

# Öffentlicher Gestaltungsplan Pestalozzistrasse Wetzikon

Lärmgutachten  
11. August 2023



## **Projektteam**

Susanne Schüpbach  
Judith Hauenstein

EBP Schweiz AG  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zürich  
Schweiz  
Telefon +41 44 395 16 16  
info@ebp.ch  
www.ebp.ch 11. August 2023

11. August 2023  
Lärmgutachten\_Pestalozzistrasse\_Wetzikon\_230119\_230811.docx

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
2.	Grundlagen	4
3.	Lärmberechnungen	8
4.	Lärmschutzmassnahmen	10
5.	Beurteilung	13
6.	Nachfolgende Verfahren	14

## 1. Einleitung

Das Gestaltungsplanareal Pestalozzistrasse liegt vis-à-vis des Bahnhofs Wetzikon direkt an der Rapperswilerstrasse. Da die Rapperswilerstrasse stark befahren ist und dementsprechend hohe Lärmemissionen generiert, verfügte die Fachstelle Lärmschutz des Kantons Zürich (FALS) im Jahr 2016, dass die Lärmsituation im Rahmen eines Gutachtens bereits auf Stufe Gestaltungsplan genauer abzuklären und die Machbarkeit einer Wohnüberbauung gemäss den Anforderungen der Lärmschutzverordnung (LSV) nachzuweisen sei. Das Projekt wurde seither mehrfach überarbeitet, eine Hotelnutzung im Gebiet wurde verworfen und es ergaben sich Anpassungen aufgrund verschiedener Eigentümerwechsel im Gestaltungsplangebiet.

## 2. Grundlagen

### 2.1 Projekt

Das Gestaltungsplanareal Pestalozzistrasse liegt südöstlich der Pestalozzistrasse in Wetzikon, direkt an der Rapperswilerstrasse (siehe Abbildung 1). Im Nordosten wird das Areal durch die Kantonsschulstrasse begrenzt. Das Gebiet weist eine Fläche von knapp 10'000 m<sup>2</sup> auf und ist in sechs Baufelder (A bis F) aufgeteilt. Südöstlich grenzt das Mattacker-Areal an. Für dieses Areal wurde ebenfalls ein Gestaltungsplan ausgearbeitet, welcher durch den Stadtrat von Wetzikon am 1. Juni 2022 genehmigt wurde. Für das vorliegende Lärmgutachten wurde deshalb das Richtprojekt des Mattacker-Areals berücksichtigt.

Entlang der Rapperswilerstrasse liegen die Baufelder A, B und C, welche gemäss der FALS hinsichtlich der Machbarkeit bezüglich Lärm abzuklären sind. Im Sinne einer Gesamtbetrachtung und im Hinblick auf eine mögliche Etappierung der Bebauung werden auch die übrigen Baufelder D bis F beurteilt.

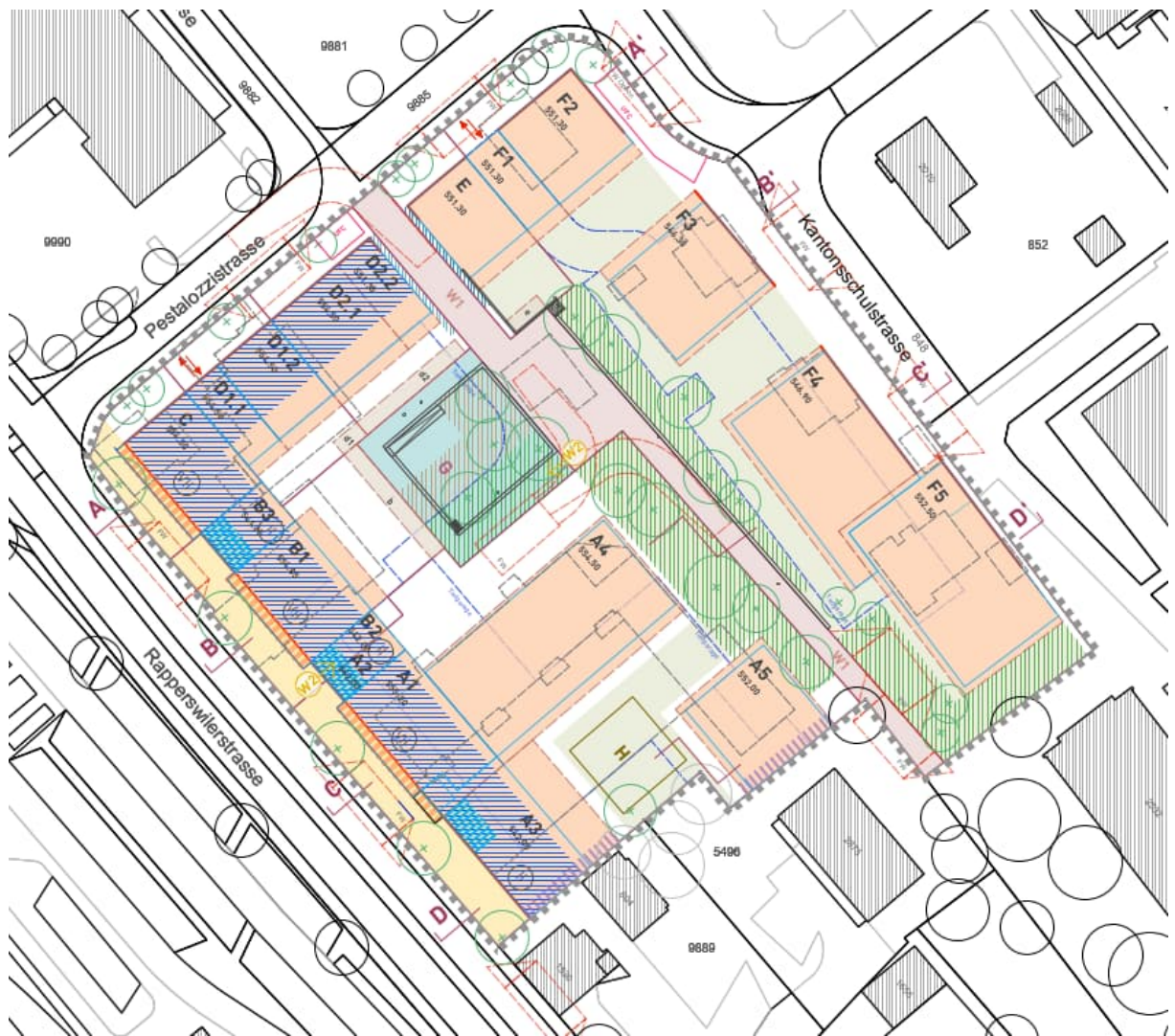


Abbildung 1: Situationsplan Gestaltungsplangebiet Pestalozzistrasse Wetzikon

Ziel des Gestaltungsplans ist eine Verdichtung der Bebauung im Perimeter, der verkehrsgünstig an einer Hauptverkehrsachse und direkt beim Bahnhof Wetzikon liegt. Der Gestaltungsplan sieht in den Baufeldern A, B und C entlang der Rapperswilerstrasse 7-geschossige Gebäude mit einem eingezogenen Erdgeschoss vor. Zwischen den 7-geschossigen Hauptgebäuden sind 2-geschossige Zwischenbauten geplant (siehe Abbildung 2). Auf den Zwischenbauten sind Glasaufsätze vorgesehen, welche einerseits dem Lärmschutz dienen, andererseits einen zusätzlichen begehbaren Aussenraum (Balkon) für die Bewohnenden bieten. Die Aufsätze werden durchgängig ausgeführt und enden auf der Höhe der Brüstung des Balkons des sechsten Obergeschosses (Art. 6, Vorschriften). Die Glasaufsätze sind damit rund 11 m hoch und bei den Zwischenbauten in den Baubereichen B3 und B2/A2 rund 7.5 m breit. Der Glasaufsatz auf dem Baubereich A3 ist 5 m breit.

Die einzelnen Baufelder sind teilweise in verschiedene Baubereiche aufgeteilt. Das Baufeld A besteht beispielsweise aus fünf Baubereichen A1 bis A5 (siehe Abbildung 2).



Abbildung 2: Richtprojekt Gestaltungsplangebiet Pestalozzistrasse Wetzikon

Das gesamte Gestaltungsplanareal gehört verschiedenen Grundeigentümern, weshalb eine etappierte Überbauung des Gebietes möglich ist. Ein möglicher Etappierungsschritt ist in Abbildung 3 dargestellt. Die Gestaltungsplanvorschriften machen keine Vorgaben zu Etappierungsschritten, weshalb mögliche Etappierungsschritte hinsichtlich Lärm ebenfalls beurteilt werden.



Abbildung 3: mögliche Etappierung der Bebauung, Baubereiche A1 bis A4 noch nicht überbaut

In den Baufeldern A bis D wird ein Gewerbeanteil von 20% festgesetzt. In den Erdgeschossen dieser Baufelder wird eine gewerbliche Nutzung vorgeschrieben. Die weiteren gewerblichen Nutzungen sind vorzugsweise in den ersten Obergeschossen derselben Baufelder anzuordnen (Art. 4, Absatz 2). Gemäss Art. 5, Abs. 4 ist der Transfer von Gewerbeanteilen aus einem Baubereich in einen anderen erlaubt, jeweils innerhalb der Baubereiche A1-A4 sowie B,C und D1.

In den Baufeldern E und F ist reine Wohnnutzung vorgesehen.

## 2.2 Gesetzliche Grundlagen

Massgebend für die Beurteilung ist die Lärmschutzverordnung (LSV). Der gesamte Gestaltungsplanperimeter liegt gemäss Zonenplan der Stadt Wetzikon in der Zentrumszone ZA, welcher die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III zugeordnet ist. Im Rahmen des Gestaltungsplans werden die Baufelder E und F neu der ES II zugeordnet. Das Areal ist bereits überbaut und gilt als erschlossen, womit folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) gemäss Anhang 3 LSV massgebend sind:

	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]
	Wohnen/Betrieb	Wohnen/Betrieb
ES III	65 / 70	55 / -
ES II	60 / 65	50 / -

Tabelle 1: Massgebende Immissionsgrenzwerte für die ES II und ES III gemäss LSV Anhang 3 und 4

Gemäss Art. 31 LSV müssen die IGW an allen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen eingehalten werden. Können die IGW nach einer Lärmoptimierung des Projekts nicht an allen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen eingehalten werden, sind Ausnahmegewilligungen des Kantons im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erforderlich. Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung setzt eine auf den Einzelfall abgestimmte umfassende Interessenabwägung der Gemeinde voraus und kommt nur als letzte Massnahme in Frage, wenn alle verhältnismässigen Massnahmen ausgeschöpft wurden. Die Interessenabwägung muss nachvollziehbar begründet und die Überlegungen dokumentiert werden. Eine Ausnahmegewilligung kann nur erteilt werden, wenn öffentliche Interessen am Projekt das Interesse am Lärmschutz überwiegen.

Gemäss Art. 39 LSV werden die Lärmimmissionen in der Mitte der offenen Fenster lärmempfindlicher Räume ermittelt.

### 2.3 Emissionen Strassenlärm

Die für die Emissionsberechnungen relevanten Angaben wurden dem GIS-Browser des Kantons Zürich entnommen (siehe Tabelle 2).

Strasse	Abschnitt	Typ	Nt / Nn [Fz/h]	Nt2 / Nn2 [%]	Steigung [%]	v <sub>Tag</sub> / v <sub>Nacht</sub> [km/h]	Fahrbahn
Rapperswilerstrasse Bahnhofstrasse	41088	HVS50_60	2061 / 509	6.5 / 4.0	1.4	50 / 50	Kb = 0
Bahnhofstrasse	41103	HVS50_60	739 / 138	5.3 / 5.5	0.9	50 / 50	Kb = 0
Rapperswilerstrasse	41089	HVS50_60	1482 / 366	8.8 / 5.0	0.2	50 / 50	Kb = 0
Grüningerstrasse	41118	HVS50_60	1101 / 156	4.9 / 6.0	2.6	50 / 50	Kb = 0

Tabelle 2: Eingabedaten für die Ermittlung der Emissionspegel der relevanten Strassenabschnitte

## 3. Lärmberechnungen

### 3.1 Methodik

Die Berechnungen wurden mit dem Computerprogramm CadnaA Version 2022 MR1 durchgeführt. Die Berechnung der Emissionen und Immissionen wurde gemäss der Anwendungsrichtlinie sonROAD18 des Kantons Zürich durchgeführt.

Die Berechnungen wurden mit den möglichen Gebäudegrundrissen gemäss Richtprojekt durchgeführt. Die eingezogenen Erdgeschosse wurden nicht modelliert und die Fassaden direkt auf die Mantellinie gesetzt, um die Immissionen ab dem 1. Obergeschoss korrekt berechnen zu können.



## 3.2 Resultate

Die Resultate der Berechnungen sind in den Abbildungen im Anhang dargestellt. Nachfolgend sind die Resultate für die einzelnen Baufelder bei einer gleichzeitigen, resp. kompletten Überbauung gemäss Gestaltungsplan dargestellt. Es wird dabei nur auf die zur Wohnnutzung möglichen Stockwerke eingegangen.

Aufgrund der unterschiedlichen Eigentümer besteht die Möglichkeit, dass einzelne Baufelder in verschiedenen Etappen überbaut werden. Der Lärmschutz für die einzelnen Baufelder ist auch bei einer Etappierung zu gewährleisten. Angaben zu den Auswirkungen von möglichen Etappierungen sind im Kapitel 3.2.7 dargestellt.

### 3.2.1 Baufeld A

Im Baubereich A1 werden die IGW entlang der Rapperswilerstrasse in den zur Wohnnutzung möglichen Geschossen im ersten bis sechsten OG tags um maximal 6 dB(A) und nachts um maximal 10 dB(A) überschritten. Seitlich zur Rapperswilerstrasse werden die IGW aufgrund der Glasaufsätze auf den Zwischenbauten sowohl tags wie nachts eingehalten.

In den Baubereichen A2 und A3 werden die IGW entlang der Rapperswilerstrasse im 1. Obergeschoss tags um maximal 6 dB(A) und nachts um maximal 9 dB(A) überschritten. An den Fassaden gegen den Innenhof werden die IGW eingehalten.

Beim Baubereich A4 können die IGW tags wie nachts überall eingehalten werden, wenn der Glasaufsatz auf dem Baubereich A3 mindestens 5 m lang ist und auf Brüstungshöhe des obersten Geschosses endet.

Im Baubereich A5 werden die IGW sowohl tags wie nachts an allen Fassaden eingehalten.

### 3.2.2 Baufeld B

Im Baubereich B1 werden die IGW entlang der Rapperswilerstrasse im ersten bis sechsten Obergeschoss tags um maximal 6 dB(A) und nachts um maximal 10 dB(A) überschritten. An den beiden Seitenfassaden können die IGW dank der Glasaufsätze eingehalten werden. An der Fassade gegen den Innenhof werden die IGW eingehalten.

### 3.2.3 Baufeld C

Die IGW werden entlang der Rapperswilerstrasse in den zur Wohnnutzung vorgesehenen Geschossen im ersten bis sechsten OG tags um maximal 7 dB(A) und nachts um maximal 10 dB(A) überschritten. An der südöstlichen Seitenfassade können dank des Glasaufsatzes die IGW tags und nachts eingehalten werden. Die Nordwestfassade gegen die Pestalozzistrasse hin weist ab dem 1. Obergeschoss Überschreitungen von tags bis zu 3 dB(A) und nachts bis zu 7 dB(A) auf.

### 3.2.4 Baufeld D

Im Baubereich D1.1 wird der IGW im ersten bis sechsten Obergeschoss an der Fassade entlang der Pestalozzistrasse tags eingehalten und nachts um maximal 4 dB(A) überschritten. Im Innenhof werden die IGW eingehalten. Im Baubereich D1.2 wird der IGW tags ebenfalls an beiden Fassaden eingehalten, nachts liegt die Überschreitung bei maximal 3dB(A).

Im Baubereich D2.1 wird der IGW an der Fassade entlang der Pestalozzistrasse tags eingehalten und nachts lediglich im 1. und 2. Obergeschoss um maximal 1 dB(A) überschritten. An

der Fassade gegen den Innenhof werden die IGW eingehalten. Ebenso an allen Fassaden des Baubereichs D2.2.

### 3.2.5 Baufeld E

Die massgebenden IGW der ES II werden an der Fassade zur Pestalozzistrasse tags in allen Geschossen eingehalten, nachts jedoch in allen Geschossen um 1-2 dB(A) überschritten. An allen anderen Fassaden werden die IGW tags und nachts eingehalten.

### 3.2.6 Baufeld F

Die massgebenden IGW der ES II können an allen Fassaden aller Gebäude tags und nachts eingehalten werden.

### 3.2.7 Etappierung

Es wurden zwei mögliche Etappierungsschritte untersucht.

- **Bebauung der Baufelder, resp. Baubereiche A5, B1, B2, B3, C, D1.1, D1.2 und E** (siehe Etappierung Phase 0 im Anhang A1): Unter der Annahme, dass mit dem Bau des Baubereichs B1 auch der Glasaufsatz auf dem Baubereich B2 realisiert wird (Länge 3.45 m), werden die IGW an der südöstlichen Seitenfassade des Baubereichs B1 tags eingehalten und nachts um maximal 1dB(A) überschritten. Weiter wird beim Baufeld E der IGW der ES II in der Nacht auch an der gesamten Südwest-Fassade um maximal 3 dB(A) überschritten. Tags ist er im Baufeld E an allen Fassaden eingehalten. Im Baufeld A5 werden die IGW sowohl tags wie nachts in allen Geschossen und an allen Fassaden eingehalten.
- **Zusätzliche Bebauung der Baufelder, resp. Baubereiche D2.1, D2.2 und F** (siehe Etappierung Phase 1 im Anhang A1): Die Überschreitungen im Baubereich B1 entsprechen dem vorangehenden Etappierungsschritt. Beim Baufeld E weist die südwestliche Fassade neu keine Überschreitungen mehr auf. Beim Baubereich F4 ergibt sich in diesem Etappierungsschritt eine Überschreitung des IGW der ES II von maximal 1 dB(A) in der Nacht an einer Stelle der obersten beiden Geschosse der gegen die Rapperswilerstrasse gerichteten Fassade.

Nicht untersucht wurde eine Baulücke im Bereich von A1-A4. Die heute bestehenden Gebäude in diesem Bereich dürfen also erst rückgebaut werden, wenn anschliessend direkt der Neubau erstellt wird.

## 4. Lärmschutzmassnahmen

Die nachfolgend werden die Massnahmen für Wohnnutzung dargestellt. Für gewerbliche Nutzungen besteht die Möglichkeit von kontrollierter Belüftung bei Überschreitung der IGW für Betriebsräume.

### 4.1 Gebäudeform und Nutzungen

Aufgrund der Grundeigentumsverhältnisse mit teilweise kleinräumigen Parzellen sind geschlossene oder halb geschlossene Gebäudeformen nicht möglich. Die vorgesehene geschlossene Bauweise entlang der Rapperswilerstrasse führt jedoch zu einem ruhigen Innenhof und zu ruhigen Wohnräumen in den Baufeldern E und F.

## 4.2 Grundriss und Ausrichtung

- **Lärmoptimierte Anordnung der Nutzungen:** Die Grundrisse der Gebäude werden so ausgerichtet, dass lärmunempfindliche Nutzungen (Erschliessung, Bad/WC, geschlossene Arbeitsküchen <10m<sup>2</sup>, Abstellräume) an der lärmexponierten Fassade resp. lärmempfindliche Räume (Wohn- und Schlafräume) an den lärmabgewandten Fassaden angeordnet werden (siehe mögliche Wohnungsgrundrisse Anhang A2).
- **Essküchen:** Geschlossene, baulich separierte Küchen (Türe), die Platz bieten für einen Esstisch, gelten als lärmempfindliche Wohnräume. Wenn eine Nutzung zu Schlafzwecken ausgeschlossen werden kann, sind nur die Grenzwerte der Tagperiode massgeblich. Diese Massnahme ist beispielsweise in den Baubereichen D1.1, D1.2 und Baufeld E entlang der Pestalozzistrasse möglich, da in diesen Bereichen der IGW nur nachts überschritten ist.
- **Durchgesteckte Wohnbereiche:** Durchgehende Räume sind eine Möglichkeit, lärmempfindliche Räume an der lärmexponierten Fassade anzuordnen und gleichzeitig den Lärmschutz zu gewährleisten. Dazu müssen alle lärmempfindlichen Räume zusätzlich zum Fenster an der lärmbelasteten Fassade auch über ein Zweitfenster (Lüftungsfenster) an der lärmabgewandten Fassade verfügen. Weiter müssen folgende Bedingungen erfüllt sein: Die Distanz zwischen dem Raum-Mittelpunkt und dem Lüftungsfenster darf nicht mehr als 12m betragen, Die Distanzlinie muss vollständig im Raum verlaufen und der Raum-Mittelpunkt darf sich höchstens 2m von der stark belasteten Aussenfassade entfernt befinden. Damit ergibt sich eine maximale Gebäudetiefe von 14m. Weiter muss die Breite an der schmalsten Raumstelle mindestens 1.5m und 1/5 der Distanz zwischen Raum-Mittelpunkt und Lüftungsfenster betragen. Diese Massnahme ist für die Baubereiche B1, D1.1 bis D2.2, sowie E möglich. Für die Fenster an der lärmexponierten Fassade sind Ausnahmegewilligungen der FALS notwendig (siehe auch Kapitel 2.2).
- **Strassenseitige Fenster:** Strassenseitige Fenster von Wohnräumen, auch Zweitfenster von durchgehenden Räumen sind in den Baubereichen A, B und C aufgrund der deutlichen Grenzwertüberschreitungen (nachts je nach Stockwerk 5-10 dB) grundsätzlich zu vermeiden, sofern sie aus städtebaulichen oder wohngygienischen Gründen (Belichtung) nicht erforderlich sind.

## 4.3 Bauliche und gestalterische Massnahmen

- **Glasaufsätze:** Zwischen den Baubereichen C und B1, zwischen den Baubereichen B1 und A1 sowie südöstlich des Baubereichs A1 sind auf den zweigeschossigen Zwischenbauten Glasaufsätze geplant, welche bis zur Brüstungshöhe des sechsten (obersten) Obergeschosses reichen. Aufgrund der heutigen Lärmsituation an der Rapperswilerstrasse und der aktuellen Rechtsprechung sind die Glasaufsätze zwingend nötig. Die Aufsätze werden jedoch nicht vorgeschrieben, da der Gestaltungsplan eine gewisse Flexibilität für zukünftige Entwicklungen bieten soll.
- **Erker und Gebäudevorsprünge an den Seitenfassaden:** Erker oder Gebäudevorsprünge an den Seitenfassaden können zu einer Pegelreduktion führen, wenn damit das Lüftungsfenster teilweise lärmabgewandt angeordnet werden kann. Eine Pegelminderung wird nur erreicht, wenn das gesamte Fenster mindestens 0.5 m von der äusseren Erkerkante entfernt ist. Diese Massnahme ist für das Baufeld C und den Baubereich D entlang der Pestalozzistrasse möglich. Für die verschiedenen Erker-Varianten ist von folgenden Pegelreduktionen auszugehen (siehe Abbildung 4). Bei maximalen IGW-Überschreitungen an der

Pestalozzistrasse von 6 dB(A) kann mit einem vollständig abgewandten Erker der IGW eingehalten werden.

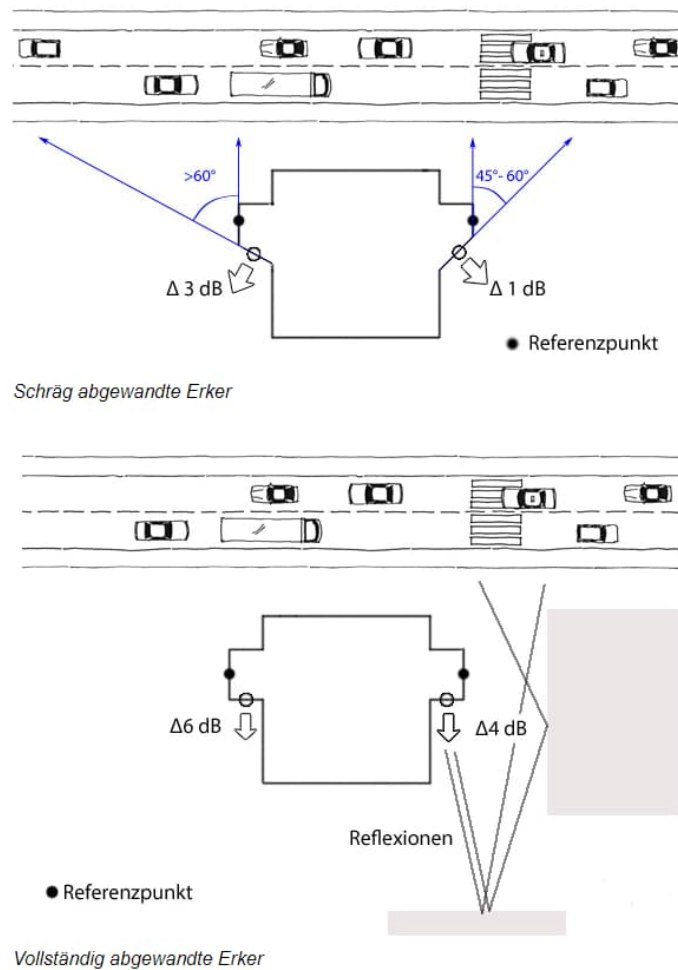


Abbildung 4: Reduktionswirkung verschiedener Erker (Quelle: bauen-im-laerm.ch)

— **Loggien und Balkone:** Mit schalltechnisch optimierten Balkonen und Loggien können Reduktionen von 2 bis 6 dB gegenüber einem Fenster direkt an der Fassade erreicht werden. Die Wirkung eines Balkons oder einer Loggia muss einzelfallweise in Abhängigkeit der entscheidenden Parameter berechnet werden. Allerdings gilt es zu beachten, dass Wohnungsgrundrisse in der ES III mit Lüftungsfenstern ausschliesslich in Loggien oder Balkonen mit Fassadenbelastungen über dem IGW nicht als lärmoptimiert gelten. Der Qualität des Aussenraums ist genügend Beachtung zu schenken. Es wird davon ausgegangen, dass bei Fassadenbelastungen von über 65 dB(A) am Tag oder 55 dB(A) in der Nacht diese Qualität nicht vorhanden ist und somit vorrangig alle anderen zumutbaren Lärmschutzmassnahmen wie die lärmoptimierte Stellung der Gebäude und lärmgünstige Anordnung der Grundrisse auszuschöpfen sind. Diese Massnahme wäre für die Fassaden entlang der Pestalozzistrasse denkbar, wenn zusätzlich die Qualität des geschaffenen Aussenraums aufgezeigt werden kann. Keine Wirkung hat diese Massnahme für die Baufelder F4 und F5, da diese im Verhältnis zu ihrer Höhe über Grund zu weit von der Strasse entfernt liegen und somit keine Abschirmwirkung mehr geltend gemacht werden kann.

#### 4.4 Massnahmen quellenseitig

Die Anfrage beim Tiefbauamt hat ergeben, dass an der Rapperswilerstrasse in Wetzikon aktuell keine Massnahmen zum Lärmschutz an der Quelle vorgesehen sind (siehe Anhang A3). In den nächsten 10 Jahren sind auch keine strassenbaulichen Massnahmen geplant, in deren Zusammenhang Lärmschutzmassnahmen abzuklären wären. Es können deshalb keine quellenseitigen Massnahmen im Rahmen des Gestaltungsplans oder bei einer Interessenabwägung im Rahmen einer Baubewilligung berücksichtigt werden.

## 5. Beurteilung

### 5.1 Vollausbau

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass der massgebende IGW sowohl tags wie nachts für Wohnnutzungen ohne weitere Massnahmen nicht überall eingehalten werden kann.

Infolge der hohen Strassenlärmbelastung können lärmempfindliche Wohnräume entlang der Rapperswilerstrasse in den Baufeldern A bis C nicht über die Rapperswilerstrasse belüftet werden. Mögliche Massnahmen sind die Anordnung von lärmunempfindlichen Räumen (Arbeitsküchen, Bad/WC, Erschliessung) an der lärmexponierten Fassade. Weiter sind durchgehende Wohn-/Esszimmer mit lärmabgewandter Lüftung möglich, welche jedoch eine Ausnahmegewilligung erfordern.

An den Seitenfassaden der Gebäude der Baufelder A, B und C kann der IGW eingehalten werden, wenn die zweigeschossigen Zwischenbauten mit einem Glasaufsatz versehen werden, welcher auf der Höhe der Balkonbrüstung der obersten Etage endet.

Den Überschreitungen an den Fassaden entlang der Pestalozzistrasse ist in erster Linie mit einer lärmoptimierten Anordnung der Wohnungsgrundrisse zu begegnen. Möglich ist zudem der Einsatz von Erkern oder Gebäudevorsprüngen und unter gewissen Voraussetzungen der Einsatz von Loggien oder Balkonen. Allerdings müsste deren Nutzen fallweise geprüft werden und die Massnahme dürfte nicht nur auf der Basis des Lärmschutzes begründet werden.

An allen rückseitigen Fassaden aller Baufelder kann der massgebende IGW eingehalten werden.

Mögliche lärmoptimierte Grundrisse für den kritischen Eckbereich Rapperswilerstrasse/Pestalozzistrasse sind im Anhang A2 dargestellt.

### 5.2 Etappierungen

Werden die Baufelder nicht gleichzeitig überbaut, ist darauf zu achten, dass der Lärmschutz für die neuen Bauten stets gewährleistet ist. Daraus ergeben sich die folgenden Bedingungen:

- Wird der Baubereich B1 vor den Baubereichen A1 bis A4 erstellt, sind für die südöstliche Fassade des Baubereichs B1 Lärmschutzmassnahmen vorzusehen. Im Vordergrund steht eine entsprechende Anordnung der lärmempfindlichen Wohnräume. An der Seitenfassade wäre beispielsweise die Anordnung einer Essküche möglich da der IGW nur nachts überschritten wird.
- Wird das Baufeld E vor den Baubereichen D2.1 und D2.2 erstellt, sind Lärmschutzmassnahmen für die südwestliche Fassade zu treffen. Entweder im Rahmen von temporären Lärmschutzmassnahmen oder mit einer entsprechenden Anordnung der

lärmempfindlichen Wohnräume. Die Anordnung von Essküchen an dieser Fassade wäre möglich, da der IGW nur nachts überschritten wird.

- Wird der Baubereich F4 vor den Baubereichen A1-A4 erstellt, ist in den obersten beiden Etagen punktuell eine Lärmschutzmassnahme für einen Raum gegen die Rapperswilerstrasse hin vorzusehen. Hier wäre die entsprechende Anordnung der lärmempfindlichen Räume angezeigt. Da der IGW nur nachts überschritten ist, könnte an dieser Stelle eine Essküche angeordnet werden. Balkone oder Loggien können an dieser Stelle nicht als Lärmschutzmassnahme geltend gemacht werden, da diese im Verhältnis zu ihrer Höhe über Grund zu weit von der Strasse entfernt liegen und somit keine Abschirmwirkung mehr geltend gemacht werden kann.

## 6. Nachfolgende Verfahren

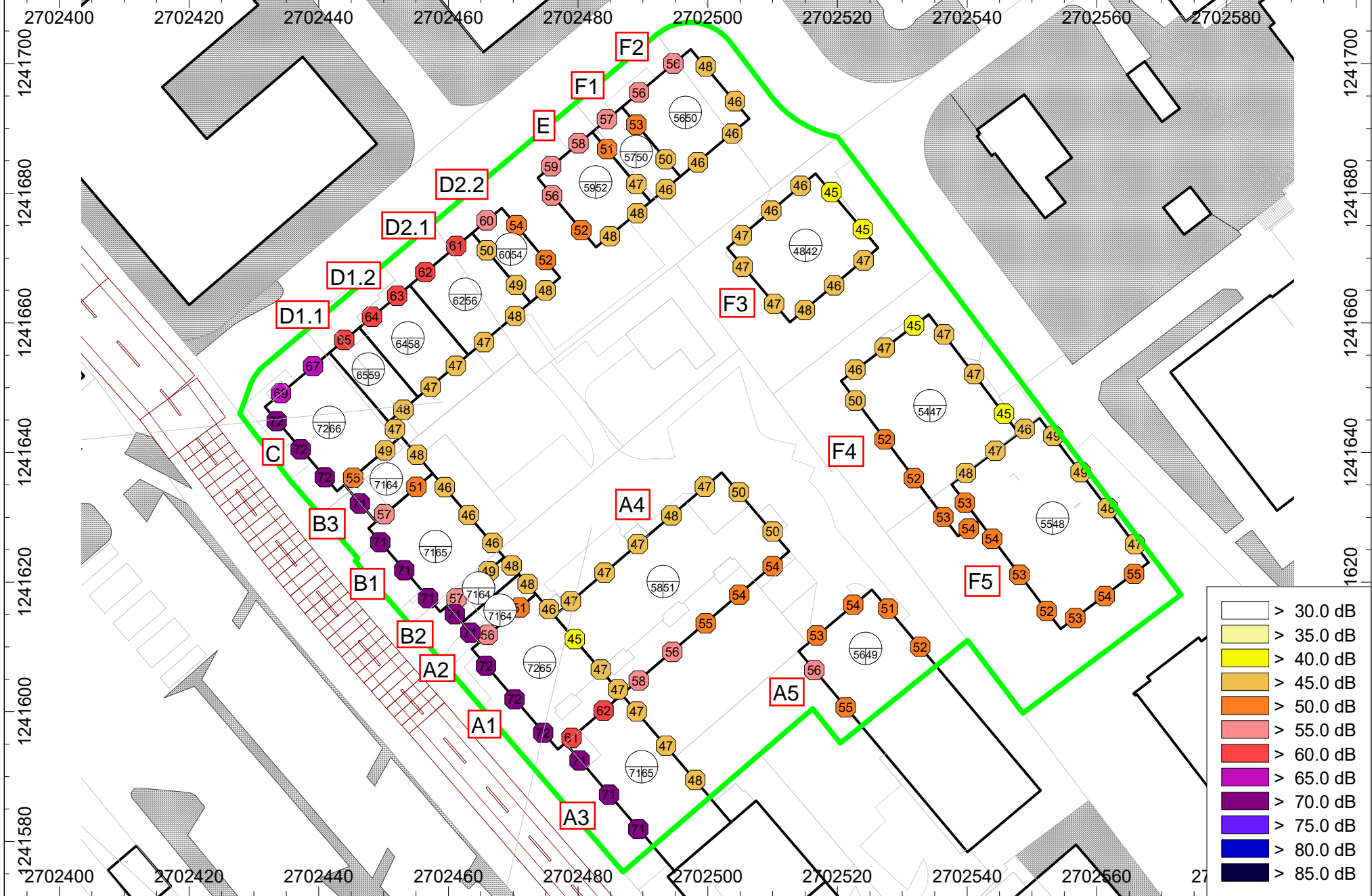
Sind Ausnahmegewilligungen erforderlich, sind diese im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu beantragen (siehe Kapitel 2.2). Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung setzt eine auf den Einzelfall abgestimmte umfassende Interessenabwägung der Gemeinde voraus. Neben raumplanerischen Argumenten sind beim vorliegenden Areal folgende Punkte in der Planung zu berücksichtigen, welche über die oben erwähnten Massnahmen hinausgehen:

- Lüftungsfenster als Massnahme: Die überwiegende Mehrheit der lärmempfindlichen Räume lässt sich über ein Lüftungsfenster unter dem IGW belüften (gelber Raum).
- Wohnqualität innen: Viele Räume können unter dem IGW der ES II belüftet werden. Jede Wohneinheit verfügt über ruhige Räume.
- Wohnqualität aussen: Jede Wohneinheit verfügt über ruhige Aussenräume (Belastung unter IGW ES II am Tag).

## A1 Resultate

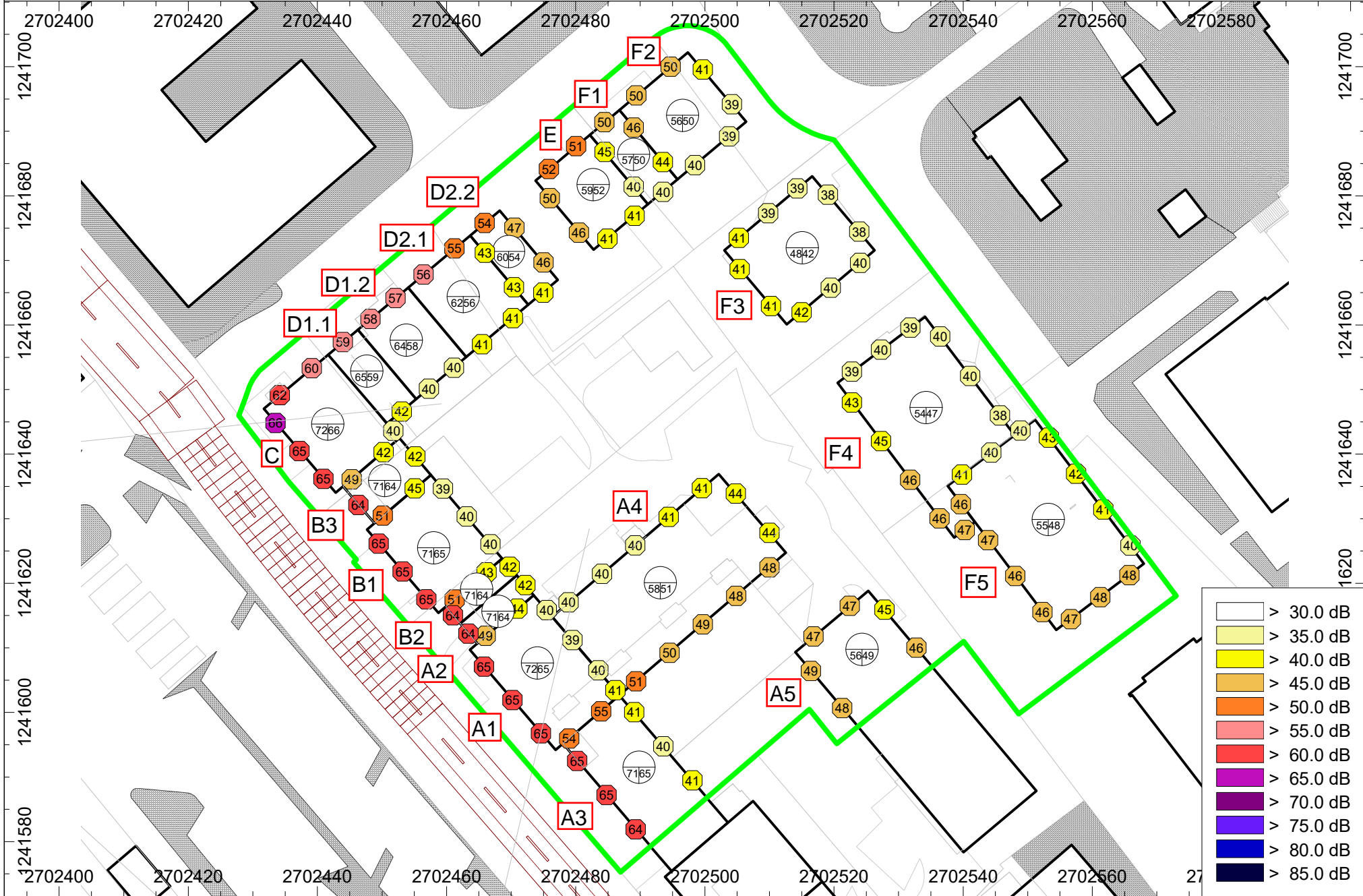
### A1.1 Vollausbau

GP Pestalozzistrasse Wetzikon; Vollausbau, Situation tags, Maximalpegel

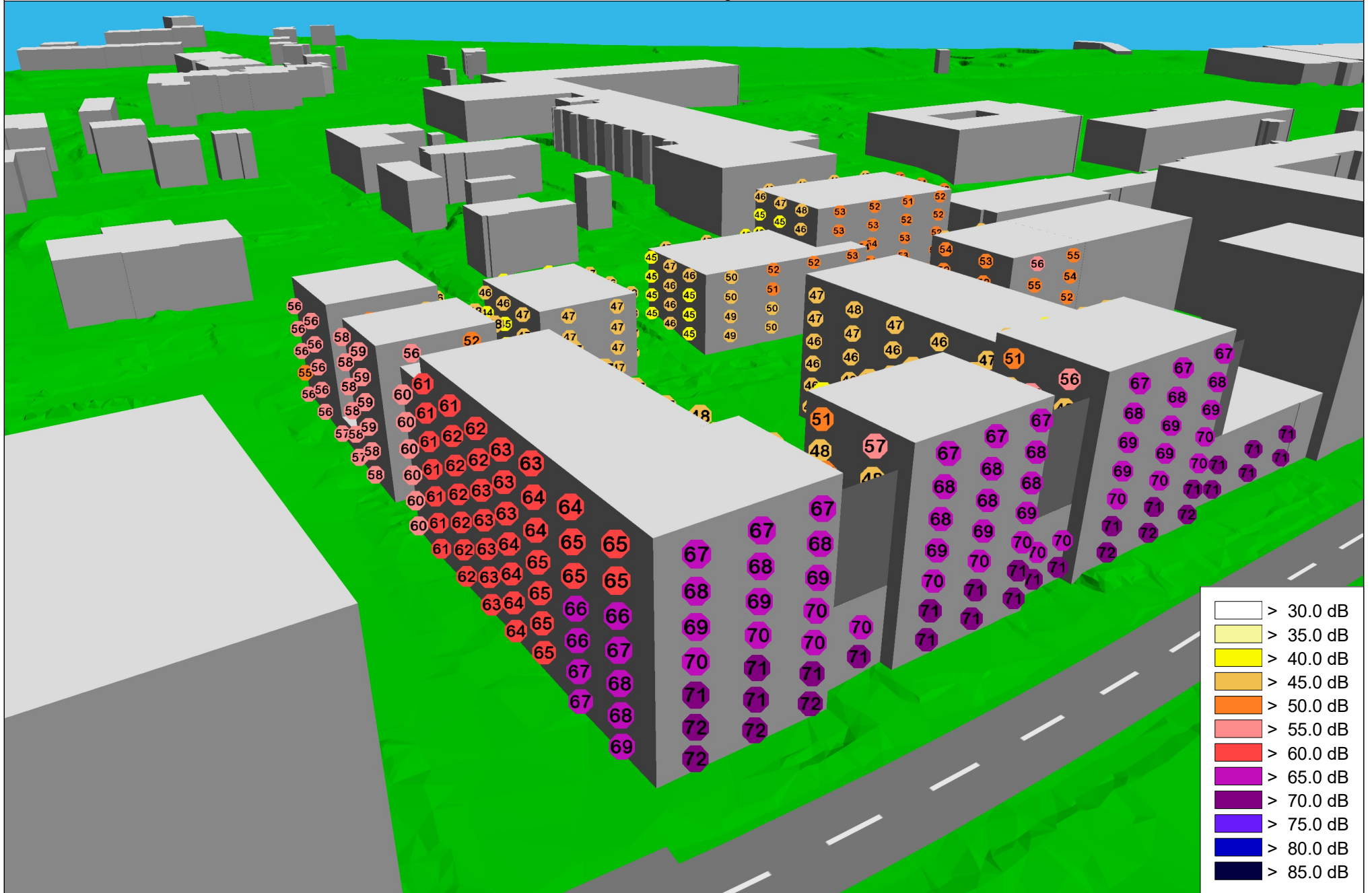




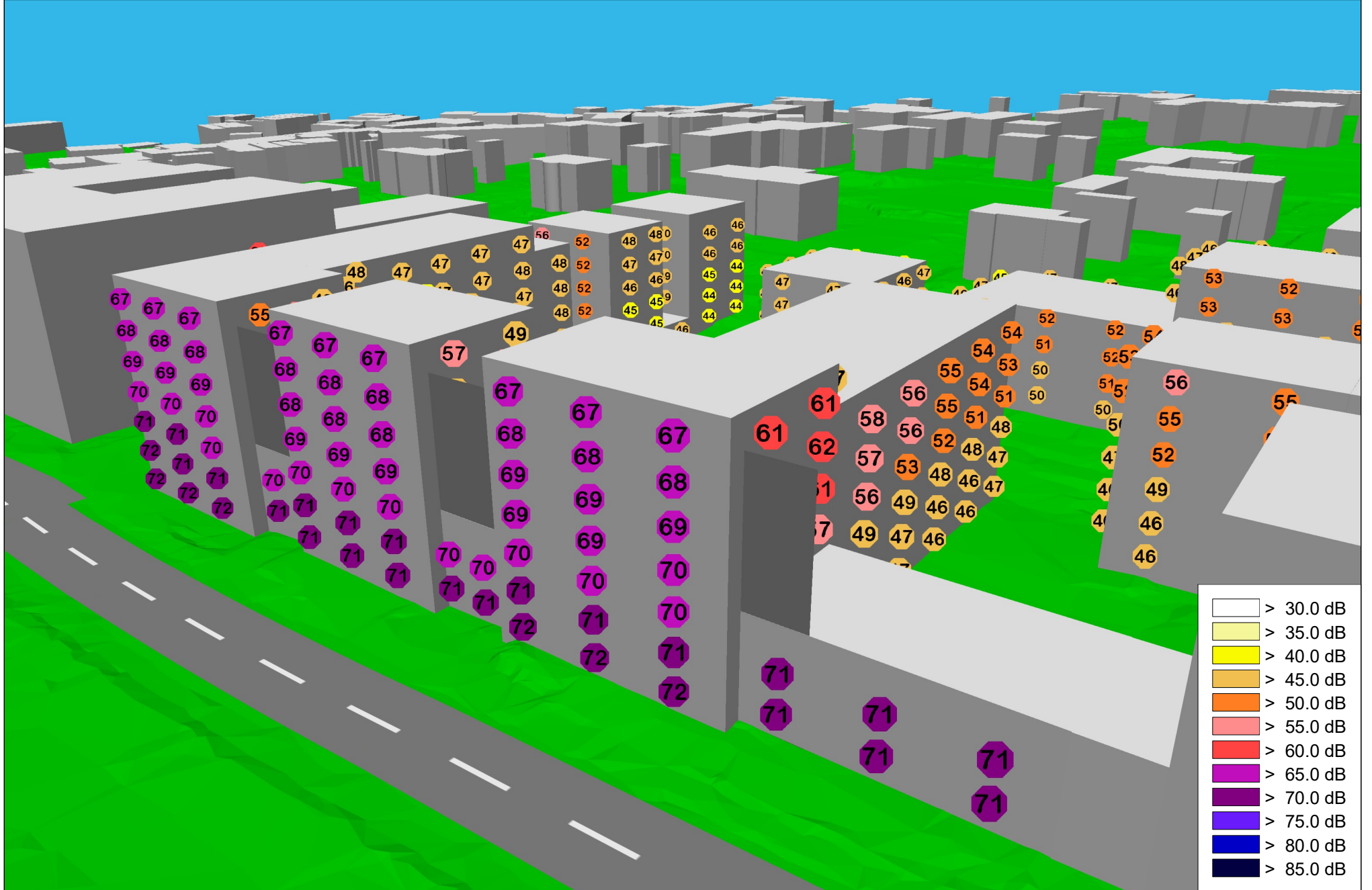
GP Pestalozzistrasse Wetzikon; Vollausbau, Situation nachts, Maximalpegel



GP Pestalozzistrasse Wetzikon; Vollausbau, Situation tags, Ansicht Nordwest- und Südwest-Fassaden



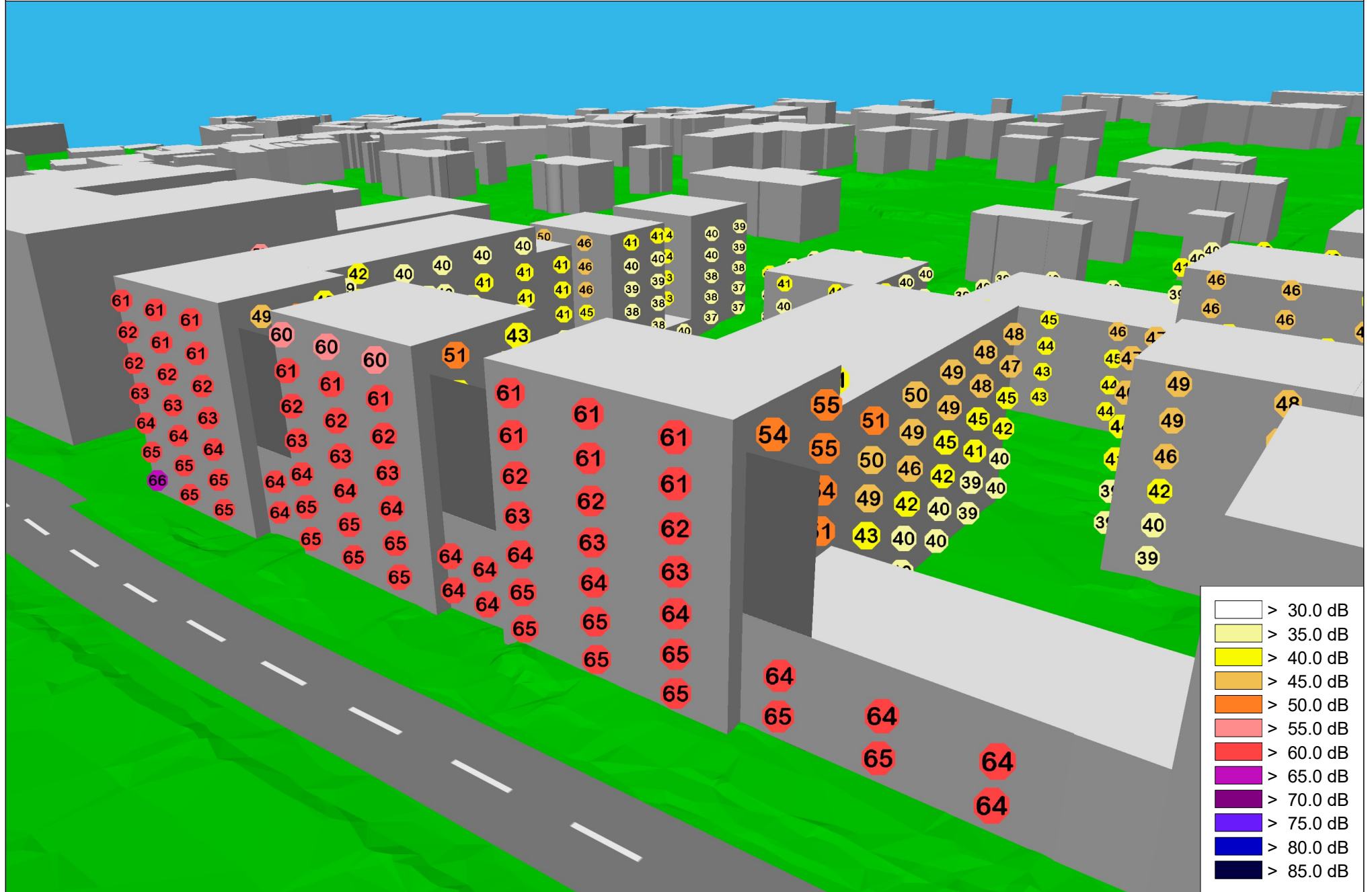
GP Pestalozzistrasse Wetzikon; Vollausbau, Situation tags, Ansicht Südwest und Südost-Fassaden



GP Pestalozzistrasse Wetzikon; Vollausbau, Situation nachts, Ansicht Nordwest- und Südwest-Fassaden

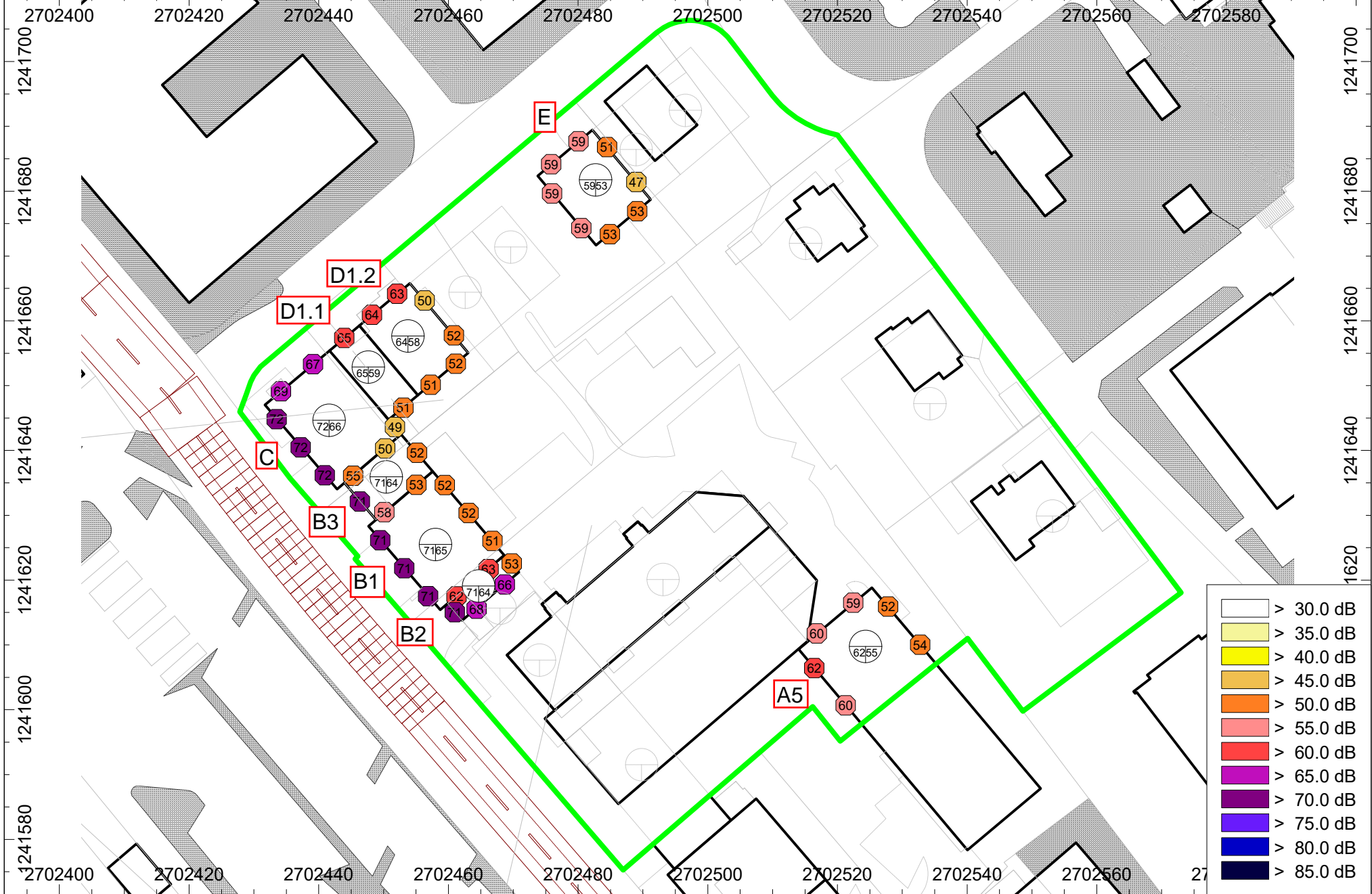


GP Pestalozzistrasse Wetzikon; Vollausbau, Situation nachts, Ansicht Südwest- und Südost-Fassaden

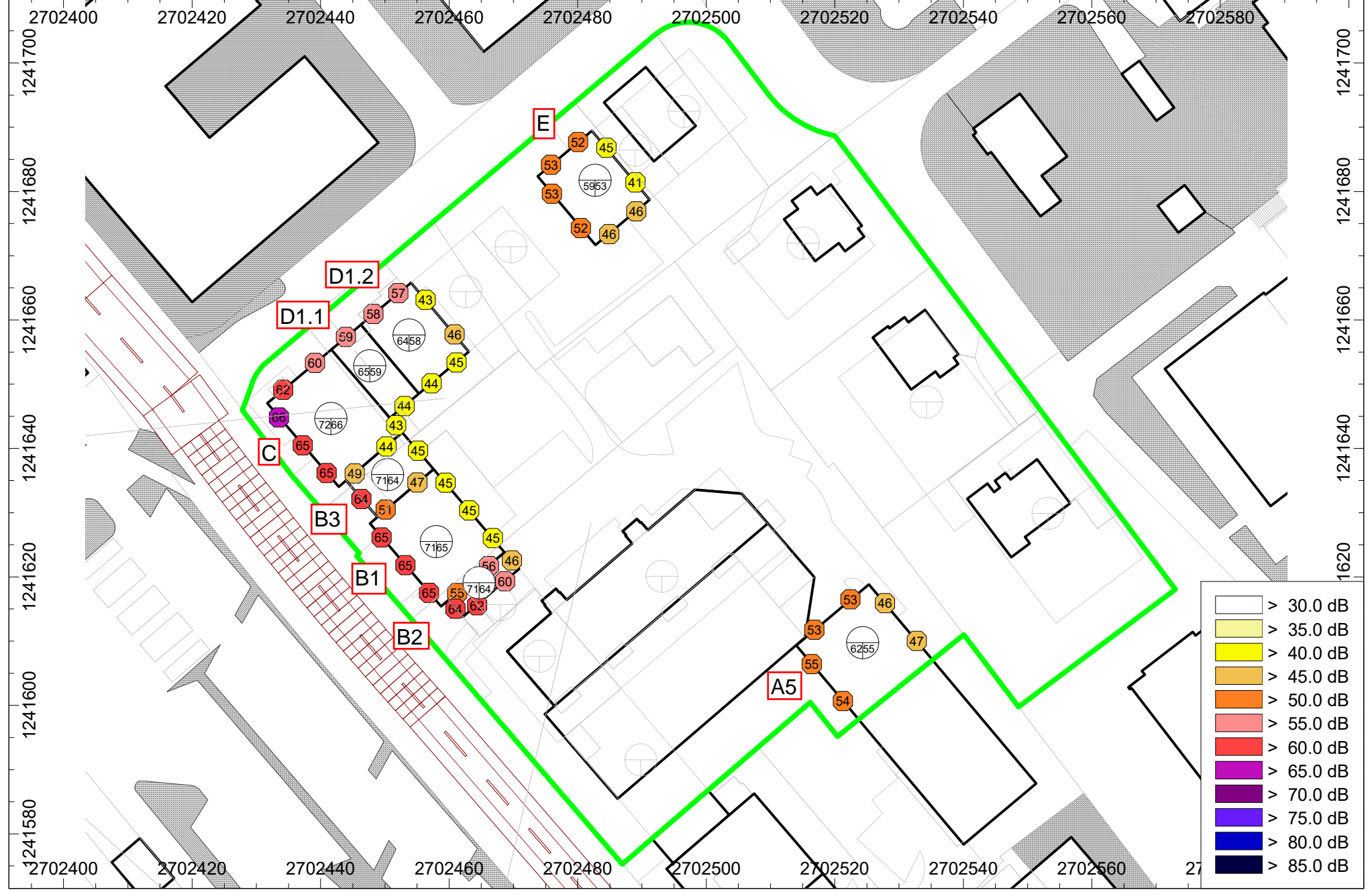


## A1.2 Etappierungsschritte

GP Pestalozzistrasse Wetzikon; Etappierung Phase 0, Situation tags, Maximalpegel

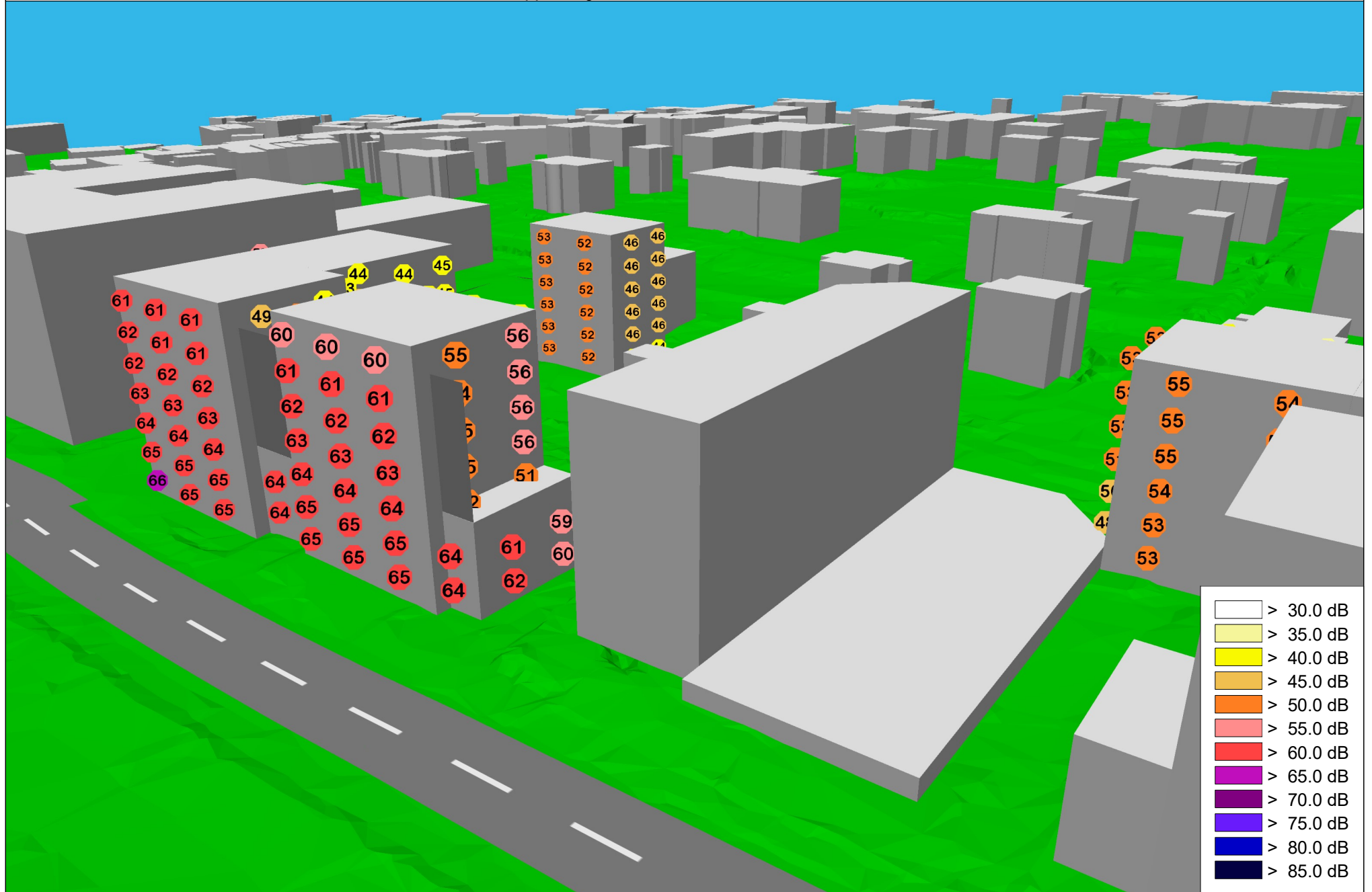


GP Pestalozzistrasse Wetzikon; Etappierung Phase 0, Situation nachts, Maximalpegel

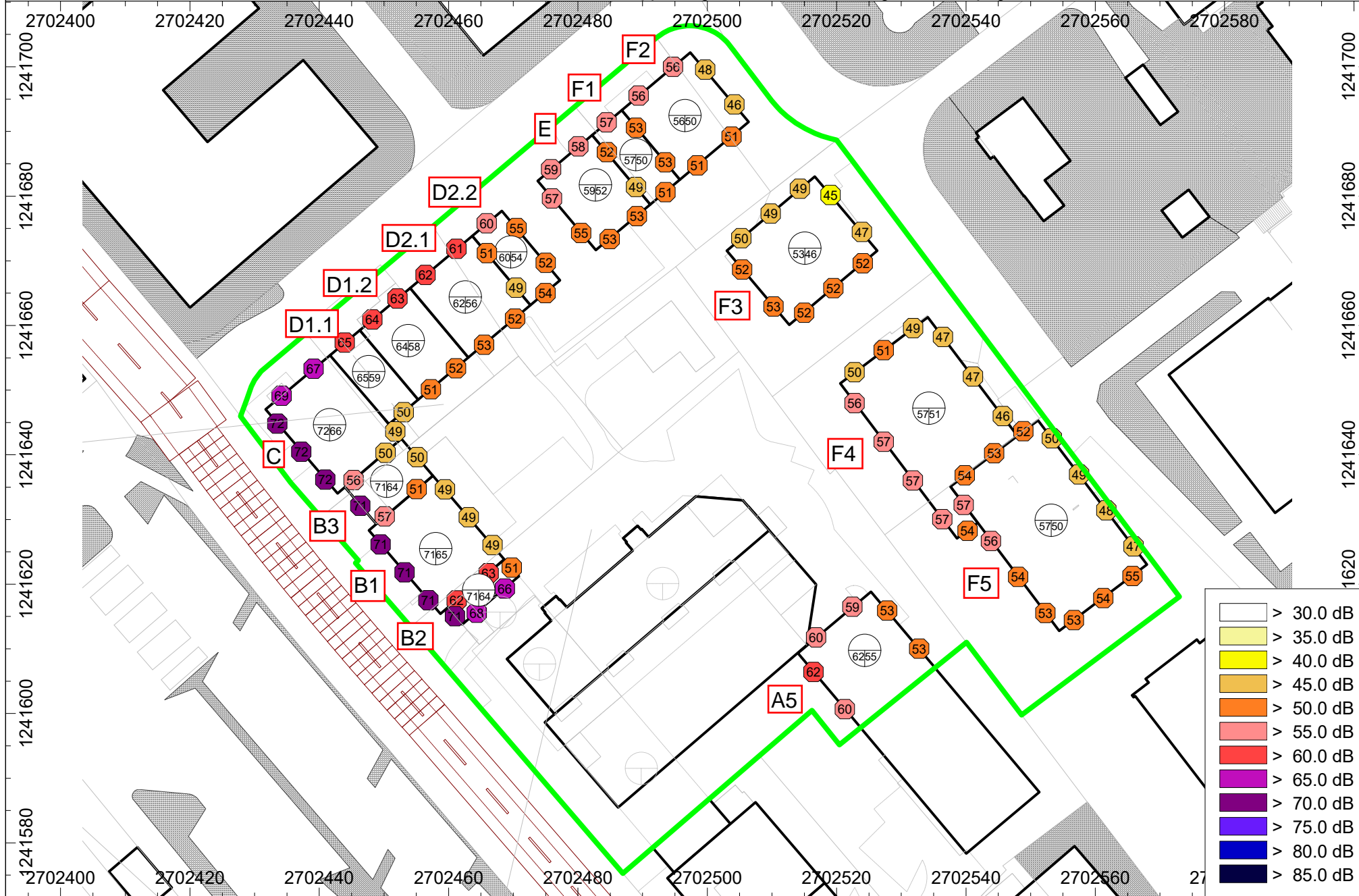




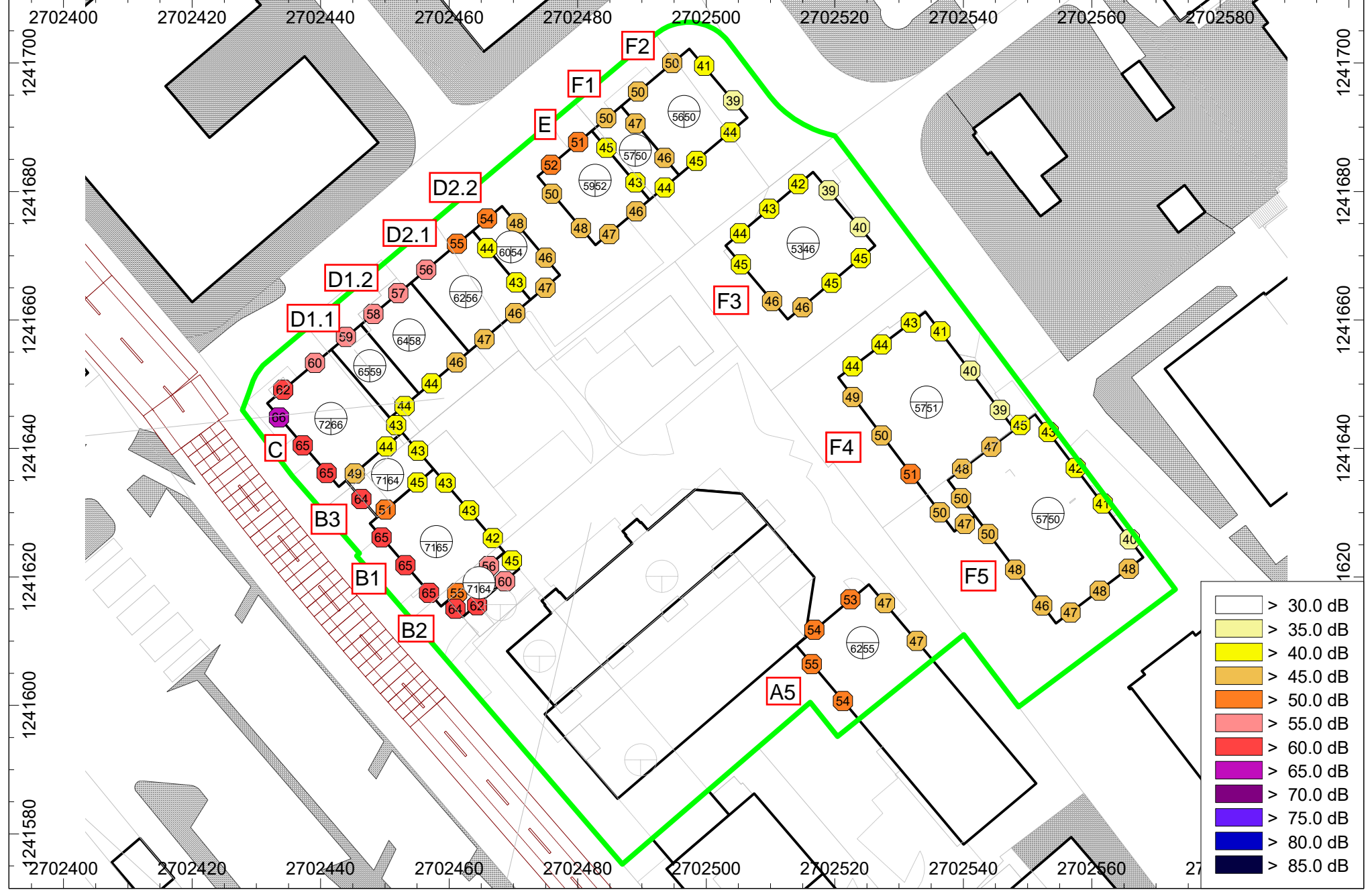
GP Pestalozzistrasse Wetzikon; Etappierung Phase 0, Situation nachts, Ansicht Südwest- und Südost-Fassaden



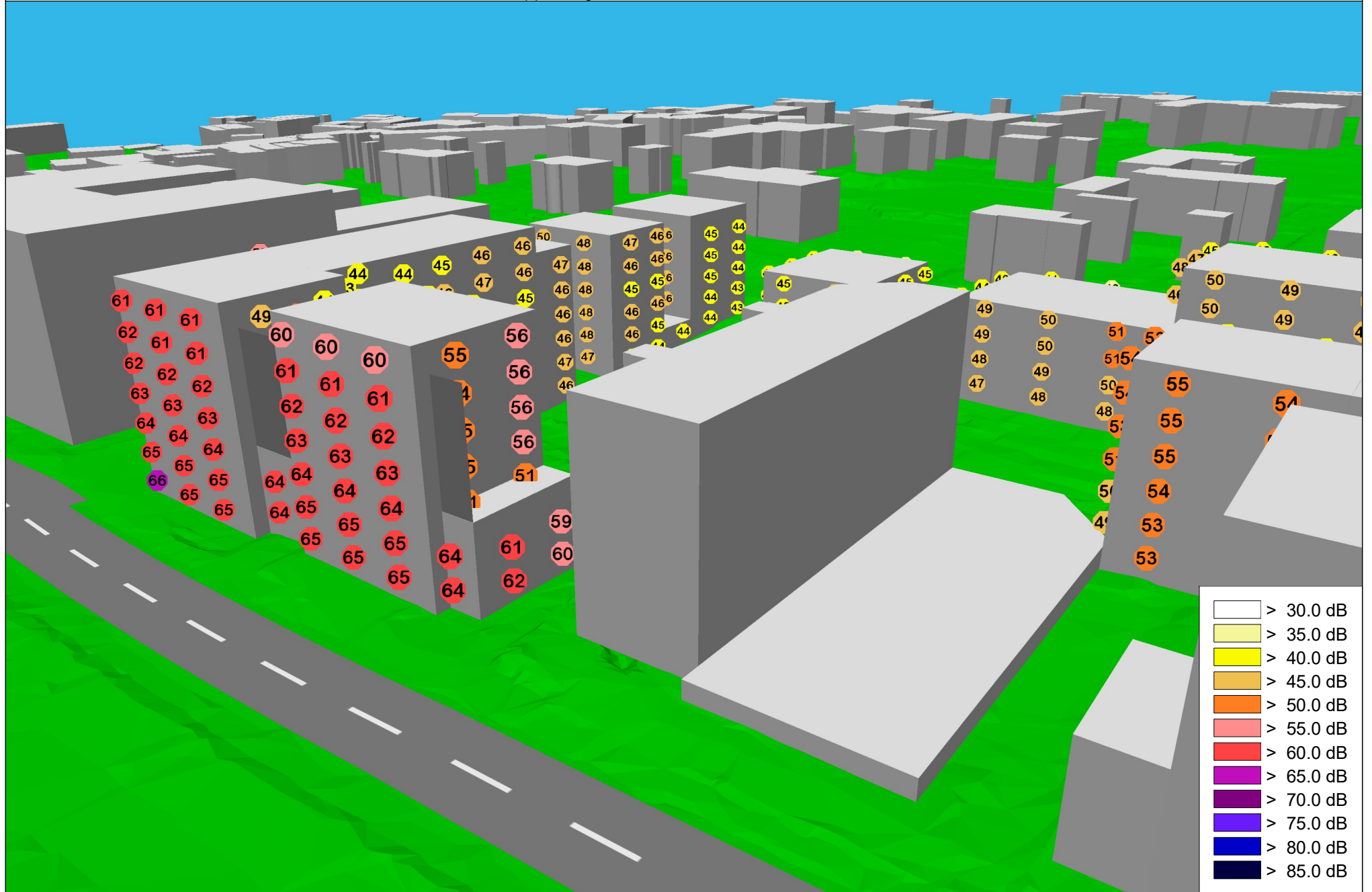
GP Pestalozzistrasse Wetzikon; Etappierung Phase 1, Situation tags, Maximalpegel



GP Pestalozzistrasse Wetzikon; Etappierung Phase 1, Situation nachts, Maximalpegel



GP Pestalozzistrasse Wetzikon; Etappierung Phase 1, Situation nachts, Ansicht Südwest- und Südost-Fassaden



## A2 Mögliche Wohnungsgrundrisse



## A3 Quellenseitige Massnahmen



EBP Schweiz AG  
Susanne Schüpbach  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zürich

Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Tiefbauamt**  
Strasseninspektorat

Strassenregion IV

**Rolf Vaqué**  
Leiter Strassenregion  
Affeltrangerstrasse 8  
8340 Hinwil  
Telefon +41 43 257 94 00  
tba.sr4@bd.zh.ch  
www.zh.ch/tba

28. September 2022

**Anfrage betreffend Massnahmen zum Lärmschutz an der Quelle**

Sehr geehrte Frau Schüpbach

Im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan Pestalozzistrasse in Wetzikon haben Sie uns um eine Stellungnahme über mögliche lärmreduzierende Massnahmen an der Rapperswilerstrasse, Bahnhofstrasse und Grüningerstrasse gebeten. Relevant für den Perimeter des GP ist nur die Rapperswilerstrasse. Unsere Abklärungen führen zu den folgenden Ergebnissen.

An der Rapperswilerstrasse sind aktuell keine Massnahmen zum Lärmschutz an der Quelle vorgesehen. In den nächsten 10 Jahren sind auch keine strassenbaulichen Arbeiten geplant, in deren Zusammenhang Lärmschutzmassnahmen abzuklären sind. Die letzte Fahrbahninstandsetzung wurde 2015 ausgeführt. Die nächste Strasseninstandsetzung ist gemäss Erhaltungsplanung des Tiefbauamtes frühestens 2037 zu erwarten.

Bei der Lärmbeurteilung im GP Pestalozzistrasse können daher weder emissionsseitig noch bei der Interessenabwägung Massnahmen berücksichtigt werden.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Stefan Stauber (stefan.stauber@bd.zh.ch / 043 259 55 28) gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Rolf Vaqué