

An den Grossen Gemeinderat

## W i n t e r t h u r

Antrag und Bericht zum Postulat betreffend Überarbeitung Richtlinien "Reithalle", Mehrzweckanlage Zeughausstrasse, eingereicht von Gemeinderat W. Badertscher (SVP)

---

### **Antrag:**

1. Vom Bericht des Stadtrates zum Postulat betreffend Überarbeitung Richtlinien "Reithalle", Mehrzweckanlage Zeughausstrasse wird in zustimmendem Sinn Kenntnis genommen.
2. Das Postulat wird damit als erledigt abgeschrieben.

### **Bericht:**

Am 27.10.2008 reichte Gemeinderat Werner Badertscher namens der SVP-Fraktion mit 41 Mitunterzeichnerinnen und Mitunterzeichnern folgendes Postulat ein, welches vom Grossen Gemeinderat am 24.8.2009 überwiesen wurde:

*„Die Richtlinien/Auflagen im Zusammenhang mit der Vermietung/Benützung der "Reithalle", Mehrzweckanlage Zeughausstrasse stammen aus dem Jahre 1998. Somit aus einer Zeit, als die Reithalle noch nicht Schallisoliert war. Mit den baulichen Veränderungen ist die Lärmbelastung für die Anwohner wesentlich verringert worden. Somit sind die Beschränkungen nicht mehr zu rechtfertigen. Diese zeitliche Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit erweist sich heute als zu restriktiv und behindert eine bedürfnisgerechte Vermietung. Es ist daher notwendig, die bestehenden Richtlinien zu lockern, um die Reithalle wieder vermehrt für öffentliche und private Veranstaltungen vermieten zu können; zumal die Stadt neben der Reithalle über keine für Veranstaltungen geeigneten Alternativlokalitäten in dieser Grössenordnung verfügt und die Reithalle heute häufig leer steht, weil die Belegung durch das Militär in der letzten Zeit immer mehr zurückgegangen ist. In Abwägung aller sich stellenden Interessen erscheint es angebracht, die bestehenden Richtlinien zu revidieren und die Beschränkungen aufzuheben.“*

### **Der Stadtrat äussert sich dazu wie folgt:**

#### **Richtlinien für die Benützung der Mehrzweckanlage Teuchelweiher (Reithalle)**

Die Richtlinien und Auflagen für die Benützung der Mehrzweckanlage Teuchelweiher (Reithalle) wurden im Dezember 1998 in Kraft gesetzt und sind heute noch gültig. Die Richtlinien wurden in enger Zusammenarbeit der Departemente Sicherheit und Umwelt (Stadtpolizei) sowie Finanzen (Bereich Immobilien) erarbeitet und beinhalten folgende Eckpunkte:

1. Die Vermietung der "Reithalle" für Privatveranstaltungen obliegt unter Beachtung der nachfolgenden Bestimmungen dem Departement Finanzen, Bereich Immobilien.
2. Veranstaltungen, welche länger als bis 24.00 Uhr dauern, bedürfen einer Ausnahmebewilligung, welche in der Regel bis 02.00 Uhr erteilt werden kann.
3. Lärmintensive Veranstaltungen müssen bis spätestens 22.00 Uhr beendet sein (Art. 39 der Allgemeinen Polizeiverordnung vom 26. April 2004). Auf entsprechendes Gesuch können maximal 10 Ausnahmebewilligungen bis längstens 24.00 Uhr pro Jahr erteilt werden. Dem Ruhebedürfnis der Anwohnerschaft ist durch die Auswahl der zu bewilligenden Veranstaltungen in gebührender Weise Rechnung zu tragen.
4. Die Veranstalter/innen werden in Ziffer 9 der allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag der Mehrzweckanlage Teuchelweiher sowohl auf die Einhaltung der geltenden Ruhezeiten gemäss Allgemeiner Polizeiverordnung und der Immissionsgrenzwerte Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) als auch die Rücksichtnahme auf das Ruhebedürfnis der Anwohnenden hingewiesen.

## **Bauliche Massnahmen**

Im Jahr 2003 hat der Bereich Immobilien zahlreiche Reklamationen aus der Nachbarschaft erhalten. Kritisiert wurden die Lärmimmissionen von Veranstaltungen in der grossen Reithalle sowie die Häufigkeit von lärmintensiven Anlässen. In der Folge hat der Bereich eine Akustikfirma beauftragt, ein Lärmgutachten zu erstellen. Das Gutachten aus dem Jahr 2004 zeigte auf, dass bei lärmintensiven Veranstaltungen wie z.B. Oktoberfest, Fasnacht etc. sowohl die Immissionsgrenzwerte als auch die Alarmwerte der Empfindlichkeitsstufe II der Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986 (LSV) überschritten wurden.

Gemäss Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) gliedern sich die Belastungsgrenzen je nach Nutzungszone in vier Empfindlichkeitsstufen. In Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, das heisst namentlich in Wohnzonen sowie in Zonen öffentlicher Bauten und Anlagen, gelten die Werte der Empfindlichkeitsstufe II (Art 43 b LSV). Die Reithalle liegt in der Zone öffentlicher Bauten und grenzt direkt an eine Wohnzone (W4G sowie W4/3.4). Demzufolge sind die Werte der Empfindlichkeitsstufe II einzuhalten. Diese umfasst folgende Grenz- bzw. Alarmwerte:

- Immissionsgrenzwert: Tag 60 dB(A), Nacht 50 dB(A);
- Alarmwerte: Tag 70 dB(A), Nacht 65 dB(A).

Nach diversen Besprechungen mit den zuständigen städtischen Fachstellen (Gewerbepolizei, Umweltschutzfachstelle, Denkmalpflege) hat der Bereich Immobilien entschieden, mit Einbezug eines ortskundigen Architekten entsprechende bauliche Massnahmen zu treffen. Im Voranschlag 2005 sind die Kosten für eine Schallschutzsanierung in zwei Etappen eingestellt worden. Als Sofortmassnahme wurde im Januar 2005 ein Lärmschutzvorhang angebracht. In einem zweiten Schritt, mit Fertigstellung im September 2006, wurden zwei Aussenwände mit schallisolierendem Material versehen. Den Abschluss der Sanierungsmassnahmen bildete die Schallisolierung des Daches im September 2007.

Mit den getroffenen baulichen Massnahmen (Lärmschutzvorhang, Schallisolation, Dachsanierung) konnte ab Oktober 2007 eine massive Lärmreduktion in der Umgebung erreicht werden. Es gilt jedoch zu beachten, dass bei lärmintensiven Veranstaltungen Fenster und Türen immer verschlossen sein müssen, da sonst die schallreduzierenden baulichen Massnahmen ihre Wirkung verlieren und die Werte der Empfindlichkeitsstufe II nicht mehr erreicht werden können.

Mit Ausnahme des Oktoberfestes werden heute mit allen bekannten Veranstaltungen die Werte der Empfindlichkeitsstufe II eingehalten.

### Belegungen grosse Reithalle

Die Belegungszahlen zeigen auf, dass die grosse Reithalle vom Militär nicht mehr so oft benutzt wird. Trotz dieser Minderbelegungen sind aufgrund der neuen Vereinbarung mit der Schweizerischen Armee Mehreinnahmen zu verzeichnen.

Aufgrund der militärischen Mindernutzung wurde die Halle mit Vorplatz vermehrt für zivile Anlässe vermietet. Diese Belegungsverschiebung kann aus den folgenden Vergleichszahlen abgelesen werden:

| Jahr | Militärische Belegungen |           |  | Zivile Belegungen |            |  | Total      |       |
|------|-------------------------|-----------|--|-------------------|------------|--|------------|-------|
|      | Tage                    | Einnahmen |  | Tage              | Einnahmen  |  | Einnahmen  | %     |
| 2005 | 25.0                    | 2'211.00  |  | 98.5              | 59'500.00  |  | 61'711.00  |       |
| 2006 | 15.0                    | 1'342.00  |  | 93.5              | 62'950.00  |  | 64'292.00  |       |
| 2007 | 61.5                    | 5'423.00  |  | 133.5             | 73'038.00  |  | 78'461.00  |       |
| 2008 | 8.0                     | 5'784.00  |  | 239.5             | 109'888.00 |  | 115'672.00 |       |
| 2009 | 12.0                    | 8'676.00  |  | 142.0             | 71'012.00  |  | 79'688.00  | 129,1 |

Wie der Tabelle zu entnehmen ist, konnte der Umsatz seit 2005 um 29,1 % gesteigert werden. Auch ist ersichtlich, dass im Jahr 2008 aus dem Grossereignis der Fussball-Europameisterschaft ein markanter Umsatzzuwachs resultierte. Ein gleiches Ergebnis wird mit der Veranstaltung während der Fussball-Weltmeisterschaft 2010 erzielt werden.

### Schlussfolgerung

Es liegt im Interesse des Stadtrates, die grosse Reithalle unter Berücksichtigung der gegebenen Parameter optimal zu nutzen. Die Belegungszahlen zeigen, dass die Halle bereits heute vermehrt mit zivilen Veranstaltungen genutzt wird. Es darf jedoch nicht ausser acht gelassen werden, dass das Veranstaltungsort wohl in der Zone öffentlicher Bauten liegt, jedoch direkt an eine Wohnzone angrenzt (Zone W4G sowie W4 / 3.4) und sich in der Empfindlichkeitsstufe II befindet. Mit den getroffenen baulichen Massnahmen wurden die Voraussetzungen geschaffen, dass die bisherige Nutzung der Reithalle im gesetzlichen Rahmen der Lärmschutzverordnung weiterhin möglich bleibt und ein verträgliches Zusammenleben mit der Nachbarschaft gewährleistet ist.

Es gilt allerdings zu beachten, dass sämtliche Veranstaltungen auch Immissionen im Ausserbereich mit sich bringen, wie Zu- und Wegfahrten mit dem Auto, Lärm durch Besuchende auf dem Umgelände etc. Bei der Vermietung der Reithalle bzw. der ganzen Mehrzweckanlage Teuchelweiher wird auf diesen Punkt sehr sensitiv eingegangen. Die getätigten baulichen Massnahmen halten die Lärmimmissionen innerhalb des Gebäudes bei geschlossenen Fenstern und Türen im Toleranzbereich. Die Immissionen ausserhalb des Gebäudes sind jedoch nach wie vor vorhanden und von der Vermieterin nur schwer zu beeinflussen. Hinzu kommt, dass die Veranstaltungen auf dem Teuchelweiherplatz zusätzliche Lärmbelastungen für die Anwohnerschaft mit sich bringen.

Unter Berücksichtigung der Umweltschutzbestimmungen der Allgemeinen Polizeiverordnung (Art. 38 ff.) ist die in den Richtlinien getroffene Einschränkung von maximal 10 Ausnahmebewilligungen pro Jahr für lärmintensive Veranstaltungen in der Reithalle auch heute noch vertretbar. Das berechnete Ruhebedürfnis der Nachbarschaft wird vom Stadtrat höher gewichtet als ein allfälliges Bedürfnis nach zusätzlichen lärmintensiven Veranstaltungen in der Reithalle.

In Würdigung sämtlicher Fakten ist der Stadtrat deshalb der Meinung, dass eine Lockerung der heutigen Regelung die Belastungsgrenze für das Quartier überschreiten würde, weshalb er eine Intensivierung von lärmintensiven Veranstaltungen in der Reithalle ablehnt. Selbstverständlich werden, wenn der Bedarf vorhanden ist, zusätzliche, nicht lärmintensive Veranstaltungen gerne angenommen.

*Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Finanzen übertragen.*

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder