



Checkliste: Interessenabwägung Bauen im Lärm

Eine Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV darf nur erteilt werden, wenn alle sinnvollen Lärm-schutzmassnahmen ausgeschöpft worden sind.

(siehe dazu https://www.bauen-im-laerm.ch/wp-content/uploads/2022/03/Info-bauenimlaerm_massnahmenoptimierung.pdf und 7.6 Interessenabwägung | Bauen im Lärm (bauen-im-laerm.ch))

Darüber hinaus verlangt die Gerichtspraxis im Baubewilligungsverfahren eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen. Dies ist Sache der kommunalen Baubewilligungsbehörde und bedarf einer Zustimmung des Kantons. Die Bauherrschaft ist verantwortlich dafür, dass die Baubehörde über ausreichende Informationen verfügt, damit diese die Interessenabwägung korrekt vornehmen kann.

(siehe dazu https://www.bauen-im-laerm.ch/wp-content/uploads/2022/03/Info-bauenimlaerm_massnahmenoptimierung.pdf)

Mit der vorliegenden Checkliste beurteilt die Bauherrschaft die wichtigsten öffentlichen Interessen, die für und gegen das konkrete Bauprojekt sprechen. Die Angaben dienen als Grundlage für die umfassende Interessenabwägung durch die Baubewilligungsbehörde.

1. Projektangaben

Bauvorhaben	
B-Nr.	
Adresse	
Bauherrschaft	
Architekt	

Empfindlichkeitsstufe	<input type="checkbox"/>	ESII			
	<input type="checkbox"/>	ESIII			
Lärmbelastungen lärmexponierte Fassade	Lr,t =	dB(A)	Lärmbelastungen lärmabgewandte Fassade	Lr,t =	dB(A)
	Lr,n=	dB(A)		Lr,n=	dB(A)



2. Zusammenfassung der Anzahl Räume ohne bzw. mit Ausnahmen nach Art. 31 Abs. 2 LSV:

Anzahl Ausnahmen	Anzahl Wohnungen	Anzahl Räume ohne Ausnahmen ("grüne" Räume)	Anzahl Räume mit Ausnahmen und Lüftungsfenster ("gelbe" Räume)	Anzahl Räume mit Ausnahmen, ohne Lüftungsfenster ("rote" Räume)
1 und 1 1/2 Zi-Whg.				nicht zulässig
2 und 2 1/2 Zi Whg.				
3 und 3 1/2 Zi Whg.				
4 und 4 1/2 Zi Whg.				
5 und 5 1/2 Zi Whg.				
6 und 6 1/2 Zi Whg.				
Total				

3. Kriterien für die Interessenabwägung

Höhe der IGW-Überschreitungen	Wie hoch ist Lärmbelastungen im exponiertesten Fenster?	ESIII	IGW-Überschreitung ist klein, $L_r < IGW + 4dB$	
			IGW-Überschreitung ist mittel, $IGW + 4dB \leq L_r < IGW + 6dB$	
			IGW-Überschreitung ist hoch, $L_r \geq IGW + 6dB$	
	ESII	IGW-Überschreitung ist klein, $L_r < IGW + 4dB$		
		IGW-Überschreitung ist mittel, $IGW + 4dB \leq L_r < IGW + 6dB$		
		IGW-Überschreitung ist hoch, $IGW + 6dB \leq L_r < IGW + 11dB$		
		IGW-Überschreitung ist sehr hoch, $L_r \geq IGW + 11dB$		



Lüftungsfenster/ Zweitfenster	Können die lärmempfindlichen Räume unter den massgebenden IGW belüftet werden?		Alle lärmempfindlichen Wohnräume verfügen über mindestens ein zum Lüften geeignetes Fenster, in dessen offener Mitte die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind.		
			Einzelne Zimmer* verfügen über kein zum Lüften geeignetes Fenster, in dessen offener Mitte die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind.		
			Mehrere Zimmer* verfügen über kein zum Lüften geeignetes Fenster, in dessen offener Mitte die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind.		
			Viele Zimmer* verfügen über kein zum Lüften geeignetes Fenster, in dessen offener Mitte die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind.		
	*bezogen aufs gesamte Bauprojekt (nicht pro Wohnung) einzelne < 5%, mehrere 5 -33%, viele > 33%				
	Wie hoch ist die Lärmbelastung in den Lüftungsfenstern?	ESIII		Die Lüftungsfenster sind lärmabgewandt angeordnet und die Lärmbelastung liegen deutlich unter den IGW (IGW – Lr > 5 dB).	
				Die IGW können in den Lüftungsfenstern gut eingehalten werden (IGW – Lr = 2-4 dB).	
				Die IGW können in den Lüftungsfenstern knapp eingehalten werden (IGW – Lr < 2 dB).	
		ESII		Die Lüftungsfenster sind lärmabgewandt angeordnet und die Lärmbelastung liegen deutlich oder gut unter den IGW (IGW – Lr > 2 dB).	
				Die IGW können in den Lüftungsfenstern knapp eingehalten werden (IGW – Lr < 2 dB).	
Verbesserungen durch das Bauvorhaben		Wird durch das Bauvorhaben eine Verbesserung betreffend Lärmschutz geschaffen?		Durch das Bauvorhaben werden deutlich mehr Personen vor IGW-Überschreitungen geschützt als im Bestand.	
			Durch das Bauvorhaben erfolgen geringe Verbesserungen gegenüber dem Bestand.		
	(Anzahl Personen in "roten" Räumen)		Durch das Bauvorhaben erfolgt keine Verbesserung gegenüber dem Bestand.		



		Durch das Bauvorhaben werden deutlich mehr Personen IGW-Überschreitungen ausgesetzt als im Bestand.	
		Beim vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich nicht um einen Ersatzneubau eines MFH.	

Massnahmen an der Quelle	Wurden auf den relevanten Strassenabschnitten Temporeduktionen umgesetzt oder sind solche geplant?		T30 bzw. T30 nachts wurde bereits umgesetzt.		
			T30 ist gemäss Stadtratsbeschluss Nr. 1217/2021 vom 1. Dez. 2021 zur Strassenlärmsanierung, 3. Etappe vorgesehen.		
			T30 muss gemäss Stadtratsbeschluss noch geprüft werden (Unabhängiger Bahnkörper).		
			T30 ist nicht gemäss Stadtratsbeschluss zur Strassenlärmsanierung, 3. Etappe nicht vorgesehen.		
	Angaben zur Umsetzung von T30 können unter ugz-laerschutz@zuerich.ch bezogen werden.				
	Wurden auf den relevanten Strassenabschnitten lärmarme Beläge eingebaut oder ist der Einbau solcher geplant?		Mit dem Einbau eines lärmarmen Strassenbelags können die IGW eingehalten werden.		
			Es wurde bereits ein lärmarmen Strassenbelag eingebaut.		
			Der Einbau eines lärmarmen Strassenbelags ist gemäss Stadtratsbeschluss Nr. 334/2022 vom 13. April 2022 zur Strassenlärmsanierung, 3. Etappe vorgesehen.		
			Der Einbau eines lärmarmen Strassenbelags ist gemäss Stadtratsbeschluss zur Strassenlärmsanierung, 3. Etappe nicht vorgesehen.		
	Weitere geplante Massnahmen an der Quelle		z.B. LW-Nachtfahrverbot		
Angaben zur Umsetzung der lärmarmen Belägen können unter ugz-laerschutz@zuerich.ch bezogen werden.					

Wirkung der Massnahmen an der Quelle	Wie hoch sind die Lärmbelastungen, wenn die bereits umgesetzten und die geplanten Massnahmen umgesetzt sind?		Die IGW können mit den Massnahmen überall eingehalten werden.	
			Die IGW ESII bleiben unwesentlich überschritten ($L_r < IGW + 4dB$).	
			Die IGW ESIII bleiben wesentlich überschritten ($L_r \geq IGW + 4dB$).	



Zeitpunkt der Umsetzung der Massnahmen	Zu welchem Zeitpunkt wird T30 umgesetzt? (Bei DAV abzuklären)		Die Massnahmen werden voraussichtlich vor Baubeginn des vorliegenden Bauvorhabens umgesetzt.	Green
			Die Massnahmen werden voraussichtlich in den nächsten 5 Jahren realisiert.	Yellow
			Die Massnahmen werden voraussichtlich in den nächsten 10 Jahren realisiert.	Orange
			Der Zeitpunkt der Umsetzung ist unbekannt.	Red
	Zu welchem Zeitpunkt werden lärmarme Beläge umgesetzt? (Bei TAZ abzuklären)		Die Massnahmen werden voraussichtlich vor Baubeginn des vorliegenden Bauvorhabens umgesetzt.	Green
			Die Massnahmen werden voraussichtlich in den nächsten 5 Jahren realisiert.	Yellow
			Die Massnahmen werden voraussichtlich in den nächsten 10 Jahren realisiert.	Orange
			Der Zeitpunkt der Umsetzung ist unbekannt.	Red

Massnahme auf dem Ausbreitungsweg	Bestehen Massnahmen auf dem Ausbreitungsweg oder sind solche geplant?		Es existiert bereits eine Lärmschutzwand.	Green
			Massnahmen auf Ausbreitungsweg sind aus städtebaulichen oder aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht möglich.	Green
			Massnahmen auf Ausbreitungsweg ist im Rahmen des Bauvorhabens geplant.	Yellow
			Massnahme auf Ausbreitungsweg wird nach der Realisation umgesetzt.	Orange

Raumplanung/ Nutzungsanordnung	Wie hoch ist der geplante Wohnanteil?		Die Bebauung erfüllt die Vorgaben für die Mindestwohnanteile.	Green
			Die Bebauung übersteigt die Vorgaben für die Mindestwohnanteile bis zu 50%.	Yellow
			Die Bebauung übersteigt die Vorgaben für die Mindestwohnanteile um mehr als 50%.	Orange
			Die Bebauung liegt in einer Industrie-/Gewerbezone.	Red



	ÖV-Qualität		Das Grundstück liegt innerhalb der Güteklasse A, B.	Green
			Das Grundstück liegt innerhalb der Güteklasse C.	Yellow
			Das Grundstück liegt innerhalb der Güteklasse D.	Orange
			Das Grundstück liegt innerhalb der Güteklasse E oder schlechter.	Red
		Angaben zur ÖV-Qualität unter: https://maps.zh.ch/s/d0la1ucr		

Entwicklung nach innen	Wie ist das Verdichtungspotenzial gemäss BZO und kommunaler und kantonaler Richtplanung?		Das Grundstück befindet sich in einem Verdichtungsgebiet gem. kommunalem Richtplan.	Green	
			Das Grundstück nutzt die vorhandenen Entwicklungsreserven gem. eigener Kapazitäts- und Reserveberechnung vollständig aus.	Green	
			Das Grundstück nutzt die vorhandenen Entwicklungsreserven gem. eigener Kapazitäts- und Reserveberechnung weitestgehend aus (min. 85%).	Yellow	
			Das Grundstück hat keine Entwicklungsreserven und weitere Gründe sprechen gegen eine bauliche Weiterentwicklung (z.B. Denkmalschutz, ISOS, Gewässerraum, etc.).	Grey	
			Angaben zum Verdichtungspotenzial unter: Kommunaler Richtplan , ISOS , (Garten-)Denkmalpflegeinventar		
		Wird durch das Bauvorhaben eine Baulücke geschlossen?		Das Bauvorhaben schliesst eine Baulücke in geschlossener Bauweise.	Green
	Werden durch das Bauvorhaben Grünflächen und Baumbestand gesichert?			Grünflächen und Baumbestand bleiben durch die Bebauung vollständig bzw. im Wert erhalten oder gar vergrössert.	Green
				Grünflächen und Baumbestand werden durch die Bebauung weitestgehend im Bestand oder Wert (mindestens 90%) erhalten.	Yellow
				Grünflächen und Baumbestand werden durch die Bebauung teils im Bestand oder Wert (mindestens 80%) erhalten.	Orange
				Grünflächen und Baumbestand werden durch die Bebauung beeinträchtigt (weniger als 80%).	Red



Städtebau	Gestaltung Strassenfassade, Rolle der Zweitfenster		Das Bauvorhaben wendet sich durch eine einladende Fassade dem Stadtraum zu; der Hauseingang und Hauptnutzungen (über ein Zweitfenster) sind der Strasse zugewandt, Öffnungen und vermittelnde Elemente (Loggien, Erker, etc.) schaffen einen starken Bezug zwischen Innen und Aussen; die Fassade hat eine plastische Tiefe und unterstützt eine angenehme akustische Atmosphäre im Stadtraum.	Green
			Das Bauvorhaben wendet sich vom Stadtraum ab; nur Nebennutzungen zur Strasse hin geben dem Haus im öffentlichen Raum kein Gesicht und tragen nicht zu einem belebten Ausdruck des Hauses bei.	Red
Quartierqualität	Interaktion zwischen öffentlichem und privaten Raum		Öffentlicher und privater Raum sind hochwertig und aufeinander abgestimmt gestaltet; Bepflanzung, eine einladende Ausstattung und (publikumsorientierte oder gemeinschaftliche) Nutzungen fördern den sozialen Austausch und schaffen qualitätsvolle Begegnungsorte, die nach den jeweiligen Anforderungen angemessen differenziert sind.	Green
			Öffentlicher und privater Raum sind ohne Bezug zueinander und ohne Aufenthaltsqualität gestaltet.	Red
Frei- und Grünräume	Hohe Qualität von Frei- und Grünräumen		Im Umfeld (300 m) sind grössere Parkanlagen oder andere öffentlich zugängliche Grünräume ohne Lärmbelastung vorhanden.	Green
			Im Umfeld (300 m) sind grössere Parkanlagen oder andere öffentlich zugängliche Grünräume mit geringer Lärmbelastung vorhanden.	Yellow
			Im Umfeld (300 m) sind grössere Parkanlagen oder andere öffentlich zugängliche Grünräume mit mittlerer Lärmbelastung vorhanden.	Orange
			Im Umfeld (300 m) sind keine grösseren Parkanlagen oder andere öffentlich zugängliche Grünräume mit höchstens mittlerer Lärmbelastung vorhanden.	Red



Öffentliche Bauten	Öffentliches Interesse an Alterswohnungen oder Asylunterkünften, Gute Integration im Siedlungsgebiet, Infrastruktur, zentrale Lage		Mit dem Bauprojekt werden Wohnungen für: - Senioren (Heim oder betreutes Wohnen) - Kinder und Jugendliche (Betreutes Wohnen) - Personen mit speziellen Bedürfnissen - Asylsuchende realisiert.	
			Mehr als die Hälfte der Wohnungen kann den Nutzungen gem. Antwort 1 zugeordnet werden.	
			Mindestens ein Viertel der Wohnungen kann den Nutzungen gem. Antwort 1 zugeordnet werden.	
			Mit dem Bauprojekt werden keine Wohnungen für: - Senioren (Heim oder betreutes Wohnen) - Kinder und Jugendliche (Betreutes Wohnen) - Personen mit speziellen Bedürfnissen - Asylsuchende realisiert.	
	preisgünstiger Wohnungsbau		Es handelt sich um ein gemeinnütziges Wohnbauprojekt mit Umsetzung der Kostenmiete und einem Anteil subventionierten Wohnungen.	
			Es handelt sich um ein gemeinnütziges Wohnbauprojekt mit Umsetzung der Kostenmiete.	
			Es werden durch das Bauvorhaben preisgünstige Wohnungen gem. Vorgaben basierend auf § 49b PBG umgesetzt.	
		Die entstehenden Wohnungen orientieren sich an aktuellen Mietenpreisen am Wohnungsmarkt.		
Denkmalschutz/ISOS		Das Projekt berücksichtigt Schutzziele, die durch Denkmalschutzinventar bzw. das Inventar schützenswerter Ortsbilder (ISOS) formuliert werden. Entsprechende Gebäude und Strukturen werden erhalten bzw. in die Entwicklung integriert.		
	Angaben zu den Schutzzielen unter: ISOS, (Garten-)Denkmalpflegeinventar			

Für weiterführende Fragen wenden sie sich bitte direkt an die Stadt Zürich, Umwelt- und Gesundheitsschutz, Eggbühlstrasse 23, 8050 Zürich, Telefon +41 44 412 20 20.