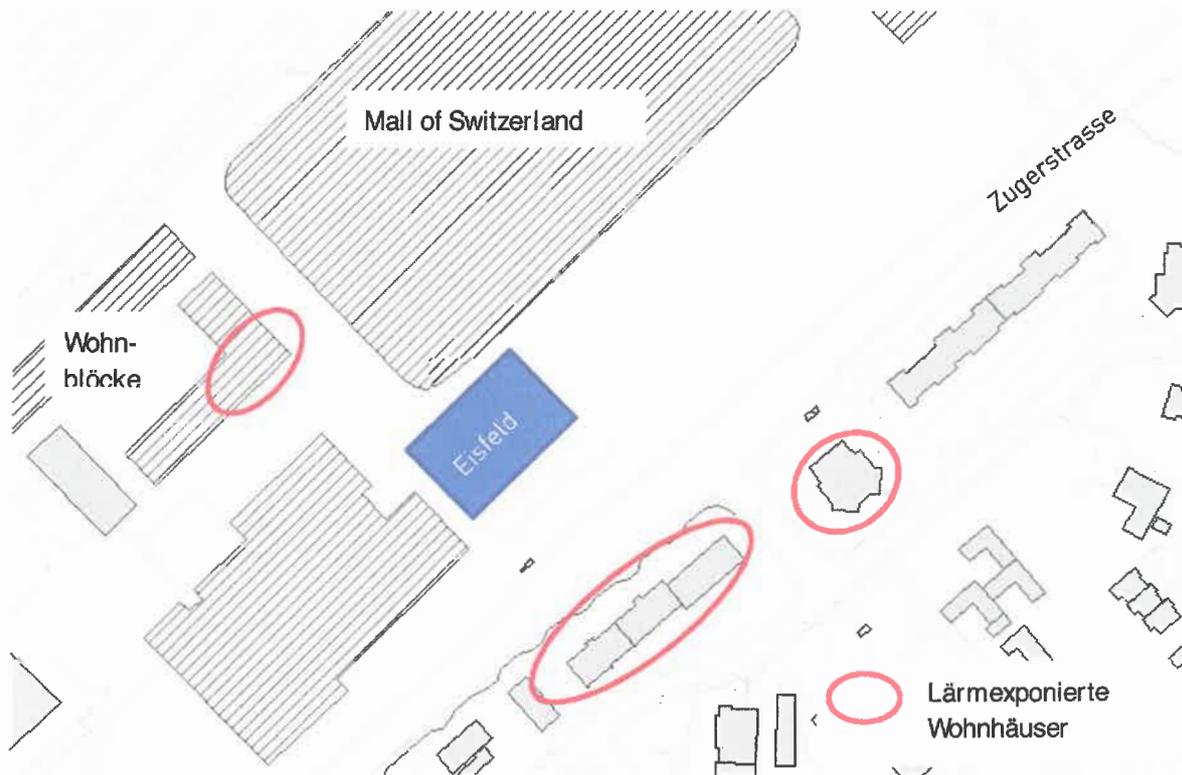


Abbildung 1: Situationsplan

3.3 Eislauf

Die erwarteten Lärmemissionen durch das Eisfeld wurden mit Hilfe der VDI Norm 3770 abgeschätzt. Die Norm empfiehlt für die Beurteilung von öffentlichem Eislauf einen Gesamtschallleistungspegel von 104 dBA anzuwenden. Der Wert basiert auf Lärmmessungen. Die abgespielte Musik ist mitberücksichtigt.

Die erwartete Lärmbelastung an den exponiertesten Punkten beträgt somit ca. 55-57 dBA. Die exponiertesten Punkte befinden sich bei den neuen Wohnblöcken (EbiSquare) und den Wohnhäuser südöstlich der Zugerstrasse. Die Lärmbelastung ist an beiden Standorten vergleichbar.

Für die Beurteilung werden die erwarteten Belastungen mit den Richtwerten der Vollzugshilfe von Sportanlagen (Version Überarbeitung 2016) verglichen.

Tabelle 1: Beurteilung Eislauf an Werktagen

	Leq	Zeitkorrektur	Impulszuschlag	Beurteilungspegel	Richtwert
Tag (7-20)	55-57 dBA	-2.4 dBA (41/78h)	+4 dBA	57-59 dBA	60 dBA
Ruhezeit (20-22)	55-57 dBA	-4.2 dBA (4.5/12h)	+4 dBA	55-57 dBA	55 dBA
Nacht (22-7)	-	-	-	-	45 dBA

31. August 2018

Tabelle 2: Beurteilung Eislauf an Sonntagen

	Leq	Zeitkorrektur	Impulzzuschlag	Beurteilungspegel	Richtwert
Tag (8-20)	55-57 dBA	-2.3 dBA (7/12h)	+4 dBA	57-59 dBA	60 dBA
Ruhezeit (20-22)	-	-	-	-	55 dBA
Nacht (22-8)	-	-	-	-	45 dBA

Die Anforderungen an die Richtwerte können in der Tagperiode deutlich eingehalten werden. Während der Ruhezeit werden die Richtwerte gerade erreicht bzw. leicht überschritten.

3.5 Lautsprecheranlage

Die Musikanlage wurde bei der Abschätzung der Emissionen durch den Eislauf bereits mitberücksichtigt. Im folgenden Abschnitt werden die Immissionen durch die Musikanlage noch einmal separat angeschaut und gemäss den Anforderungen der Cercle Bruit Vollzugshilfe Ermittlung und Beurteilung der Lärmbelastung durch den Betrieb öffentlicher Lokale beurteilt.

Gemäss der Vollzugshilfe (alte Fassung, Stand 2007) betragen die Grenzwerte für Luftschall während der Tagperiode (7-19 Uhr) 50 dBA und während der Nachtperiode (19-22 Uhr) 45 dBA. Die exponiertesten Liegenschaften liegen bei beiden Varianten ca. 75 Meter von den Lautsprechern entfernt. Unter Berücksichtigung einer Korrektur von +6 dBA für die Hörbarkeit der Musik darf der zulässige Pegel auf

31. August 2018

dem Areal (in 10 Meter Distanz zum Lautsprecher) in der Tagperiode somit ca. 62 dBA und in der Abendperiode ca. 57 dBA betragen, damit die Anforderungen bei den exponiertesten Liegenschaften eingehalten sind.

Diese Anforderungen können mit dem Betrieb der Eisbahn kaum eingehalten werden. Während des öffentlichen Eislaufs beträgt der Emissionspegel auf dem Eisfeld üblicherweise zwischen 65-70 dBA. Wenn bei den Marktständen eine Bar mit Musik betrieben wird, dürften die Pegel deutlich lauter sein.

Damit Konflikte mit der Nachbarschaft vermieden werden können, sollten die folgenden Massnahmen umgesetzt werden:

- Die Lautsprecher sollten nicht gegen die betroffenen Wohnhäuser ausgerichtet werden.
- Auf Barbetrieb mit lauter Musik (Après-Ski-Stil) sollte verzichtet werden.
- Im Zweifelsfall sollte die Musik immer so leise wie möglich eingestellt werden. Zu diesem Zweck sollte ein Verantwortlicher bestimmt werden, der während dem Betrieb vor Ort ist und zu jeder Zeit eingreifen kann.

Mit den beschriebenen Massnahmen können die Emissionen wirksam begrenzt werden.

4. Fazit

Der Betrieb des Eisfeldes wird zu gewissen Lärmimmissionen führen. Betroffen sind die Liegenschaften südöstlich der Zürcherstrasse und die neuen Wohnblöcke nordwestlich der Mall. Die Beurteilung der einzelnen Quellen kann folgendermassen zusammengefasst werden:

- Die Immissionen durch den Eislauf können die Anforderungen an Sportanlagen während der Tagperiode einhalten. Während den Ruhezeiten liegen die Belastungen im Bereich der Richtwerte bzw. leicht darüber. Auf Grund der kurzen Dauer (knapp 2 Monate) und der knappen Überschreitung (0-2 dBA) sollte der Betrieb der Eisbahn auch während der Ruhezeit zu keiner übermässigen Lärmbelastung führen.
- Das Abspielen von Musik im Freien ist kritisch. Die strengen Anforderungen an öffentliche Lokale gemäss der Cercle Bruit Richtlinie können nicht eingehalten werden. Das Abspielen von Musik muss somit mit Bedacht eingesetzt werden. Wenn die Massnahmen gemäss Kapitel 3.5 umgesetzt werden, sollten störende Immissionen weitgehend verhindert werden können.

Grolimund + Partner AG



Christoph Ammann

