

öffentliche Planauflage

Ebikon, 27. März 2026 / eBAGE Nr. 2026-1366 / oe

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	Schindler Aufzüge AG, Zugerstrasse 13, 6030 Ebikon
Grundeigentümerin	Schindler Aufzüge AG, Zugerstrasse 13, 6030 Ebikon
Planverfasserin	Schindler Aufzüge AG, Zugerstrasse 13, 6030 Ebikon
Bauvorhaben	Gestaltungsplan A8 Feldmatt
Ortsbezeichnung	Zugerstrasse 13, Gst.-Nr. 2634

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

27.03.2026 bis 16.04.2026

einzureichen. Die Planunterlagen liegen im Gemeindehaus, Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon, während der ordentlichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme auf. Die wichtigsten Gesuchunterlagen sind auch passwortgeschützt auf der Webseite www.ebikon.ch/directories/offentliche-planaufgaben einsehbar. 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 Auflage
online einsehen



Öffentliche Auflage vom 27.03.2026 bis 16.04.2026

Ebikon, 27. März 2026 / eBAGE Nr. 2026-1366 / oe

Gesuchstellerin	Schindler Aufzüge AG, Zugerstrasse 13, 6030 Ebikon
Grundeigentümerin	Schindler Aufzüge AG, Zugerstrasse 13, 6030 Ebikon
Planverfasserin	Schindler Aufzüge AG, Zugerstrasse 13, 6030 Ebikon
Bauvorhaben	Gestaltungsplan A8 Feldmatt
Ortsbezeichnung	Zugerstrasse 13, Gst.-Nr. 2634

Verzeichnis Auflageunterlagen

Dokument	Anzahl Seiten
Baugesuchsformular	11
Unterschriftenblatt	4
Situationsplan	1
Planungsbericht	22
Sonderbauvorschriften	10
Grundrisse	5
Umgebung	1
Schnitt	1
Feuerwehr	1
Entsorgung	1
Entwässerung	7
Verkehrstechnische Beurteilung	12
Lärmschutznachweis	26

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Raum und Wirtschaft (rawi)
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
rawi.lu.ch

Baugesuch

eFormular-Nr. 2026-002230

PDF erstellt am: 19.03.2026 07:38

Planungs- und Baugesetz (PBG)
Beilagen gemäss Unterschriftenblatt

Allgemeine Informationen

Gemeinde
Ebikon

Grundbuchkreis
Ebikon

Eingabestelle
Gemeinde

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Organisation
Schindler Aufzüge AG

Inhaltsverzeichnis

Beteiligte	3
Bauort	4
Vorhaben	5
Bauweise	6
Haustechnik	7
Änderungsangaben	8
Zonenplan	9
Umweltrechtliche Angabe	10
Sicherheitsangaben	11

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Gesuchsteller/in 1

Ist Rechnungsadresse

Name	Stadelmann	Vorname	Herbert
Organisation	Schindler Aufzüge AG	Tel.	---
Adresse	Zugerstrasse 13	Fax	---
PLZ	6030	Ort	Ebikon
Email	david.waltisberg@planteam.ch	Land	Schweiz

Projektverfasser/in

Projektverfasser/in 1

Mit Gesuchsteller/in identisch

Name	Stadelmann	Vorname	Herbert
Organisation	Schindler Aufzüge AG	Tel.	---
Adresse	Zugerstrasse 13	Fax	---
PLZ	6030	Ort	Ebikon
Email	david.waltisberg@planteam.ch	Land	Schweiz

Grundeigentümer/in

Grundeigentümer/in 1

Mit Gesuchsteller/in identisch

Name	Stadelmann	Vorname	Herbert
Organisation	Schindler Aufzüge AG	Tel.	---
Adresse	Zugerstrasse 13	Fax	---
PLZ	6030	Ort	Ebikon
Email	david.waltisberg@planteam.ch	Land	Schweiz

Rechnungsadresse

Bauort

Gemeinde	Ebikon
Grundbuchkreis	Ebikon
Eingabestelle	Gemeinde

Grundstücke

Grundstück CH286450357728

Gemeinde	Ebikon
Grundbuchkreis	Ebikon
Parzellennummer	2634
Eidgen.	CH286450357728
Grundstücksidentifikator	
Grundstückstyp	Parzelle (Liegenschaft)
Grundstückseigentümer	---

Vorhaben

Das Projekt betrifft Gebäude Ja Nein

Bauwerksart Hochbau

Bauwerkstyp Wohngebäude mit Nebennutzung (inkl. Bauernhäuser)

Allgemeine Angaben

Titel / Vorhaben	Gestaltungsplan A8 Feldmatt		
Strasse	Zugerstrasse 13	Nr.	---
Flurname	---		
Koordinaten	---		---
Baukosten (BKP 1-3)	40000		CHF

Profilierung

Profilierung erforderlich Ja Nein

Bauweise

Konstruktion

Foundation

Aussenwände

Fenster

Bedachung

Massivbau

Pfahlfoundation

Siehe Richtprojekt

Siehe Richtprojekt

Siehe Richtprojekt

Haustechnik

Aufzug

Status Aufzug neu
Art/Typ des Aufzuges Schindler

Heizung

Status Heizung neu
Neue Anlage Art/Typ Andere
Wärmeleistung 500 kW
Kaminzüge 0
Warmwasser Mehrere Gebäude
 Einzelne Gebäude

Kälteanlage

Status Kälteanlage neu
Kältemittel Ja Nein

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Status Luft/Wasser-
Wärmepumpe nein

Lüftung

Status Lüftung natürlich

Änderungsangaben

Wohnungen

Enthält Wohnungen Ja Nein

Nutzfläche

Enthält Nutzfläche Ja Nein

Parkplätze

Enthält Parkplätze Ja Nein

Zonenplan

Bauzonen

Bauzonen • Zentrumszone bis 20

Nichtbauzonen ---

Schutzzonen ---

Ueberlagerungen ---

Bauziffern

Überbauung ---

Ausnützung ---

Grünflächen ---

Versiegelung ---

Gestaltungsplan vorhanden nicht vorhanden

Name A8 Feldmatt

Datum 18.03.2026

Bebauungsplan vorhanden nicht vorhanden

Baulinienplan vorhanden nicht vorhanden

Mehrwertabgabe Ja Nein

Umweltrechtliche Angabe

- Art der Nutzung**
- Wohnen oder Landwirtschaft
 - Dienstleistung, Verkauf
 - Gewerbe, Industrie
- Gewässerschutz**
- ÜB (übrige Bereiche)
 - Ao
 - Au
 - Grundwasserschutzareal
 - Grundwasserschutzzone S
- Wasserversorgung**
- Öffentlich
 - Eigene Quelle
 - Private Genossenschaft
- Lärm-ES**
- ES II
 - ES III
 - ES IV
- Bauvorhaben mit UVB-Pflicht**
- Ja Nein
- Bodenbeanspruchung**
- erforderlich nicht erforderlich
- Wassergefährdende Flüssigkeiten**
- Ja Nein

Weitere Angaben

- weitere Angaben**
- Technische Gefahren
 - Störfallverordnung
 - Löschwasserrückhaltungspflicht
 - Mikrobiologische Organismen
- Gewerbe und Industrieabwässer**
- Ja Nein
- Dauerbeleuchtung im Freien**
- Ja Nein
- Solaranlage**
- Ja Nein

Sicherheitsangaben

Brandschutz

- Art des Bauvorhabens
- Kleinbaute (§112a PBG), kleine Umbauten, Fassadensanierung
 - Einfamilienhaus, Nebenbaute, Landwirtschaftliche Baute (QSS 1)
 - Anderes Bauvorhaben (QSS 1-4)

Anderes Bauvorhaben Art Wohnungen, Hotel

Brandschutznachweis einreichen.

Löschwasserversorgung

Hat Löschwasserversorgung Ja Nein

mit der Baueingabe ist ein Löschwasserkonzept einzureichen - Beurteilung durch die GVL

Naturgefahren und Oberflächenabfluss

- Art des Bauvorhabens
- Kleinbaute (§112a Abs. 2 Bst. c PBG), Umgebungsanlage
 - Anderes Bauvorhaben
- Schutz gegen Starkniederschläge
- Massnahmen gegen zuströmendes Hang- oder Oberflächenwasser sind vorgesehen
 - Keine speziellen Massnahmen vorgesehen

Naturgefahren Ja Nein

Oberflächenabfluss betroffen Ja Nein

Erdbebensicherheit

Baukosten höher als 1'000'000 Ja Nein

Unterschriftenblatt

Baugesuch

eFormular-Nr. 2026-002230

PDF erstellt am: 18.03.2026 13:49

Dokumente

Gesuchsformular

Beilage Nr. 20
Dateiname: 2026-002230_Baugesuch.pdf
Beschreibung: 2026-002230_Baugesuch.pdf

Baubeschrieb

Beilage Nr. 14
Dateiname: 24-72 A8 FELDMATT RICHTPROJEKT_2026.01.16 aktuell.pdf
Beschreibung: 24-72 A8 FELDMATT RICHTPROJEKT_2026.01.16 aktuell.pdf
Erstellungs-Datum: 18.03.2026 13:47
Plan-Datum: 16.01.2026
Bemerkungen: Richtprojekt Architektur

Situationsplan

Beilage Nr. 2
Dateiname: 1091_2611_260116_Richtprojekt Umgebung.pdf
Beschreibung: 1091_2611_260116_Richtprojekt Umgebung.pdf
Erstellungs-Datum: 18.03.2026 13:41
Plan-Datum: 16.01.2026
Bemerkungen:

Beilage Nr. 3
Dateiname: 1091_2612_260116_Feuerwehr.pdf
Beschreibung: 1091_2612_260116_Feuerwehr.pdf
Erstellungs-Datum: 18.03.2026 13:42
Plan-Datum: 16.01.2026
Bemerkungen:

Beilage Nr. 4
Dateiname: 1091_2613_260116_Schnitt.pdf
Beschreibung: 1091_2613_260116_Schnitt.pdf
Erstellungs-Datum: 18.03.2026 13:42
Plan-Datum: 16.01.2026
Bemerkungen:

Beilage Nr. 5
Dateiname: 1091_2615_260116_Entsorgung.pdf
Beschreibung: 1091_2615_260116_Entsorgung.pdf
Erstellungs-Datum: 18.03.2026 13:42
Plan-Datum: 16.01.2026
Bemerkungen:

Beilage Nr. 12
Dateiname: ebi_sbv_GPA8Feldmatt_260218.pdf
Beschreibung: ebi_sbv_GPA8Feldmatt_260218.pdf
Erstellungs-Datum: 18.03.2026 13:44
Plan-Datum: 16.02.2026
Bemerkungen: Sonderbauvorschriften

Bauplan-Projekt

Beilage Nr. 15
Dateiname: ebi_gp_A8Feldmatt_260116.pdf
Beschreibung: ebi_gp_A8Feldmatt_260116.pdf
Erstellungs-Datum: 18.03.2026 13:47
Plan-Datum: 16.01.2026
Bemerkungen: Gestaltungsplan

Bericht

Beilage Nr. 6
Dateiname: 24.020_Ebikon_GP_A8_Feldmatt_2026.01.16_fp.pdf
Beschreibung: 24.020_Ebikon_GP_A8_Feldmatt_2026.01.16_fp.pdf
Erstellungs-Datum: 18.03.2026 13:43
Plan-Datum: 16.01.2026
Bemerkungen:

Beilage Nr. 13
Dateiname: ebi_Planungsbericht_gpa8feldmatt_260116.pdf
Beschreibung: ebi_Planungsbericht_gpa8feldmatt_260116.pdf
Erstellungs-Datum: 18.03.2026 13:44
Plan-Datum: 16.01.2026
Bemerkungen: Planungsbericht

Nachweis

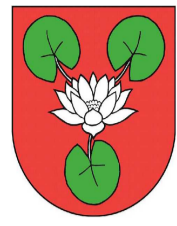
Beilage Nr. 7
Dateiname: 24.020_Ebikon_GP_Feldmatt_Sichtweiten_2026.01.16_gg.pdf
Beschreibung: 24.020_Ebikon_GP_Feldmatt_Sichtweiten_2026.01.16_gg.pdf
Erstellungs-Datum: 18.03.2026 13:43
Plan-Datum: 16.01.2026
Bemerkungen:

Beilage Nr. 9
Dateiname: 1091_260116_regenwassermanagement.pdf
Beschreibung: 1091_260116_regenwassermanagement.pdf
Erstellungs-Datum: 18.03.2026 13:43
Plan-Datum: 16.01.2026
Bemerkungen:

Beilage Nr. 10
Dateiname: Schema Entwaesserung.pdf
Beschreibung: Schema Entwaesserung.pdf
Erstellungs-Datum: 18.03.2026 13:43
Plan-Datum: 16.02.2026
Bemerkungen:

Lärmschutznachweis

Beilage Nr. 8
Dateiname: 24.049_LN2.pdf
Beschreibung: 24.049_LN2.pdf
Erstellungs-Datum: 18.03.2026 13:43
Plan-Datum: 16.01.2026
Bemerkungen:



Gestaltungsplan «A8 Feldmatt»

Situationsplan | 1:500

Plan vom 16. Januar 2026

Vom Gemeinderat am zur öffentlichen Auflage verabschiedet

Öffentliche Auflage vom bis

Vom Gemeinderat beschlossen am

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Daniel Gasser

Roland Baggenstos

Schindler Aufzüge AG

Basile Häusermann

Herbert Stadelmann

Planteam S AG Luzern

David Waltisberg

Roger Michelson

660.111| 13.01.2025 lse,kke

ebi_gp_A8Feldmatt.vwx

Planteam S AG : Luzern : Bern : Solothurn
Raumentwicklung : Städtebau : Geoinformation



Legende

VERBINDLICHER INHALT

Allgemeine Bestimmungen

Perimeter

Baubereiche

Baubereich A

Bereich für Aussengeschossflächen

Baubereich unterirdische Bauten

Vordach

Landeskoordinaten

max. Gebäudehöhen (m ü.M.) (Darstellung in Schnitten/Ansichten)

Freiraum (Lage schematisch)

Umgebungsbereich "Gemeinschaft"

Umgebungsbereich "öffentlicher Grünraum"

Aussenbereich Hotel

Umgebungsbereich "Hotel Eingang"

Baum neu

Erschliessung (Lage schematisch)

Erschliessungsbereich Vorzone

Fusswegverbindung (Veloverbindung möglich)

Anlieferung / Entsorgung

Ein- und Ausfahrt Einstellhalle

Haltestelle für Busse und Taxis

Kiss and Ride

Parkierung Velo (Kurzzeit)

Besucherparkplätze

Entsorgungsstelle

ORIENTIERENDER INHALT

Richtprojekt

Strassenabstände (Kantonsstrasse 6 m)

Rückbau Bestand

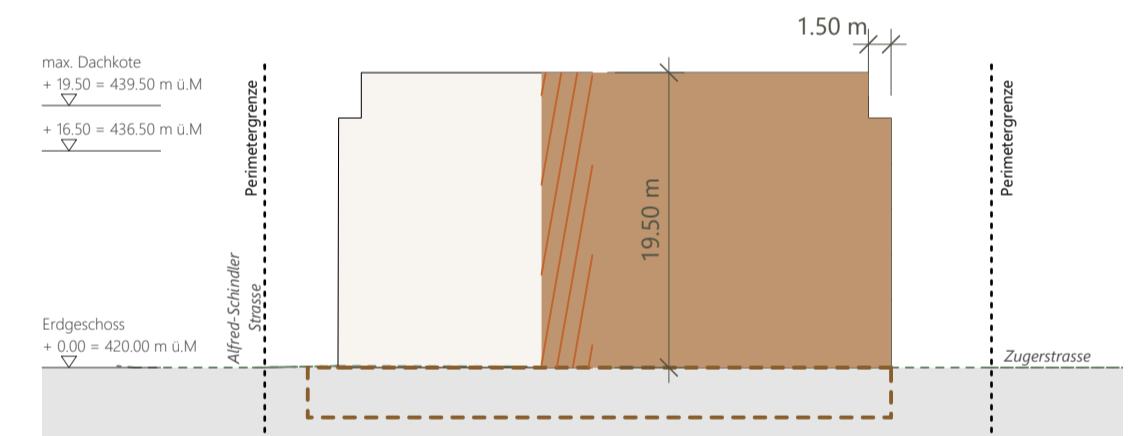
Baum ausserhalb Perimeter

Gebäudezugang

KOORDINATENPUNKTE

A01	2'669'355.41	1'215'587.56
A02	2'669'372.04	1'215'602.80
A03	2'669'362.25	1'215'613.47
A04	2'669'382.60	1'215'632.12
A05	2'669'392.38	1'215'621.45
A06	2'669'409.00	1'215'636.69
A07	2'669'390.89	1'215'656.44
A08	2'669'385.82	1'215'651.77
A09	2'669'379.34	1'215'658.83
A10	2'669'378.30	1'215'658.19
A11	2'669'330.68	1'215'614.53
A12	2'669'356.76	1'215'586.08
A13	2'669'410.31	1'215'635.17
A14	2'669'410.03	1'215'641.60
A15	2'669'394.75	1'215'657.57
A16	2'669'392.23	1'215'654.98

SCHNITT A-A



Gestaltungsplan A7 Feldmatt



Gestaltungsplan A7 Feldmatt, Ebikon
Planungsbericht
16. Januar 2026

Impressum

Auftrag	Gestaltungsplan A7 Feldmatt
Auftraggeberin	Schindler Aufzüge AG, Zugerstrasse 13, 6030 Ebikon
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
Projektbearbeitung	David Waltisberg, david.waltisberg@planteam.ch Mario Baumgartner, mario.baumgartner@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Dateiname	ebi_Planungsbericht_gpa8feldmatt_260116
Auftragsnummer	660.111
Hinweis	plan:team kann für die Bearbeitung von Dokumenten auf Unterstützung von AI-Tools zurückgreifen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planung	5
1.1	Umfang der Planungsvorlage	5
1.2	Ausgangslage	5
1.3	Ziel der Planung	5
2.	Planungsablauf	6
2.1	Beteiligte	6
2.2	Bisherige Planungsschritte	6
2.3	Weitere Planungsschritte	6
3.	Rahmenbedingungen und Grundsätze	7
3.1	Raumplanungsgesetz (RPG)	7
3.2	Kantonale Vorgaben	7
3.3	Regionale Grundlagen	8
3.4	Kommunale Planungsinstrumente	8
3.4.1	Masterplan	8
3.4.2	Zonenplan und Bau- und Zonenreglement	9
3.4.3	Weitere kommunale Grundlagen	9
3.5	Naturgefahren	9
3.6	Lärm	9
3.7	Belastete Standorte	9
3.8	Risikovorsorge / Störfall	10
4.	Konzeptentwicklung	11
4.1	Fachkommission Ebikon	11
4.2	Richtprojekt Architektur	11
4.3	Richtprojekt Umgebung	12
4.4	Erschliessung und Brandschutz	14
4.5	Energie und Nachhaltigkeit	15
4.6	Entwässerung	15
5.	Gestaltungsplan A8 Feldmatt	16
5.1	Situationsplan 1:500	16
5.1.1	Baubereiche	16
5.1.2	Umgebungsbereiche	17
5.1.3	Erschliessung	17
5.2	Sonderbauvorschriften	17
5.2.1	Einleitende Bestimmungen	17

5.2.2	Art und Mass der baulichen Nutzung, Gestaltung	18
5.2.3	Umgebung und Freiraum	19
5.2.4	Erschliessung und Parkierung	19
5.2.5	Umwelt und Energie	20
5.2.6	Schlussbestimmungen	21
6.	Würdigung der Planung	22

1. Anlass der Planung

1.1 Umfang der Planungsvorlage

Der Gestaltungsplan setzt sich aus verbindlichen, wegleitenden und orientierenden Bestandteilen zusammen.

Verbindliche Bestandteile:

- Situationsplan 1:500 vom 16. Januar 2026
- Sonderbauvorschriften vom 18. Februar 2026

Wegleitend sind folgende Unterlagen beigelegt:

- Richtprojekt «Architektur» vom 16. Januar 2026
- Richtprojekt «Umgebung» inkl. Nachweise vom 16. Januar 2026

Orientierend sind folgende Unterlagen beigelegt:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 16. Januar 2026
- Lärmschutz-Nachweis vom 13. März 2025
- Verkehrsgutachten inkl. Schleppkurven vom 16. Januar 2026
- Regenwassermangement vom 16. Januar 2026

1.2 Ausgangslage

Die Schindler Aufzüge AG plant auf den Parzellen 2634 und 751 eine Überbauung mit Hotel- und Wohnnutzungen. Insgesamt sind ca. 128 Hotelzimmer und 36 Wohnungen geplant. Die Bauherrschaft strebt eine dichte Nutzung an zentraler Lage mit entsprechender baulicher Qualität und Eingliederung ins bestehende Orts- und Strassenbild an. Ein hochwertiges Umgebungskonzept (Richtprojekt Umgebung) und ein sinnvolles Erschliessungskonzept runden die Entwicklung ab.

1.3 Ziel der Planung

Die erstellten Richtprojekte «Architektur» und «Freiraum» und die Fachgutachten dienen als Grundlage für die Entwicklung des Gestaltungsplans. Ziel des Gestaltungsplanes ist es, die Qualitäten der Richtprojekte (inkl. Freiraumgestaltung und Erschliessung) planungsrechtlich zu sichern. Mit diesem Verfahrensschritt wurde die Planteam S AG, Luzern beauftragt.

Parallel zum Gestaltungsplan mit seinen Sonderbauvorschriften wurden auch alle dafür nötigen Fachabklärungen (Verkehr, Lärm) erstellt.

2. Planungsablauf

2.1 Beteiligte

Auftraggeberin und Investorin ist Schindler Aufzüge AG, Zugerstrasse 13, 6030 Ebikon. Sie wird begleitet durch folgende Fachpersonen

- Bauherrenunterstützung: S+B Baumanagement AG, Steinhausen
- Gestaltungsplan: Planteam S AG, Luzern
- Richtprojekte
 - *Architektur: Niederberger Architekten AG, Hergiswil NW*
 - *Freiraum: Freiraumarchitektur gmbh, Luzern*
- Lärmschutznachweis: Sinus AG, Oensingen
- Verkehr- und Mobilitätskonzept: TeamVerkehr, Cham

2.2 Bisherige Planungsschritte

Erarbeitung Richtprojekte	Jan. 2024 bis März 2025
Erarbeitung Gestaltungsplan	Jan. bis April 2025
Vorabklärung an Gemeinde	April 2025

2.3 Weitere Planungsschritte

Vorabklärung	Bis Oktober 2025
Überarbeitung Gestaltungsplan	Nov bis Dez. 2025
Genehmigungsgesuch zur öffentlichen Auflage	Januar 2026
Öffentliche Auflage	Anschliessend
Ggf. Einspracheverhandlungen	
Genehmigung durch Gemeinderat	

3. Rahmenbedingungen und Grundsätze

3.1 Raumplanungsgesetz (RPG)

Im März 2013 wurde das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) von der Schweizer Bevölkerung angenommen mit dem Ziel, die Zersiedlung in der Schweiz zu stoppen, mit dem Boden haushälterisch umzugehen und die Schaffung kompakter Siedlungen konsequenter umzusetzen. Das revidierte RPG trat per 1. Mai 2014 in Kraft. Die Siedlungsentwicklung nach innen soll durch eine verdichtete Bauweise und einer besseren Ausnutzung der bereits bebauten und brachliegenden Flächen gefördert werden.

Die vorliegende Planung entspricht den übergeordneten bundesrechtlichen Zielen der Raumplanung.

3.2 Kantonale Vorgaben

Der Kantonale Richtplan zeigt, dass sich das Gebiet im Siedlungsgebiet befindet und südlich der Kantonsstrasse liegt (gelbe Fläche). Weitere relevante Aussagen trifft der kantonale Richtplan für den besagten Perimeter nicht.

Kantonaler Richtplan

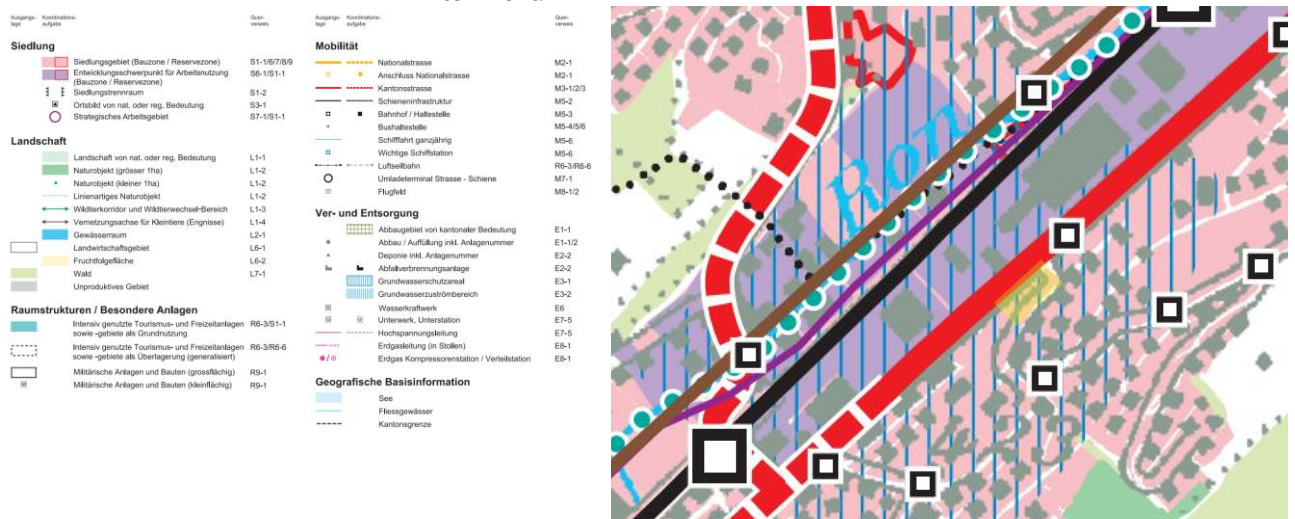


Abbildung 1: Ausschnitt kantonaler Richtplan

Ebikon unterliegt als Gemeinde dem Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern. Bestimmungen zum Gestaltungsplan können dem PBG entnommen werden (§ 74ff).

Velorouten

Zurzeit wird das kantonale Velokonzept erarbeitet. Diese sieht vor, dass entlang der Zugerstrasse und der Alfred-Schindler Strasse der Veloweg verbreitet bzw. neu erstellt wird. Ein erster Entwurf sieht vor, dass ein Teil des Velowegs auf der Parzelle 2634 und 751 zu liegen kommt.

3.3 Regionale Grundlagen

Das Leitbild LuzernOst aus dem Jahr 2015 zeigt die angestrebte räumliche Entwicklung des Rontals auf und ist für die Behörden wegleitend. Der vorliegende Gestaltungsplanperimeter liegt im Urbanen Gebiet mit dynamischer Entwicklung mit mittlerer bis hoher Dichte. Weiter wird im Leitbild festgehalten, dass die Kantonsstrasse (K 17) als Rückgrat, Identitäts- und öffentlicher Raum aufgewertet werden soll. Die Bebauung nimmt entsprechend darauf Rücksicht. Das Gesamtverkehrskonzept LuzernOst (GVK) aus dem Jahr 2018 ist ein behördenverbindliches Konzept. Das GVK definiert Handlungsfelder, Stossrichtungen und konkrete Massnahmen mit dem Ziel den prognostizierten Zuwachs des motorisierten Individualverkehrs (MIV) bis 2030 zu vermindern und auf den öV und Fuss- und Veloverkehr zu verlagern. Das kommunale Reglement für Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund baut darauf auf. Die weiteren Grundlagen und Planungsinstrumente des Regionalen Entwicklungsträgers LuzernPlus sind für die vorliegende Planung nicht relevant bzw. werden diese Vorgaben eingehalten.

3.4 Kommunale Planungsinstrumente

3.4.1 Masterplan

Der Masterplan ist ein strategisches Führungsinstrument, welches sich mit der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Ebikon auseinandersetzt. Er wurde am 1. April 2015 vom Gemeinderat verabschiedet und dient als Leitlinie für die räumliche Entwicklung. Der Masterplan wird im BZR Artikel 2 als «zu berücksichtigende Grundlage» eigentümergebunden festgehalten. Somit sind auch Grundeigentümer und Investoren indirekt angehalten, die Inhalte und Vorhaben des Masterplans zu berücksichtigen. Die wesentlichen Aussagen für das vorliegende Projekt sind:

- Klare Ausrichtung und Adressierung der Gebäude zur Kantonsstrasse und keine «Rückseiten» zur Kantonsstrasse
- Die (Haupt)-Eingänge sind entlang der Kantonsstrasse anzuordnen und die Gebäude öffnen sich zur Strasse
- Die Vorzonen (zwischen Kantonsstrasse und Gebäude) sind als adressbildende Eingangsbereiche oder fließender Grünraum auszugestalten und mit einer Baumreihe auszugestalten
- Die Nutzung des Sockelgeschosses sollte idealerweise (halb)-öffentlich sein, den Strassenraum aktivieren und sich gestalterisch abheben
- Parkierung für den MIV sind oberirdisch nur für Besucher zulässig

Das Richtprojekt Architektur hat die entsprechenden Vorgaben berücksichtigt.

3.4.2 Zonenplan und Bau- und Zonenreglement

Die Nutzungsplanung von Ebikon (Zonenplan und Bau- und Zonenreglement) wurde am 24. September 2024 vom Regierungsrat genehmigt. Die Parzellen befinden sich in der Zentrumszone C mit überlagerter Gestaltungsplanpflicht.

Für die Zentrumszone C gilt eine Gesamthöhe von maximal 19.50 Meter. In der Zentrumszone C dürfen Gebäudevolumen, die sich oberhalb der festgelegten Höhe von 16.50 Meter befinden, nur mit einem Rückversatz an zwei Seiten von mindestens 2.50 Meter und an den übrigen Seiten von mindestens 1.50 Meter realisiert werden (vgl. Art. 11 Abs 2 und 8 BZR).

Zudem dürfen im Erdgeschoss keine auf die Kantonsstrasse orientierten Wohnungen erstellt werden.

3.4.3 Weitere kommunale Grundlagen

Für das Verkehrsgutachten wurden die kommunalen Reglemente berücksichtigt. Weitere kommunale Grundlagen (z.B. Fusswegrichtplan) machen keine Aussage zum Areal.

Die Gemeinde verlangt im Rahmen von Gestaltungsplänen einen erhöhten Gebäudestandart (Art. 59 BZR Ebikon).

3.5 Naturgefahren

Entlang der Zugerstrasse ist gemäss Gefahrenkarte vom Kanton von einer geringeren Gefährdung (durch Hochwasser) auszugehen. Ansonsten von einer partiellen Restgefährdung. Entsprechend sind keine Massnahmen nötig.

3.6 Lärm

Die Bebauung liegt an einer lärmbelasteten Kantonsstrasse. Entsprechend sind Massnahmen zu ergreifen. Gemäss Lärmgutachten vom 13. März 2025 können die Grenzwerte – bis auf den Strassenlärm – eingehalten werden. Für den Strassenlärm wird ein Antrag zur Ausnahme nach Art. 31 LSV gestellt. Als weitere Massnahme ist das Tor während des Güterumschlags (Hotel) in der Nacht zu schliessen.

3.7 Belastete Standorte

Der Perimeter verfügt über keinen Eintrag im Kataster der belasteten Standorte.

3.8 Risikovorsorge / Störfall

Der Gestaltungsplanperimeter liegt im Konsultationsbereich der Kantonsstrasse K 17. Dazu wurde im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung ein Risikobericht nach Störfallverordnung erarbeitet (16.07.2018). Die Parzellen des Gestaltungsplans liegen im Segment 4 und grösstenteils im Abstandsbereich 0 – 50 Meter zur Kantonsstrasse.

Es werden insgesamt rund 128 Hotelzimmer und ca. 36 Wohnungen realisiert. Die Personenbelegung im Segment 4 wird sich durch dieses Projekt nicht massgeblich erhöhen, weshalb der Risikobericht nicht angepasst wird.

Folgende Massnahmen sind im Richtprojekt für eine Abminderung des Risikos vorgesehen:

- Bis auf das Attikageschoss sind keine Wohnungen auf die Kantonsstrasse ausgerichtet. Die Wohnungen und Balkone sind somit von der Kantonsstrasse und dem Knoten zur Alfred-Schindlerstrasse abgeschirmt.
- Die Spiel- und Freizeitflächen gemäss PBG sind im Innenhof angeordnet und dadurch von der Kantonsstrasse abgeschirmt.
- Die Treppenhäuser und somit die Fluchtwege sind von der Kantonsstrasse abgewandt.

Die Ausrichtung und Lage des Baubereichs und der Spiel- und Freizeitflächen werden im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt. Die weiteren Elemente sind im Richtprojekt definiert – das Richtprojekt wird mit dem Gestaltungsplan als wegleitend verankert und ist beim Baugesuch als solches zu berücksichtigen.

Zum Schutz der Personen im Gebäude (vor einem Störfall auf der Strasse) muss noch ein ausreichender Hitzeschutz der Gebäudehülle entlang der Kantonsstrasse geplant werden. Dabei sind die auf die Fenster eintretenden Wärmestromdichten zu ermitteln, welche bei einem Benzinlachenbrand auf der Strasse erwartet werden. Daraus leiten sich die erforderlichen Glasaufbauten und Glasqualitäten für die Verglasungen ab. Dieser Nachweis wird zusammen mit dem Baugesuch eingereicht.

Schutzraum

Das Bauvorhaben ist schutzraumbaupflichtig. Die Schutzraumbaupflicht wird gemäss den geltenden Vorschriften in Form von Schutzräumen/Ersatzbeitragsleistungen erfüllt.

4. Konzeptentwicklung

4.1 Fachkommission Ebikon

Gemäss Art. 5 BZR ist die Fachkommission bei Bauvorhaben in der Zentrumszone beizuziehen. Entsprechend wurde das Richtprojekt der Fachkommission vorgestellt und nach deren Feedback jeweils überarbeitet. Insgesamt wurde das Projekt 3x von der Fachkommission beurteilt und entsprechend durch die Bauherrschaft / Architekten / Landschaftsarchitekten geschärft. Das nun vorliegende Projekt erfüllt somit die Anforderungen der Fachkommission.

4.2 Richtprojekt Architektur

Nutzung

Die Bauherrschaft plant die Realisierung von rund 36 Wohnungen sowie eines Hotels mit 128 Zimmern. Entlang der Zugerstrasse soll im Erdgeschoss ein Restaurant oder Café betrieben werden. Die Lobby und Zufahrt zum Hotel befinden sich auf der Ostseite, während westseitig die Küche mit Anlieferungsbereich vorgesehen ist.

Der Fassadenversatz macht den Hotelzugang deutlich sichtbar und richtet ihn zur Hauptstrasse aus. Die Wohnungen sind zum Innenhof hin angeordnet. Im Erdgeschoss sind Keller- und Velostellplätze geplant, darüber entstehen pro Etage jeweils sechs Wohnungen. Im zurückversetzten Attikageschoss werden zusätzliche Wohnungen realisiert.

Im ersten Untergeschoss befinden sich Technikräume sowie Parkplätze.

Die Trennung der Hotel- und Wohnbereiche durch einen massiven Kern ermöglicht eine intelligente vertikale Erschliessung die gemeinsam genutzt wird und doch komplett unabhängig voneinander funktioniert. Dies wird durch ein intelligentes Aufzugssystem (Meta-Cor) ermöglicht.



Abbildung 2: Ansicht auf der Zugstrasse, Niederberger Architekten AG

Die städtebauliche Setzung erfolgt prägend zur Zugerstrasse und reagiert auf die Architektur gegenüber und der benachbarten Körnigkeit. Trotz dichter Nutzung entsteht gegen Süden ein offener Innenhof, welcher die Bebauung auflockert. Der Solitär erscheint gegenüber der Kantonstrasse durch seine EG-Nutzungen abgeschwächt und fügt sich in die Umgebung ein.

Die gegen aussen angegliederte Hotelnutzung soll als harte Schale den weichen Kern der Wohnungen schützen, welche zum begrünten Innenhof ausgerichtet sind. Dies wird im Speziellen in der Fassadengestaltung sichtbar. Eine massive Fassade mit Lochfenster nach aussen und eine grosszügig mit Loggien ergänzte Fassade zum Innenhof.

Die massive Fassade in hellem Farbton soll ein Gegenüber zum Visiter-Center der Schindler Aufzüge AG geben und sorgt für eine gewisse Robustheit. Die Klinkersteine in den Füllungen übernehmen die Architektursprache vom Schindler Gebäude von Roland Rohn. F. Das Erdgeschoss soll einen tragenden Charakter bekommen, den Sockel des Gebäudes bilden und ist aus diesem Grund massiv dargestellt.

Die Farbwahl der Klinker und die harmonische Verbindung zwischen der Hotelfassade und den Innenhoffassaden durch das zurückversetzte Attika sind ebenfalls gelungene Elemente, die zur Gesamtästhetik des Projekts beitragen.



Abbildung 3: Ansicht auf den Innenhof, Niederberger Architekten AG

4.3 Richtprojekt Umgebung

Die Umgebung gliedert sich in 4 Hauptbereiche:

Die Vorzone Hotel verläuft entlang der Zugerstrasse und führt in die Alfred-Schindlerstrasse. Ein repräsentativer Eingangsbereich, mit Beschattung und Sitzelementen geben dem Raum Struktur. Der verkehrsfreie Aufenthaltsplatz wird durch einen Belagswechsel sichtbar gemacht.

Innerhalb der Vorzone erfolgt die Zufahrt für Car und PKWs (Kiss and Ride).

Vorzone Wohnen

Entlang der Alfred-Schindlerstrasse wird eine Vorzone Wohnen entstehen. Diese beinhaltet die Besucherparkplätze, die Entsorgung und die Zufahrt zur Tiefgarage und Anlieferung. Es werden strassenbegleitende Strassenbäume gepflanzt, welche sich in den ausgewählten Arten von der Grünfläche abheben sollen. Zusätzlich geben sie dem Raum Struktur und begrenzen die Verkehrsflächen. Der Übergang Strasse zu Trottoir ist durch den Materialwechsel sichtbar.

Spiel- und Freizeitflächen

Für die Wohnungen sind gemäss §158 PBG ausreichend Spiel- und Freizeitflächen zu realisieren. Der Bedarf beträgt 375 m², angeboten können mindestens 388 m².

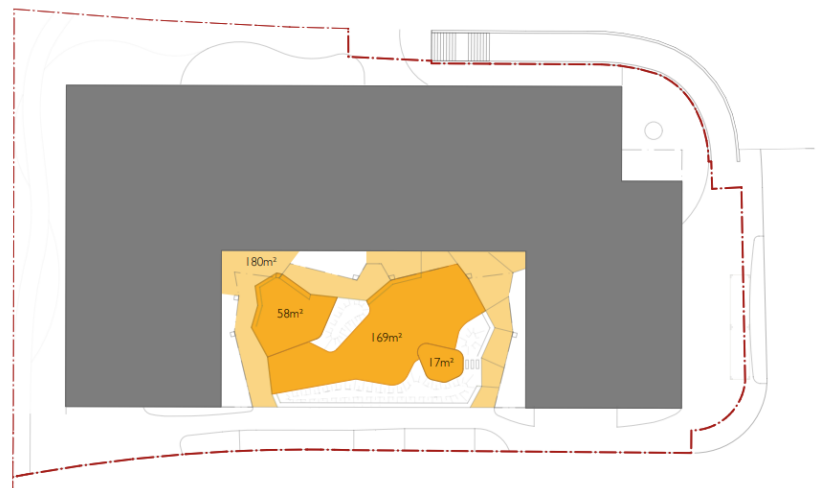


Abbildung 4: Spiel- und Freizeitflächen gemäss Umgebungsplan

Grüner Hof

Geschützt in der Gebäudespanne befindet sich der gemeinschaftliche Hofraum. Dieser beinhaltet die Spiel- und Aufenthaltsflächen (gemäss PBG). Das breite Wegnetz bietet viel Freifläche und ist multifunktional nutzbar. Heister bzw. mehrstämmige Gehölze und Kleinbäume dienen als Schattenspender. Pflanzinseln dienen als Sichtschutz- und Trennelement und bauen Spannung im Hof auf. Das dynamische Zusammenspiel von Stauden und Ziergräsern bietet das ganze Jahr optische Reize. Auch die Fassade wird in den Hofraum mit Kletterpflanzen eingebunden und trägt zusätzlich zum Wohlgefühlcharakter bei.

Grünraum

Im Westen erstreckt sich eine extensiv genutzte Wiesenfläche. Diese schafft zusätzlichen Lebensraum für die heimische Flora und Fauna. Ein schmaler Trampelpfad stellt eine Nord- Südverbindung her. An diesem werden Mischpflanzungen als stimmungstragendes Gestaltungselement gegliedert und an der Zugerstrasse verbreitert. Dies sorgt für ein optisch reizvolles Gegengewicht zur Architektur und Strasse.

Die bestehende Baumreihe entlang der Zugerstrasse wird auf der Parzelle weitergezogen.

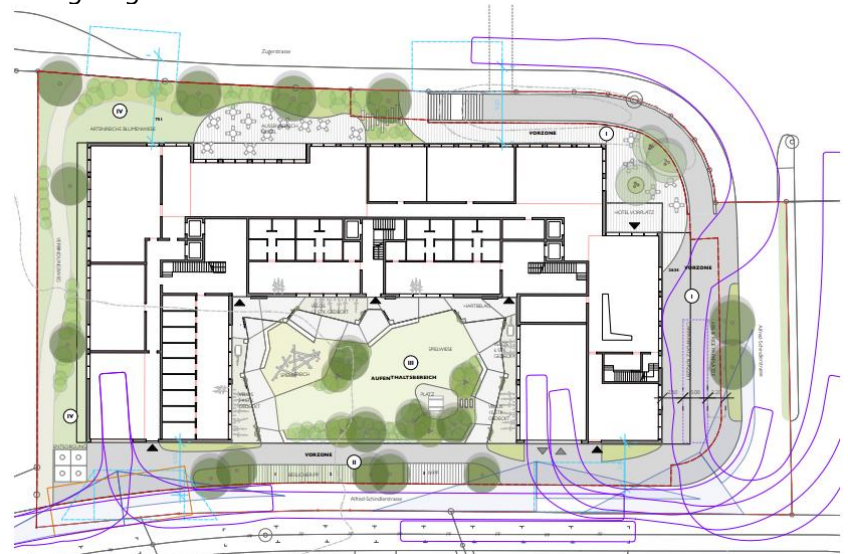


Abbildung 5: Ausschnitt Umgebungsplan, freiraumarchitektur

4.4 Erschliessung und Brandschutz

Langsamverkehr

Das Areal ist sehr gut erschlossen und kann durch die Unterführung auch von der anderen Strassenseite erreicht werden. Eine neue Wegverbindung im Westen der Bebauung ermöglicht weitere Querungsmöglichkeiten.

Zurzeit wird zudem geprüft, ob die Unterführung direkt ans Hotel angebunden werden kann. Dies würde eine bessere Verbindung vom Hauptsitz der Schindler AG zum Hotel ermöglichen.

Für das Velo sind sowohl Kurzzeitabstellplätze (Innenhof) wie auch Velokeller auf EG Level (Zufahrt via Innenhof) vorgesehen. Die erforderliche Anzahl gemäss Verkehrsgutachten kann gedeckt werden.

Für den geplanten Veloweg vom Kanton steht Platz zur Verfügung. Alternativ kann der Veloweg auch über die östliche Fusswegverbindung geführt werden. Diese wäre im Ausführungsprojekt des Velowegs zu präzisieren.

ÖV

Die Haltestelle Ebikon Schindler liegt unmittelbar gegenüber der Bebauung (Richtung Luzern) bzw. Vis-a-Vis Zufahrt (Richtung Ebikon Fildern). Das Areal ist mit der besten ÖV-Angebotsstufe gemäss Kanton erschlossen.

Taxi, Bus, Kurzzeit

In der Vorzone Hotel sind Halteplätze für Busse und Taxi sowie Kurzzeitabstellplätze (Kiss and Ride) vorgesehen.

MIV und Anlieferung

Im Untergeschoss sind für die Bewohnenden rund 40 Parkplätze vorgesehen. Für die Hotelgäste stehen weitere 19 Plätze zur Verfügung

(maximal Anzahl PP im UG: 59). Gemäss Reglement der Gemeinde Ebikon liegt der Parkplatzbedarf zwischen 0 und 104 Parkplätzen. Sind weitere Parkplätze nötig (z.B. für die Hotellerie), so können diese in unmittelbarer Nähe angeboten werden.

Die Erschliessung erfolgt über die Alfred-Schindlerstrasse in die Tiefgarage. Auch für die Anlieferung (im Gebäude integriert) erfolgt die Zufahrt über die Alfred-Schindlerstrasse.

Schleppkurven und Knotenberechnung

Die erforderlichen Nachweise (Schleppkurven) und die Belastung des Knotens wurden durch das Büro TeamVerkehr erarbeitet.

Entsorgung

Die Entsorgung erfolgt mit Unterflurcontainer an der südwestlichen Parzellenecke. Dies wurde mit der REAL so abgesprochen damit eine einfache Entsorgung möglich ist.

Brandschutz

Für den Brandschutz sind 4 Stellflächen vorgesehen. Zwei entlang der Alfred Schindlerstrasse und zwei entlang der Zugerstrasse.

4.5 Energie und Nachhaltigkeit

Gestützt auf Art. 59 BZR (erhöhter Gebäudestandard) wird die Überbauung nach dem Leed Gold Standard realisiert. Zusätzlich wird die Überbauung an das bestehende Fernwärmenetz angebunden.

4.6 Entwässerung

Durch den geringen Versiegelungsanteil im Innenhof wird das meiste Meteorwasser über die Schulter entwässert. Das Regenwasser der Belagsflächen, welche nicht über die Schulter entwässert werden können (z. B. Vorplätze), wird über die unterirdische Retention dem Mischsystem zugeführt. Das Dachwasser wird mit Hilfe von Einstaudächern gedrosselt und dem Mischsystem der Gemeinde abgegeben.

5. Gestaltungsplan A8 Feldmatt

5.1 Situationsplan 1:500

Der Gestaltungsplan besteht aus den Sonderbauvorschriften und dem Situationsplan im Massstab 1:500.

Verbindliche Inhalte

Der Situationsplan 1:500 zeigt den Perimeter des Gestaltungsplans, die Dimension der Baubereiche (Baubereiche A für Wohnen und Hotel, Baubereich UG für unterirdische Bauten), die Umgebungsbereiche, die Erschliessung, Anlieferung und Parkierung inklusive der Ein- und Ausfahrt sowie die Entsorgung und die Bepflanzung. Diese Elemente sind – wenn nicht anders vermerkt – in ihrer Ausführung, Lage und Dimension verbindlich. Die Bepflanzung ist in ihrer Lage schematisch und Anzahl verbindlich. Ebenfalls sind die Erschliessungsachsen (Zufahrten, Fusswege, Parkierung, Kiss+Ride, Entsorgung) als schematische Lagen zu verstehen.

Orientierende Inhalte

Als orientierende Bestandteile sind weiter das Richtprojekt (Dimension), die Strassenabstände von der Kantonstrasse, der Rückbau Bestand, die Bäume ausserhalb des Perimeters sowie einige Vermassungen als Hinweise.

Der Plan 1:500 ist georeferenziert. Für die technische Umsetzung durch die Fachleute ist deshalb keine weitergehende Vermassung erforderlich. Die wichtigsten Ecken sind zudem als Koordinaten abgebildet.

5.1.1 Baubereiche

Die Baubereiche definieren die maximal zulässigen Volumina der Bauten. Die Baubereiche gehen im Sinne von § 30 Abs. 4 PBG allen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor. Gegenüber dem Richtprojekt weisen diese in der Regel eine Toleranz auf. So soll bei der Umsetzung des Bauprojektes eine gewisse Flexibilität erhalten bleiben. Gegen Norden (Strassenabstand) und Süden (Grenzabstand, Strassenabstand) entspricht der Baubereich dem Richtprojekt. Gegen Osten wurde der Baubereich vergrössert (+ 1m).

Der Baubereich unterirdische Bauten definiert den Bereich, in welchem das UG erstellt werden darf. Er ist grösser als der Baubereich A, muss aber die nötige Boden- und Substratüberdeckung für die Bepflanzung aufweisen (siehe SBV Art. 10 Abs. 3). Die Strassenabstände gemäss kantonalem Gesetz werden eingehalten. Für eine mögliche Anbindung an die Unterführung wird der Baubereich UG um die Unterführung herum auf den Perimeter vom GP ausgeweitet.

5.1.2 Umgebungsbereiche

Die verschiedenen Umgebungsbereiche gemäss dem Richtprojekt werden rechtsverbindlich verankert und entsprechend in den Sonderbauvorschriften definiert. Dabei werden zwei verschiedene Umgebungsbereiche definiert.

Umgebungsbereich Gemeinschaft

Er dient der Quartiergemeinschaft als Aufenthalts- und Spielfläche. So sind auch alle Spiel- und Freizeitflächen gemäss PBG darin zu realisieren. Er ist vielseitig gestaltet mit Aufenthaltsmobiliar und Spielgeräten. Die Bepflanzung erfolgt gemäss Umgebungsplan. Partiiell sind Kletterpflanzen an den Fassaden zu realisieren. Auch die Veloparkierung und die Wohnungseingänge werden über den Innenhof abgewickelt. Für die Bepflanzung sind entsprechende Substraterhöhungen vorzusehen.

Umgebungsbereich öff. Grünraum

Der Umgebungsbereich «öffentlicher Grünraum» dient als Strassenbegleitgrün entlang der Zugerstrasse und als Grünfläche entlang der westlichen Parzellengrenze. Er ist ökologisch zu gestalten. Entlang der Zugerstrasse ist zudem ein Aussenbereich für die Hotellerie zu schaffen. Entlang der Zugerstrasse erfolgt die Gestaltung in Absprache mit den Behörden.

Aussenbereich Hotel und
Umgebungsberiech Hotel Eingang

Die beiden Bereiche überlagern die Umgebungs- bzw. Erschliessungsbereiche. Sie sind auf die Hotelnutzung abgestimmt und entsprechend zu gestalten bzw. in die Umgebungsbereiche gut zu integrieren.

5.1.3 Erschliessung

Im Gestaltungsplan wird über den Erschliessungsbereich Vorzone die Zufahrt für den MIV, die Anlieferung, die Parkierung, Besucherparkierung, Bus, Taxi, Kiss+Ride sowie die Entsorgung geregelt. Die Besucherabstellplätze und die Entsorgung sind im Erschliessungsbereich Vorzone südseitig zu realisieren.

Die Anlieferung erfolgt im westlichen Gebäudeteil. Die Kurzzeitplätze für Bus, Taxi, Kiss+Ride sind östlich der Bebauung anzuordnen. Die Kurzzeitveloabstellplätze befinden sich im Innenhof nahe der Hauszugänge.

5.2 Sonderbauvorschriften

Die Sonderbauvorschriften (SBV) zum Gestaltungsplan gliedern sich in 6 Hauptkapitel, welche nachfolgend erläutert werden:

5.2.1 Einleitende Bestimmungen

Der Gestaltungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung. Der vorliegende Gestaltungsplan sichert die geplante

Überbauung und Freiraumgestaltung. Die dazugehörigen Ziele und Grundsätze werden definiert. Der Gestaltungsplan stützt sich auf die Richtprojekte, die behördlichen Vorgaben sowie auf die orientierenden Fachgutachten. Die wichtigsten Elemente der Richtprojekte werden in Art. 5 erläutert. Diese unter Art. 5 aufgeführten Punkte aus den Richtprojekten sind zentral für die Qualität der Überbauung und entsprechend zu realisieren.

5.2.2 Art und Mass der baulichen Nutzung, Gestaltung

Baubereiche, Nutzungsmasse	<p>Der im Situationsplan ausgeschiedene Baubereich legt die überbaubare Fläche fest und darf für die Hochbauten nicht überschritten werden. Für den Baubereich A gilt die maximale anrechenbaren Gebäudefläche gemäss SBV Art. 7 Abs. 3 (aGbF). Diese beinhaltet auch die Aussengeschossflächen (Balkone / Loggien). Die Höhe wird in den SBV ebenfalls definiert. Sie richtet sich nach der Gesamthöhe gemäss BZR. Damit ist für die bauliche Realisierung genügend Flexibilität vorhanden. Der Rückversatz gemäss BZR ist einzuhalten.</p> <p>Für die Bemessung der Gesamthöhe gilt als massgebendes Terrain das heute bestehende Terrain (Kote: 420.00 m.ü.M.).</p> <p>Im Übrigen sind keine weiteren Boni (Höhe, Dichte) zulässig.</p>
Aussengeschossflächen	<p>Im Innenhof (Umgebungsbereich Gemeinschaft) sind für die Wohnungen Balkone oder Loggien zu realisieren. Diese haben sich in Form und Grösse am Richtprojekt zu orientieren. Die genaue Dimension wird im Baugesuch festgelegt. Die Aussengeschossflächen sind als Teil der Fassade zu integrieren. 0</p>
Untergrund	<p>Nur innerhalb des definierten Baubereichs «unterirdische Bauten» sind Unterniveaubauten und unterirdische Bauten erlaubt. Nötige bauliche Massnahmen zur Erstellung der unterirdischen Bauten dürfen im Rahmen der Erstellung über den festgelegten Baubereich um das technisch notwendige abweichen.</p>
Nebenbauten	<p>Diese Bauten dienen den vordefinierten Zwecken (Fahrradunterstände, Spiel- und Freizeitelemente, Fluchttreppen). Sie sind qualitativ zu gestalten und in die Umgebung zu integrieren. Dimension und Nutzung richten sich nach dem BZR. Es gilt für diese Bauten eine ÜZ-4 (Art. 8 Abs. 4 BZR) von 0.08.</p>
Nutzung	<p>Die Nutzung der Baubereiche richtet sich nach den Bestimmungen des BZR. Es sind Wohnen, Gewerbe und Hotellerie (und die dazugehörigen Nutzungen) zulässig. Dazu gehört auch die Gastronomie. Im Erdgeschoss sind auf die Zugerstrasse keine Wohnungen zulässig. Eine publikumsorientierte Nutzung wird angestrebt (z.B. Gastronomie) hängt aber konkret mit der ökonomischen Machbarkeit zusammen und wird deshalb nicht fix verankert.</p>

Materialisierung und Gestaltung

Art. 8 SBV sichert die architektonische Gestaltung. Überdies ist die Material- und Farbwahl der Bauten der Gemeinde vorzulegen. Es sind Materialien zu verwenden, die sich in Sommermonaten nicht übermässig erhitzen und wenig Wärme abstrahlen. PV Anlagen an der Fassade sind zulässig. Das Material- und Farbkonzept ist vor Baueingabe der Fachkommission Ortsentwicklung einzureichen.

Dachgestaltung

Dachflächen, welche nicht als Dachterrassen genutzt werden, sind mit PV-Anlagen auszustatten und grosszügig zu begrünen. Die Dachterrassen sollen möglichst begrünt sein und auch bei PV-Anlagen ist eine Dachbegrünung zwingend. Die Dachterrassen müssen auch eine ökologische Funktion erfüllen (Kleinstrukturen, dichte Bepflanzungen, vielseitige Nischen, Substraterhöhungen).

Anlagen zur Energiegewinnung dürfen über die zulässigen Höhenkoten herausragen.

5.2.3 Umgebung und Freiraum

In Art. 10 SBV werden die allgemeinen Gestaltungsgrundsätze definiert. Dazu gehören:

- Sicherung der Konzeptinhalte aus dem Richtprojekt «Umgebung»
- Anzahl der Bäume sind fixiert, die Lage schematisch
- Substraterhöhungen für Bepflanzungen
- Für das Ausführungsprojekt sind qualifizierte Personen aus dem Fachbereich Landschaftsarchitektur beizuziehen.

In den Art. 11, 12, 13 und 14 werden die spezifischen Anforderungen für die jeweiligen Umgebungsbereiche definiert. Sie enthalten Vorgaben zur Gestaltung, zur Art der Bepflanzung, zur Materialisierung und den zulässigen Nutzungen/Kleinbauten.

Entlang der Zugerstrasse erfolgt die Gestaltung der Umgebung in Absprache mit den Behörden. An der westlichen Parzellengrenze ist zudem eine Fusswegverbindung zu realisieren. Wird die Velonetzplanung vom Kanton konkret bzw. ausgeführt, so kann als alternative auch der Fussweg entsprechend als Fahrradweg ausgebaut werden.

5.2.4 Erschliessung und Parkierung

Erschliessungsbereich Vorzone

Der Bereich dient der Erschliessung des Hotels und der Wohnungen. Er enthält die Zufahrten für die Einstellhalle, die Besucherparkplätze, den Carparkplatz Kurzzeit, den Bereich für Kiss and Ride, die Blaulichtorganisationen, Anlieferung und die Entsorgung.

	<p>Der Bereich ist entlang der Alfred-Schindlerstrasse mit Hochstammbäumen zu bepflanzen.</p>
Abstellflächen	<p>Die Parkierung für Autos und Velos (Art. 16) erfolgt gemäss Verkehrsgutachten bzw. dem Reglement zu den Abstellflächen der Gemeinde Ebikon. Der genaue Bedarf wird – gestützt auf die Nutzung – im Baugesuch ermittelt.</p> <p>Für Velos sind sowohl Langzeitabstellplätze (abschliessbare Räume im EG) wie auch Kurzzeitabstellplätze (Innenhof) zu erstellen. Die Parkplätze für den MIV sind unterirdisch in der Tiefgarage zu realisieren. Oberirdisch sind entlang der Alfred-Schindlerstrasse oberirdische Parkplätze zulässig.</p>
Mobilitätskonzept	<p>Der Gemeinde ist im Rahmen vom Baugesuch ein Mobilitätskonzept einzureichen.</p>
Entsorgung	<p>Für die Entsorgung sind Unterflurcontainer oder klassische Container zu erstellen. Diese sind im Bereich «Entsorgung» am bezeichneten Standort realisiert werden.</p>
Hindernisfreie Bauweise	<ul style="list-style-type: none">■ Die Haupteinschliessung zu den Gebäudeeingängen sind als befestigte Flächen auszubilden und hindernisfrei zu gestalten.■ Die IV-Parkplätze richten sich nach der SIA Norm 500. Bei den Besucherparkplätzen ist mindestens 1 IV-Parkplatz zu erstellen.■ Die Aussenanlagen und Bauten haben den Anforderungen der SIA Norm 500 zu entsprechen.

5.2.5 Umwelt und Energie

Lärm	<p>Die Lärmschutzanforderungen richten sich nach den Bestimmungen von Art. 31 Lärmschutzverordnung (LSV). Es kommen die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss Zonenplan zur Anwendung. Die Massnahmen gemäss Lärmschutzgutachten sind umzusetzen. Zudem wird für den Strassenlärm ein Antrag zur Ausnahme nach Art. 31 LSV gestellt.</p>
Energie	<p>Für die Überbauung sind die Vorgaben und Zielwerte des Labels «Leed Gold» oder eines vergleichbaren Standards massgebend. Dabei sind neben Leed Gold auch die geforderten Standards der Gemeinde zulässig (SNBS Areal Gold, Minergie Areal Eco oder Ähnliche). Die Labels sind zu zertifizieren.</p> <p>Das Label Leed Gold ist – im Gegensatz zu SNSB/Minergie – ein international anerkanntes Label. Schindler als Weltkonzern präferiert deshalb ein bekannteres Label.</p> <p>Das Label ist aber, gemäss Aussage des Energieplaners, mit SNBS Gold vergleichbar. Leed Gold Gold und SNBS Gold sind beide Nachhaltigkeitszertifikate für Gebäude, aber sie basieren auf unterschiedlichen Systemen und Bewertungsansätzen. Leed Gold legt den Fokus stark auf</p>

ökologische und technische Aspekte wie Energieeffizienz, Wasserverbrauch und Materialwahl, während SNBS Gold zusätzlich soziale und wirtschaftliche Kriterien berücksichtigt.

Die Anwendung von SNBS ist eher auf Wohnen resp. gemischte Nutzungen mit Büro/Gewerbe ausgelegt, während Leed dazu neutraler steht und somit sich für einen Hotelier-Betrieb besser eignet. Eine erste Abklärung zeigte, dass für das Projekt sowohl eine Leed Gold wie eine SNBS Gold Zertifizierung möglich ist.

Die Überbauung wird zudem an das Fernwärmenetz (in unmittelbarer Nähe) angeschlossen.

Belichtung

Insbesondere zum Schutz der Insekten ist die Aussenbeleuchtung nur mit warmweissem Licht (3000 Kelvin) zu erstellen und auf das notwendige Minimum (Sicherheit) zu beschränken. Eine Nachtabsenkung ist zwingend. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten zu richten.

Retention

Es sind ausreichend Rückhaltmassnahmen (insbesondere Dachretention) für das anfallende Niederschlagswasser zu treffen. Ansonsten hat die Entwässerung über die Schultern zu erfolgen. Regenwasser, welches nicht über die Schulter entwässert werden kann, ist über die unterirdische Retention dem Mischsystem zuzuführen.

Schutzraumpflicht

Es besteht eine Schutzraumpflicht. Die erforderlichen Schutzräume sind gemäss den Weisungen des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz (BABS) entweder direkt zu erstellen oder so zu planen, dass eine Umnutzung bei Bedarf zu Schutzräumen möglich ist. Eine Ersatzabgabe ist ausgeschlossen.

5.2.6 Schlussbestimmungen

Ausnahmen

Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den vorliegenden Sonderbauvorschriften gestatten, wenn keine öffentlichen Interessens sowie keine wesentlichen Interessen Dritter verletzt werden und die Abweichungen gesamthaft zu einer mindestens gleichwertigen Lösung führen.

Dienstbarkeiten

Die notwendigen Rechte sind mittels Dienstbarkeiten spätestens mit der Baubewilligung sicherzustellen.

6. Würdigung der Planung

Der Gestaltungsplan A8 Feldmatt erfüllt die Ziele des Masterplans der Gemeinde Ebikon und erfüllt die Anforderungen gemäss BZR. Mit dem GP wird die Nutzung präzisiert, das Nutzungsmass festgelegt und die Umgebungsgestaltung und Erschliessungsqualität gesichert. Ebenso der geforderte erhöhte Gebäudestandart. Die Grenz- und Strassenabstände werden eingehalten. Mit der geplanten Hotel Nutzung wird zudem der Ortsteil von Ebikon weiter aufgewertet.

Die Vorgaben gemäss § 75 PBG werden eingehalten. Durch die effiziente Nutzung des Bodens trägt das Projekt zur Innentwicklung bei. Dank dem sauber ausgearbeiteten Richtprojekt kann ein Projekt realisiert werden, das auch ortsbaulich einen Mehrwert bringt und sich sehr gut in die Umgebung einfügt. Mit der geplanten Freiraumgestaltung, den situationsgerechten Freiräumen und der Bepflanzung entsteht ein lebenswertes Quartier, in welchem auch ökologische Qualitäten vorhanden sind.

Die Erschliessung ist auf die Nutzung sinnvoll abgestimmt und ermöglicht einen verkehrsfreien Innenhof.

Weitere Umweltthemen (Energie, Belichtung, Lärm) werden gemäss heutigem Stand und Wissen umgesetzt.

Die Planung stimmt mit den Vorstellungen der Raumplanung, der übergeordneten Planung des Kantons Luzern, der Region und der Gemeinde Ebikon überein. Die wesentlichen Vorzüge eines Gestaltungsplans sind gegeben.

Gemeinde Ebikon

Gestaltungsplan A8 Feldmatt

Sonderbauvorschriften

18. Februar 2026

Vom Gemeinderat am zur öffentlichen Auflage verabschiedet

Öffentliche Auflage vom bis

Vom Gemeinderat beschlossen am

Der Gemeindepräsident

.....

Daniel Gasser

Der Gemeindeschreiber

.....

Roland Baggenstos

Schindler Aufzüge AG

Datum

.....

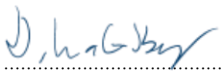
Basile Häusermann

.....

Herbert Stadelmann

Planteam S AG, Inseliquai 10, 6005 Luzern

Datum: 18. Februar 2026



David Waltisberg



Roger Michelin

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitende Bestimmungen	4
Art. 1	Ziel und Zweck	4
Art. 2	Geltungsbereich	4
Art. 3	Verhältnis zur Grundordnung	4
Art. 4	Bestandteile	4
Art. 5	Bedeutung des Richtprojektes.....	5
2.	Art und Mass der baulichen Nutzung	5
Art. 6	Baubereiche und Terrain	5
Art. 7	Art und Mass der Nutzung	5
Art. 8	Gestaltung Bauten und Anlagen.....	6
Art. 9	Dachgestaltung	6
3.	Umgebung und Freiraum.....	6
Art. 10	Grundsätze und Bepflanzung.....	6
Art. 11	Umgebungsbereich «Gemeinschaft»	7
Art. 12	Umgebungsbereich «öffentlicher Grünraum»	7
Art. 13	Aussenbereich Hotel	7
Art. 14	Umgebungsbereich «Hotel Eingang».....	8
4.	Erschliessung und Parkierung	8
Art. 15	Erschliessungsbereich Vorzone.....	8
Art. 16	Abstellflächen für Fahrzeuge und Velos	8
Art. 17	Mobilitätskonzept	9
Art. 18	Entsorgung.....	9
Art. 19	Hindernisfreie Bauweise.....	9
5.	Umwelt und Energie	9
Art. 20	Lärmschutz	9
Art. 21	Energie und Nachhaltigkeit.....	9
Art. 22	Beleuchtung	9
Art. 23	Retention.....	9
Art. 24	Schutzraumpflicht	10
6.	Schlussbestimmungen	10
Art. 25	Ausnahmen	10
Art. 26	Dienstbarkeiten.....	10
Art. 27	Inkraftsetzung	10

Gestützt auf § 74 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) vom 7. März 1989 (Ausgabe vom 1. Januar 2025) erlässt die Gemeinde Ebikon den Gestaltungsplan A8 Feldmatt mit den folgenden Vorschriften:

1. Einleitende Bestimmungen

Art. 1

Ziel und Zweck

¹ Der «Gestaltungsplan A8 Feldmatt» sichert die Umsetzung des Richtprojekts «Architektur» der Niederberger Architekten und das Richtprojekt «Freiraum» der freiraum-architektur.

² Der «Gestaltungsplan A8 Feldmatt

- berücksichtigt die örtlichen Verhältnisse,
- schafft die Rahmenbedingungen für ein attraktive Wohn- und Hotelnutzung mit hoher Wohn- und Umgebungsqualität,
- sichert eine hohe Qualität in Bezug auf Architektur, Städtebau und Umgebung,
- regelt die Erschliessung und Parkierung
- und sichert eine effiziente Nutzung der Energie.

Art. 2

Geltungsbereich

¹ Die Sonderbauvorschriften gelten für das Areal innerhalb des «Perimeters Gestaltungsplan». Planelemente ausserhalb des Gestaltungsplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

Art. 3

Verhältnis zur Grundordnung

¹ Soweit die Sonderbauvorschriften davon nicht abweichen, gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde Ebikon sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

² Wird der Gestaltungsplan A8 Feldmatt aufgehoben, gelten die dann rechtskräftigen Vorschriften des Bau- und Zonenreglements (BZR) der Gemeinde Ebikon.

Art. 4

Bestandteile

¹ Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplan A8 Feldmatt sind:

- Situationsplan 1:500 vom 16. Januar 2026
- Sonderbauvorschriften vom 18. Februar 2026

² Wegleitende Bestandteile des Gestaltungsplan A8 Feldmatt sind:

- Richtprojekt «Architektur» vom 16. Januar 2026
- Richtprojekt «Umgebung» vom 16. Januar 2026

³ Orientierende Bestandteile des Gestaltungsplan A8 Feldmatt sind:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 16. Januar 2026
- Lärmschutz-Nachweis vom 13. März 2025
- Verkehrsgutachten vom 16. Januar 2026

Art. 5
Bedeutung des
Richtprojektes

¹ Das Richtprojekt «Architektur» und «Umgebung» hat insbesondere bezüglich folgender Aspekte wegleitenden Charakter:

- der ortsbauliche Ansatz und die grundsätzliche Setzung des Baukörpers
- die dreiteilige Fassadengliederung- und -gestaltung
- die Verortung der Zugänge und Erschliessungen und deren Bezüge zum Aussenraum,
- das Erschliessungskonzept und die Durchwegung.
- die Gliederung, Ausgestaltung und Charakteristiken der unterschiedlichen Frei- und Aussenräume und Balkone

2. Art und Mass der baulichen Nutzung

Art. 6
Baubereiche und Terrain

¹ Oberirdische Hauptbauten dürfen nur innerhalb des bezeichneten Baubereich A gemäss dem Situationsplan 1:500 realisiert werden. Diese gehen im Sinne von § 30 Abs. 4 PBG allen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor.

² Im gekennzeichneten «Bereich für Aussengeschossflächen» sind Aussengeschossflächen in Form von Balkonen oder Loggien zu realisieren. Diese haben sich in ihrer Form und Grösse am Richtprojekt Architektur zu orientieren.

³ Für vorspringende Gebäudeteile im Baubereich A gilt § 30 PBG. Ausgenommen davon sind vorspringende Gebäudeteile im gekennzeichneten Bereich «Vordach». Dieses hat sich in der Form am Richtprojekt Architektur zu orientieren und darf bis max. 4 m über den Baubereich hinausragen.

⁴ Unterniveaubauten und unterirdische Bauten gemäss § 125 PBG sowie Einstellhallen gemäss § 13a PBV sind, mit Ausnahme von Werkleitungen, nur im «Baubereich unterirdische Bauten» zulässig. Nötige bauliche Massnahmen zur Erstellung der Bauten dürfen im Rahmen der Erstellung über den Baubereich um das technisch notwendige Mass abweichen.

⁵ Bauten, die eine Gesamthöhe von 4.5 m nicht überschreiten und die nur Nebenutzflächen enthalten (sog. ÜZ-4 gemäss Art. 8 Abs. 4 BZR) und technisch notwendige Anlagen sind auch ausserhalb des Baubereiches zulässig. Diese haben sich gut in die Umgebung zu integrieren und sind hochwertig zu gestalten. Für sie gilt eine maximale ÜZ-4 von 0.08.

⁶ Als massgebendes Terrain gilt gemäss § 112a PBG der natürlich gewachsene Geländeverlauf.

Art. 7
Art und Mass der
Nutzung

¹ Es gelten die Bestimmungen gemäss Zentrumszone C (Art. 11BZR Ebikon). Im Baubereich A sind Wohnen, Gewerbe und Nutzungen für die Hotellerie zulässig.

² Im Erdgeschoss entlang der Zugerstrasse sind keine Wohnnutzungen zulässig. Es ist entlang der Zugerstrasse eine publikumsorientierte Nutzung anzustreben.

³ Das zulässige Bauvolumen für Hauptbauten wird durch die maximale anrechenbare Gebäudefläche (aGbf) und die zulässigen Gesamthöhen definiert.

Baubereich	Zulässige Gesamthöhe inkl. GP-Bonus	anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) für Hauptbauten (m ²)
A*	19.5m*	2'100

*Das oberste Geschoss ist mit einem Rückversatz gemäss Art. 11, Abs. 8 BZR Ebikon zu realisieren.

⁴ Zusätzliche Boni auf Höhe und Dichte (GP Bonus) sind nicht zulässig.

Art. 8
Gestaltung Bauten und Anlagen

¹ Alle Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Material- und Farbwahl eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht. Es sind hochwertige Materialien zu verwenden.

² Es sind Oberflächen und Baumaterialien zu verwenden, die sich in den Sommermonaten nicht übermässig erhitzen und wenig Wärme abstrahlen.

³ Für die Konkretisierung des Fassadengestaltungskonzepts ist die Fachkommission Ortsentwicklung frühzeitig miteinzubeziehen. Nach Abschluss des Vorprojektes ist dieses der Fachkommission Ortsentwicklung zu präsentieren.

⁴ Ein Farb-, Material- und Umgebungskonzept ist vor Baueingabe von der Fachkommission Ortsentwicklung bestätigen zu lassen. Im Baubewilligungsverfahren ist die detaillierte Material- und Farbwahl auszuweisen.

Art. 9
Dachgestaltung

¹ Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig und dürfen über die zulässige Gesamthöhe hinausragen.

² Dachflächen, welche nicht als Dachterrassen genutzt werden, sind mit einheimischem Saatgut extensiv zu begrünen. Dachterrassen sind intensiv zu begrünen und ökologisch hochwertig zu gestalten (Kleinstrukturen, Substraterhöhungen).

3. Umgebung und Freiraum

Art. 10
Grundsätze und Bepflanzung

¹ Die Umgebungsbereiche umfassen alle Räume ausserhalb der Bau- und Erschliessungsbereiche. Deren definitive Ausgestaltung (Lage, Ausführung) wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Die Übergänge zwischen den einzelnen Umgebungs- und dem Erschliessungsbereich dürfen verschoben werden, wenn der Charakter und die vorgegebenen Qualitäten des Richtprojektes «Umgebung» nicht im Grundsatz verändert werden.

² Für die Gestaltung, Materialisierung und Bepflanzung ist das Richtprojekt «Umgebung» massgebend. Die Bepflanzung ist in ihrer Anzahl verbindlich und in ihrer Lage wegleitend.

³ In unterbauten Bereichen ist folgende Boden- und Substratüberdeckung vorzunehmen: für Sträucher mindestens 40 cm, für kleine bis mittelgrosse Bäume mindestens 70 cm, für Grossbäume mindestens 120 cm.

⁴ Die Bepflanzung muss bei der jeweiligen Bauabnahme realisiert sein.

⁵ Für die Bauprojekte müssen qualifizierte Landschaftsarchitekten beigezogen werden.

Art. 11
Umgebungsbereich
«Gemeinschaft»

¹ Der Umgebungsbereich «Gemeinschaft» dient als gemeinschaftliche Aussenfläche für die Quartiergemeinschaft und der Durchwegung. Zulässig sind:

- a) Spiel- und Freizeitflächen (gemäss § 158 PBG),
- b) Bepflanzungen
- c) Möblierung und Sitzelemente für die Freiraum- und Platzgestaltung,
- d) Veloparkierung,
- e) Technisch notwendige Bauten (z.B. Lüftung Tiefgarage)

² Innerhalb des Bereichs sind private Aussenflächen nicht zulässig. Anlagen und Möblierungen im Zusammenhang mit der Freiraum- und Platzgestaltung und der Veloparkierung sind hochwertig zu gestalten und haben sich in die Umgebung einzugliedern.

³ Die Aufenthaltsbereiche und Sitzelemente laden zum Verweilen ein und sind mit Bäumen oder anderen Beschattungselementen ausreichend zu beschatten.

⁴ Der Bereich ist zu bepflanzen und entlang des Innenhofs sind die Fassaden partiell mit Kletterpflanzen zu begrünen.

⁵ Die benötigten Spiel- und Freizeitflächen gemäss §158 PBG sind vollständig innerhalb des Umgebungsbereichs «Gemeinschaft» zu realisieren.

Art. 12
Umgebungsbereich
«öffentlicher Grünraum»

¹ Der Umgebungsbereich «öffentlicher Grünraum» dient als Strassenbegleitgrün entlang der Zugerstrasse und als Grünfläche entlang der östlichen Parzellengrenze. Entlang der Zugerstrasse ist zudem ein Aussenbereich für die Hotellerie zu schaffen (vgl. Art. 13).

² Der Bereich ist ökologische hochwertig zu gestalten und grosszügig zu Bepflanzen. Entlang der Zugerstrasse erfolgt die Gestaltung und Bepflanzung in Absprache mit den Behörden.

³ Entlang der östlichen Parzellengrenze ist eine Fusswegverbindung zu realisieren. Diese darf im Rahmen der kantonalen Velonetzplanung auch als Fahrradweg ausgestaltet werden.

Art. 13
Aussenbereich Hotel

¹ Der Aussenbereich Hotel dient der Nutzung des Hotels (z.B. Gastronomie). Er ist in den Umgebungsbereich «öffentlicher Grünraum» zu integrieren.

Art. 14
Umgebungsbereich
«Hotel Eingang»

¹ Der Umgebungsbereich «Hotel Eingang» dient als repräsentativer Ankunftsort / Adressbildung für das Hotel. Er ist entsprechend hochwertig zu gestalten und zu begrünen.

4. Erschliessung und Parkierung

Art. 15
Erschliessungsbereich
Vorzone

¹ Der im Situationsplan dargestellte Erschliessungsbereich «Vorzone» dient zur Erschliessung des Hotels und der Wohnungen. Er enthält die Zufahrten für die Einstellhalle, die Besucherparkplätze, den Carparkplatz Kurzzeit, den Bereich für Kiss and Ride, die Blaulichtorganisationen, Anlieferung und die Entsorgung.

² Der Bereich ist entlang der Alfred-Schindlerstrasse mit Hochstammbäumen zu bepflanzen.

³ Die Erschliessung für die jeweiligen Verkehrsmittel erfolgt gemäss Situationsplan.

Art. 16
Abstellflächen für
Fahrzeuge und Velos

¹ Die Bemessung der Anzahl Stellplätze für Personenwagen orientiert sich an dem Verkehrsgutachten vom 16. Januar 2026. Der definitive Nachweis erfolgt im Baubewilligungsverfahren und orientiert sich am Reglement und der Verordnung über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund der Gemeinde Ebikon.

² Die Parkplätze für Personenwagen und Motorräder für die Bewohnenden befinden sich in der Einstellhalle und werden über die im Situationsplan 1:500 dargestellte Ein- und Ausfahrt zur Einstellhalle erschlossen.

³ In der dafür gekennzeichneten Fläche «Besucherparkplätze» dürfen oberirdische Besucherparkplätze erstellt werden.

⁴ In den dargestellten Bereichen Kiss and Ride sowie Busse und Taxi sind Kurzzeitparkplätze für das Auf- und Abladen der Hotelgäste zulässig.

⁵ Die notwendige Installation der Infrastruktur für die E-Mobilität hat gemäss § 119a PBG und §23a PBV zu erfolgen.

⁶ Innerhalb der im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereiche «Parkierung Velo Kurzzeit» sind leicht zugängliche, gedeckte Abstellplätze für Fahrräder zu realisieren. Gemäss VSS Norm 40 065 sind mindestens 30% der Veloabstellplätze als solche Kurzzeitparkplätze vorzusehen. Alle übrigen Abstellplätze sind in der Einstellhalle oder in abschliessbaren Veloräumen vorzusehen.

Die definitive Anzahl der Veloabstellplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Art. 17
Mobilitätskonzept

¹ Der Gemeinde ist im Rahmen des Baugesuchs ein Mobilitätskonzept einzureichen.

Art. 18
Entsorgung

¹ Die Entsorgung von Kehrriecht erfolgt an den im Situationsplan 1:500 gekennzeichneten Standorten. Nach Möglichkeiten wird die Entsorgung in Form von Unterflurcontainer realisiert. Die Sammelstellen sind nach den Vorgaben des Verbands REAL recycling entsorgung abwasser luzern zu erstellen.

Art. 19
Hindernisfreie Bauweise

¹ Die Haupteinschlössung zu den Gebäudeeingängen sind als befestigte Flächen auszubilden und hindernisfrei zu gestalten.

² Die IV-Parkplätze richten sich nach der SIA Norm 500. Bei den Besucherparkplätzen ist mindestens 1 IV-Parkplatz zu erstellen.

³ Die Aussenanlagen und Bauten haben den Anforderungen der SIA Norm 500 zu entsprechen.

5. Umwelt und Energie

Art. 20
Lärmschutz

¹ Die Lärmschutzanforderungen richten sich nach den Bestimmungen von Art. 31 Lärmschutz-Verordnung (LSV). Es kommt der Immissionsgrenzwert der Empfindlichkeitsstufe ES III zur Anwendung.

² Die vorsorglichen Lärmschutzmassnahmen gemäss Lärmgutachten vom 13. März 2025 sind umzusetzen.

Art. 21
Energie und Nachhaltigkeit

¹ Für die Überbauung sind die Vorgaben und Zielwerte des Labels «Leed Gold», des Labels «SNBS Areal (Stufe Gold)», der Standard «Minergie Areal Eco» oder ein Label mit vergleichbarem Standard einzuhalten. Alternativ kann für das Bauvorhaben eine Treibhausgasbilanz gemäss der SIA Norm 390/1 Klimapfad erstellt werden.

² Die Überbauung ist an das Fernwärmenetz anzuschliessen.

Art. 22
Beleuchtung

¹ Aussenbeleuchtung sind mit warmweisselem Licht (max. 3000 Kelvin) zu erstellen und auf ein Minimum zu beschränken. Eine Nachtabsenkung ist zwingend. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten zu richten. Sie sind so zu platzieren, dass die Beleuchtung möglichst präzise und ohne unnötige Abstrahlung in die Umgebung erfolgt.

Art. 23
Retention

¹ Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken.

² Es sind ausreichend Rückhaltmassnahmen (insbesondere Dachretention) für das anfallende Niederschlagswasser zu treffen. In der Umgebung erfolgt die

Entwässerung vorrangig über die Schulter. Regenwasser, welches nicht über die Schulter entwässert werden kann, ist nach Möglichkeit über eine Versickerung Typ H oder über eine Retention an die Niederschlagswasserleitung anzuschliessen.. Die definitive Ausführung (genaue Lage und Dimensionierung) wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Art. 24
Schutzraumpflicht

¹ Es besteht eine Schutzraumpflicht. Die erforderlichen Schutzräume sind gemäss den Weisungen des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz (BABS) entweder direkt zu erstellen oder so zu planen, dass eine Umnutzung bei Bedarf zu Schutzräumen möglich ist. Eine Ersatzabgabe ist ausgeschlossen.

6. Schlussbestimmungen

Art. 25
Ausnahmen

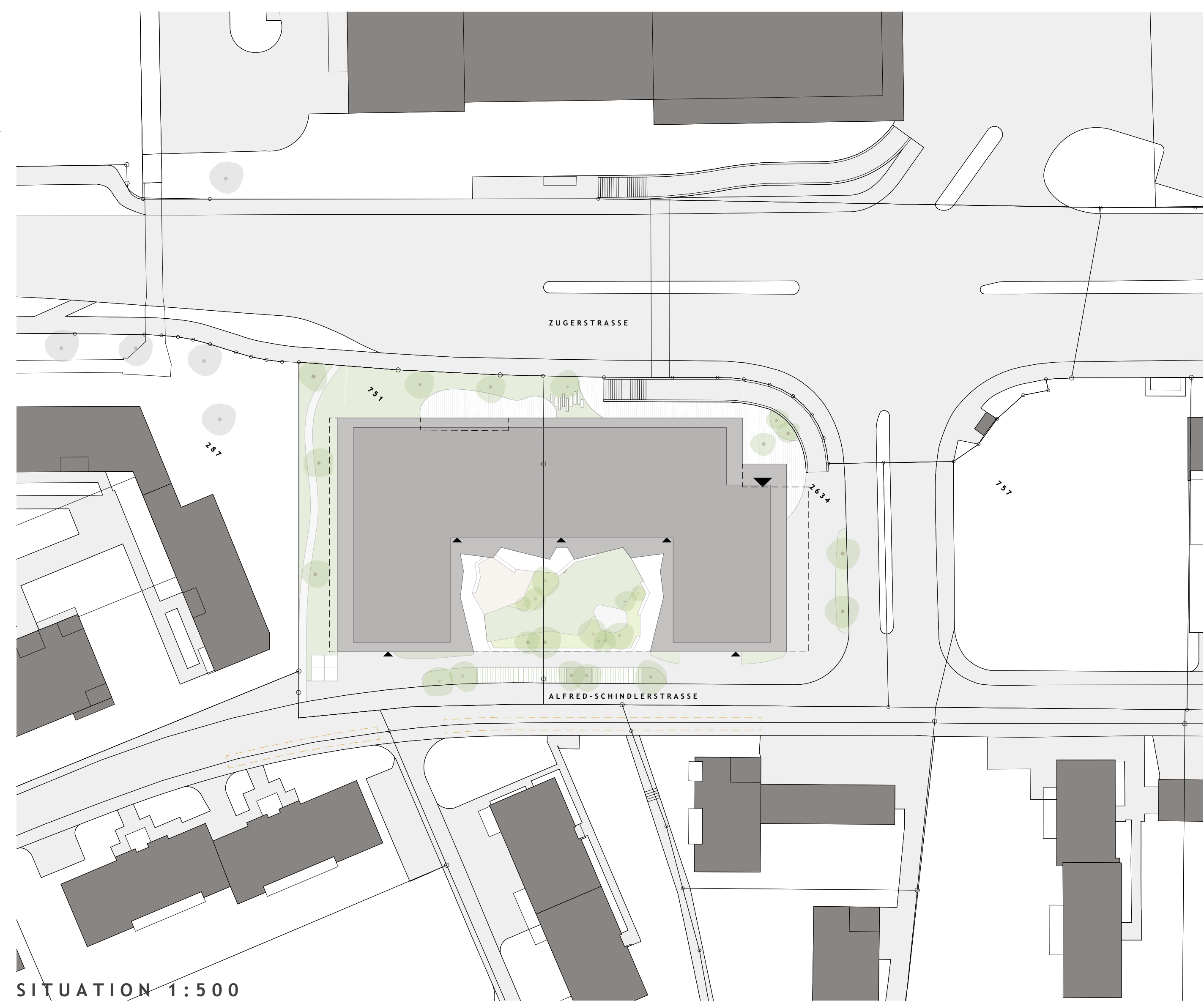
¹ Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den vorliegenden Sonderbauvorschriften gestatten, wenn keine öffentlichen Interessens sowie keine wesentlichen Interessen Dritter verletzt werden und die Abweichungen gesamthaft zu einer mindestens gleichwertigen Lösung führen.

Art. 26
Dienstbarkeiten

¹ Die zur Umsetzung des Gestaltungsplans A8 Feldmatt notwendigen Nutzungsrechte, Erstellungs- und Unterhaltungspflichten, Durchleitungs- und Durchfahrtsrechte, Näherbaurechte usw. sind mittels Dienstbarkeiten spätestens im Baubewilligungsverfahren grundbuchlich sicherzustellen.

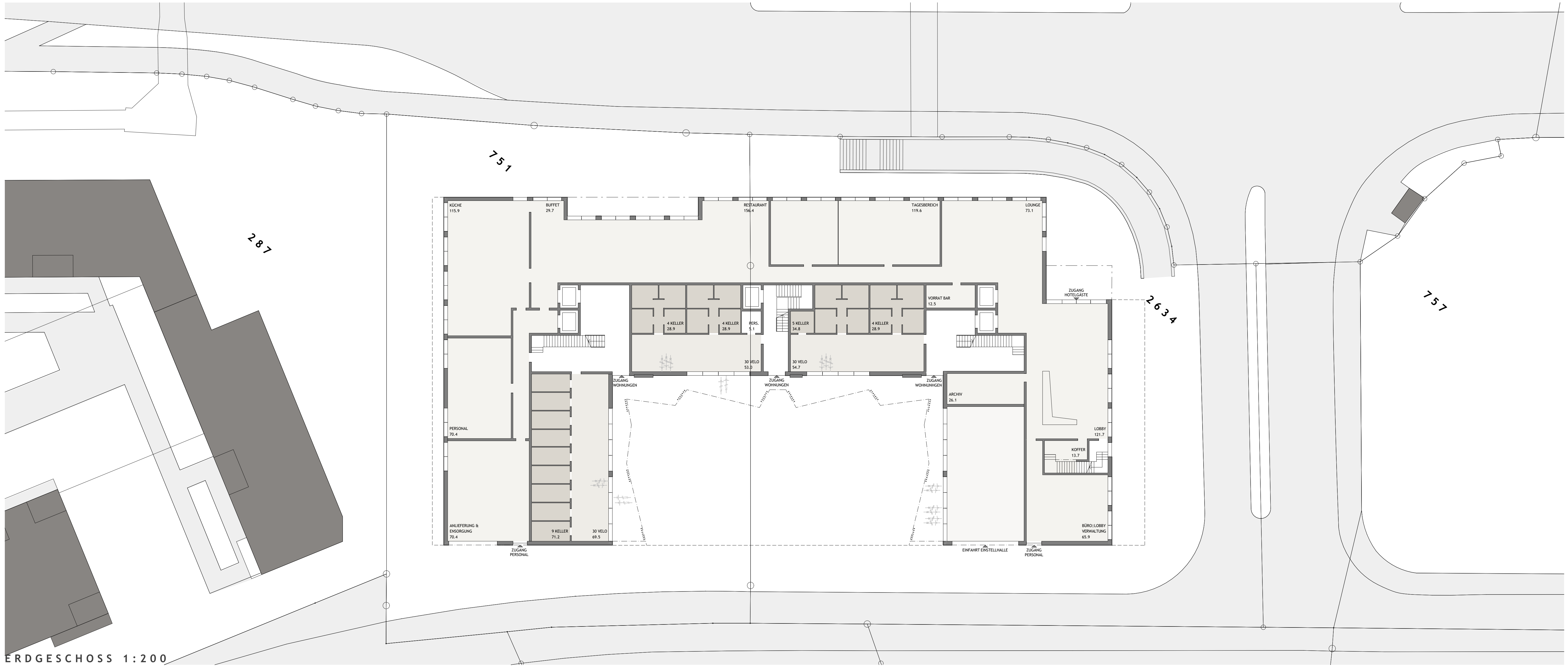
Art. 27
Inkraftsetzung

¹ Der vorliegende Gestaltungsplan A8 Feldmatt tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.





SÜDOSTFASSADE 1:200



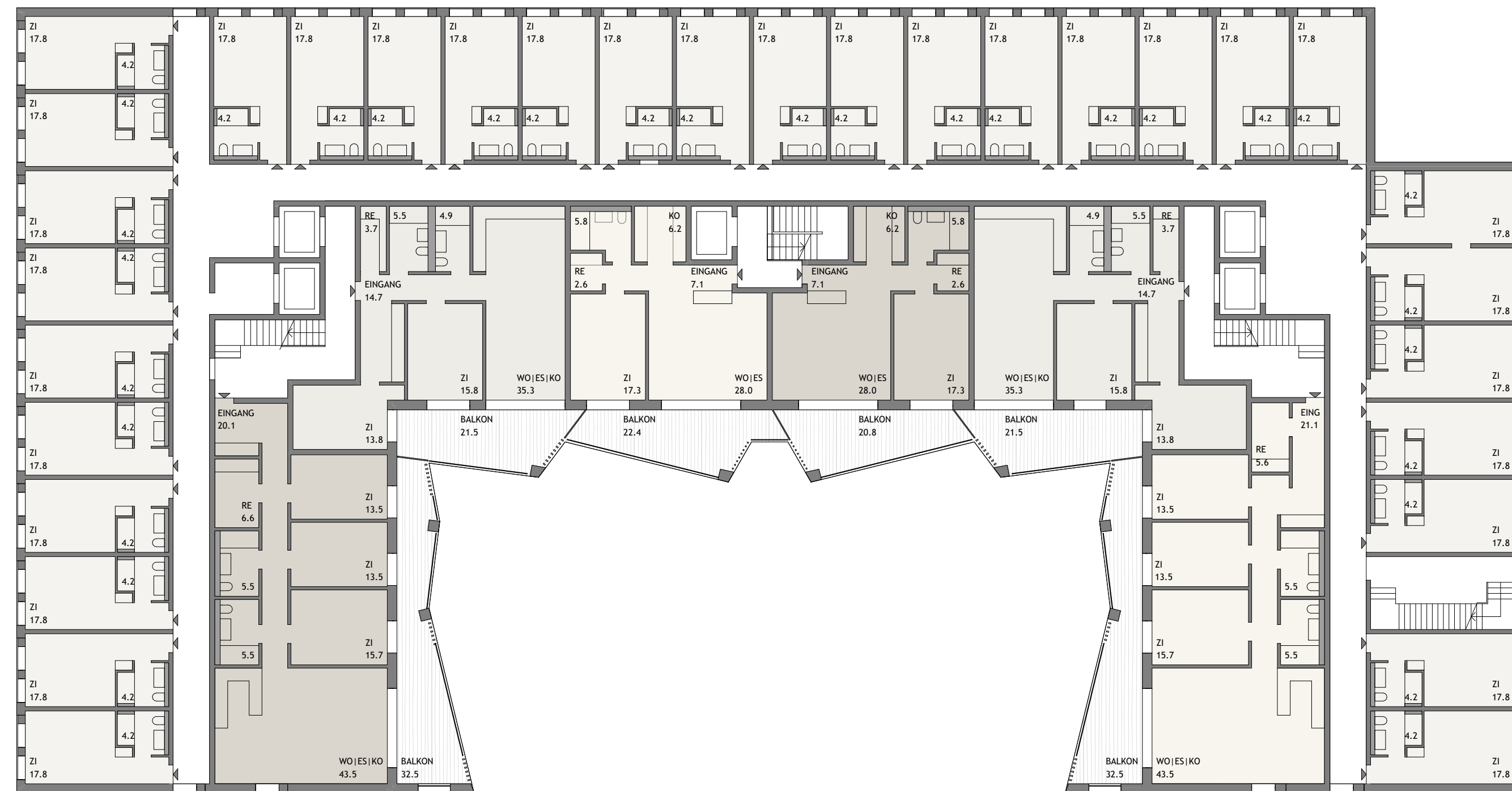
ERDGESCHOSS 1:200



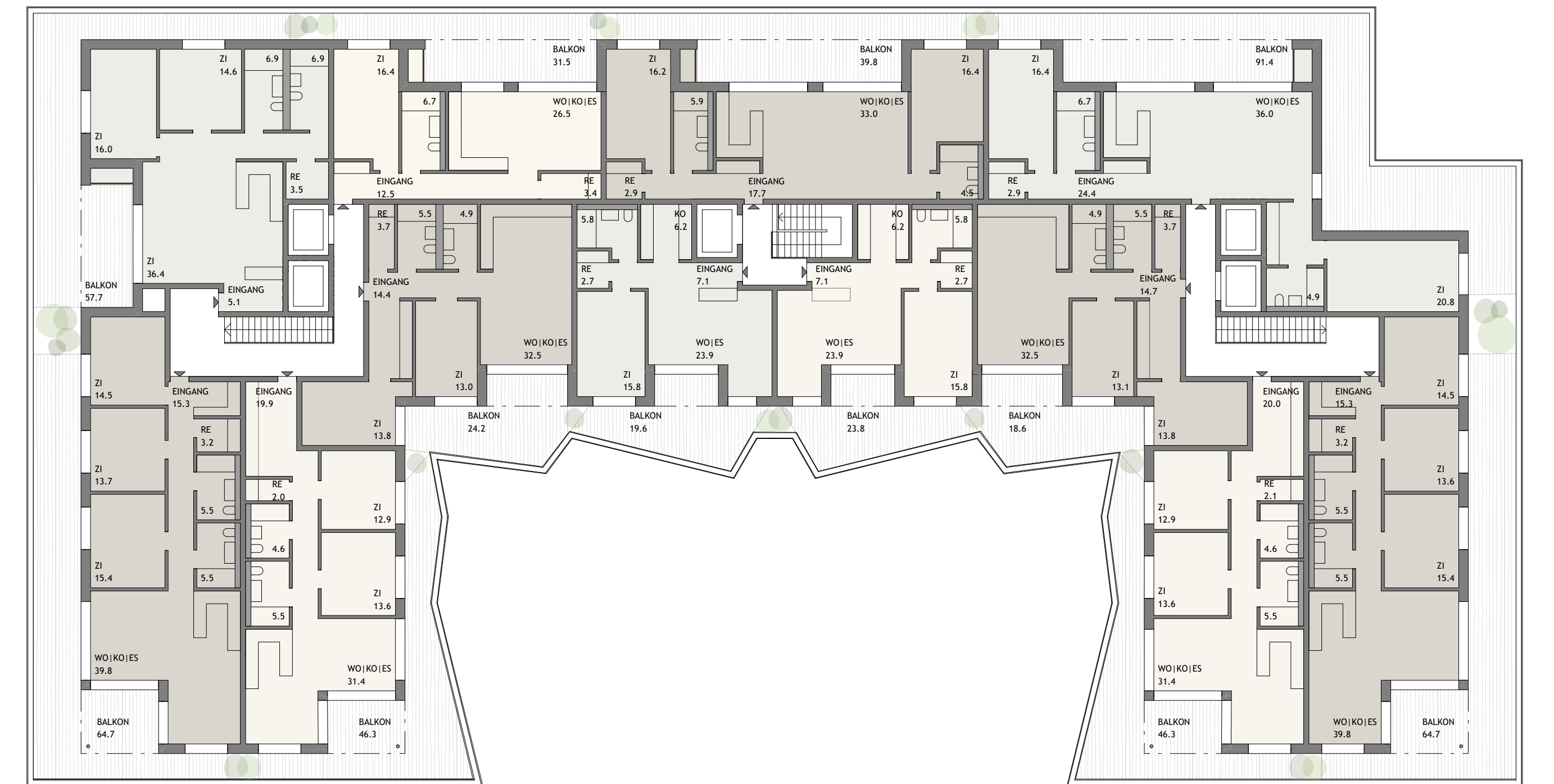
NORDOSTFASSADE 1:200



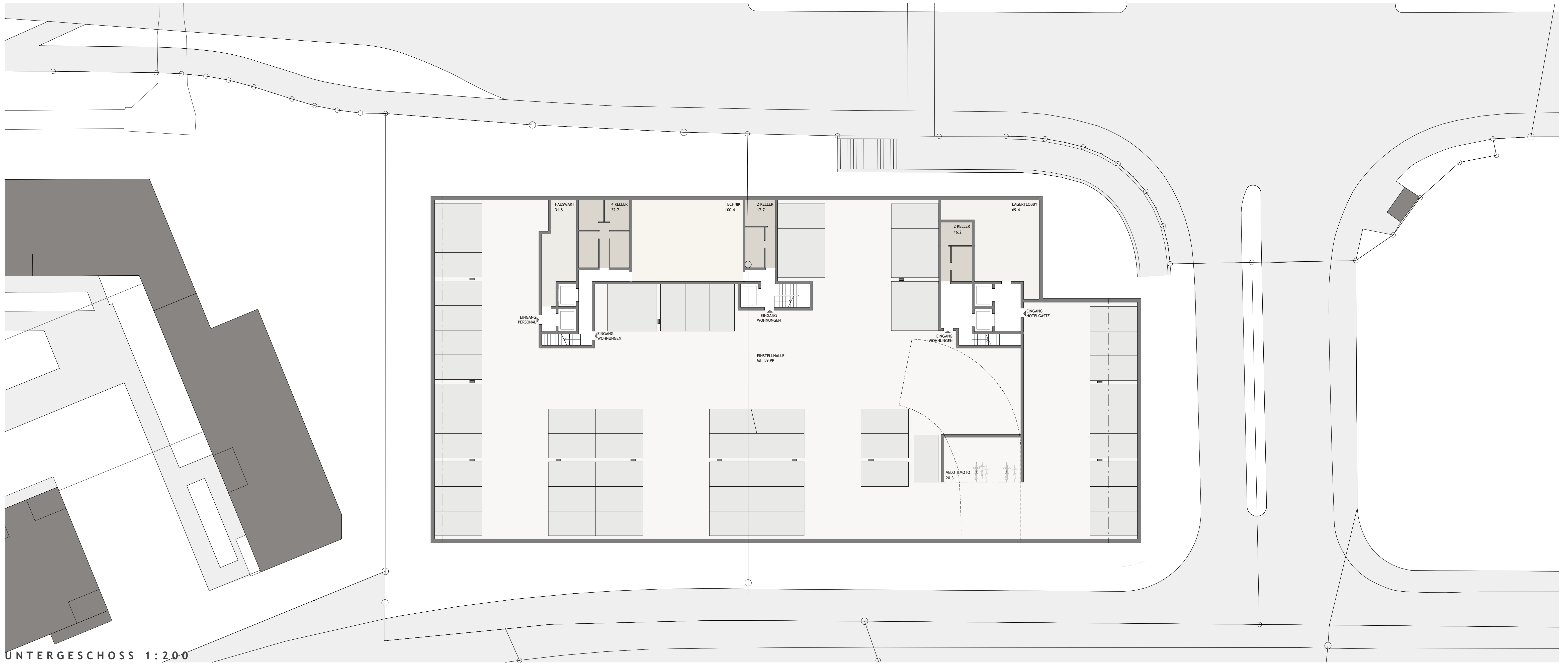
SÜDWESTFASSADE 1:200



OBERGESCHOSSE 1:200

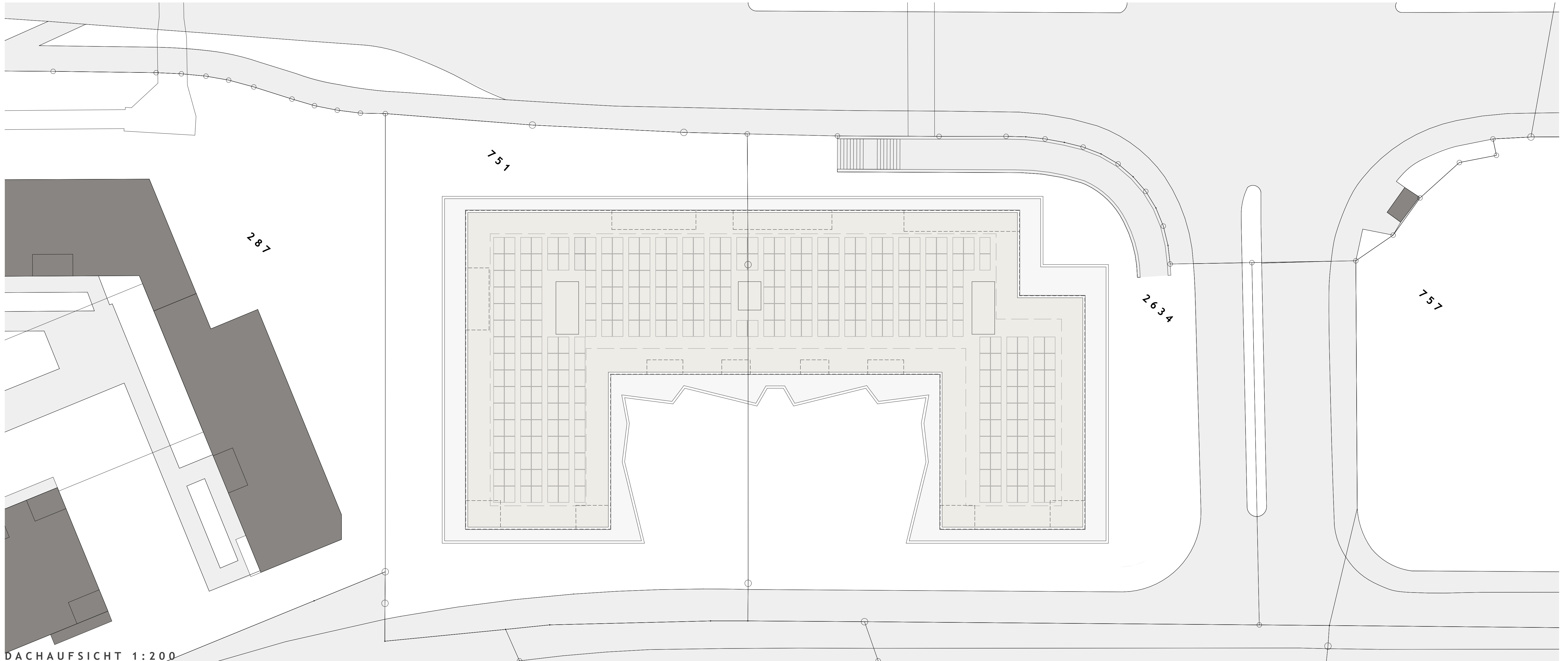


DACHGESCHOSS 1:200



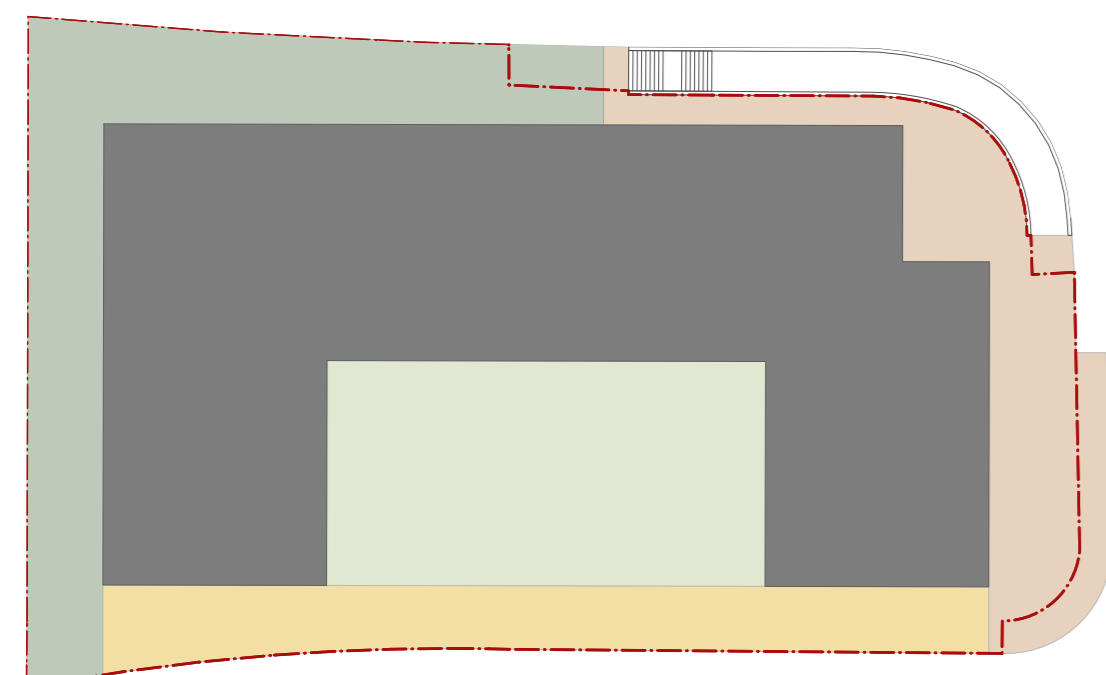


NORDFASSADE 1:200



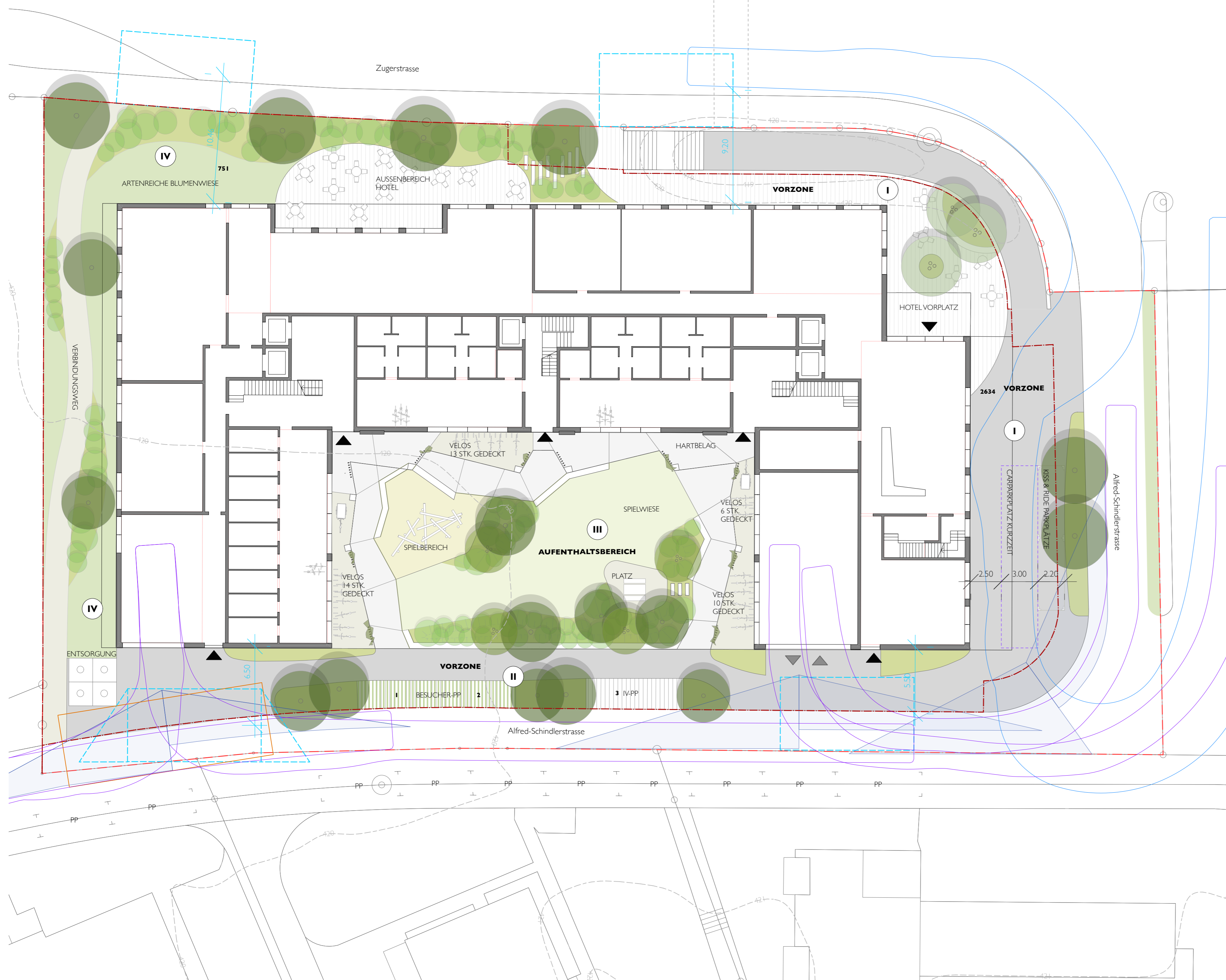
DACHAUFSICHT 1:200

SCHEMA ZONIERUNG

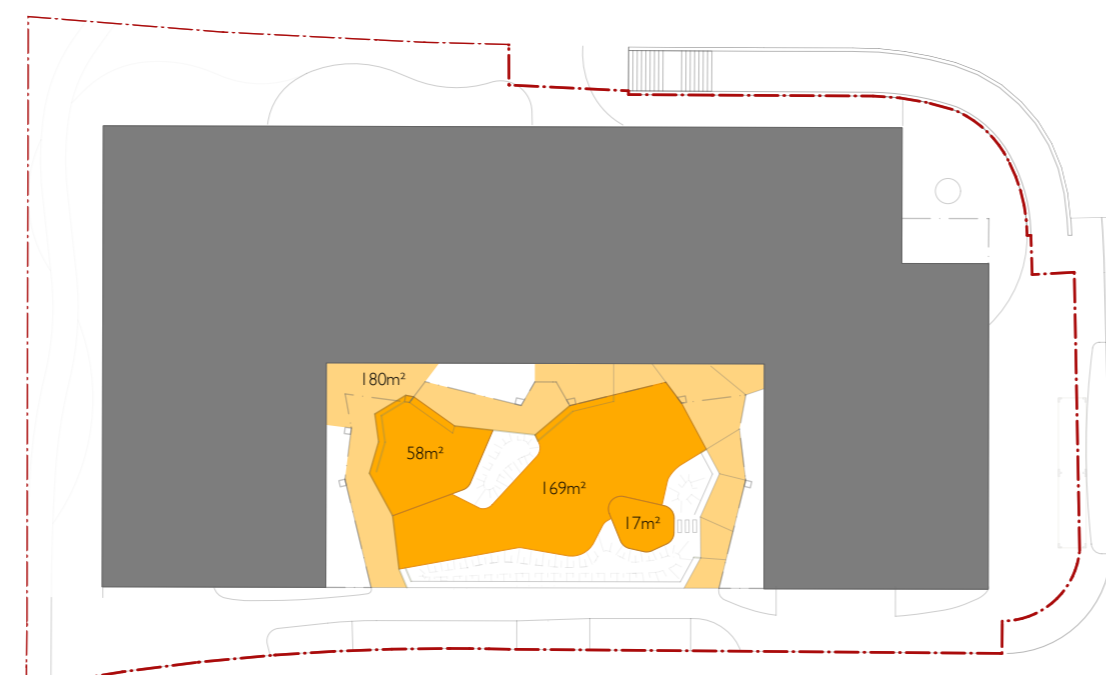


	VORZONE WOHNEN		GRÜNRAUM
	VORZONE HOTEL		GEMEINSCHAFTLICHER GRÜNER HOF

SITUATION UMGEBUNG, M 1:200



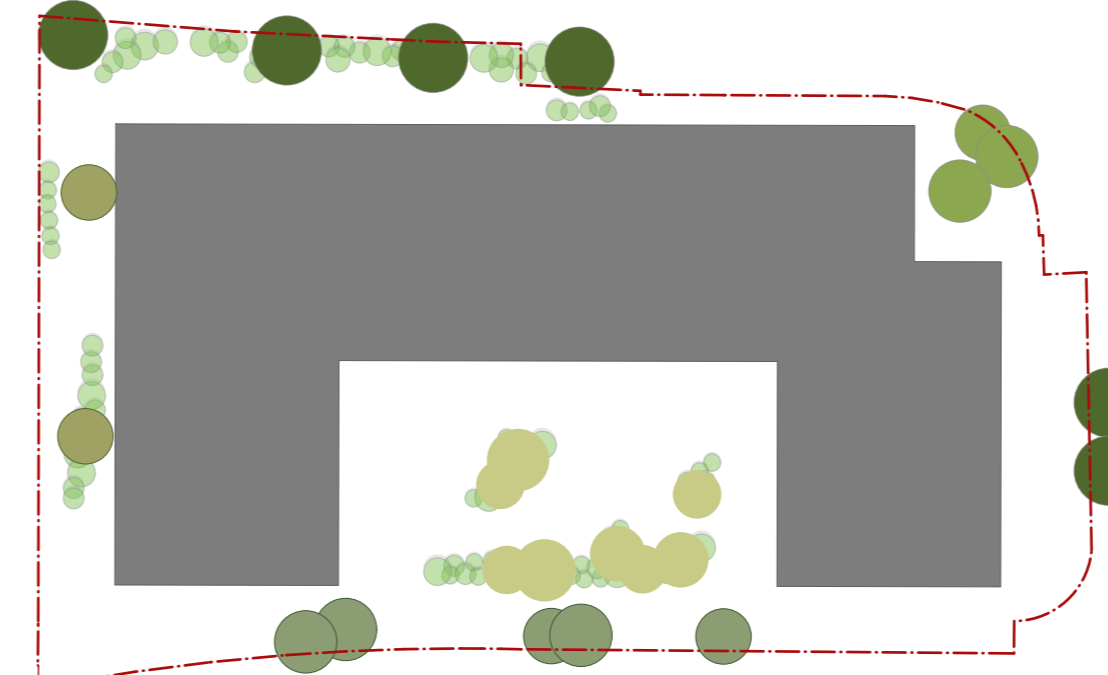
SCHEMA SPIELFLÄCHE UND FREIZEITANLAGEN



NACHWEIS SPIELFLÄCHEN UND FREIZEITANLAGEN

BEDARF SPIELFLÄCHE GEMÄSS PBG § 158 (25 WE x 15M2)	375 M2
SPIELFLÄCHE	244 M2
PLÄTZE UND WEGE (ZU 80% ANGERECHNET) (180M2)	144 M2
SPIELFLÄCHE PROJEKTIERT	388 M2

SCHEMA BEPFLANZUNG



SCHEMA GEHÖLZE

- STRASSENBAÜME HOTEL z.B. Acer platanoides 'Cleveland'
- STRASSENBAÜME WOHNEN z.B. Amelanchier arborea, Robin Hill, Sorbus aria Magnifica
- GEHÖLZE MEHRSTÄMMIG z.B. Cornus kousa, Amelanchier lamarkii
- HOFGEHÖLZE z.B. Betula pendula, Corylus coloma, Populus tremula, Salix caprea
- FELDGEHÖLZE z.B. Acer campestre, Malus Evereste
- GARTENGEHÖLZE z.B. Fothergilla, Deutzia, Salix, Spirea, Viburnum

LEGENDE

ORIENTIEREND

- PARZELLENGRENZE
- PERIMETER GESTALTUNGSPLAN
- BETRACHTUNGSPERIMETER
- KANTE EINSTELLHALLE (GEM. RICHTPROJEKT ARCH.)
- KANTE VORDACH (GEM. RICHTPROJEKT ARCH.)

ERSCHLIESSUNG / ENTSORGUNG

- ▲ ZUGANG GEBÄUDE
- ▼ ZUGANG GEBÄUDE / ZUGANG EINSTELLHALLE
- FEUERWEHR-NACH FKS STELLFLÄCHE 11.00 M X 6.00 M KORRIDOR 3.50 M
- ▶ SICHTWINKEL MIN B = 3 M, KNOTENSICHTWEITE 20 M
- STELLFLÄCHE ENTSORGUNGSFAHRZEUG STELLFLÄCHE 17.00 M X 6.00 M
- FAHRWEGE CAR
- FAHRWEGE PKW ANLIEFERUNG

HARTBELÄGE

- HARTBELAG BEFAHRBAR Z.B. ASPHALT, PLATTENBELAG
- WEGE HARTBELAG Z.B. FARBASPHALT, PLATTENBELAG
- PARKPLÄTZE BEFAHRBAR SICKEFÄHIG Z.B. RASENLINER
- HARTBELAG SICKEFÄHIG BEGEHRBAR Z.B. CHAUSSIERUNG, FALLSCHUTZBELAG

GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN

- ARTENREICHE BLUMENWIESE
- SPIELWIESE
- STAUDENMISCHPFLANZUNG

GEHÖLZE

- GEHÖLZE HOCHSTAMM
- GEHÖLZE MEHRSTÄMMIG
- STRÄUCHER
- KLETTERPFLANZEN

AUSSTATTUNG / NUTZUNGEN

- SITZELEMENTE
- VELOABSTELLFLÄCHE

ERLÄUTERUNG ZUM PLANINHALT

VORZONE HOTEL

Der neue Gebäudekomplex bildet das Gegenüber zum Campus Schindler. Die Vorzone Hotel verläuft entlang der Zugerstrasse hin in die Alfred-Schindlerstrasse. Ein repräsentativer Eingangsbereich mit Beschattung und Sitzelementen geben dem Raum Struktur. Der verkehrsfreie Aufenthaltsplatz wird durch einen Belagwechsel sichtbar gemacht. Die Zufahrt für Car und PKWs (Kiss and Ride) ist entlang der Alfred-Schindler-Strasse zu gewährleisten und multifunktional zu gestalten.

ANFORDERUNGEN

- Belagwechsel Eingangsbereich - Zufahrt Hotelgäste
- Gewährleistung von beschatteten Bereichen im Eingangsbereich
- Angebot Sitzmöglichkeiten
- Zufahrt für Cars, Kiss and Ride Parkplätze Hotel

VORZONE WOHNEN

Die Haupterschliessung zum Wohnen, Anlieferung und Zufahrt in die Einstellhalle erfolgt über die Quartierstrasse Alfred-Schindlerstrasse. Entlang dieser werden strassenbegleitende Strassenbäume gepflanzt, welche sich in den ausgewählten Arten von der Grünfläche abheben sollen. Zusätzlich geben sie dem Raum Struktur und begrenzen die Verkehrsflächen. Der Übergang Strasse zu Trottoir ist durch den Materialwechsel sichtbar. Auch die Stellfläche Entsorgung ist in dieser Vorzone für die Bewohner zu integrieren.

ANFORDERUNGEN

- Strassenbäume (andere Artenauswahl als Vorzone Hotel)
- Entsorgungstellfläche
- Bereich für Besucherparkplätze
- Belags- und/oder Randstendifferenzierung/ klare Abgrenzung zum Strassenraum

GRÜNER HOF

Geschützt in der Gebäudeespaue befindet sich der gemeinschaftliche Hofraum. Dieser beinhaltet Spiel- und Aufenthaltsflächen. Das breite Wegetz bietet viel Freifläche und ist multifunktional nutzbar. Heister bzw. mehrstämmige Gehölze und Kleinbäume dienen als Schattenspendler. Pflanzinsel dienen als Sichtschutz- und Trennelement und bauen Spannung im Hof auf. Das dynamische Zusammenspiel von Stauden und Ziergräsern bietet das ganze Jahr optische Reize. Auch die Fassade wird in den Hofraum mit Kletterpflanzen eingebunden und dient zusätzlich zum wohlfühl Charakter bei.

ANFORDERUNGEN

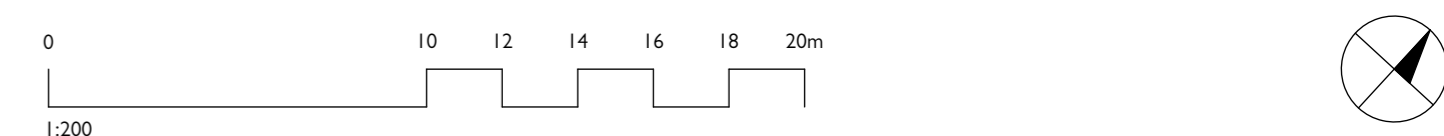
- Anforderungen an Spielmöglichkeiten gem. Pro Juventute Merkblatt 'Kinderfreundliche Spielraumgestaltung' 2011
- Gewährleistung von beschatteten Bereichen (z.B. Kleinbäume, Heister)
- Durchgehend begehbbare Rasenfläche
- Angebot Sitzmöglichkeiten
- Pflanzfläche mit ganzjährigen Aspekten
- geeignet Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung

GRÜNRAUM

Im Westen erstreckt sich eine artenreich genutzte Blumenwiese. Diese schafft zusätzlichen Lebensraum für die heimische Flora und Fauna. Ein schmaler Trampelpfad stellt eine Nord-Südverbindung her. An diesem werden Mischpflanzungen als stimmungstragendes Gestaltungselement gegliedert und an der Zugerstrasse verbreitert. Dies sorgt für ein optisch reizvolles Gängewicht zur Architektur und Strasse. Die bestehende Baumreihe entlang der Zugerstrasse wird auf der Parzelle weiter gezogen.

ANFORDERUNGEN

- Extensive Wiesenfläche (maximal 2 Schritte im Jahr)
- Kein Einsatz von Düngen- oder Pflanzenschutzmitteln
- Jährliche Kontrolle von invasiven Neophyten
- kein Einsatz von Düngen- oder Pflanzenschutzmitteln
- Pflanzung von strassenbegleitenden Hochstammrindern entlang der Zugerstrasse
- Mischpflanzung mit Kleinbäumen und Sträuchern



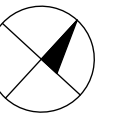
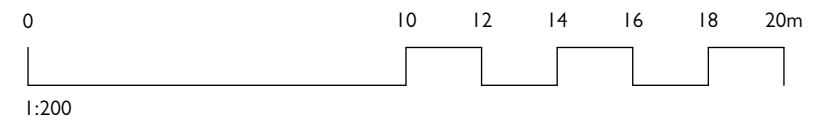
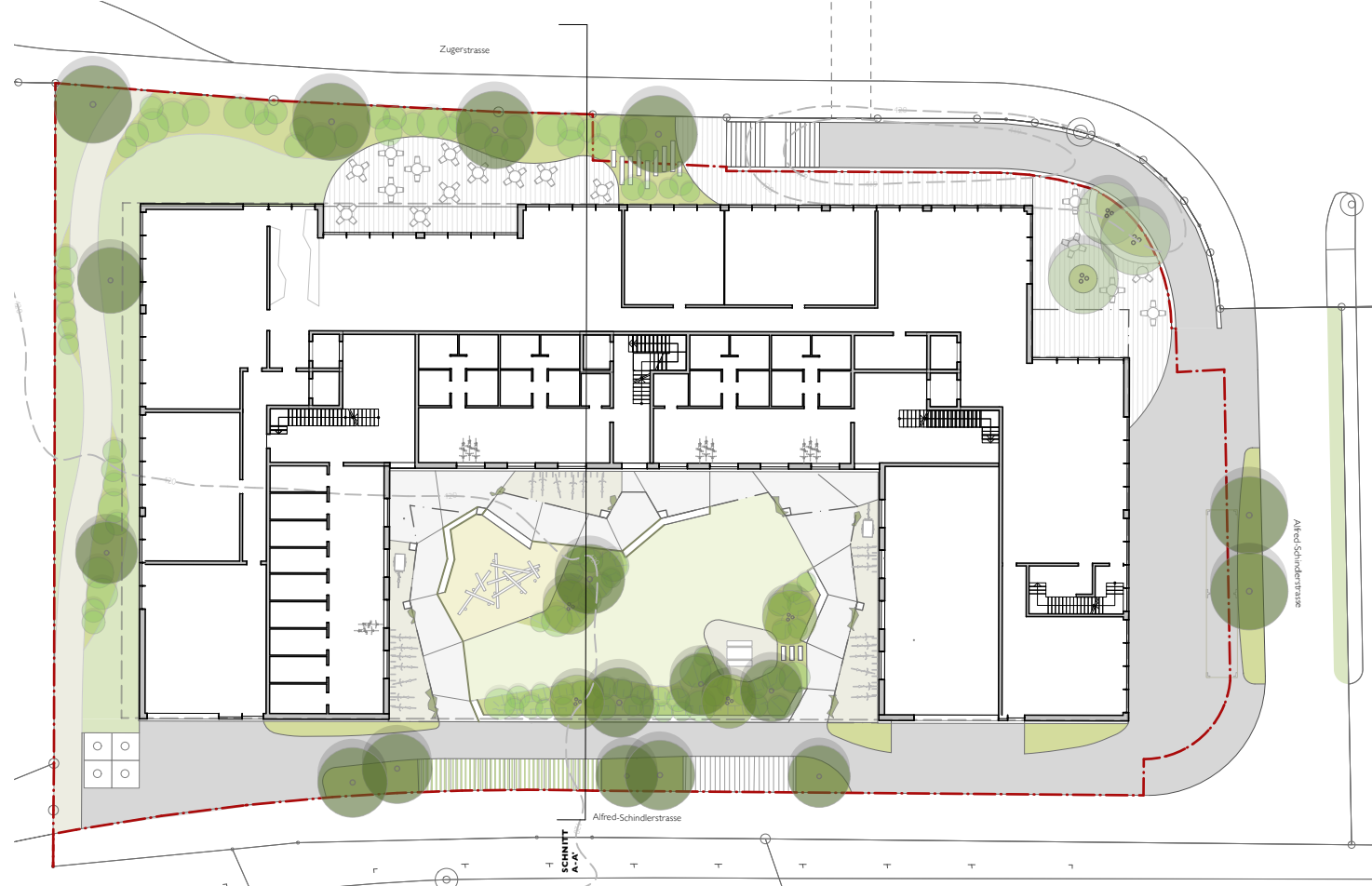
Gestaltungsplan A8 Feldmatt	NR.	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	VON
ADRESSE Parzelle 751,2634, Alfred-Schindlerstrasse, Ebikon				
IM AUFTRAG VON Schindler Aufzüge AG, Ebikon				
PLANINHALT RICHTPROJEKT UMGEBUNG	PROJEKTNUMMER	INDEX		
	24-1091			
	DATENAME	I091_2610_260113.vwx		
	DATUM	16.01.26	PLAN	
	PLANGRÖSSE	DIN A1	1091_2611	
	MASSTAB	1:200		
	GEZEICHNET	sb	GEPRÜFT	ch

freiraumarchitektur
Landschaftsarchitekten HTL FH BSLS
Alpenquai 4
CH-6005 Luzern
041 220 06 16
info@freiraumarchitektur.ch
www.freiraumarchitektur.ch

SCHEMASCHNITT A - A', M 1:200



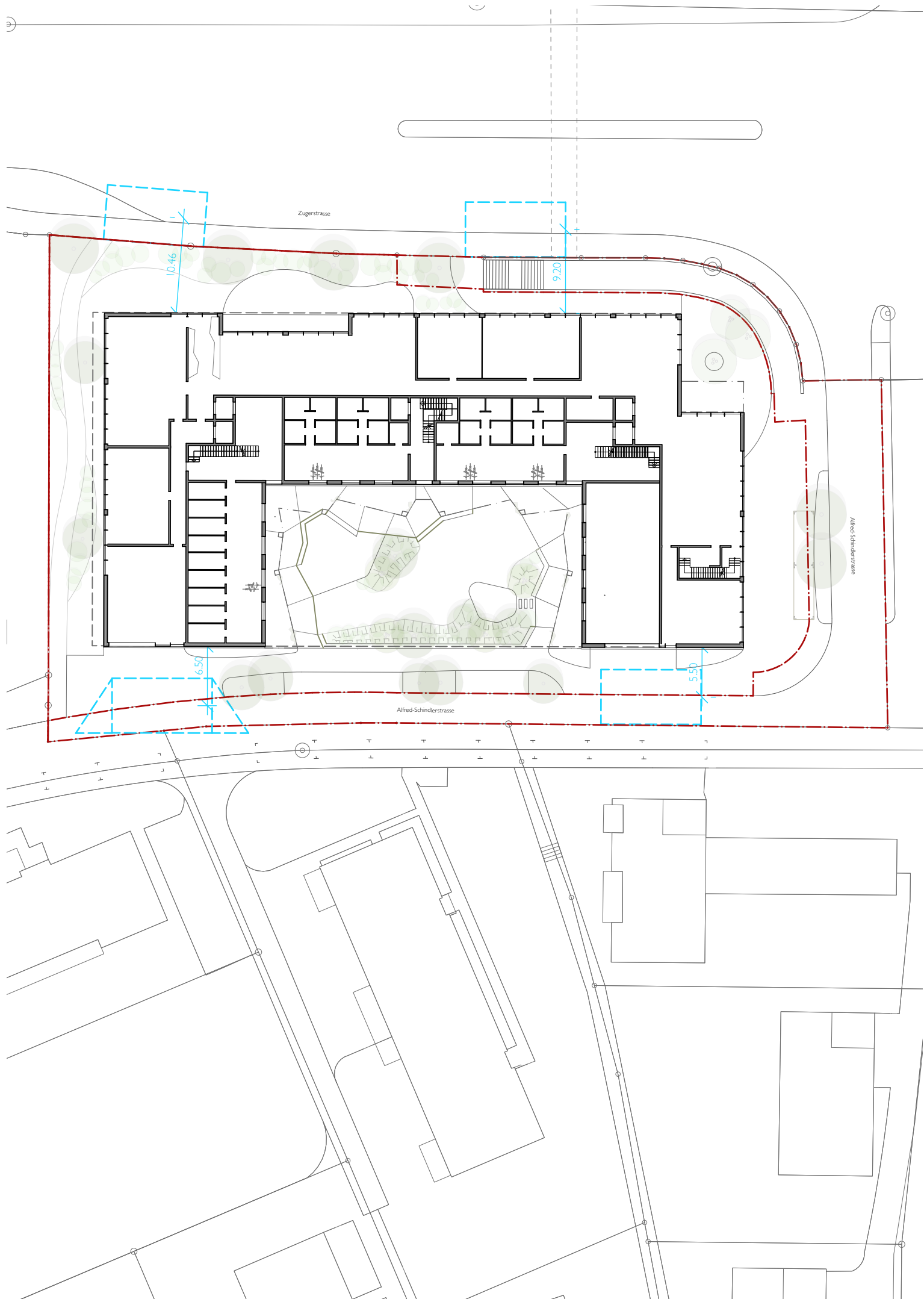
ÜBERSICHTSPLAN UMGEBUNG, M 1:500





NR.	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	VON
Gestaltungsplan A8 Feldmatt			
ADRESSE Parzelle 751,2634; Alfred-Schindlerstrasse, Ebikon			
IM AUFTRAG VON Schindler Aufzüge AG, Ebikon			
PLANINHALT RICHTPROJEKT SCHNITT			
PROJEKTNUMMER		24-1091	INDEX
DATEINAME		1091_2610_260113.vwx	
DATUM		16.01.26	PLAN
PLANGRÖSSE		DIN A3	1091_2613
MASSSTAB		1:200	
GEZEICHNET	GEPRÜFT		
sb	ch		

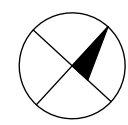
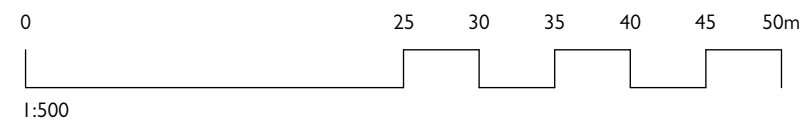
freiraumarchitektur

Landschaftsarchitekten HTL FH BSLA
 Alpenquai 4
 CH-6005 Luzern
 041 220 06 16
 info@freiraumarchitektur.ch
 www.freiraumarchitektur.ch

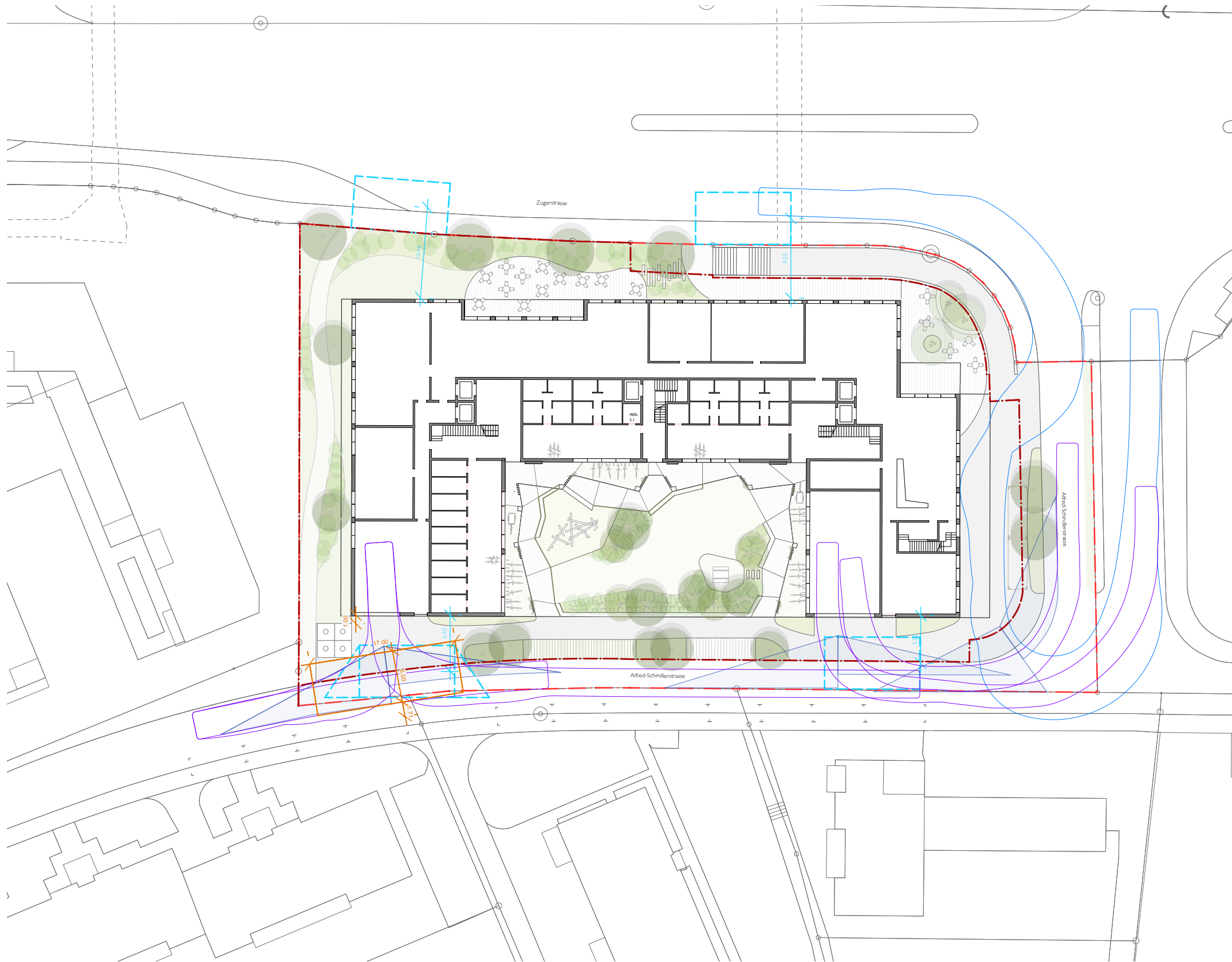


SCHEMA FEUERWEHR

-  FEUERWEHRZUFAHRT NACH FKS
-  FEUERWEHRSTELLFLÄCHE NACH FKS
11.00 M X 6.00 M,
GEBÄUDE MITTLERER HÖHE

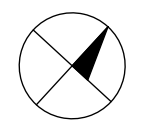
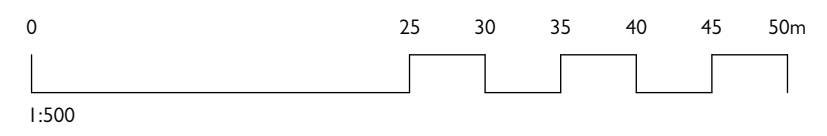


Gestaltungsplan A8 Feldmatt		ADRESSE Parzelle 751,2634; Alfred-Schindlerstrasse, Ebikon	
IM AUFTRAG VON	Schindler Aufzüge AG, Ebikon	DATEINAME	1091_2610_260113.vwx
PLANNUMMER	1091_2612	PLANINHALT	FEUERWEHR
MST.	1:500	DATUM / GEZEICHNET	16.01.26 / ch
freiraumarchitektur	Alpenquai 4, 6005 LUZERN	041 220 06 16	INFO@FREIRAUMARCHITEKTUR.CH WWW.FREIRAUMARCHITEKTUR.CH



SCHEMA ENTSORGUNG

- STELLFLÄCHE ENTSORGUNG
17.00 M X 6.00 M
- ENTSORGUNG
Z.B. UFC
- FEUERWEHR-NACH FKS
STELLFLÄCHE 11.00 M X 6.00 M
KORRIDOR 3.50 M
- SICHTWINKEL MIV
B = 3 M, KNOTENSICHTWEITE 20 M
- FAHRWEGE CAR
- FAHRWEGE PKW,ANLIEFERUNG



Gestaltungsplan A8 Feldmatt		ADRESSE Parzelle 751,2634; Alfred-Schindlerstrasse, Ebikon	
IM AUFTRAG VON	Schindler Aufzüge AG, Ebikon	DATEINAME	1091_2610_260113.vwx
PLANNUMMER	1091_2615	PLANINHALT	ENTSORGUNG
MST.	1:500	DATUM / GEZEICHNET	16.01.26 / ch
freiraumarchitektur	Alpenquai 4, 6005 LUZERN	041 220 06 16	INFO@FREIRAUMARCHITEKTUR.CH
			WWW.FREIRAUMARCHITEKTUR.CH

REGENWASSER-MANAGEMENT

Datum / Verfasser: 16.01.26 / ch

(Regenintensitäten nach SN 640 350, 2001)

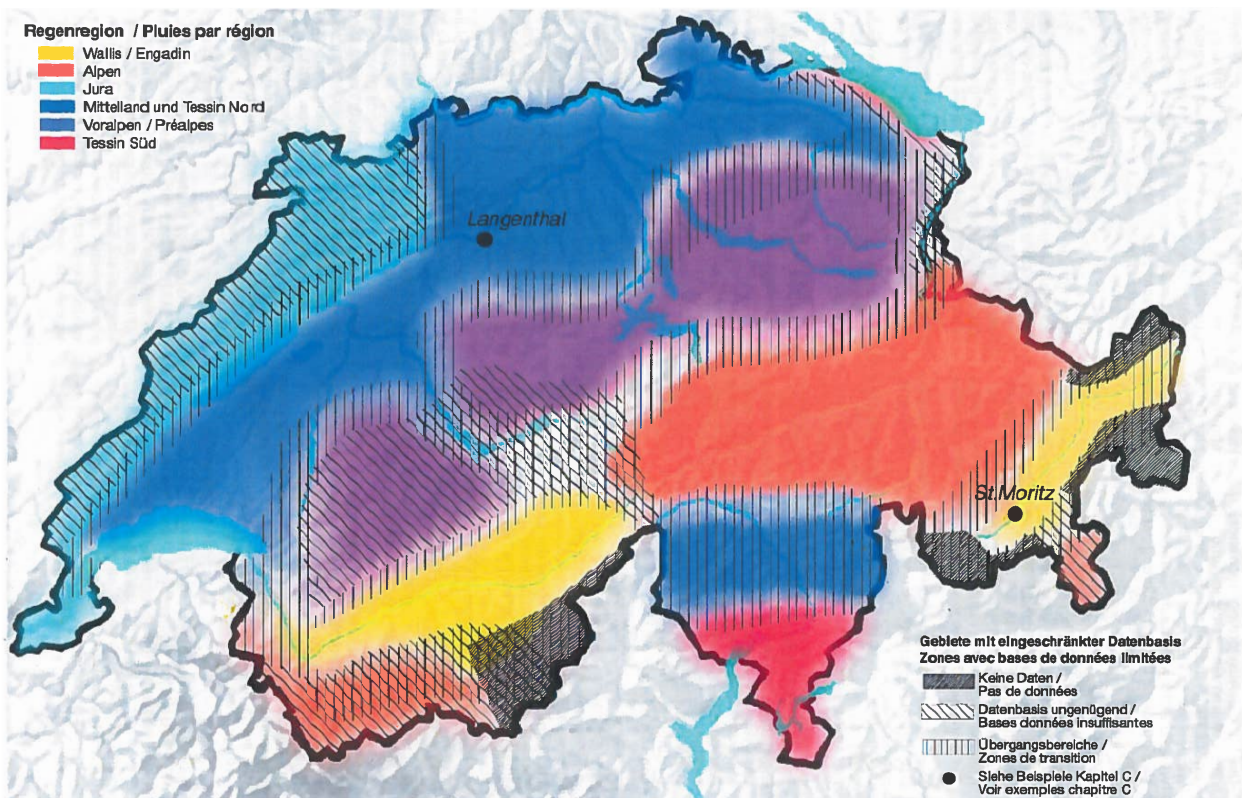
Objekt:	Gestaltungsplan A8 Feldmatt		
Gemeinde:	Ebikon	Parz.:	751,2634
Regenregion:	Mittelland	Koeffizient a_T :	45.66
Wiederkehrperiode T:	10	Koeffizient b_T :	0.247
Sicherheitsfaktor:	1.00		

Koeffizienten a_T und b_T für jede Regenregion und verschiedene Wiederkehrperioden (T):

T	Engadin/Wallis		Alpen		Jura		Mittelland		Voralpen		Tessin Süd	
	a_T	b_T	a_T	b_T	a_T	b_T	a_T	b_T	a_T	b_T	a_T	b_T
1	12.38	0.248	17.80	0.263	21.49	0.193	23.61	0.219	28.60	0.224	41.91	0.268
2	14.02	0.204	21.11	0.236	25.92	0.191	30.23	0.231	37.02	0.241	49.54	0.267
5	16.42	0.173	25.61	0.215	31.66	0.187	39.02	0.241	48.33	0.257	59.47	0.264
10	18.31	0.158	29.10	0.206	36.07	0.186	45.66	0.247	56.76	0.264	66.81	0.261
20	20.21	0.148	32.55	0.198	40.48	0.185	52.29	0.251	67.21	0.284	74.40	0.261

Hinweis Regenregionen

Die angegebenen Regenintensitäten geben das generelle Niederschlagsverhalten in der Schweiz, aufgeteilt in Regionen (Regenregionen) wieder. Lokale Auswertungen, die an verschiedenen Orten existieren, können für die Herleitung der massgebenden Regenintensitäten verwendet werden, falls sie ausreichend abgestützt sind (genügend lange Messreihen mehrerer Messstationen). In einzelnen Gebieten der Schweiz, die in unten stehender Abbildung speziell gekennzeichnet sind, ist die Zuverlässigkeit der Norm eingeschränkt. Es handelt sich um Übergangsbereiche zwischen einzelnen Regionen und Gebiete mit geringer Dichte des Messnetzes oder fehlenden Daten.



REGENWASSER-MANAGEMENT | KONZEPTBESCHRIEB
 (Regenintensitäten nach SN 640 350, 2001)

Objekt: Gestaltungsplan A8 Feldmatt

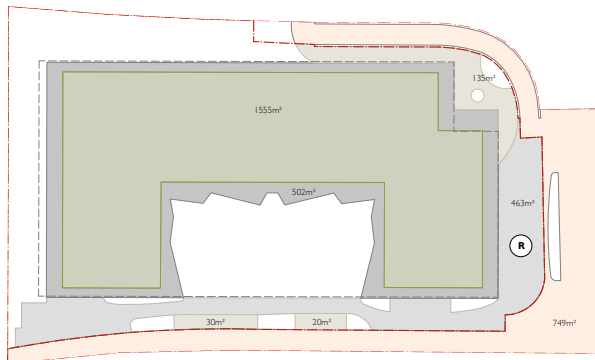
Gemeinde: Ebikon

Parz.: 751,2634

Beschrieb Entwässerungskonzept

Durch den geringen Versiegelungsanteil im Binnenraum wird das meiste Meteorwasser in diesem Bereich über die Schulter entwässert. Das Regenwasser der Belagsflächen, welche nicht über die Schulter entwässert werden können (z.B. Vorplätze), werden über die unterirdische Retention dem Mischsystem zugeführt. Das Dachwasser wird, mit Hilfe von Einstaudächern, gedrosselt und dem Mischsystem der Gemeinde abgegeben.

Entwässerungsplan



- SCHEMA ENTWÄSSERUNG**
- PERIMETER GESTALTUNGSPLAN
 - BETRACHTUNGSPERIMETER
 - 1555m² DACHFLÄCHE NICHT BEGEBBAR, EINSTAUDACH BEGRÜNT, PHOTOVOLTAIK
 - 502m² DACHFLÄCHE BEGEBBAR (Z.B. TERRASSE, ATTKA)
 - 463m² HARTBELAG ASPHALT/BETON
 - 185m² HARTBELAG SICKEFÄHIG
 - 749m² BESTEHENDER HARTBELAG AUSSERHALB GESTALTUNGSPLANPERIMETER
 - R MÖGLICHER STANDORT FÜR DIE UNTERIRDISCHE RETENTION

BERECHNUNG RETENTIONSOLUMEN | PROJEKTDATEN

Einstaudach

Anlagentyp: Einstaudach

Regenregion:	Mittelland	Koeffizient a_T:	45.66
Wiederkehrperiode T:	10	Koeffizient b_T:	0.247
Sicherheitsfaktor:	1.00	Regenspende r:	0.038 l/s*m ²

Art der entwässerten Flächen	berechnete Fläche [A]	Abflussbeiwert Ψ	reduzierte Fläche [A _{red}]	Regenabfluss $Q_R = A_{red} * r$	Regenabfluss [Q _R]
Schrägdach, Flachdach		m ² 1.0	0.0	m ² 0.00	l/s 0 %
Flachdach bekiest		m ² 0.8	0.0	m ² 0.00	l/s 0 %
Flachdach begrünt, Aufbau >50 cm		m ² 0.1	0.0	m ² 0.00	l/s 0 %
Flachdach begrünt, Aufbau >25-50 cm		m ² 0.2	0.0	m ² 0.00	l/s 0 %
Flachdach begrünt, Aufbau >10-25 cm		m ² 0.4	0.0	m ² 0.00	l/s 0 %
Flachdach begrünt, Aufbau ≤ 10 cm	1'555.0	m ² 0.7	1'088.5	m ² 41.36	l/s 100 %
Hartbelag		m ² 1.0	0.0	m ² 0.00	l/s 0 %
Natursteinpflasterung dichte Fugen		m ² 0.8	0.0	m ² 0.00	l/s 0 %
Natursteinpflasterung offene Fugen		m ² 0.6	0.0	m ² 0.00	l/s 0 %
Betonplatten- und Verbundsteinbeläge		m ² 0.8	0.0	m ² 0.00	l/s 0 %
Kiesbelag/Chaussierung		m ² 0.6	0.0	m ² 0.00	l/s 0 %
Sickerfähiger Belag		m ² 0.6	0.0	m ² 0.00	l/s 0 %
Schotterrasen		m ² 0.3	0.0	m ² 0.00	l/s 0 %
Sickerstein		m ² 0.2	0.0	m ² 0.00	l/s 0 %
Rasenraster		m ² 0.2	0.0	m ² 0.00	l/s 0 %
Zufluss **) aus...			0.0	m ²	l/s 0 %
Zufluss **) aus...			0.0	m ²	l/s 0 %
Zufluss **) aus...			0.0	m ²	l/s 0 %
Zufluss **) aus...			0.0	m ²	l/s 0 %
**) Intensität (i) durchschnittlich 1.-60. Minute					0.0189 l/s
TOTAL A_{red}			1'088.5 m²	41.36 l/s	100 %

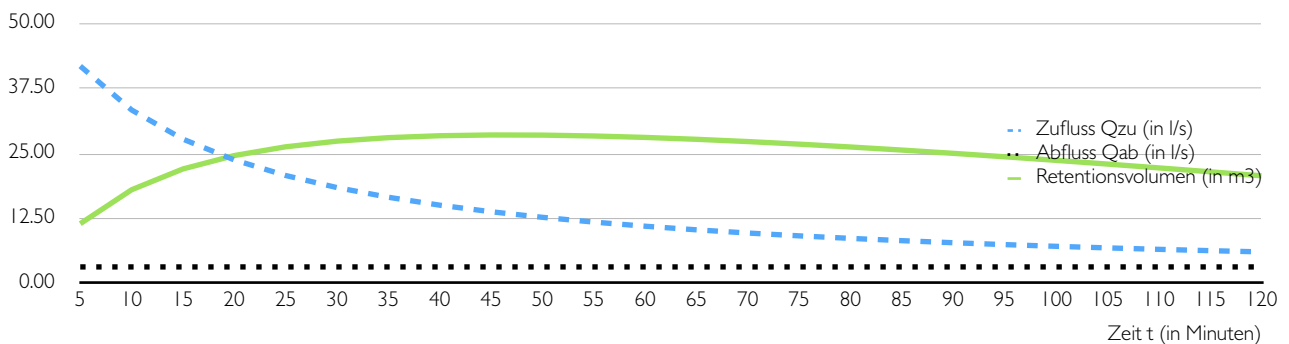
Gedrosselter Abfluss:	
Abfluss in...	Drosselabläufe Dachflächen (30 l/s h _{ared}) 3.27 l/s
Abfluss in...	l/s
TOTAL Abfluss (Q _{ab}); konstant 3.27 l/s	
Max. erforderliches Retentionsvolumen (V_{R,max}) ohne Sicherheitsfaktor 28.6 m³	
Sicherheitsfaktor	1.00
Max. erforderliches Retentionsvolumen (V _{R,max}) mit Sicherheitsfaktor 28.6 m ³	
Effektives Retentionsvolumen (geplant) 24.50 m³	
Dachfläche	1100.00 m ²
Mittlere Einstauhöhe Dachretention bei einem maximalen Ereignis innerhalb Wiederkehrperiode T 2.23 cm	

BERECHNUNG RETENTIONSOLUMEN | BERECHNUNG

Einstaudach

Regenregion:	Mittelland	Koeffizient a_T:	45.66
Wiederkehrperiode T:	10	Koeffizient b_T:	0.247
Sicherheitsfaktor:	1.00	Regenspende r:	0.038 l/s*m ²

$i = a_T / (t + b_T)$ mm/h x 2.78		$Q_{zu} = i * A_{red}$		$Q_{zu} - Q_{ab}$	$V_R = Q_{stau} * t$		
Regen Dauer	Regen Intensität	Regen Intensität	Fläche	Zufluss	Abfluss	Stau	Retention
[t]	[i]	[i]	[A _{red}]	[Q _{zu}]	[Q _{ab}]	[Q _{stau}]	[V _R]
in Min. (t)	in mm/h	in l/s*ha	in ha	in l/s	in l/s	in l/s	in m ³
5	138.22	384.26	0.1089	41.83	3.27	38.56	11.57
10	110.38	306.85	0.1089	33.40	3.27	30.14	18.08
15	91.87	255.40	0.1089	27.80	3.27	24.54	22.08
20	78.68	218.73	0.1089	23.81	3.27	20.54	24.65
25	68.80	191.26	0.1089	20.82	3.27	17.55	26.33
30	61.12	169.93	0.1089	18.50	3.27	15.23	27.42
35	54.99	152.87	0.1089	16.64	3.27	13.37	28.09
40	49.97	138.93	0.1089	15.12	3.27	11.86	28.46
45	45.80	127.32	0.1089	13.86	3.27	10.59	28.60
50	42.26	117.50	0.1089	12.79	3.27	9.52	28.57
55	39.24	109.08	0.1089	11.87	3.27	8.61	28.41
60	36.62	101.79	0.1089	11.08	3.27	7.81	28.13
65	34.32	95.42	0.1089	10.39	3.27	7.12	27.77
70	32.30	89.79	0.1089	9.77	3.27	6.51	27.33
75	30.50	84.79	0.1089	9.23	3.27	5.96	26.84
80	28.89	80.32	0.1089	8.74	3.27	5.48	26.29
85	27.45	76.30	0.1089	8.31	3.27	5.04	25.70
90	26.14	72.66	0.1089	7.91	3.27	4.64	25.07
95	24.95	69.35	0.1089	7.55	3.27	4.28	24.41
100	23.86	66.33	0.1089	7.22	3.27	3.95	23.73
105	22.86	63.56	0.1089	6.92	3.27	3.65	23.02
110	21.95	61.02	0.1089	6.64	3.27	3.38	22.28
115	21.10	58.67	0.1089	6.39	3.27	3.12	21.53
120	20.32	56.49	0.1089	6.15	3.27	2.88	20.76



BERECHNUNG RETENTIONSOLUMEN | PROJEKTDATEN

Retention Vorzone

Anlagentyp: Unterirdische Retention

Regenregion:	Mittelland	Koeffizient a_T:	45.66
Wiederkehrperiode T:	10	Koeffizient b_T:	0.247
Sicherheitsfaktor:	1.00	Regenspende r:	0.038 l/s*m ²

Art der entwässerten Flächen	berechnete Fläche [A]	Abflussbeiwert Ψ	reduzierte Fläche [A _{red}]	Regenabfluss $Q_R = A_{red} * r$	Regenabfluss [Q _R]
Schrägdach, Flachdach		m ² 1.0	0.0	m ²	0.00 l/s 0 %
Flachdach bekiest		m ² 0.8	0.0	m ²	0.00 l/s 0 %
Flachdach begrünt, Aufbau >50 cm		m ² 0.1	0.0	m ²	0.00 l/s 0 %
Flachdach begrünt, Aufbau >25-50 cm		m ² 0.2	0.0	m ²	0.00 l/s 0 %
Flachdach begrünt, Aufbau >10-25 cm		m ² 0.4	0.0	m ²	0.00 l/s 0 %
Flachdach begrünt, Aufbau ≤ 10 cm		m ² 0.7	0.0	m ²	0.00 l/s 0 %
Hartbelag (Asphalt/Terrasse Attika)	965.0	m ² 1.0	965.0	m ²	36.67 l/s 87 %
S	185.0	m ² 0.8	148.0	m ²	5.62 l/s 13 %
Natursteinpflasterung offene Fugen		m ² 0.6	0.0	m ²	0.00 l/s 0 %
Betonplatten- und Verbundsteinbeläge		m ² 0.8	0.0	m ²	0.00 l/s 0 %
Kiesbelag/Chaussierung		m ² 0.6	0.0	m ²	0.00 l/s 0 %
Sickerfähiger Belag		m ² 0.6	0.0	m ²	0.00 l/s 0 %
Schotterrasen		m ² 0.3	0.0	m ²	0.00 l/s 0 %
Sickerstein		m ² 0.2	0.0	m ²	0.00 l/s 0 %
Rasennester		m ² 0.2	0.0	m ²	0.00 l/s 0 %
Zufluss **) aus...			0.0	m ²	l/s 0 %
Zufluss **) aus...			0.0	m ²	l/s 0 %
Zufluss **) aus...			0.0	m ²	l/s 0 %
Zufluss **) aus...			0.0	m ²	l/s 0 %
**) Intensität (i) durchschnittlich 1.-60. Minute					0.0189 l/s
TOTAL A_{red}			1'113.0 m²	42.29 l/s	100 %

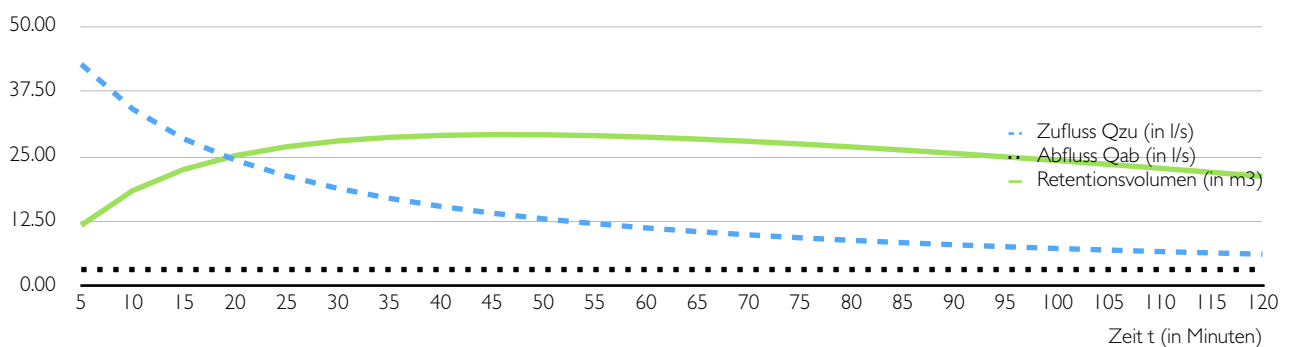
Gedrosselter Abfluss:	
Abfluss in...	Drosselabläufe Retention (30 l/s ha _{red}) 3.34 l/s
Abfluss in...	l/s
TOTAL Abfluss (Q _{ab}); konstant 3.34 l/s	
Max. erforderliches Retentionsvolumen (V_{R,max}) ohne Sicherheitsfaktor 29.2 m³	
Sicherheitsfaktor	1.00
Max. erforderliches Retentionsvolumen (V _{R,max}) mit Sicherheitsfaktor 29.2 m ³	
Effektives Retentionsvolumen (geplant) 32.00 m³	
Fläche	m ²
Mittlere Einstauhöhe Dachretention bei einem maximalen Ereignis innerhalb Wiederkehrperiode T cm	

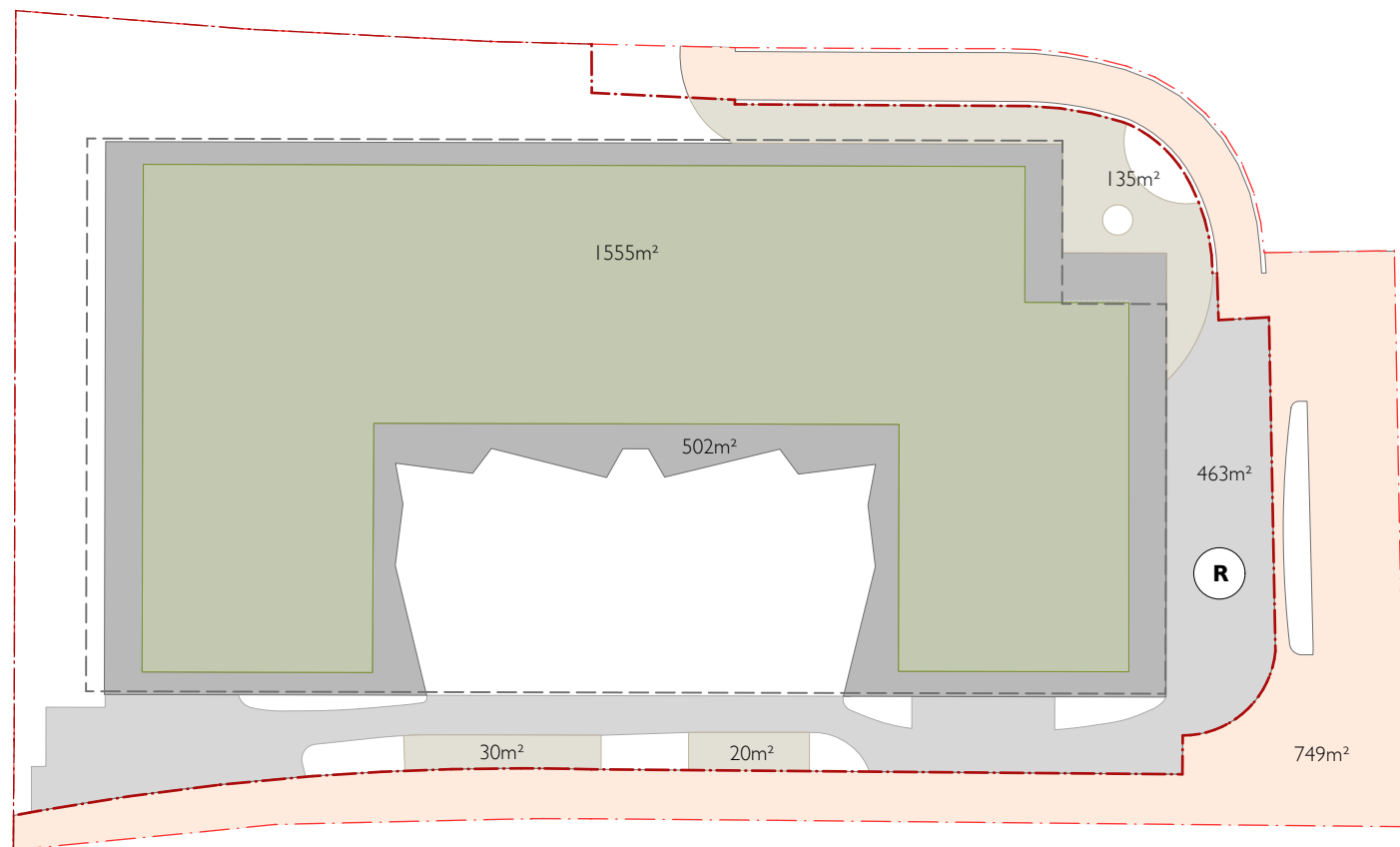
BERECHNUNG RETENTIONSOLUMEN | BERECHNUNG

Retention Vorzone




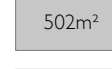
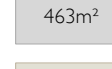
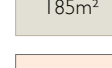


Regenregion:	Mittelland	Koeffizient a_T:	45.66
Wiederkehrperiode T:	10	Koeffizient b_T:	0.247
Sicherheitsfaktor:	1.00	Regenspende r:	0.038 l/s*m ²

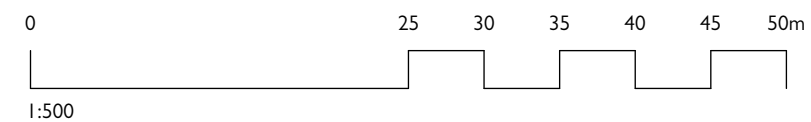
$i = a_T / (t + b_T)$ mm/h x 2.78		$Q_{zu} = i * A_{red}$		$Q_{zu} - Q_{ab}$	$V_R = Q_{stau} * t$		
Regen Dauer	Regen Intensität	Regen Intensität	Fläche	Zufluss	Abfluss	Stau	Retention
[t]	[i]	[i]	[A _{red}]	[Q _{zu}]	[Q _{ab}]	[Q _{stau}]	[V _R]
in Min. (t)	in mm/h	in l/s*ha	in ha	in l/s	in l/s	in l/s	in m ³
5	138.22	384.26	0.1113	42.77	3.34	39.43	11.83
10	110.38	306.85	0.1113	34.15	3.34	30.81	18.49
15	91.87	255.40	0.1113	28.43	3.34	25.09	22.58
20	78.68	218.73	0.1113	24.34	3.34	21.01	25.21
25	68.80	191.26	0.1113	21.29	3.34	17.95	26.92
30	61.12	169.93	0.1113	18.91	3.34	15.57	28.03
35	54.99	152.87	0.1113	17.01	3.34	13.68	28.72
40	49.97	138.93	0.1113	15.46	3.34	12.12	29.10
45	45.80	127.32	0.1113	14.17	3.34	10.83	29.24
50	42.26	117.50	0.1113	13.08	3.34	9.74	29.21
55	39.24	109.08	0.1113	12.14	3.34	8.80	29.05
60	36.62	101.79	0.1113	11.33	3.34	7.99	28.77
65	34.32	95.42	0.1113	10.62	3.34	7.28	28.40
70	32.30	89.79	0.1113	9.99	3.34	6.65	27.95
75	30.50	84.79	0.1113	9.44	3.34	6.10	27.44
80	28.89	80.32	0.1113	8.94	3.34	5.60	26.88
85	27.45	76.30	0.1113	8.49	3.34	5.15	26.28
90	26.14	72.66	0.1113	8.09	3.34	4.75	25.64
95	24.95	69.35	0.1113	7.72	3.34	4.38	24.96
100	23.86	66.33	0.1113	7.38	3.34	4.04	24.26
105	22.86	63.56	0.1113	7.07	3.34	3.74	23.53
110	21.95	61.02	0.1113	6.79	3.34	3.45	22.78
115	21.10	58.67	0.1113	6.53	3.34	3.19	22.02
120	20.32	56.49	0.1113	6.29	3.34	2.95	21.23





SCHEMA ENTWÄSSERUNG

-  PERIMETER GESTALTUNGSPLAN
-  BETRACHTUNGSPERIMETER
-  1555m² DACHFLÄCHE NICHT BEGEHBAR, EINSTAUDACH BEGRÜNT, PHOTOVOLTAIK
-  502m² DACHFLÄCHE BEGEHBAR (Z.B. TERRASSE ATTIKA)
-  463m² HARTBELAG ASPHALT/BETON
-  185m² HARTBELAG SICKERFÄHIG
-  749m² BESTEHENDER HARTBELAG AUSSERHALB GESTALTUNGSPLANPERIMETER
-  MÖGLICHER STANDORT FÜR DIE UNTERIRDISCHE RETENTION



Gestaltungsplan A8 Feldmatt

ADRESSE
Parzelle 751,2634; Alfred-Schindlerstrasse, Ebikon

IM AUFTRAG VON Schindler Aufzüge AG, Ebikon

PLANNUMMER SCHEMA I PLANINHALT ENTWÄSSERUNG DATEINAME 1091_2610_260113.vwx

MST. 1:500

DATUM / GEZEICHNET 16.01.26 / ch

freiraumarchitektur Alpenquai 4, 6005 LUZERN 041 220 06 16 INFO@FREIRAUMARCHITEKTUR.CH WWW.FREIRAUMARCHITEKTUR.CH

Gemeinde Ebikon

Gestaltungsplan A8 Feldmatt

Verkehrstechnische Beurteilung

24.020 / 28. März 2025 – Revidiert: 16. Januar 2026



Auftraggeber

Schindler Aufzüge AG
Zugerstrasse 13
6030 Ebikon

Verfasser

TEAMverkehr.zug ag
Verkehringenieure eth/fh/svi/reg a
Zugerstrasse 45, ch-6330 Cham
Blockweg 3, ch-6410 Goldau

Fon 041 783 80 60
Fon 041 859 10 20
box@teamverkehr.ch
www.teamverkehr.ch

Guido Gisler, gisler@teamverkehr.ch
Dipl. Ingenieur FH/SVI in Raumplanung, Verkehringenieur

Flavio Poletti, poletti@teamverkehr.ch
MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme, Verkehringenieur

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung _____	1
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Aufgabe	1
1.3	Grundlagen	1
2	Projekt _____	2
2.1	Nutzungen	2
2.2	Erschliessung	3
2.3	Knotensichtweiten	4
3	Parkfeldberechnung _____	5
3.1	Bedarf gemäss kommunaler Verordnung	5
3.2	Angebot Projekt	6
3.3	Abstellplätze für Motorräder und Roller	6
4	Berechnung Veloabstellplätze _____	7
5	Verkehrserzeugung _____	8
5.1	Verkehrserzeugung Bestand	8
5.2	Verkehrserzeugung Richtprojekt	8
6	Verkehrliche Auswirkungen auf das übergeordnete Strassennetz _____	9
6.1	Verkehrsbelastung	9
6.2	Auswirkung Mehrverkehr	9
7	Fazit _____	10

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Schindler Aufzug AG möchte auf den Parzellen 751 und 2634 eine Bebauung mit Wohnungen und einem Hotel realisieren. Vorstudien dazu wurden 2023 erstellt und werden nun durch Niederberger Architekten AG weiterentwickelt. Für den Neubau wird ein Gestaltungsplan erarbeitet.

1.2 Aufgabe

Als Beilage für den Gestaltungsplan ist ein verkehrstechnischer Nachweis zu erbringen, in dem die Berechnung der Parkfelder- und Zweiradabstellplätze aufgezeigt wird. Ebenso werden die Auswirkungen auf das übergeordnete Verkehrsnetz qualitativ beurteilt.

1.3 Grundlagen

- (1) Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund, Gemeinde Ebikon (12. Januar 2023)
- (2) Verordnung über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund, Gemeinde Ebikon (12. Januar 2023)
- (3) Richtprojekt Neubau Hotel Alfred-Schindler-Strasse, Niederberger Architekten AG Hergiswil (16. Januar 2026)
- (4) VSS-Norm 40 281: *Parkieren. Angebot an Parkfeldern für Personenwagen* (März 2019)
- (5) VSS-Norm 40 065: *Parkieren. Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen* (März 2019)
- (6) VSS-Norm 40 066: *Parkieren. Projektierung von Veloparkierungsanlagen* (März 2019)
- (7) VSS-Norm 71 104: *Planung und Projektierung von Umschlaganlagen für den Strassengüterverkehr. Grundlagen und externe Erschliessung* (Oktober 2021)

2.2 Erschliessung

Das Areal wird heute von der Alfred-Schindlerstrasse her erschlossen, dies wird im Gestaltungsplan beibehalten. Der Anschlusspunkt der Tiefgarage befindet sich auf der östlichen Seite des Perimeters, die Anlieferung und Entsorgung erfolgt abseits davon auf der südwestlichen Seite.

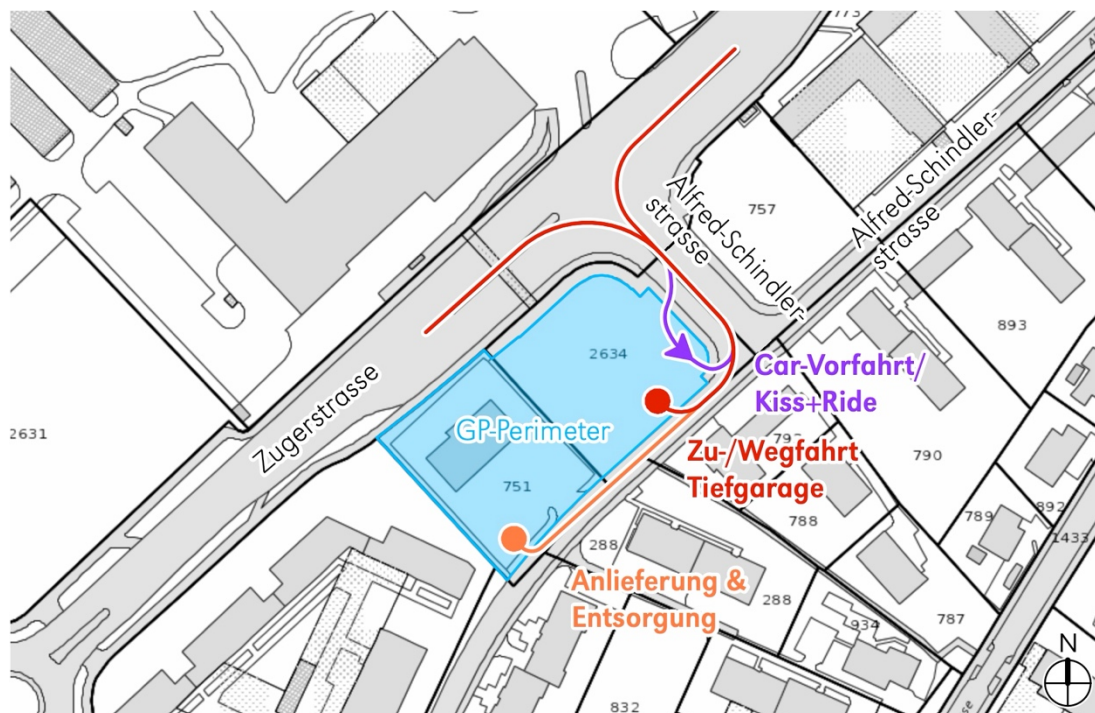


Abbildung 2: Erschliessung Perimeter

Für den Fussverkehr ist am westlichen Perimeterrand eine Fusswegverbindung zwischen der Alfred-Schindlerstrasse und der Zugerstrasse im Gestaltungsplan eingetragen und im Richtprojekt vorgesehen. Auf dem Areal sind oberirdisch rund um den Aufenthaltsbereich, abseits der MIV-Erschliessungen, Veloabstellanlagen angeordnet.

2.3 Knotensichtweiten

Die Alfred-Schindlerstrasse liegt in einer Tempo-30-Zone. Wie Abbildung 3 zeigt, werden die Sichtweiten der Anschlussknoten (Anlieferung/Entsorgung, Tiefgarage und Carvorfahrt) eingehalten.

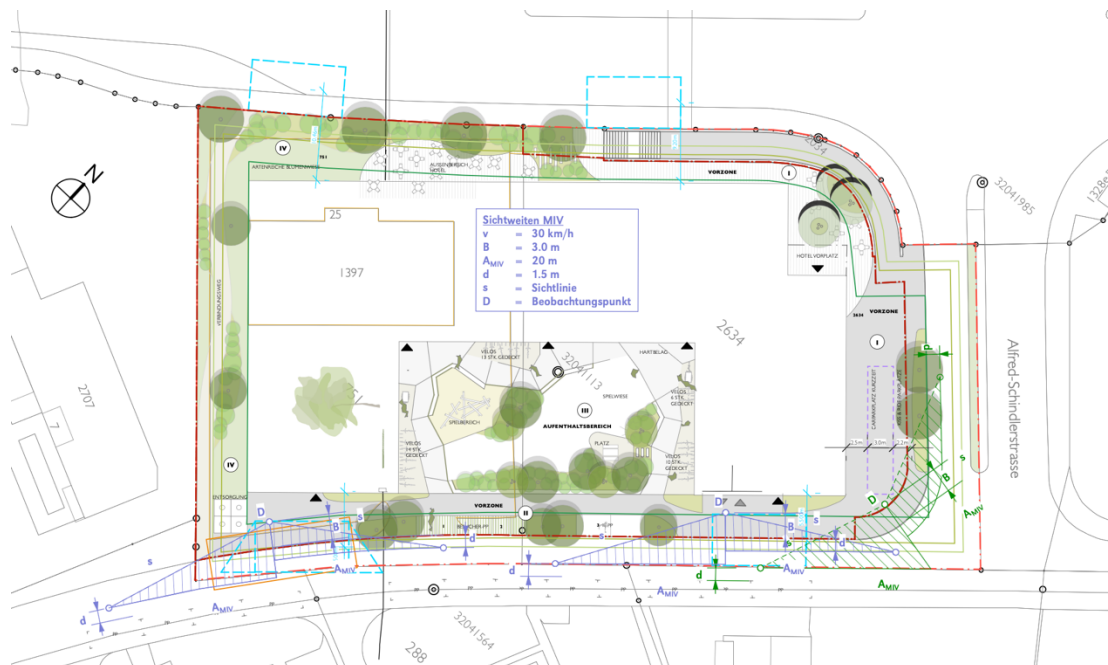


Abbildung 3: Nachweis Sichtweiten

3 Parkfeldberechnung

3.1 Bedarf gemäss kommunaler Verordnung

In der Abstellflächen-Verordnung (2) von Ebikon wird die Berechnungsmethode für die Anzahl zu erstellenden Parkfelder definiert. In der nachfolgenden Tabelle 1 wird die Berechnung des Normbedarfs und des reduzierten Bedarfs dargestellt.

Der Normbedarf für die beiden Nutzungen des Richtprojekts liegt bei 104 Parkfeldern. Der Perimeter liegt im Reduktionsgebiet Z1, bei dem der Mindestprozentsatz des Normbedarfs 0% beträgt. Gemäss Verordnung liegt der massgebende Bedarf für die Nutzungen im GP-Perimeter somit zwischen 0 und 104 Parkfeldern.

Nutzung	Normbedarf				Reduzierter Parkfeldbedarf				
	Anzahl	Richtwert Verordnung	Kennwert	Total	Reduktions- gebiet	in %		in PF	
						min.	max.	min.	max.
Wohnen									
Bewohner	36	1 PF / WHG	1	36.0	Z1	0%	100%	0.0	36.0
Besucher		10% PF WHG	10%	3.6	Z1	0%	100%	0.0	3.6
<i>Subtotal</i>				<i>39.6</i>				<i>0.0</i>	<i>39.6</i>
Hotel*									
Gäste / Personal	128	0.5 PF / Bett	0.5	64.0	Z1	0%	100%	0.0	64.0
<i>Subtotal</i>				<i>64.0</i>				<i>0.0</i>	<i>64.0</i>
Total				103.6				0	104

* gem. VSS-Norm 40 281

Tabelle 1: Berechnung Parkfeldbedarf Richtprojekt

3.2 Angebot Projekt

Im Perimeter können 59 Parkfelder angeboten werden. Dabei sollen die Parkfelder im UG des Neubaus primär für die Wohnungen zu Verfügung stehen. Für das Hotel können so noch 19 Parkfelder im UG angeboten werden.

Nutzung	Red. Bedarf		Angebot Richtprojekt
	min.	max.	
Wohnen			
Bewohner	0	36	36
Besucher	0	4	4
Hotel			
Gäste / Personal	0	64	19
Total	0	104	59

Tabelle 2: Vergleich Bedarf mit Angebot Richtprojekt

In den Sonderbauvorschriften wird keine gesonderte Berechnungsmethodik für den Parkfeldbedarf verankert, es gilt die kommunale Verordnung.

3.3 Abstellplätze für Motorräder und Roller

Die kommunale Verordnung legt für das Reduktionsgebiet Z1 keinen Mindestbedarf an Motorrad- und Rollerabstellplätzen fest. Als üblicher Richtwert entspricht der Bedarf an Motorradabstellplätzen ca. 10% der Anzahl Personenwagen-Abstellplätze. Bezogen auf das Richtprojekt entspricht dies 6 Abstellplätzen für Motorräder und Roller.

4 Berechnung Veloabstellplätze

Die Anzahl zu erstellende Veloabstellplätze wird anhand der Verordnung (2) der Gemeinde Ebikon hergeleitet. In der Verordnung sind die Richtwerte für das Wohnen festgelegt. Für die Hotelnutzung sind keine speziellen Richtwerte vorhanden, es wird auf die VSS-Norm 40 065 verwiesen. Tabelle 3 zeigt den Veloabstellplatz-Bedarf.

Nutzung	Richtwert Veloabstellplätze (VAP)				Berücksichtigung Örtliche Verhältnisse		Aufteilung Kurzzeit- und Langzeitabstellplätze*		Veloabstellplätze	
	Anzahl	Bezugsgrösse	Kennwert	VAP	%	VAP	kurz %	lang %	Kurzzeit	Langzeit
Wohnen										
Bewohner & Bes.	125	Zimmer	1	125	100%	125	30%	70%	38	87
<i>Subtotal</i>				<i>125</i>		<i>125</i>			<i>38</i>	<i>87</i>
Hotel										
Beschäftigte	15	Arbeitsplätze	5	3	100%	3	0%	100%	0	3
Besucher	128	Betten	5	26	100%	26	0%	100%	0	26
<i>Subtotal</i>				<i>29</i>		<i>29</i>			<i>0</i>	<i>29</i>
Total				154		154	*nach VSS 40 065		38	116

Tabelle 3: Berechnung Veloabstellplätze gemäss Vorgaben Verordnung Gemeinde Ebikon

Gemäss der Veloabstellplatzberechnung müssen total 154 Veloabstellplätze erstellt werden. Davon 38 Kurzzeitabstellplätze und 116 Langzeitabstellplätze. Die Ausgestaltung und Lage ist gemäss der VSS-Norm 40 066 (Projektierung von Veloabstellplatzanlagen) vorzusehen.

5 Verkehrserzeugung

5.1 Verkehrserzeugung Bestand

Die Verkehrserzeugung der bestehenden Nutzung auf der Parzelle 751 wurde am Dienstag 11.02.2025 und Donnerstag 13.02.2025 mittels Videoaufnahmen (Miovision) erhoben. Die Erhebung zeigt, dass nur vereinzelte Fahrten in der Abendspitze (17-18 Uhr) von und zum Areal erfolgen. In der Morgenspitze (7-8 Uhr) wurde keine Zu- oder Wegfahrt erhoben.

5.2 Verkehrserzeugung Richtprojekt

Als Grundlage für die Abschätzung des durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DTV) und des Mehrverkehrs in den Spitzenstunden wird auf interne Erfahrungswerte von TEAMverkehr zurückgegriffen. Tabelle 4 zeigt die Abschätzung des Mehrverkehrs anhand des spezifischen Verkehrspotentials je Parkfeld. Die Parkfelder für Besucher werden im Pool mit jenen für Hotelgäste genutzt, für die Verkehrserzeugung werden sie separat ausgewiesen. Die Aufteilung der Parkfelder für Hotelpersonal und -gäste ist noch nicht bekannt.

Die Abschätzung des Anlieferungsverkehrs erfolgt anhand der Richtwerte in der VSS-Norm 71 104 unter Annahme von 11 Vollzeitäquivalenten.

Nutzung	Parkfelder	Fahrten Spitzenstunden								Fahrten DTV	
		Morgenspitzenstunde 7 - 8 Uhr				Abendspitzenstunde 17 - 18 Uhr				Fahrten/ PF/Tag	Fahrten/Tag
		Fahrten/h/ Parkfeld Wegf.	Fahrten/ Parkfeld Zufahrten	Fahrten/ Stunde Wegf.	Fahrten/ Stunde Zufahrten	Fahrten/h/ Parkfeld Wegf.	Fahrten/ Parkfeld Zufahrten	Fahrten/ Stunde Wegf.	Fahrten/ Stunde Zufahrten		
Wohnen											
Bewohner	36	0.20	0.05	7	2	0.10	0.25	4	9	3.0	108
Besucher	4	0.05	0.05	0	0	0.15	0.15	1	1	2.5	10
<i>Subtotal</i>				7	2			5	10		118
Hotel											
Gäste / Personal	19	0.25	0.15	5	3	0.15	0.25	3	5	3.0	57
Anlieferung	–	–	–	0	0	–	–	0	0		4
<i>Subtotal</i>				5	3			3	5		61
Total	59			12	5			8	15		179

Tabelle 4: Abschätzung Mehrverkehr

Die geplanten Nutzungen des Richtprojekts erzeugen rund 180 Fahrten pro Tag (DTV). Der Mehrverkehr in den Spitzenstunden liegt bei rund 20 Fahrten.

6 Verkehrliche Auswirkungen auf das übergeordnete Strassennetz

6.1 Verkehrsbelastung

Der Gestaltungsplan-Perimeter ist über den LSA-Knoten Zugerstrasse/Alfred-Schindlerstrasse (LSA 1036) an das kantonale Strassennetz angeschlossen. Für die LSA stehen die Knotenstromauswertungen erst im Verlauf des Jahres 2025 zur Verfügung. Die Knotenstrombelastungen des Gesamtverkehrsmodells sind gemäss Dienststelle vif für eine Abschätzung der Verkehrsqualität zu ungenau.

Tabelle 5 zeigt die Belastung der Knotenzufahrten für den Knoten Zugerstrasse/Alfred-Schindlerstrasse des kantonalen Gesamtverkehrsmodells. Die Summe der Zufahrten im Zustand ASP 2040 liegt bei rund 1670 Fahrzeugen/Stunde. Die Belastung der Alfred-Schindlerstrasse erhöht sich zwischen 2017 und 2040 um rund 10 Fahrzeuge/Stunde.

Knotenzufahrten	GVM LU (Fahrzeuge/Stunde)			
	MSP 2017	MSP 2040	ASP 2017	ASP 2040
Zugerstrasse Südwest	489	551	666	718
Alfred-Schindler-Strasse	136	160	91	101
Zugerstrasse Nordost	477	483	628	765
Schindler	19	20	79	84
Summe	1121	1214	1464	1668

Tabelle 5: Knotenzufahrten LSA Zugerstrasse/Alfred-Schindlerstrasse (Gesamtverkehrsmodell Luzern)

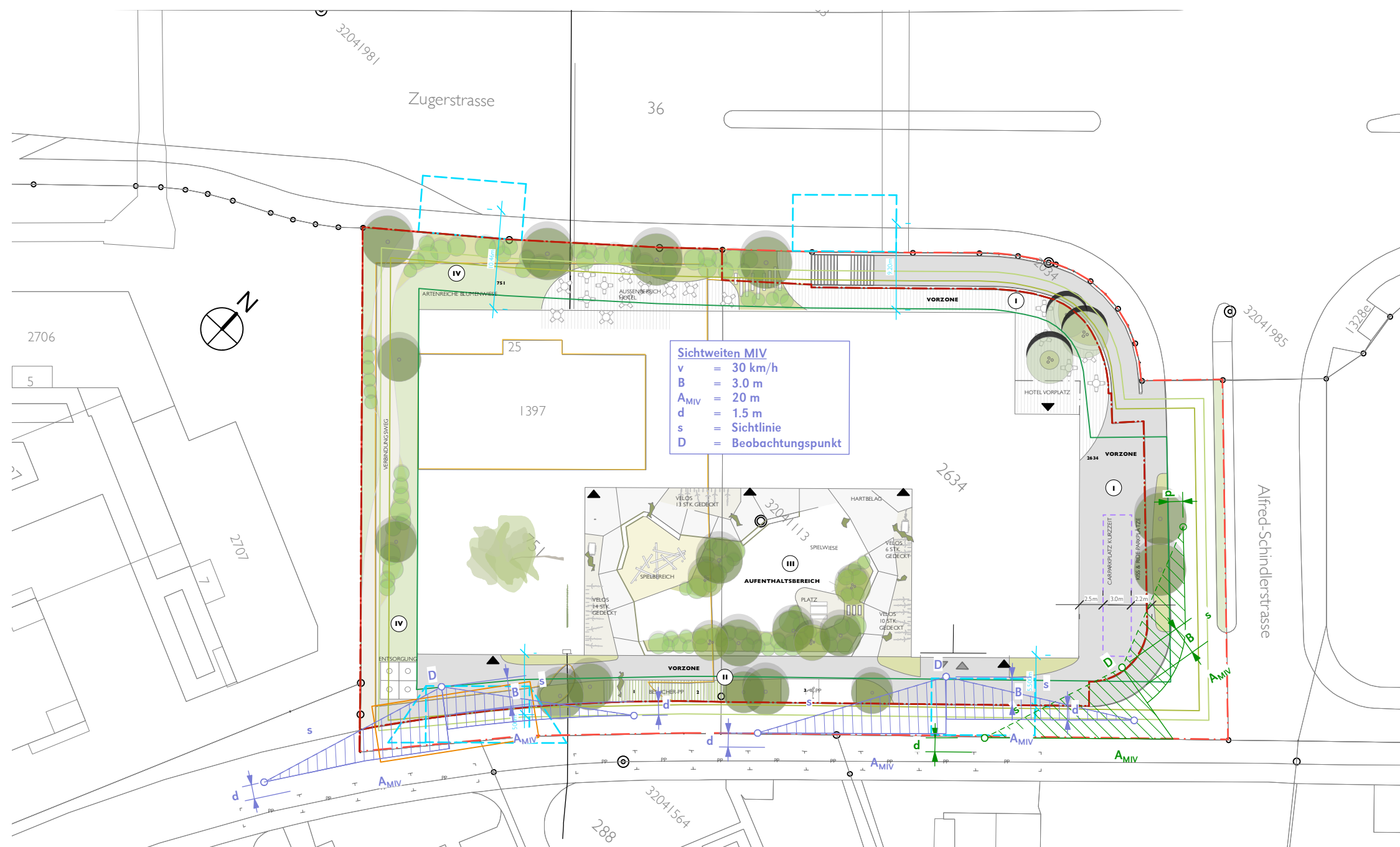
6.2 Auswirkung Mehrverkehr

Die Nutzungen im Gestaltungsplanperimeter erzeugen rund 20 Fahrten/Stunde in der Spitzenstunde. Dies entspricht rund 1.5 % der Gesamtbelastung des Knotens Zugerstrasse/Alfred-Schindlerstrasse. Die LSA ist sehr leistungsfähig ausgebaut, mit separaten Links- und Rechtsabbiegespuren auf der Kantonsstrasse und zwei Aufstellspuren auf den untergeordneten Zufahrten. Die Kapazitätsgrenze des LSA-Knotens (Übergang Stufe E zu F) liegt bei 1750 bis 1900 Fahrzeugen pro Stunde, es bestehen somit noch genügend Reserven für den Mehrverkehr des Gestaltungsplanperimeters.

7 Fazit

Im Gestaltungsplan A8 Feldmatt ist eine Bebauung mit Wohnungen und einer Hotelnutzung vorgesehen. Für die 36 Wohnungen und 128 Hotelzimmer des Richtprojekts sind 59 Parkfelder vorgesehen, was innerhalb der Bandbreite gemäss kommunaler Verordnung von 0 bis 104 Parkfeldern liegt. Es sind rund 160 Veloabstellplätze zu erstellen. Das Areal wird rückwärtig über die Alfred-Schindlerstrasse erschlossen. Die Erschliessung für Anlieferung/Entsorgung und die Tiefgarageneinfahrt erfolgen räumlich getrennt.

Die geplanten Nutzungen verursachen rund 180 Fahrten pro Tag (DTV) und je rund 20 Fahrten in der Morgen- bzw. Abendspitzenstunde. Der leistungsfähig ausgebaute Anschlussknoten Zugerstrasse/Alfred-Schindlerstrasse (LSA) weist genügend Reserven auf, um diesen Mehrverkehr aufzunehmen.



Objekt: **Ebikon, GP Schindler**

Plan: **Knotensichtweiten**

Mst: **1:500** | Gez: **gg** | Datum: **24.03.2025**

Plan Nr: **24.020-1b** | Kontr: | Rev: **16.01.2026b**



Objekt: **Ebikon, GP Schindler**

Plan: **Schleppkurven**

Mst: **1:500** | Gez: **gg** | Datum: **16.01.2026**

Plan Nr: **24.020-2** | Kontr: | Rev:

Gemeinde Ebikon
Gestaltungsplan A7 Feldmatt



Lärmschutz-Nachweis

13. März 2025

Auftraggeber: Schindler Aufzüge AG
Zugerstrasse 13
6030 Ebikon

Auftragnehmer: SINUS AG
Lärmschutz und Akustik
Bienenstrasse 24
4702 Oensingen

Telefon: 041 469 40 40
Internet: www.sinusag.ch

Projektleiter: Thomas Minder, dipl. Ing. FH, dipl. Akustiker SGA

Sachbearbeiter: Dominique Höin, Sachbearbeiterin Lärmschutz

Auftrag-Nr.: 24-049

Version: 24.049_LN2.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Auftrag	3
1.2	Grundlagen	3
1.3	Situation	4
2	Anforderungen gemäss Lärmschutz-Verordnung	5
2.1	Definitionen und Begriffe	5
2.2	Massgebende Empfindlichkeitsstufe (ES)	6
3	Strassenlärm	8
3.1	Vorgehen bei der Lärmermittlung	8
3.2	Massgebende Belastungsgrenzwerte	8
3.3	Verkehrs- und Emissionsdaten	9
3.4	Übersicht der Strassenlärmbelastung	10
3.5	Detaillierte Beurteilung Strassenlärm	11
3.5.1	Strassenlärmbelastung im Erdgeschoss	11
3.5.2	Strassenlärmbelastung im 1.Obergeschoss	12
3.5.3	Strassenlärmbelastung im 2.Obergeschoss	13
3.5.4	Strassenlärmbelastung im 3.Obergeschoss	14
3.5.5	Strassenlärmbelastung im 4.Obergeschoss	15
3.5.6	Strassenlärmbelastung im Attikageschoss	16
4	Gesuch um Zustimmung nach Art. 31 LSV	17
5	Industrie- & Gewerbelärm der neuen Anlagen	18
5.1	Lärmrechtliche Anforderungen	18
5.2	Vorgehen bei der Lärmermittlung	18
5.3	Massgebender Belastungsgrenzwert Lr	18
5.4	Emissionsdaten und Pegelkorrekturen	19
5.4.1	Lärmphasen und Abgrenzung	19
5.4.2	Einzellärmquellen und Emissionsdaten	19
5.4.3	Pegelkorrekturen nach Anhang 6 LSV	20
5.5	Modellierung CadnaA	21

5.6	Belastung und Beurteilung Industrie- & Gewerbelärm	22
5.7	Vorsorgliche Lärmschutzmassnahmen (berücksichtigt)	24
6	Zusammenfassung	25
6.1	Anforderungen	25
6.2	Beurteilung Strassenlärm	25
6.3	Beurteilung Industrie- und Gewerbelärm	26

1 Einleitung

1.1 Auftrag

Ausgangslage Auf den Parzellen Nr. 751 und 2634 in Ebikon ist die Ausarbeitung eines Gestaltungsplans für die Errichtung eines Hotels sowie Wohnungen vorgesehen. Im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens wurde die Firma SINUS AG beauftragt, die Einhaltung der einschlägigen Lärmschutz-Bestimmungen von Umweltschutzgesetz (USG) und Lärmschutz-Verordnung (LSV) zu überprüfen und nachzuweisen.

Generelle Anforderungen Das Hotel sowie die darüberliegenden Wohnungen werden durch die Zugstrasse (Kantonsstrasse K17) mit Lärmimmissionen belastet. Für die Beurteilung des Strassenlärms kommt Art. 31 LSV (Einhaltung der Immissionsgrenzwerte) in Verbindung mit Anhang 3 LSV zur Anwendung.

Andererseits stellt der Neubau eine neue ortsfeste Anlage dar (Parkierung und Anlieferung), welche Lärmemissionen verursacht. In diesem Zusammenhang ist gemäss Art. 7 in Verbindung mit Anhang 6 LSV die Einhaltung der Planungswerte bei den Fenstern von lärmempfindlichen Nutzungen in der Umgebung sowie am eigenen Neubau zu ermitteln und nachzuweisen.

1.2 Grundlagen

Rechtsgrundlagen

- Umweltschutzgesetz (USG) vom 7. Oktober 1983 (Stand am 1. Januar 2025)
- Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15.12.1986 (Stand am 1. November 2025)
- Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern vom 7. März 1989
- Zonenplan der Gemeinde Ebikon, ÖREB-Kataster Kanton Luzern, Download vom 17.01.2025 (www.geo.lu.ch/oereb)
- Empfindlichkeitsstufenplan der Gemeinde Ebikon, ÖREB-Kataster Kanton Luzern, Download vom 17.01.2025 (www.geo.lu.ch/oereb)

Fachliche Grundlagen

- Lärmbelastungskataster für Kantonsstrassen LU, Download vom 07.01.2025 (www.geo.lu.ch)
- Grunddatensatz der amtlichen Vermessung und Höhenkurven
- Berechnungsmodell CadnaA (Version 2024 MR 1 Datakustik GmbH, DE)

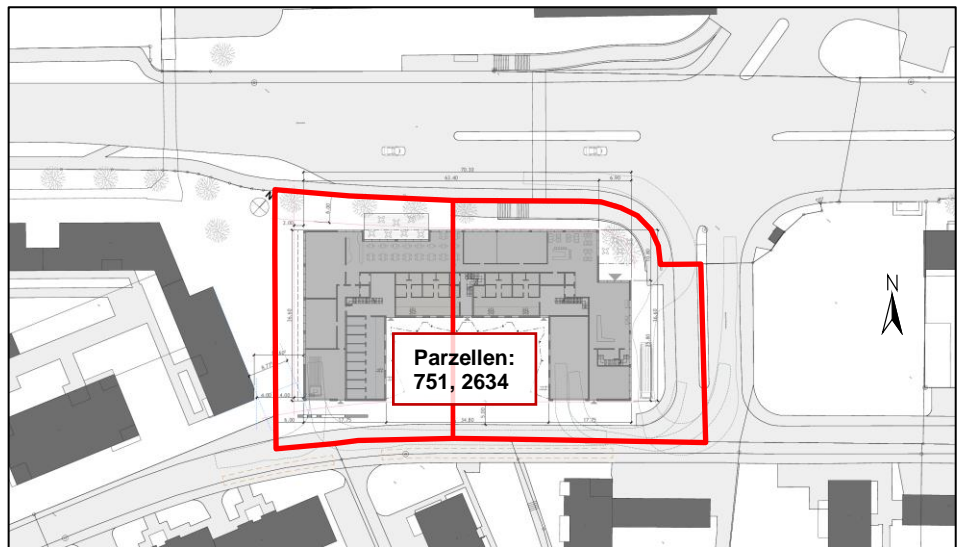
Plangrundlagen Pläne Projektstudie Hotel, Niederberger Architekten AG (21.10.2024)

1.3 Situation

Abbildung 1:
Orthofoto



Abbildung 2:
Plan: Situation



2 Anforderungen gemäss Lärmschutz-Verordnung

2.1 Definitionen und Begriffe

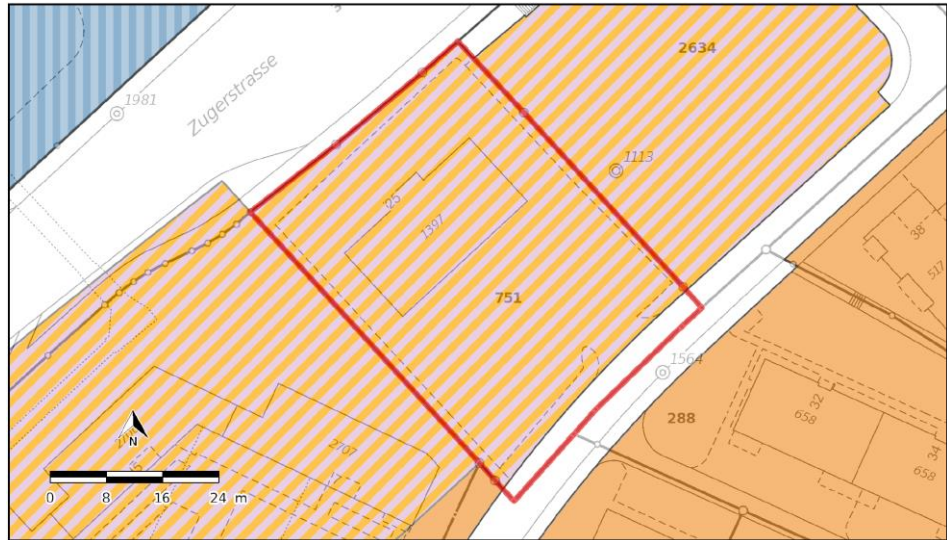
Die Lärmschutzverordnung (LSV) stellt u.a. Anforderungen an den Lärmschutz und an den Schallschutz. Diese gelten für Neubauten und wesentliche Änderungen bestehender Bauten, sowie auch für die Erschliessung altrechtlicher Bauzonen (Einzonung vor dem 01.01.1985).

Lärmschutz	Beurteilung des Aussenlärms (Strassenverkehrslärm, Eisenbahnlärm, Schiesslärm, etc.) anhand des jeweils zulässigen Belastungsgrenzwertes (Art. 29ff sowie Anhänge 3 bis 9 LSV).
Beurteilungsort	Die Lärmimmissionen sind als Beurteilungspegel in der Mitte der offenen Fenster lärmempfindlicher Räume zu ermitteln (Art. 39 LSV).
Lärmempfindliche Räume	Räume in Wohnungen (Eltern-, Kinder-, Arbeits-, Wohnzimmer, Wohnküche etc.), ausgenommen Küchen ohne Wohnanteil, Sanitär- und Abstellräume (Art. 2, Abs. 6, Lit. a LSV). Räume in Betrieben, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten (Büro, Aufenthaltsraum, Verkaufsraum, Schulungsraum, etc.), ausgenommen Räume für die Nutztierhaltung und Räume mit erheblichem Betriebslärm. (Art. 2, Abs. 6, Lit. b LSV).
Empfindlichkeitsstufe	Jeder Nutzungszone ist eine Empfindlichkeitsstufe (ES) zugeordnet. Die Empfindlichkeitsstufe bestimmt die Höhe des Belastungsgrenzwertes (Art. 43f LSV sowie Anhänge 3 bis 9 LSV).
Belastungsgrenzwert	Planungswert: Massgebend für die Ausscheidung neuer oder Erschliessung bestehender Bauzonen (Art. 29f LSV) resp. Errichtung einer neuen Anlage (Art. 7 LSV). Immissionsgrenzwert: Massgebend für die Bewilligung neuer Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung im erschlossenen Baugebiet (Art. 31 LSV) resp. Sanierung von Anlagen (Art. 13 LSV). Die Höhe der Belastungsgrenzwerte gehen aus den Tabellen in den Anhängen 3 bis 9 LSV hervor. Bei Betriebsräumen in der ES I, II oder III gelten um 5 dB(A) höhere Planungs- und Immissionsgrenzwerte (Art. 42 LSV).
Schallschutz	Anforderungen an den Schallschutz bei Aussen- und Trennbauteilen lärmempfindlicher Räume sowie bei Treppen und haustechnischen Anlagen gemäss den anerkannten Regeln der Baukunde. Als solche gelten die Mindestanforderungen nach der SIA 181, Ausgabe Juni 2020 (Art. 32f LSV).
Schallschutzfenster	Der Einbau von Schallschutz-Fenstern stellt eine Schallschutzmassnahme dar. Die Schalldämmung der Fenster ist aufgrund der Aussenlärmbelastung anhand der SIA-Norm zu dimensionieren. Der Einbau von Schallschutz-Fenstern gilt nicht als eigentliche Lärmschutz-Massnahme, welche die Aussenlärmbelastung in der Mitte des offenen Fensters lärmempfindlicher Räume zu mindern vermag.

2.2 Massgebende Empfindlichkeitsstufe (ES)

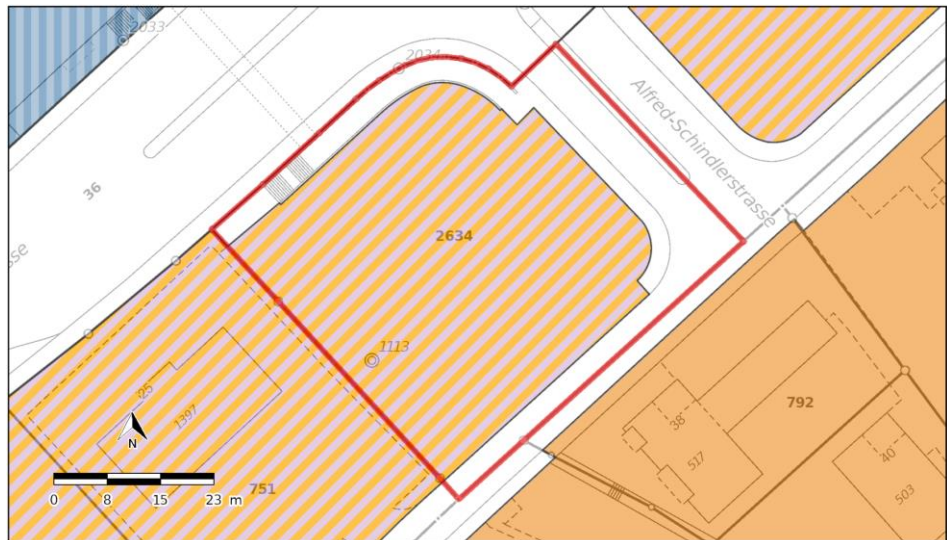
In der rechtsgültigen Zonenplanung der Gemeinde Ebikon sind die Empfindlichkeitsstufen ausgeschieden worden. Die Parzellen 751 und 2634 befinden sich in der Mischzone bis 17m, diese ist der Empfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet.

Abbildung 3:
Ausschnitt Zonenplan
Parzelle 751



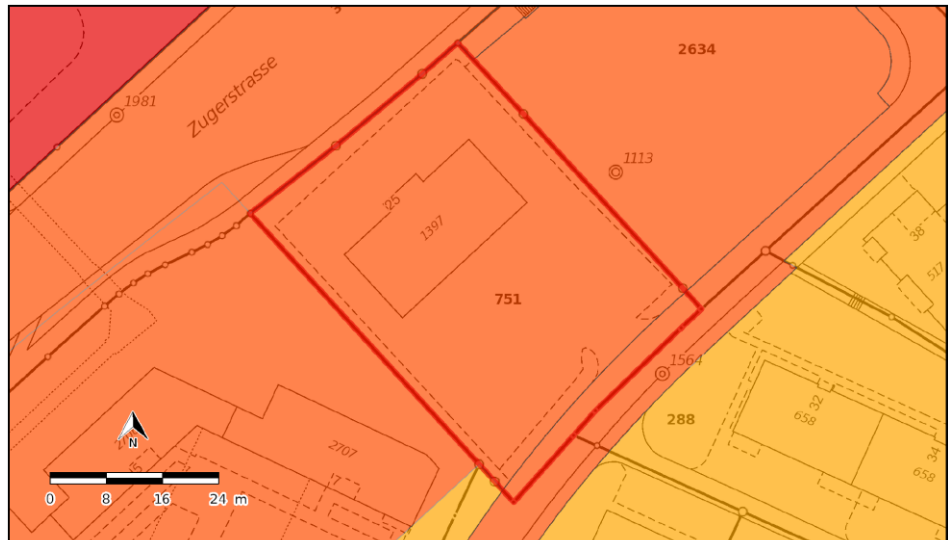
	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Mischzone bis 17m	1'906 m ²	94%
	Übriges Gebiet A	119 m ²	6%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)			
	Wohnzone bis 17m		
	Weitere Arbeitszone IV		

Abbildung 4:
Ausschnitt Zonenplan
Parzelle 2634



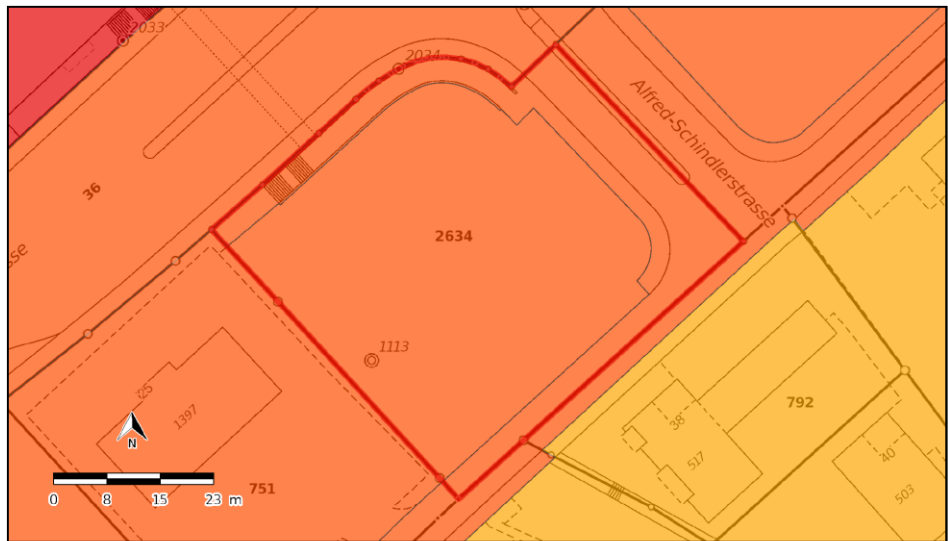
	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Mischzone bis 17m	1'894 m ²	73%
	Übriges Gebiet A	692 m ²	27%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)			
	Wohnzone bis 17m		
	Weitere Arbeitszone IV		

**Abbildung 5:
Ausschnitt Empfindlichkeitsstufenplan Parzelle 751**



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe III	2'025 m ²	100%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Empfindlichkeitsstufe II		
	Empfindlichkeitsstufe IV		

**Abbildung 6:
Ausschnitt Empfindlichkeitsstufenplan Parzelle 2634**



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe III	2'585 m ²	100%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Empfindlichkeitsstufe II		
	Empfindlichkeitsstufe IV		

3 Strassenlärm

Dieses Kapitel beschreibt die Lärmbelastung durch den Strassenverkehr der Kantonsstrasse, der auf die geplanten Neubauten einwirkt.

3.1 Vorgehen bei der Lärmermittlung

Ermittlungsmethode und Prognoseunsicherheit

Die Lärmimmissionen können gestützt auf Art. 38 LSV anhand von Berechnungen oder Messungen ermittelt werden. Im vorliegenden Fall wurden diese mit dem Lärmberechnungsmodell CadnaA ermittelt. Die berechneten Beurteilungspegel weisen im Sinne einer Standardabweichung erfahrungsgemäss eine Prognoseunsicherheit von ca. ± 2.5 dB(A) auf. Für die Lärmbeurteilung massgebend ist der ausgewiesene Mittelwert.

3.2 Massgebende Belastungsgrenzwerte

Die Parzelle 751 ist bereits heute mit einem Wohn- und Gewerbegebäude überbaut. Auch benachbarte Parzellen sind überbaut. Daher gehen wir davon aus dass die beiden Parzellen im umweltrechtlichen Sinn als erschlossen eingestuft werden können. Damit kommt bei der Beurteilung der Lärmimmissionen Art. 31 der Lärmschutz-Verordnung (Bauen in lärmbelasteten Gebieten, Einhaltung der Immissionsgrenzwerte) zur Anwendung.

Tabelle 1:
Belastungsgrenzwerte für Wohnräume (Anhang 3 LSV)

Empfindlichkeitsstufe (Art. 43)	Planungswert Lr in dB(A)		Immissionsgrenzwert Lr in dB(A)		Alarmwert Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I	50	40	55	45	65	60
II	55	45	60	50	70	65
III	60	50	65	55	70	65
IV	65	55	70	60	75	70

Legende:

Lr: Belastungsgrenzwert

Belastungsgrenzwerte für Betriebsräume

Die Belastungsgrenzwerte gelten für lärmempfindliche Räume in Wohnungen. Für Betriebsräume gelten um 5 dB(A) höhere Belastungsgrenzwerte (Art. 42 LSV).

3.3 Verkehrs- und Emissionsdaten

Die Verkehrsdaten für die Zugerstrasse (Kantonshauptstrasse K17) stammen aus dem Lärmbelastungskataster für Kantonsstrassen des Kantons Luzern (www.geo.lu.ch). Die Daten stammen aus dem Jahr 2020 und wurden mit einer jährlichen Verkehrszunahme von 1.5% auf das Jahr 2025 hochgerechnet. Die Berechnung wurde mit SonRoad18 durchgeführt.

Tabelle 2:
Verkehrsdaten 2025

Strassen		DTV [Fz/24h]	Nt [Fz/h]	nt [%]	Nn [Fz/h]	nn [%]	i [%]	v [km/h]
Zugerstrasse	K17-76a	20'361	1'151	10.0	245	7.0	0.0	50
Zugerstrasse	K17-79	26'056	1'472	10.0	312	7.0	0.0	50

Legende:

DTV: Durchschnittlicher Verkehr in Fahrzeugen pro Tag (24h)
 Nt/Nn: stündlicher Verkehr tags/nachts
 nt/nn: Lastwagen- und Motorradanteil tags/nachts
 i: Strassensteigung
 v: Signalisierte Geschwindigkeit

Tabelle 3:
Emissionsdaten nach
sonROAD18

Bezeichnung	LwA'		Verkehrsmengen				Strasse				Modellkorr.		K1=0
	Tag	Nacht	N		eta (%)		Typ	Belag	v	i	Tag	Nacht	
	(dB(A))	(dB(A))	Tag	Nacht	Tag	Nacht			(km/h)	(%)	(dB)	(dB)	
K1-17-76a	83.2	76.2	1151.0	245.0	10.0	7.0	HVS_50_60	KB50_0	50	0.0	0.0	0.0	
K1-17-79	84.3	77.2	1472.0	312.0	10.0	7.0	HVS_50_60	KB50_0	50	0.0	0.0	0.0	

Legende (ergänzend zu vorheriger):

L_{wA'}: Schalleistungspegel pro m Strecke
 Typ: Strassenkategorie gemäss SWISS10
 Belag: Belagskorrektur

Massgebender Beurteilungszeitraum

Die Lärmschutz-Verordnung unterscheidet zwischen dem Beurteilungszeitraum Tag (06 – 22 Uhr) und Nacht (22 – 06 Uhr). Bei Räumen, in denen sich Personen in der Regel nur am Tag aufhalten, gelten für die Nacht keine Belastungsgrenzwerte (Art. 41 Abs. 3 LSV).

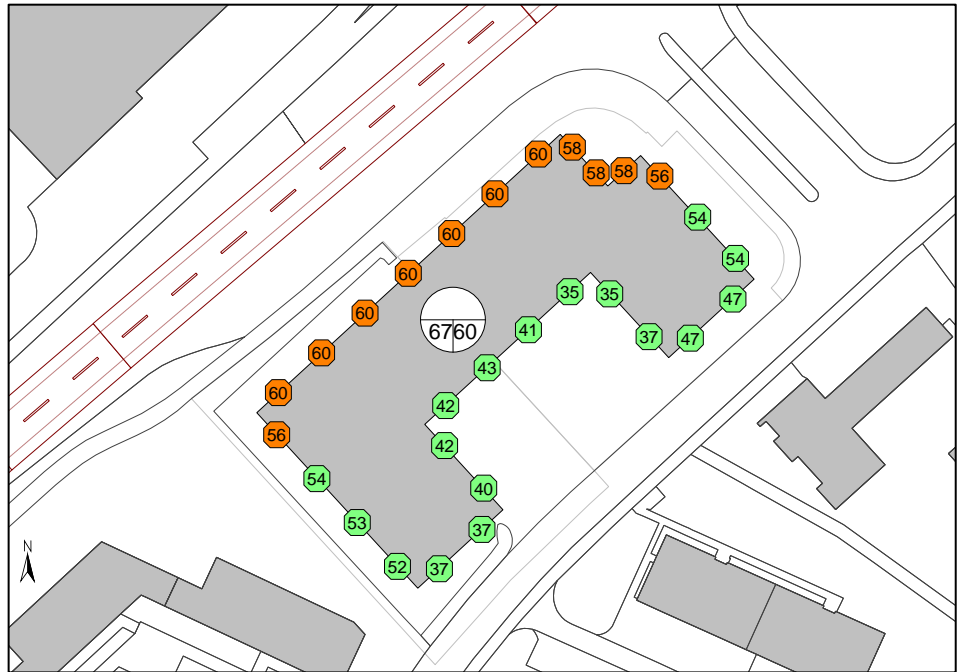
Im vorliegenden Fall gilt der **Zeitraum Nacht** als massgebend, da die Differenz der Emissionen der massgebenden Strassenabschnitte kleiner als 10 dB(A) ist.

3.4 Übersicht der Strassenlärmbelastung

Hinweis

In der nachfolgenden Abbildung sind, die an den Hausfassaden berechneten maximalen Pegel im massgebenden Zeitraum nachts dargestellt. Dies ohne Berücksichtigung vom tatsächlichen Standort der Fenster und ohne Berücksichtigung von Balkonen oder Loggien. Orange eingefärbte Symbole würden hierbei einer Überschreitung des Immissionsgrenzwertes ES III entsprechen.

Abbildung 7:
Maximale Lärmbelastung
nachts



Legende:



Maximale Lärmbelastung des Gebäudes im Tages- und Nachtzeitraum in dB(A)



Maximale Lärmbelastung nachts am entsprechenden Fassadenabschnitt in dB(A)
(Belastungsgrenzwert IGW ES III bei den orangen Symbolen überschritten)

Resultat

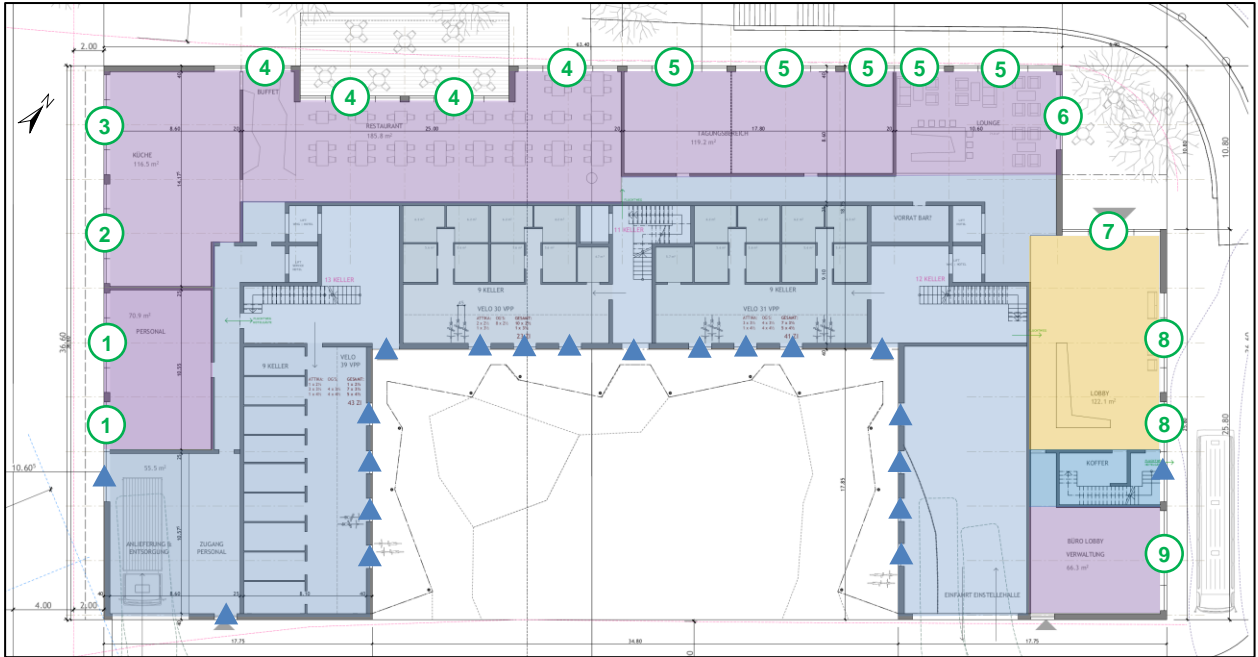
Die massgebenden Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts, können an der Strassenfassade wie auch an Teilen der Seitenfassaden nicht eingehalten werden.

Es erfolgt deshalb nachstehend eine detaillierte Lärmermittlung und Lärmbeurteilung.

3.5 Detaillierte Beurteilung Strassenlärm

3.5.1 Strassenlärmbelastung im Erdgeschoss

Abbildung 8:
Lärmermittlung Erdgeschoss



- Legende:**
- : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) eingehalten
 - : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) nicht eingehalten
 - ▲ : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) nicht eingehalten

- Einstufung Raumnutzung: (Bauen im Lärm)**
- : nicht lärmempfindlich
 - : Betriebsräume (Beurteilung nur Tag)
 - : Betriebsräume (Beurteilung Tag und Nacht)

Tabelle 4:
Lärmermittlung
Erdgeschoss

EP	Beurteilungspegel Lr in dB(A)		IGW ES III in dB(A) Betriebsräume		Anforderung eingehalten?	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	59	*52	70	*60	Ja	Ja
2	61	*54	70	*60	Ja	Ja
3	62	*55	70	*60	Ja	Ja
4	66	*59	70	*60	Ja	Ja
5	67	*60	70	*60	Ja	Ja
6	64	*57	70	*60	Ja	Ja
7	65	58	70	60	Ja	Ja
8	61	54	70	60	Ja	Ja
9	60	*53	70	*60	Ja	Ja
10	53	*47	70	*60	Ja	Ja

* Diese Gewerberäume werde in der Regel während dem Nachtzeitraum nicht genutzt

Resultat Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich ausschliesslich Betriebsräume. Der Immissionsgrenzwert der ES III für Betriebsräume von 75 dB(A) tags und 60 dB(A) kann an allen massgebenden Ermittlungspunkten eingehalten werden.

Die Anforderungen von Umweltschutzgesetz und Lärmschutz-Verordnung sind erfüllt.

3.5.2 Strassenlärmbelastung im 1.Obergeschoss

Abbildung 9: Lärmermittlung 1.Obergeschoss



- Legende:**
- : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) eingehalten
 - : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) nicht eingehalten
 - ▲ : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) nicht eingehalten

Tabelle 5: Lärmermittlung 1. Obergeschoss

EP	Beurteilungspegel Lr in dB(A)		IGW ES III in dB(A) Wohnräume		Anforderung eingehalten?	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	61	54	65	55	Ja	Ja
2	62	55	65	55	Ja	Ja
3	66	59	65	55	Nein	Nein
4	67	60	65	55	Nein	Nein
5	63	56	65	55	Ja	Nein
6	63	55	65	55	Ja	Ja
7	62	55	65	55	Ja	Ja
8	61	54	65	55	Ja	Ja

Resultat
1. Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss kann der Immissionsgrenzwert der ES III für Wohnräume von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) an insgesamt 32 Fenstern von 16 Hotelzimmern nicht eingehalten werden. Für alle Fenster mit IGW-Überschreitung wird ein Antrag um Zustimmung nach Art. 31 LSV gestellt.

Unter dem Vorbehalt der Zustimmung sind die Anforderungen von Umweltschutzgesetz und Lärmschutz-Verordnung erfüllt.

3.5.3 Strassenlärmbelastung im 2.Obergeschoss

Abbildung 10:
Lärmermittlung 2.Obergeschoss



Legende:

- : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) eingehalten
- : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) nicht eingehalten
- ▲ : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) nicht eingehalten

Tabelle 6:
Lärmermittlung
2. Obergeschoss

EP	Beurteilungspegel Lr in dB(A)		IGW ES III in dB(A) Wohnräume		Anforderung eingehalten?	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	61	54	65	55	Ja	Ja
2	62	55	65	55	Ja	Ja
3	66	59	65	55	Nein	Nein
4	63	56	65	55	Ja	Nein
5	62	55	65	55	Ja	Ja
6	61	54	65	55	Ja	Ja

**Resultat
2.Obergeschoss**

Im 2. Obergeschoss kann der Immissionsgrenzwert der ES III für Wohnräume von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) an insgesamt 32 Fenstern von 16 Hotelzimmern nicht eingehalten werden. Für alle Fenster mit IGW-Überschreitung wird ein Antrag um Zustimmung nach Art. 31 LSV gestellt.

Unter dem Vorbehalt der Zustimmung sind die Anforderungen von Umweltschutzgesetz und Lärmschutz-Verordnung erfüllt.

3.5.4 Strassenlärmbelastung im 3.Obergeschoss

**Abbildung 11:
Lärmermittlung 3.Obergeschoss**



Legende:

- : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) eingehalten
- : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) nicht eingehalten
- ▲ : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) nicht eingehalten

**Tabelle 7:
Lärmermittlung
3. Obergeschoss**

EP	Beurteilungspegel Lr in dB(A)		IGW ES III in dB(A) Wohnräume		Anforderung eingehalten?	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	61	54	65	55	Ja	Ja
2	62	55	65	55	Ja	Ja
3	65	58	65	55	Nein	Nein
4	66	58	65	55	Nein	Nein
5	66	59	65	55	Nein	Nein
6	63	56	65	55	Ja	Nein
7	62	55	65	55	Ja	Ja
8	61	54	65	55	Ja	Ja

Resultat
3.Obergeschoss

Im 3. Obergeschoss kann der Immissionsgrenzwert der ES III für Wohnräume von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) an insgesamt 32 Fenstern von 16 Hotelzimmern nicht eingehalten werden. Für alle Fenster mit IGW-Überschreitung wird ein Antrag um Zustimmung nach Art. 31 LSV gestellt.

Unter dem Vorbehalt der Zustimmung sind die Anforderungen von Umweltschutzgesetz und Lärmschutz-Verordnung erfüllt.

3.5.5 Strassenlärmbelastung im 4.Obergeschoss

Abbildung 12:
Lärmermittlung 4.Obergeschoss



- Legende:**
- : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) eingehalten
 - : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) nicht eingehalten
 - ▲ : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) nicht eingehalten

Tabelle 8:
Lärmermittlung
4. Obergeschoss

EP	Beurteilungspegel Lr in dB(A)		IGW ES III in dB(A) Wohnräume		Anforderung eingehalten?	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	61	54	65	55	Ja	Ja
2	65	58	65	55	Nein	Nein
3	66	58	65	55	Nein	Nein
4	62	55	65	55	Ja	Ja
5	61	54	65	55	Ja	Ja

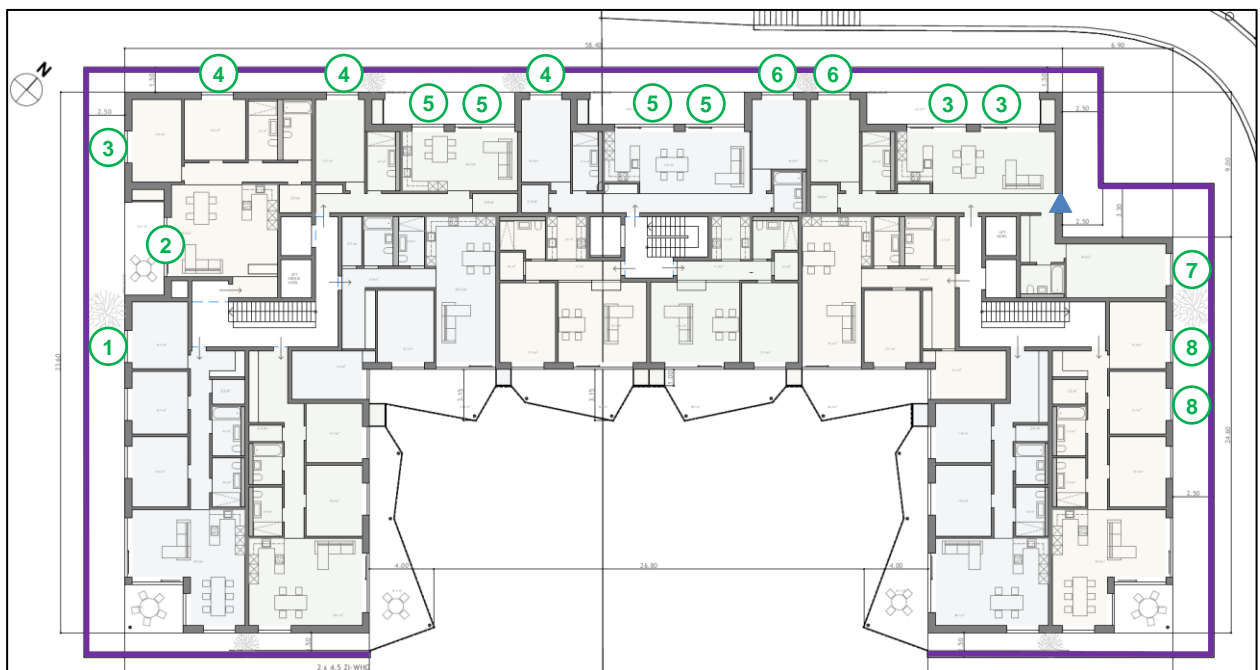
Resultat
4.Obergeschoss

Im 4. Obergeschoss kann der Immissionsgrenzwert der ES III für Wohnräume von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) an insgesamt 30 Fenstern von 15 Hotelzimmern nicht eingehalten werden. Für alle Fenster mit IGW-Überschreitung wird ein Antrag um Zustimmung nach Art. 31 LSV gestellt.

Unter dem Vorbehalt der Zustimmung sind die Anforderungen von Umweltschutzgesetz und Lärmschutz-Verordnung erfüllt.

3.5.6 Strassenlärmbelastung im Attikageschoss

Abbildung 13:
Lärmermittlung Attikageschoss



- Legende:**
- : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) eingehalten
 - : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) nicht eingehalten
 - ▲ : Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III) nicht eingehalten

Geplante Massnahmen: — Akustisch als Hindernis wirkende Balkonbrüstung (Höhe 0.80 m)

Tabelle 9:
Lärmermittlung
Attikageschoss

EP	Beurteilungspegel Lr in dB(A)		IGW ES III in dB(A) Wohnräume		Anforderung eingehalten?	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	53	46	65	55	Ja	Ja
2	51	43	65	55	Ja	Ja
3	56	49	65	55	Ja	Ja
4	59	52	65	55	Ja	Ja
5	55	48	65	55	Ja	Ja
6	60	53	65	55	Ja	Ja
7	58	50	65	55	Ja	Ja
8	57	50	65	55	Ja	Ja

**Resultat
Attikageschoss**

Im Attikageschoss kann der Immissionsgrenzwert der ES III für Wohnräume von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) unter Einhaltung der geplanten Massnahme an allen massgebenden Ermittlungspunkten eingehalten werden.

Die Anforderungen von Umweltschutzgesetz und Lärmschutz-Verordnung sind erfüllt.

4 Gesuch um Zustimmung nach Art. 31 LSV

Geltungsbereich:

Das Gesuch um Zustimmung umfasst die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Fenster.

**Tabelle 10
Fenster mit Gesuch um
Zustimmung**

Stockwerk	Anzahl Fenster mit Lr > IGW	Lüftungsfenster mit Lr < IGW vorhanden?	Anzahl Räume
1.Obergeschoss	32	Nein	16
2.Obergeschoss	32	Nein	16
3.Obergeschoss	32	Nein	16
4.Obergeschoss	30	Nein	15

TOTAL	126
--------------	------------

Antrag:

Gestützt auf die Ergebnisse des Lärm- und Schallschutznachweises vom 13. März 2025 ersucht die Bauherrschaft die zuständige kantonale Stelle um eine Zustimmung nach Art. 31 LSV (Lärmschutz-Verordnung).

Begründung

- Bei allen betroffenen Räumen handelt es sich um klassische Hotelzimmer.
- Die Hotelzimmer verfügen über eine kontrollierte Lüftung.
- Klassische Hotelzimmer sind Räumlichkeiten im eher touristischen Umfeld, mit für eine Aufenthaltsdauer von Tagen bis maximal 2-3 Wochen ausgelegten baulichen Infrastruktur. Solche Hotelzimmer haben keine fest installierte Kochgelegenheit, bestenfalls eine sogenannte Teeküche. Die Hotels verfügen üblicherweise über einen Empfangsbereich mit Rezeption und einem Frühstücksraum, in der Regel auch über erweiterte Vorrats- und Hygieneräume. Aufgrund der kurzen Aufenthaltsdauer können für solche Hotelzimmer eher Ausnahmen nach Art. 31 Abs. 2 LSV gewährt werden.
- Weitergehende Massnahmen, wie zum Beispiel der Verzicht auf diese Fenster oder der Einsatz einer Festverglasung erachten wir unter dem Aspekt von Kosten, Nutzen und Wohnqualität als unverhältnismässig.

5 Industrie- & Gewerbelärm der neuen Anlagen

Dieses Kapitel beschreibt die Industrie- und Gewerbelärmbelastungen (Parkierung, Anlieferung) durch die geplante Überbauung bei den Nachbarliegenschaften sowie auf das eigene Gebäude.

5.1 Lärmrechtliche Anforderungen

Vorsorgeprinzip, Einhaltung der Planungswerte

Der geplante Neubau ist eine neue ortsfeste Anlage im Sinne der Lärmschutz-Verordnung, für welche die Anforderungen nach Art. 7 in Verbindung mit Anhang 6 LSV (Industrie- und Gewerbelärm) gelten.

Die Lärmemissionen müssen im Rahmen der technischen und betrieblichen Möglichkeit sowie der wirtschaftlichen Tragbarkeit begrenzt werden (Vorsorgeprinzip). Zudem dürfen die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten.

5.2 Vorgehen bei der Lärmermittlung

Ermittlungsmethode und Prognoseunsicherheit

Die Lärmimmissionen können gestützt auf Art. 38 LSV anhand von Berechnungen oder Messungen ermittelt werden. Im vorliegenden Fall wurden diese mit dem Lärmberechnungsmodell CadnaA ermittelt.

Beurteilungszeiträume

Die Lärmschutz-Verordnung (Anhang 6) unterscheidet zwischen dem Beurteilungszeitraum Tag (07 – 19 Uhr) und Nacht (19 – 07 Uhr). Im vorliegenden Fall erfolgt die Beurteilung im **Tages- wie auch im Nachtzeitraum**, da teilweise die Quellen nur in der Tagesphase Lärm erzeugen. Andere wiederum erzeugen auch in der Nachtphase Lärm und sind deswegen massgebend.

5.3 Massgebender Belastungsgrenzwert Lr

Es gelten die Belastungsgrenzwerte für Industrie- und Gewerbelärm gemäss Anhang 6 LSV. Da es sich um eine neue Anlage handelt, kommt bei der Beurteilung der Lärmimmissionen Art. 25 USG sowie Art. 7 LSV (Einhaltung der Planungswerte) zur Anwendung.

Tabelle 11:
Belastungsgrenzwerte für Wohnräume (Anhang 6 LSV)

Empfindlichkeitsstufe (Art. 43)	Planungswert Lr in dB(A)		Immissionsgrenzwert Lr in dB(A)		Alarmwert Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I	50	40	55	45	65	60
II	55	45	60	50	70	65
III	60	50	65	55	70	65
IV	65	55	70	60	75	70

Legende:

Lr: Belastungsgrenzwert

Belastungsgrenzwerte für Betriebsräume

Die Belastungsgrenzwerte gelten für lärmempfindliche Räume in Wohnungen. Für Betriebsräume in Zonen mit der ES I, II oder III gelten um 5 dB(A) höhere Belastungsgrenzwerte (Art. 42 LSV).

5.4 Emissionsdaten und Pegelkorrekturen

5.4.1 Lärmphasen und Abgrenzung

Definition Lärmphasen LSV

Lärmphasen sind Zeitabschnitte, in denen am Immissionsort ein nach Schallpegelhöhe sowie Ton- und Impulsgehalt einheitlicher Lärm einwirkt (Anhang 6, Ziff. 31 Abs. 3 LSV).

Abgrenzung

Die Lärmermittlung nach Anhang 6 LSV (Industrie- und Gewerbelärm) beschränkt sich auf Aktivitäten innerhalb des Projektperimeters (Parzellen 751 und 2634). Die Zu- und Wegfahrten auf dem öffentlichen Strassennetz würden nach Anhang 3 LSV (Strassenverkehrslärm) beurteilt. Bei einem von der zukünftigen Nutzung generierten durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von weniger als 200 Fahrzeugen kann eine Überschreitung der massgebenden Grenzwerte mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine detaillierte Ermittlung und Beurteilung des Mehrverkehrs auf dem öffentlichen Strassennetz ist deshalb nicht Bestandteil dieses Gutachtens.

5.4.2 Einzellärmquellen und Emissionsdaten

Grundlagedaten

Nachfolgend werden die Grundlagen für die Emissionsdaten erläutert. Das Lärmquellenverzeichnis des Berechnungsmodells findet sich im Anhang.

LKW- Verkehr

Für die zukünftige Nutzung werden folgende Annahmen getroffen. Die Anlieferung pro Woche erfolgt durchschnittlich mit 7 LKW's und 7 Lieferwagen im Tageszeitraum sowie mit 7 Lieferwagen im Nachtzeitraum.

PW- Verkehr

Für die Angestellten und Kunden (Hotelgäste, Restaurantbesucher) sind 59 Tiefgaragenplätze geplant. Ebenfalls wurde noch 1 Carparkplatz berücksichtigt. Für alle Parkplätze inkl. Carparkplatz wird angenommen, dass 75% am Tag und 25% in der Nacht zu- resp. wegfahren.

Güterumschlag / Einzelgeräusche Produktion

Die LKW-Einzelgeräusche beinhalten Betriebsbremsen, Motorleerlauf, Türenschlagen und Motoranlassen. Der effektive Güterumschlag (Handrollwagen) nach den Angaben aus dem «Technischer Bericht: LKW-Studie: Untersuchung von Geräuschemissionen durch logistische Vorgänge von Lastkraftwagen» des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie übernommen. Es ergibt sich ein mittlerer Ereignisschalleistungspegel von $L_{WAT,1h} = 88 \text{ dB(A)}$. Für den Lieferwagen wurde ein mittlerer Ereignisschalleistungspegel von $L_{WAT,1h} = 83 \text{ dB(A)}$ angenommen. Die Modellierung erfolgt in diesem Fall als vertikale Flächenquelle, da der Güterumschlag im Haus erfolgt, aber eventuell mit offenem Tor. Zudem werden die Zu- und Wegfahrtstrecken als Linienquellen modelliert.

Parkieranlagen

Die Emissionen für die Parkieranlagen stützen sich auf die VSS 40 578. Für die gewerblichen Nutzungen werden die vorstehend angegebenen Zahlen eingesetzt. Für die Tiefgarage wie auch den Carparkplatz werden 5 Fahrten pro Parkplatz und Tag (75% Tag, 25% Nacht) angenommen. Ein Parkierungsvorgang besteht aus Anfahrt, Parkieren und Abfahrt. Die Modellierung erfolgt als vertikale Flächenquelle (Tiefgarageneinfahrt). Zudem werden die Zu- und Wegfahrtstrecken als Strassen modelliert.

Tabelle 12:
Parkbewegungen

Nutzungen	Parkierungsvorgänge pro Parkplatz Tag [24h]	Bewegungen pro Parkplatz	
		Tag [07-19]	Nacht [19-07]
Einstellhalle	2.5	3.75	1.25
Car Parkplatz	2	3	1

weitere Industrie- und Gewerbelärmquellen

Wir gehen davon aus, dass lärm erzeugende Heizungs-, Lüftungs- oder Klimaanlage mit Lärmschutzmassnahmen gemäss Stand der Technik ausgeführt werden und zur Gesamtlärmbelastung nur unwesentlich beitragen.

5.4.3 Pegelkorrekturen nach Anhang 6 LSV

Für die Berechnung des Beurteilungspegels werden Korrekturen für die Lärmart (K1), den Tongehalt (K2) und den Impulsgehalt (K3) zugeschlagen.

Lärmart K1

Die Zuschläge für die Lärmart sind gemäss Anhang 6 LSV klar vorgegeben (Ziff. 33 Abs. 1).

Tongehalt K2 und Impulsgehalt K3

Die Zuschläge K2 bzw. K3 betragen 0 dB (nicht hörbar), 2 dB (schwach hörbar), 4 dB (deutlich hörbar) oder 6 dB (stark hörbar). Diese Zuschläge beinhalten immer eine subjektive Komponente und basieren auf Erfahrungswerten mit vergleichbaren Anlagen.

Tabelle 13:
Pegelkorrekturen

Lärmphasen	K1 tags	K1 nachts	K2	K3
Verkehr auf dem Betriebsareal (Anlieferung)	0	0	0	0
Güterumschlag	5	5	0	4
Ein- / Ausfahrtsöffnung Einstellhalle	0	5	2	0
Zu- / Wegfahrt Einstellhalle auf dem Areal	0	5	0	0
Oberirdischer Car-Parkplatz	0	5	0	2

Legende:

K1: Störungszuschlag für die Lärmart in dB(A)

K2: Störungszuschlag für den Tongehalt in dB(A)

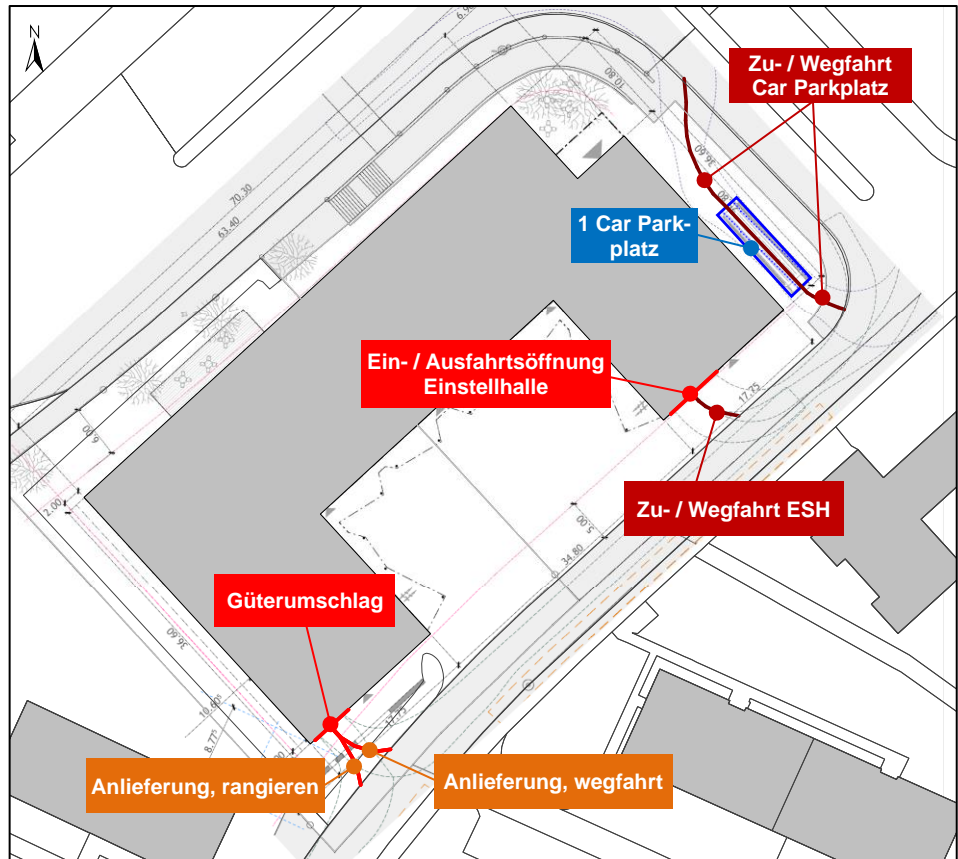
K3: Störungszuschlag für den Impulsgehalt in dB(A)

5.5 Modellierung CadnaA

Lärmquellen, Reflexionen

Die vorstehend aufgeführten Lärmereignisse wurden im Berechnungsmodell CadnaA als Flächenquellen, Linienquellen und Strassen (SonRoad18) definiert. Für die Berechnungen wurden Reflexionen bis zur 3. Ordnung mitberücksichtigt. Zudem wurden in den Ausbreitungsberechnungen Boden- und Luftdämpfung mitberücksichtigt. Die verwendeten Emissionsdaten können dem Anhang entnommen werden.

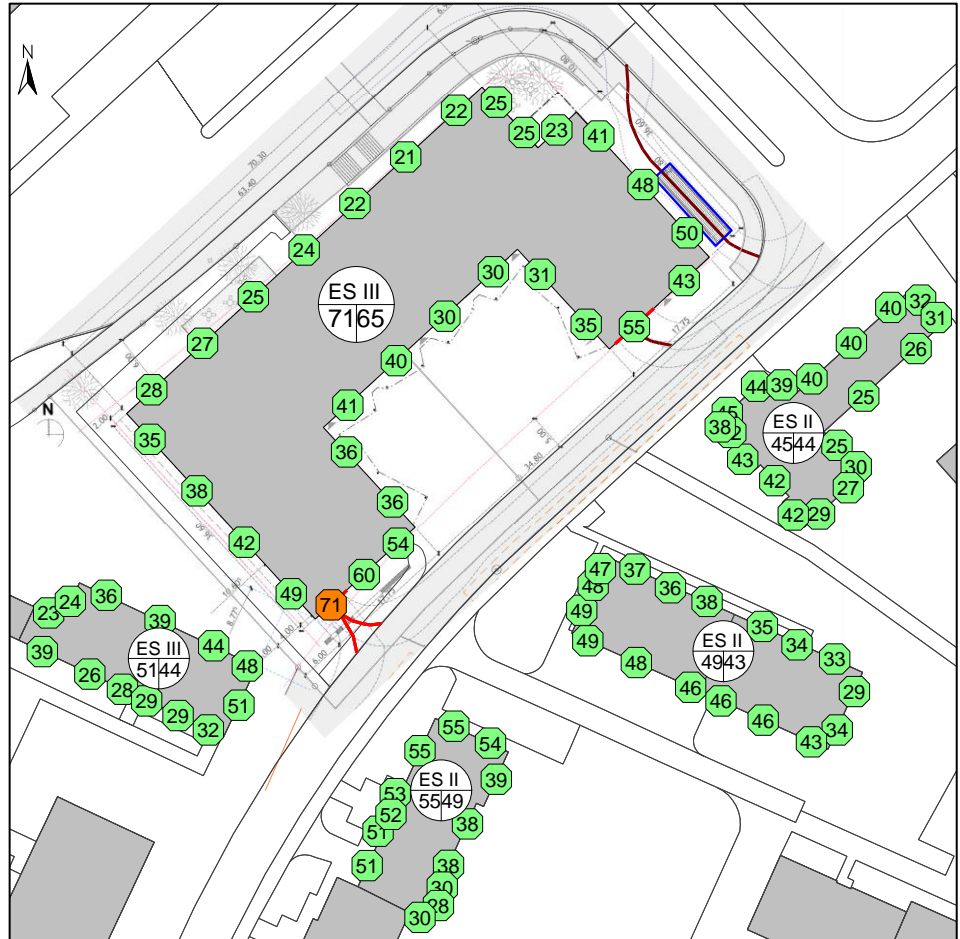
Abbildung 14:
Ausschnitt
CadnaA-Modell



5.6 Belastung und Beurteilung Industrie- & Gewerbelärm

In den nachfolgenden Abbildungen sind, die an den Hausfassaden berechneten, maximalen Beurteilungspegel dargestellt. Dies ohne Berücksichtigung vom tatsächlichen Standort der Fenster und ohne Berücksichtigung von Balkonen oder Loggien.

Abbildung 15:
Maximale Lärmbelastung
Tag



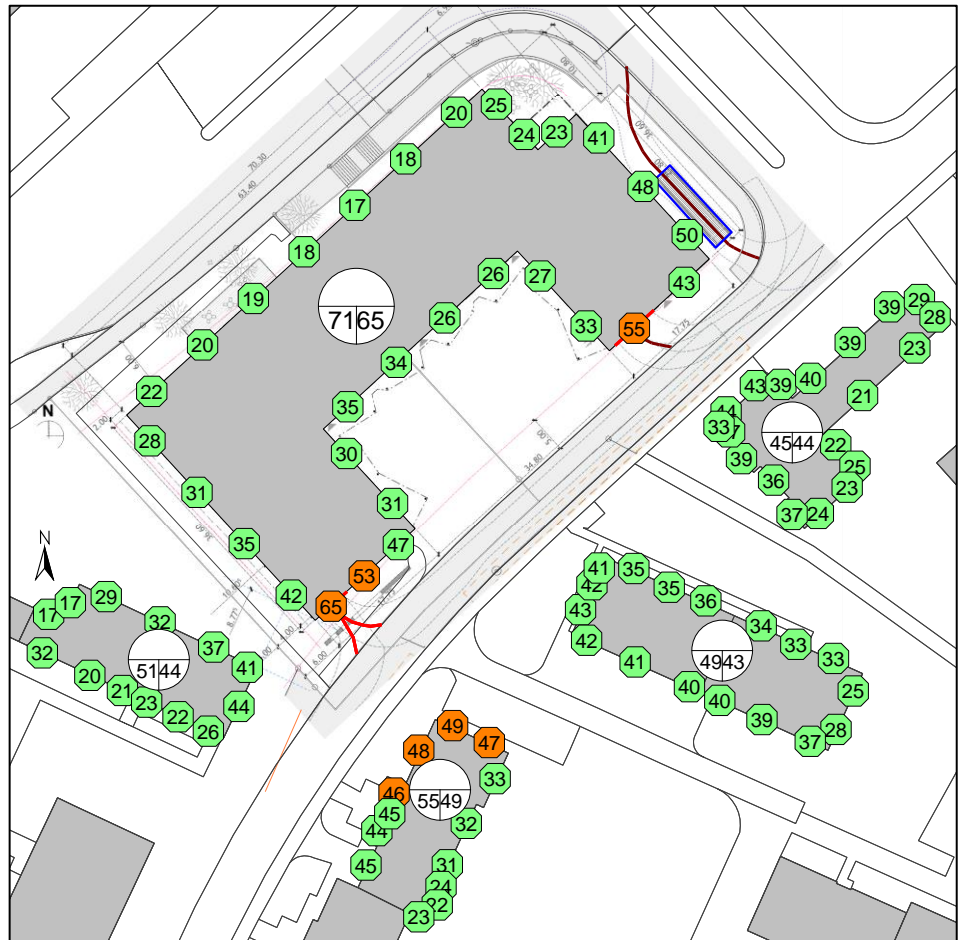
Legende:



Maximale Lärmbelastung des Gebäudes im Tages- und Nachtzeitraum in dB(A)

Maximale Lärmbelastung Nacht am entsprechenden Fassadenabschnitt in dB(A)
(Belastungsgrenzwert PW ES II / ES III bei den orangenen Symbolen überschritten)

Abbildung 16:
Maximale Lärmbelastung
Nacht



Legende:



Maximale Lärmbelastung des Gebäudes im Tages- und Nachtzeitraum in dB(A)

Maximale Lärmbelastung Nacht am entsprechenden Fassadenabschnitt in dB(A)
(Belastungsgrenzwert PW ES II / ES III bei den orangenen Symbolen überschritten)

Resultat Industrie & Gewerbelärm

Eigene Gebäude:

Der massgebende Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts kann an allen massgebenden Ermittlungspunkten eingehalten werden. (Einzig in der Einfahrt der Eistellhalle und der Anlieferung sowie dem danebenliegenden Personaleingang sind die PW ES III überschritten. Dies sind jedoch keine Lärmempfindlichen Räume und somit nicht zu beurteilen)

Die Anforderungen von Umweltschutzgesetz und Lärmschutz-Verordnung sind erfüllt.

Nachbargebäude ES III:

Der massgebende Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts können an allen Nachbargebäuden in der ES III eingehalten werden.

Die Anforderungen von Umweltschutzgesetz und Lärmschutz-Verordnung sind erfüllt.

Nachbargebäude ES II:

Der massgebende Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) II von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) können einem Nachbargebäuden in der ES II in der Nacht nicht eingehalten werden. Wird das Tor der Anlieferung in der Nacht geschlossen während der Güterumschlag so können die PW ES II an allen Nachbargebäuden eingehalten werden.

Unter der Voraussetzung dass das Tor während des Güterumschlages in Nacht geschlossen ist, sind die Anforderungen von Umweltschutzgesetz und Lärmschutz-Verordnung erfüllt.

5.7 Vorsorgliche Lärmschutzmassnahmen (berücksichtigt)

Im Sinne der Vorsorge (Art. 11 USG und Art. 7 LSV) sind Lärmemissionen unabhängig von der effektiven Lärmbelastung so weit zu begrenzen, als die technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.

In diesem Sinne sind im vorliegenden Projekt folgende Massnahmen zu realisieren:

Schallabsorbierende Verkleidung

Die Einfahrt der Tiefgaragen wie auch die Anlieferung muss auf einer Länge von mindestens 10.0 m ab Portal schallabsorbierend verkleidet werden (Decken und Wände).

Vorschrift gemäss Schweizer Norm

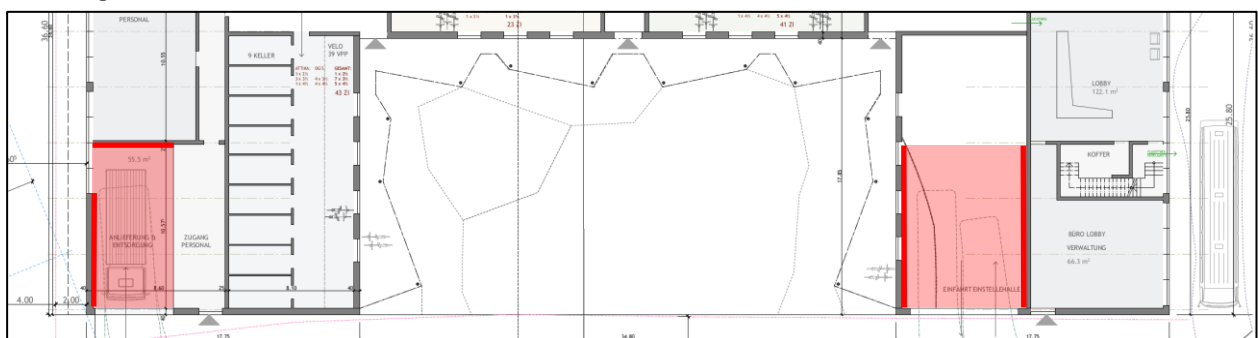
Gemäss aktueller VSS 40 578 sind Wände ab 0.5 m Höhe und Decken schallabsorbierend zu verkleiden (Schallabsorption $DL_{\text{NRD}} \geq 4$ dB gemäss EN 1793-1:2017).

Schliessung des Tores bei der Anlieferung

Das Tor der Anlieferung muss im Sinne der Vorsorge bei allen Güterumschlägen am Tag geschlossen werden, in der Nacht ist dies zwingend der Fall.

Regenrinne

Es wird zudem empfohlen, allfällige Regenrinnen festverschraubt auszuführen, um lästige Klappergeräusche zu verhindern.

Abbildung 17: Einfahrt Einstellhallen mit Massnahmen**Lärmschutz-Massnahmen:**

- Schallabsorbierende Deckenverkleidung
- Schallabsorbierende Wandverkleidung ab 0.5 m Höhe

6 Zusammenfassung

6.1 Anforderungen

Ausgangslage	Auf den Parzellen Nr. 751 und 2634 in Ebikon ist die Ausarbeitung eines Gestaltungsplans für die Errichtung eines Hotels sowie Wohnungen vorgesehen. Im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens wurde die Firma SINUS AG beauftragt, die Einhaltung der einschlägigen Lärmschutz-Bestimmungen von Umweltschutzgesetz (USG) und Lärmschutz-Verordnung (LSV) zu überprüfen und nachzuweisen.
Generelle Anforderungen	<p>Das Hotel sowie die darüberliegenden Wohnungen werden durch die Zugstrasse (Kantonsstrasse K17) mit Lärmimmissionen belastet. Für die Beurteilung des Strassenlärms kommt Art. 31 LSV (Einhaltung der Immissionsgrenzwerte) in Verbindung mit Anhang 3 LSV zur Anwendung.</p> <p>Andererseits stellt der Neubau eine neue ortsfeste Anlage dar (Parkierung und Anlieferung), welche Lärmemissionen verursacht. In diesem Zusammenhang ist gemäss Art. 7 in Verbindung mit Anhang 6 LSV die Einhaltung der Planungswerte bei den Fenstern von lärmempfindlichen Nutzungen in der Umgebung sowie am eigenen Neubau zu ermitteln und nachzuweisen.</p>
Massgebende Empfindlichkeitsstufe (ES)	In der rechtsgültigen Zonenplanung der Gemeinde Ebikon sind die Empfindlichkeitsstufen ausgeschieden worden. Die Parzellen 751 und 2634 befinden sich in der Mischzone bis 17m, diese ist der Empfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet.
Anforderungen Lärmschutz (USG und LSV)	<p>Strassenlärm Die Parzelle 751 ist bereits heute mit einem Wohn- und Gewerbegebäude überbaut. Auch benachbarte Parzellen sind überbaut. Daher gehen wir davon aus, dass die beiden Parzellen im umweltrechtlichen Sinn als erschlossen eingestuft werden können. Damit kommt bei der Beurteilung der Lärmimmissionen Art. 31 der Lärmschutz-Verordnung (Bauen in lärmbelasteten Gebieten, Einhaltung der Immissionsgrenzwerte) zur Anwendung.</p> <p>Parkierungslärm (I+G) Die neue ortsfeste Anlage (Einstellhalle, oberirdische Parkplätze und Anlieferung) dürfen nach Art. 7 LSV bei den benachbarten Liegenschaften sowie am eigenen Gebäude die Planungswerte nicht überschreiten.</p>

6.2 Beurteilung Strassenlärm

Strassenlärm	<p>Die Berechnungen haben ergeben, dass der Immissionsgrenzwert der ES III für Wohnräume von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) an insgesamt 126 Fenstern von 63 Hotelzimmern nicht eingehalten werden. Für alle Fenster mit IGW-Überschreitung wird ein Antrag um Zustimmung nach Art. 31 LSV gestellt.</p> <p>Unter dem Vorbehalt der Zustimmung sind die Anforderungen von Umweltschutzgesetz und Lärmschutz-Verordnung erfüllt.</p>
---------------------	--

6.3 Beurteilung Industrie- und Gewerbelärm

Eigene Gebäude:

Der massgebende Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts kann an allen massgebenden Ermittlungspunkten eingehalten werden. (Einzig in der Einfahrt der Eistellhalle und der Anlieferung sowie dem danebenliegenden Personaleingang sind die PW ES III überschritten. Dies sind jedoch keine Lärmempfindlichen Räume und somit nicht zu beurteilen)

Die Anforderungen von Umweltschutzgesetz und Lärmschutz-Verordnung sind erfüllt.

Nachbargebäude ES III:

Der massgebende Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) können an allen Nachbargebäuden in der ES III eingehalten werden.

Die Anforderungen von Umweltschutzgesetz und Lärmschutz-Verordnung sind erfüllt.

Nachbargebäude ES II:

Der massgebende Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) II von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) können einem Nachbargebäuden in der ES II in der Nacht nicht eingehalten werden. Wir das Tor der Anlieferung in der Nacht geschlossen während der Güterumschlages so können die PW ES II an allen Nachbargebäuden eingehalten werden.

Unter der Voraussetzung, dass das Tor während des Güterumschlages in Nacht geschlossen ist, sind die Anforderungen von Umweltschutzgesetz und Lärmschutz-Verordnung erfüllt.

Oensingen, 13. März 2025



Thomas Minder
Dipl. Ing. FH, dipl. Akustiker SGA



Sachbearbeiterin Lärmschutz

Anhang: Emissionsdaten
Lärmquellenverzeichnis CadnaA (I+G)
Berechnungskonfiguration CadnaA

Anhang

Emissionsdaten Parkierung

Tiefgarage	Abk.	Einheit	Tag	Nacht
Anzahl Parkplätze Tiefgarage	N	Stk.	59	59
Anzahl Bewegungen pro Stunde und Parkplatz	M _P	Fz/(P*h)	0.31	0.10
Fahrzeugbewegungen je Stunde	M	Fz/h	18.4	6.1
Fläche Einfahrtsöffnung	F	m ²	24.5	24.5
Reduktion Auskleidung (Länge: 5m = -4 dB / 10 m = -6 dB)	da	dB	-6.0	-6.0
Berechnung Schalleistungspegel der Flächenquelle	L _{w,gR}	dB(A)	70.5	65.8
Pegelkorrektur für die Art der Anlage	K1	dB	0.0	5.0
Pegelkorrektur für den Tongehalt	K2	dB	2.0	2.0
Pegelkorrektur für den Impulsgehalt	K3	dB	0.0	0.0

oberirdischer Car-Parkplatz	Abk.	Einheit	Tag	Nacht
Anzahl oberirdische Parkplätze	N	-	1	1
Anzahl Parkierungsvorgänge pro Stunde und Parkfeld	B	-	0.13	0.04
Parkierungsvorgänge je Stunde	B _{total}	-	0.13	0.04
Schalleistungspegel pro Parkierungsvorgang und pro Stunde	L _{w,PV}	dB(A)	76.0	76.0
Pegelkorrektur für Parksuchverkehr	K _P	dB	0.1	0.1
Pegelkorrektur für die Art der Anlage	K1	dB	0.0	5.0
Pegelkorrektur für den Tongehalt	K2	dB	0.0	0.0
Pegelkorrektur für den Impulsgehalt	K3	dB	4.0	4.0
Berechnung des Emissionspegels L [*] m,E in 25 m Abstand von der Parkplatzmitte	L [*] m,E	dB(A)	35.1	35.3

Emissionsdaten Güterumschlag

Güterumschlag + Betriebsgeräusche tags	L _w / L _{WAT,1h} dB(A)	t ₀ Min.	n	t _E Sek.	t _i Min.	K4 dB(A)	L _{w,t} dB(A)
Betriebsbremse LKW	108	720	4.0	0.5	0.03	-43.3	64.7
Motorleerlauf	94	720	1.0	60.0	1.00	-28.6	65.4
Türenschiagen LKW	100	720	2.0	0.5	0.02	-46.4	53.6
Motoranlassen LKW	100	720	1.0	2.0	0.03	-43.3	56.7
Be-/Entladung LKW	88	720	1.0	900.0	15.00		77.2
Be-/Entladung Lieferwagen	83	720	1.0	900.0	15.00		72.2
Total							78.8

Güterumschlag + Betriebsgeräusche nachts	$L_w / L_{WAT,1h}$ dB(A)	t_o Min.	n	t_E Sek.	ti Min.	K4 dB(A)	$L_{w,t}$ dB(A)
Betriebsbremse LKW	108	720	0.0	0.5	0.00		0.0
Motorleerlauf	94	720	0.0	60.0	0.00		0.0
Türenschiessen LKW	100	720	0.0	0.5	0.00		0.0
Motoranlassen LKW	100	720	0.0	2.0	0.00		0.0
Be-/Entladung LKW ($L_{WAT,1h}$)*	88	720	0.0	900.0	0.00		
Be-/Entladung Lieferwagen ($L_{WAT,1h}$)*	83	720	1.0	900.0	15.00		72.2
Total							72.2

L_w Schalleistungspegel, Mittelwert während der Lärmphase
 t_o Bezugszeit
n Anzahl Geräuscheignisse
 t_E Einwirkzeit des Einzelgeräusches
ti durchschnittliche tägliche Dauer der Lärmphase
K4 Pegelabschlag infolge der Einwirkzeit und der Anzahl Ereignisse
 $L_{w,t}$ Zeitbezogener Schalleistungspegel
***** Energetischer Mittelwert Verlad von Paletten für Aussenrampen, alle Typen
Total Energetische Addition der einzelnen Teilpegel

Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie;
 Technischer Bericht: LKW-Studie: Untersuchung von Geräuschemissionen durch logistische Vorgänge von Lastkraftwagen

Emissionsdaten Verkehr auf dem Betriebsareal

Verkehr auf Betriebsareal tags	$L_{WA,1h}$ dB(A)	t_o Min.	n	l m	$L_{WA'}$ dB(A)	L_{WA} dB(A)
LKW Zufahrt	63	720	0.0	25		
LKW Rangieren	67	720	1.0	8	56.2	65.0
LKW Wegfahrt	63	720	1.0	8	52.2	61.0
Lieferwagen Zufahrt	57	720	1.0	8	46.2	55.0
Lieferwagen Wegfahrt	57	720	1.0	8	46.2	55.0
PW Zufahrt	51	720	0.0	25		
PW Wegfahrt	51	720	0.0	25		
Total						67.0

Verkehr auf Betriebsareal nachts	$L_{WA,1h}$ dB(A)	t_o Min.	n	l m	$L_{WA'}$ dB(A)	L_{WA} dB(A)
LKW Zufahrt	63	720	0.0	25		
LKW Rangieren	67	720	0.0	30		
LKW Wegfahrt	63	720	0.0	25		
Lieferwagen Zufahrt	57	720	1.0	8	46.2	55.0
Lieferwagen Wegfahrt	57	720	1.0	8	46.2	55.0
PW Zufahrt	51	720	0.0	25		
PW Wegfahrt	51	720	0.0	25		
Total						58.0

$L_{WA,1h}$ zeitlich gemittelter Schalleistungspegel für 1 Fahrzeug pro Stunde auf einer Strecke von 1 m
 t_o Bezugszeit
n Anzahl Fahrzeuge in der Bezugszeit t_o
l Länge des Streckenabschnittes
 $L_{WA'}$ auf die Bezugszeit bezogener Schalleistungspegel auf einer Strecke von 1 m
 L_{WA} auf die Bezugszeit bezogener Schalleistungspegel der gesamten Strecke

Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie;
 Technischer Bericht: LKW-Studie: Untersuchung von Geräuschemissionen durch logistische Vorgänge von Lastkraftwagen

Lärmquellenverzeichnis CadnaA (I+G)

Parkplätze

Bezeichnung	Typ	Lwa		L*m,E		Zuschlag Art		Zuschlag Fahrh		Berechnung nach		Einwirkzeit	
		Tag (dBA)	Nacht (dBA)	Tag (dBA)	Nacht (dBA)	Kpa (dB)	Parkplatzart	Kstro (dB)	Fahrbahnoberfl			Tag (min)	Nacht (min)
1 Car PP	ind	71.3	71.5	35.1	35.3			0.0				SN 640578	

Vertikale Flächenquellen

Bezeichnung	Schalleistung Lw		Schalleistung Lw"		Lw / Li		Korrektur		Schalldämmung		Dämpfung	Einwirkzeit		K0	Freq.	Richtw.
	Tag (dBA)	Nacht (dBA)	Tag (dBA)	Nacht (dBA)	Typ	Wert norm.	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	R	Fläche (m²)		Tag (min)	Nacht (min)			
Ein- /Ausfahrtsöffnung ESH_tag	72.5	77.5	58.7	63.7	Lw	70.5		2.0	7.0			720.00	0.00	3.0	500	TG-Einfahrt VSS 40578
Ein- /Ausfahrtsöffnung ESH_nacht	67.8	72.8	54.0	59.0	Lw	65.8		2.0	7.0			0.00	720.00	3.0	500	TG-Einfahrt VSS 40578
Güterumschlag_nacht	72.2	81.2	59.8	68.8	Lw	72.2		0.0	9.0			0.00	720.00	3.0	500	TG-Einfahrt VSS 40578
Güterumschlag_Tag	87.8	78.8	75.4	66.4	Lw	78.8		9.0	0.0			720.00	0.00	3.0	500	TG-Einfahrt VSS 40578

Strassen

Bezeichnung	LwA'		Verkehrsmengen				Strasse				Modellkor.		K1=0
	Tag	Nacht	N		eta (%)		Typ	Belag	v	i	Tag	Nacht	
	(dBA)	(dBA)	Tag	Nacht	Tag	Nacht			(km/h)	(%)	(dB)	(dB)	
Zu- / Wegfahrt ESH	54.1	49.3	18.4	6.1	0.0	0.0	SS_30	KB50_0	30	0.0	0.0	0.0	
Zu- / Wegfahrt Car-PP	35.4	35.5	0.3	0.1	0.0	0.0	SS_30	KB50_0	30	0.0	0.0	5.0	

Linienquellen

Bezeichnung	Schalleistung Lw		Schalleistung Lw"		Lw / Li		Korrektur		Schalldämmung		Dämpfung	Einwirkzeit		K0	Freq.	Richtw.
	Tag (dBA)	Nacht (dBA)	Tag (dBA)	Nacht (dBA)	Typ	Wert norm.	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	R	Fläche (m²)		Tag (min)	Nacht (min)			
LKW-Rangieren_Tag	65.0	65.0	56.4	56.4	Lw	65.0		0.0	0.0			720.00	0.00	0.0	500	(keine)
LKW-Wegfahrt_Tag	61.0	61.0	52.4	52.4	Lw	61.0		0.0	0.0			720.00	0.00	0.0	500	(keine)
LW-Zufahrt_Tag	55.0	55.0	46.4	46.4	Lw	55.0		0.0	0.0			720.00	0.00	0.0	500	(keine)
LW-Wegfahrt_Tag	55.0	55.0	46.4	46.4	Lw	55.0		0.0	0.0			720.00	0.00	0.0	500	(keine)
LW-Zufahrt_Nacht	55.0	55.0	46.4	46.4	Lw	55.0		0.0	0.0			0.00	720.00	0.0	500	(keine)
LW-Wegfahrt_Nacht	55.0	55.0	46.4	46.4	Lw	55.0		0.0	0.0			0.00	720.00	0.0	500	(keine)

Berechnungskonfiguration CadnaA

Registerkarte "Land"

Norm „Industrie“: ISO24
Norm „Straße“: SONR18
Norm „Schiene“: SEMI
Norm „Fluglärm“: NONE

Registerkarte "Allgemein"

maximaler Fehler (dB): 0.00
Suchradius (m): 2000.00
Mindestabstand Quelle-Immissionspunkt (m): 0.00
Raster 'unter' Häuser extrapolieren Ein/Aus: 1
Schnelle Abschirmung Ein/Aus: 0
Ausbreitungskoeffizient Unsicherheit (FormelAusdruck): $3 \cdot \log_{10}(d/10)$
Rasterinterpolation Ein/Aus: (keine)
Max. Differenz Eckpunkte (dB): 10.00
Max. Differenz Mittelpunkt (dB): 0.10
Winkelscan-Verfahren Ein/Aus: 0
Segmentanzahl: 100
Reflexionstiefe: 0
Mithra Kompatibilität Ein/Aus: 0

Registerkarte "Aufteilung"

Rasterfaktor (-): 0.50
Max. Abschnittslänge (m): 1000.00
Min. Abschnittslänge (m): 1.00
Min. Abschnittslänge (%): 0.00
Projektion Linienquellen Ein/Aus: 1
Projektion Flächenquellen Ein/Aus: 1
Projektion auch an Geländemodell Ein/Aus: 1
maximaler Abstand Quelle-Immissionspunkt (m): 2000.00
Suchradius um Quelle (m): 100.00
Suchradius um Immissionspunkt (m): 100.00
Mindestabschnittslängen bei Projektion berücksichtigen Ein/Aus: 1

Registerkarte "Bezugszeit"

Zeichenkette DEN: NNNNNNDDDDDDDDDDNNNNN
Zuschlag Tag (dB): 0.00
Zuschlag Abend (dB): 6.00
Zuschlag Nacht (dB): 10.00

Registerkarte "Zielgrößen"

Listenfeld "Typ" - 1: Ld
Feld "Bez" - 1: @@TTAG
Feld "Einheit" - 1:
Feld "Formel" - 1:
Listenfeld "Typ" - 2: Ln
Feld "Bez" - 2: @@TNACHT
Feld "Einheit" - 2:
Feld "Formel" - 2:
Listenfeld "Typ" - 3: -
Feld "Bez" - 3:
Feld "Einheit" - 3:
Feld "Formel" - 3:
Listenfeld "Typ" - 4: -
Feld "Bez" - 4:
Feld "Einheit" - 4:
Feld "Formel" - 4:
Option "Kompatibilitätsmodus für Industrie" Ein/Aus: 0

Registerkarte "DGM"

Standardhöhe (m): 1120.00
nur explizite Kanten berücksichtigen Ein/Aus: 0
Objekte mit "Höhe/Boden an jedem Punkt" geländebestimmend Ein/Aus: 0
Quellen unter Boden auf Bodenniveau anheben Ein/Aus: 0
Flächenquellen mit relativer Höhe sind geländefolgend Ein/Aus: 1

Registerkarte "Bodenabsorption"

Default-Bodenfaktor G: 0.00

Verwende Puffer-Karte für Bodenabsorptionsberechnung Ja/Nein: 0
 Verwende Puffer-Karte für Bodenabsorptionsberechnung Automatisch Ja/Nein: 1
 Pufferkarte, Auflösung (m), nur relevant, wenn BABSGRID=1 oder BABSGRIDAUT=1: 1.00
 Straßen und Parkplätze sind reflektierend (G==0) Ein/Aus: 1
 Gebäude sind reflektierend (G==0) Ein/Aus: 1
 Schienen sind absorbierend (G ==1) Ein/Aus: 1

Registerkarte "Reflexion"

max. Reflektionsordnung (1-20): 3
 Reflektor-Suchradius um Quelle (m): 100.00
 Reflektor-Suchradius um IP (m): 100.00
 max. Abstand Quelle-IP (m): 1000.00
 dto., interpoliere ab (m): 1000.00
 min. Abstand IP-Reflektor (m): 1.00
 dto., interpoliere ab (m): 1.00
 min. Abstand Quelle-Reflektor (m): 0.10

BERECHNUNGSKONFIGURATION (normen-spezifische Einstellungen)

ISO_9613

Methode Seitenbeugung 0..2: 2
 nur bis Abstand (m): 1000.00
 Methode Abschirmung & Bodendämpfung 0..2: 0
 Methode Schirmmaß Begrenzung 0..3: 1
 negative Bodendämpfung nicht abziehen Ein/Aus: 1
 negative Umwege nicht abschirmend Ein/Aus: 1
 Hindernisse in FQ nicht abschirmend Ein/Aus: 1
 Quellen in Haus/Zylinder nicht abschirmen Ein/Aus: 1
 Schirmberechnungskoeffizient C1 (dB): 3.00
 Schirmberechnungskoeffizient C2 (dB): 20.00
 Schirmberechnungskoeffizient C3 (dB): 0.00
 VDI, ISO: Methode Bodendämpfung 0..3: 2
 Temperatur (°C): 10.00
 rel. Feuchte (%): 70.00
 PQ: Windgeschw.keit bei Kaminrichtwirkung VDI 3733 (m/s): 3.00
 Methode Cmet 0..5: 0
 Cmet, C0 konstant, Tag (dB): 0.00
 Cmet, C0 konstant, Abend (dB): 0.00
 Cmet, C0 konstant, Nacht (dB): 0.00

STL-86

Streng nach ... Ein/Aus: 1
 Rechne erste Reflexion Ein/Aus: 0
 Rechne keine Seitenbeugung Ein/Aus: 0
 Rechne keine Bebauungsdämpfung Ein/Aus: 0
 Rechne keine Bewuchsdämpfung Ein/Aus: 0
 Rechne die beiden äußeren Fahrstreifen getrennt Ein/Aus: 1
 Rechne keine Meteorologie (Cmet siehe Industrie) Ein/Aus: 0
 STL86: Ausbreitungsrechnung nach RLS-90 Ein/Aus: 0

SonRoad

Rechne die beiden äußeren Fahrstreifen getrennt Ein/Aus: 1

Semibel

Verwende Bezugszeiten D/E/N Ein/Aus: 0