



## Stadtrat

**Adresse** Stadthaus Kirchplatz  
Kirchplatz 26  
Postfach  
4800 Zofingen

**Telefon** 062 745 71 10  
**Telefax** 062 745 71 17  
**E-Mail** stadtrat@zofingen.ch  
**Homepage** www.zofingen.ch

## Gegen Rückschein

Genossenschaft Ochsen  
Vordere Hauptgasse 8  
4800 Zofingen

OX. Kultur im Ochsen  
Vordere Hauptgasse 8  
4800 Zofingen

Zofingen, 7. Februar 2005

G4.12.2 05-0054  
U1.1.2

## Verfügung

### in Sachen

- **Nutzungsänderung gemäss § 59 Abs. 1 BauG;**
- **Einhaltung der Emissions- und Immissionsgrenzwerte gemäss §§ 11 – 13 sowie 15 ff des Umweltschutzgesetzes (USG), §§ 7 – 12 bzw. 13 – 18 der Lärmschutzverordnung (LSV), Art. 3 der Schall- und Laserverordnung sowie der Vollzugshilfe des Cercle bruit;**
- **Einschränkung der musikalischen Veranstaltungen gemäss Art. 7 und 8 der Lärmschutzverordnung sowie Art. 11 und 12 des Umweltschutzgesetzes**

### in der Liegenschaft Ochsen, Vordere Hauptgasse 8

Sehr geehrte Damen und Herren

Die musikalischen Veranstaltungen in der Liegenschaft Ochsen an der Vorderen Hauptgasse waren in der Vergangenheit immer wieder Gegenstand von Reklamationen aus der Anwohnerschaft. Es fanden mehrmals Besprechungen zwischen Vertretern der Stadt und den Verantwortlichen von OX. Kultur im Ochsen statt, an der nebst der erwähnten Lärmproblematik auch feuerpolizeiliche Auflagen erörtert worden sind. Bis zum heutigen Tag konnte jedoch keine für alle Parteien befriedigende Lösung gefunden werden.

Der Stadtrat hat gestützt auf sein Schreiben vom 19. Mai 2004 betr. Gewährung des rechtlichen Gehörs im Sinne von § 15 VRPG sowie die entsprechenden Stellungnahmen von OX. Kultur im Ochsen vom 4. Juni 2004 bzw. der Genossenschaft Ochsen vom 3. Juni 2004 ein ausgewiesenes Unternehmen mit der Vornahme von Lärmmessungen beauftragt, wie sie übrigens auch von Ihnen als Grundlage für eine Beurteilung der ganzen Problematik verlangt worden sind.

Die Lärmmessungen haben in der Zwischenzeit stattgefunden; das Ergebnis liegt dem Stadtrat in einem detaillierten Bericht vom 20. Dezember 2004 vor. Aufgrund des klaren Ergebnisses dieser Lärmmessungen sieht sich der Stadtrat gezwungen, die Einhaltung der vom Gesetzgeber definierten Grenzwerte mit der nachfolgenden Verfügung durchzusetzen.

## I

Da in der Vergangenheit bereits zahlreiche Schriftenwechsel und Besprechungen stattgefunden haben, sei der Sachverhalt an dieser Stelle nur noch in chronologischer Kurzform zusammengefasst:

1. Seit Herbst 2002 geben die musikalischen Veranstaltungen im Ochsen immer wieder zu Reklamationen Anlass. Gestützt auf mündliche und schriftliche Reklamationen aus der Nachbarschaft fanden seither verschiedene Besprechungen (Herbst 2002, 12. März und 5. Juni 2003) und Schriftenwechsel statt, welche jedoch bis heute zu keiner allseits befriedigenden Lösung geführt haben.
2. Am 19. November 2003 fand deshalb unter der Leitung von Stadtmann Urs Locher eine weitere Besprechung mit den Verantwortlichen von OX. Kultur im Ochsen statt, an der nebst der Lärmproblematik auch feuerpolizeiliche Auflagen erörtert wurden.
3. Am 11. Dezember 2003 wurde eine Begehung mit dem Aarg. Versicherungsamt durchgeführt, an der die Infrastruktur aus feuerpolizeilicher Sicht kontrolliert wurde. Das Aarg. Versicherungsamt setzte daraufhin eine Frist bis 30. April 2004 für die Behebung der Mängel an, welche auf Gesuch von OX. Kultur im Ochsen bis 31. August 2004 verlängert wurde.
4. Im Frühjahr 2004 gingen beim Stadtrat wieder massive Reklamationen der unmittelbaren Nachbarn sowie verschiedene Strafanzeigen wegen Lärmbelästigung ein, insbesondere wegen der Heavy Metal-Konzerte. Auch das Verhalten der Besucher in unmittelbarer Umgebung des Ochsen hatte verschiedentlich Kritik zur Folge. Im Rahmen verschiedener Kontrollen stellte die Stadtpolizei fest, dass die Musik auch ausserhalb des Gebäudes über eine grosse Distanz noch zu hören war und zudem die vereinbarten Zeiten nicht immer eingehalten werden.
5. Der Stadtrat stellte an seinen Sitzungen vom 17. März 2004, Art. 187 sowie vom 12. Mai 2004, Art. 340 fest, dass nun unbestrittenermassen Handlungsbedarf besteht. Er hielt auch fest, dass der seit längerer Zeit anhaltende Dialog mit den Verantwortlichen von OX. Kultur im Ochsen bisher nicht die erhoffte Wirkung erzielt hat, da offenbar unter anderem der vom Verein OX. Kultur im Ochsen gestellte Ordnungsdienst auch nicht immer wunschgemäss funktioniert.
6. Der Stadtrat kam an seiner Sitzung vom 12. Mai 2004, Art. 340 zum Schluss, dass die Rahmenbedingungen für die Musikveranstaltungen neu zu definieren sind, damit in Zukunft für alle Beteiligungen die Ausgangslage klar ist. Er gab den Betroffenen mit Brief vom 19. Mai 2004 im Sinne der Gewährung des rechtlichen Gehörs gemäss § 15 VRPG Gelegenheit, zu den beabsichtigten Bedingungen und Auflagen Stellung zu nehmen, bevor eine beschwerdefähige Verfügung erlassen wird.
7. OX. Kultur im Ochsen trat daraufhin am 21. Mai 2004 mit einer Medienmitteilung an die Öffentlichkeit und setzte sich unter dem Motto „Kultur ohne Zensur“ gegen weitere Einschränkungen des Kulturbetriebes ein. Gleichzeitig wurde eine Petition unter demselben Motto lanciert, welche schlussendlich am 11. Juni 2004 mit 3'654 Unterschriften dem Stadtrat eingereicht wurde.

8. An seiner Sitzung vom 18. August 2004, Art. 592, beauftragte der Stadtrat den Bereichsleiter Sicherheit, gestützt auf die Offerte der Firma Planteam GHS AG, Lärmschutz und Umweltplanung, Sempach, zulasten der Einwohnergemeinde verdeckte Emissionsmessungen im Lokal und Lärmmessungen in einer Nachbarwohnung durchführen zu lassen.

Gleichzeitig wurde zwischen Stadtammann Urs Locher und Hans-Martin Plüss, OX, Kultur im Ochsen mündlich vereinbart, dass bis Ende 2004 im bisherigen Umfang Veranstaltungen durchgeführt werden dürfen, nachdem die im Mai 2004 in Aussicht genommenen Einschränkungen im Moment nicht verfügt werden können.

9. Im November 2004 ging eine weitere Beschwerde aus der Nachbarschaft ein, welche endlich Massnahmen zur Verminderung der Immissionen forderte.
10. Am 25. September, 6. November und 3. Dezember 2004 führte die Planteam GHS AG auftragsgemäss verdeckte Lärmmessungen im Lokal sowie in einer Nachbarwohnung durch. Das Ergebnis dieser Messungen sowie entsprechende Empfehlungen liegen – wie eingangs bereits erwähnt – dem Stadtrat in einem detaillierten Bericht vom 20. Dezember 2004 vor.

## II

Die Ergebnisse der Untersuchungen können wie folgt zusammengefasst werden (Auszug aus dem Bericht der Planteam GHS AG vom 20. Dezember 2004):

### „Auftrag

*Die Messungen fanden an den Konzerten vom 25. September (Punk Night), am 6. November (Metal Night) sowie am 3. Dezember 2004 statt. Die Messungen erfolgten dabei im Ochsenaal sowie in der Mitte des offenen Fensters beim exponierten Nachbargebäude (Wohnung Heinz Fehlmann, Vordere Hauptgasse 6).*

<b>Emissionsmessungen</b> (im Ochsenaal)	<b>Ø L<sub>Aeq</sub> in dB(A)</b>
25. September 2004	101.3
06. November 2004	99.6
03. Dezember 2004	107.8

*An der Konzertveranstaltung vom 3. Dezember waren relativ wenig Besucher anwesend. Die vorstehend ausgewiesenen Werte geben jeweils den über 30 Minuten gemittelten Pegel wieder.*

<b>Immissionsmessungen</b> (in der Wohnung Heinz Fehlmann, Vordere Hauptgasse 6)	<b>Ø L<sub>Aeq</sub> in dB(A)</b>
25. September 2004	56.2
06. November 2004	56.9
03. Dezember 2004	57.6

*Bei den vorstehend ausgewiesenen Pegeln handelt es sich um den Gesamtlärm am Immissionsort. Die gemessenen Pegel wurden insbesondere durch den Strassenlärm sowie durch den Musiklärm aus dem Ochsenaal verursacht. Dennoch waren die Musikimmissionen aus dem Ochsenaal insbesondere in den tiefen Tonlagen gut wahrnehmbar.*

### Beurteilung der Messergebnisse

#### 1. Emissionsmessung

*Gemäss Angaben der Stadtpolizei lag jeweils keine Bewilligung für Erleichterungen gemäss Art. 4 der Schall- und Laserverordnung vor (zulässiger L<sub>Aeq</sub> von 100 dB(A)). Somit hätten die Schallemissionen basierend auf Art. 3 der Schall- und Laserverordnung so weit begrenzt*

werden müssen, dass die von der Veranstaltung erzeugten Immissionen den über 60 Minuten gemittelten Pegel  $L_{Aeq}$  von 93 dB(A) nicht übersteigen. Keine der gemessenen Stundenwerte erfüllt die Vorgaben auch nur annähernd.

## 2. Immissionsmessung

Basierend auf dem speziell ermittelten Immissionspegel während des Konzertes am 6. November 2004 (um 21.21 Uhr) ergibt sich nachstehender Vergleich:

	<b>Immissionspegel</b>	<b>Zuschlag</b>	<b>Beurteilungspegel</b>	<b>Grenzwert</b>
Leq kurz (10 Sek.)	55.7 dB(A)	+ 6 dB(A)	62 dB(A)	40 dB(A)

### Hinweis

Die gemessenen Werte werden in der Regel um 6 dB(A) nach oben korrigiert, um den Bestandteilen Ton und Rhythmus Rechnung zu tragen oder wenn deutlich Stimmen hörbar sind.

Der zulässige Grenzwert von 40 dB(A) wurde massiv überschritten. Die Ursache liegt in den ausserordentlich hohen Emissionspegeln sowie im geringen Schalldämmvermögen des Ochsenbaus.

Die Prognosetoleranz bewegt sich im vorliegenden Fall aufgrund der gewählten einfachen Ermittlungsmethode bei ca. +/- 3 dB(A).

### Zusammenfassung

Basierend auf den Lärmmessungen ist ersichtlich, dass die von den Veranstaltungen erzeugten Emissionen den über 60 Minuten zulässigen Pegel  $L_{Aeq}$  von 93 dB(A) massiv überstiegen haben.

Massgebend für die Störwirkung in der Nachbarschaft sind die Musikpegel in den tiefen Frequenzen. Da Belastungsgrenzwerte zur Beurteilung von Musikimmissionen fehlen, wird die Vollzugshilfe des Cercle bruit herangezogen. Auswertungen des  $L_{eq}$  kurz (10 Sek.) anlässlich des Konzertes am 6. November 2004 ergeben einen Beurteilungspegel von ca. 62 dB(A). Dieser liegt massiv über dem zulässigen Grenzwert von 40 dB(A).

Zur Einhaltung der Grenzwerte sind betriebliche Massnahmen (massive Beschränkung der Schallemissionen insbesondere in den tiefen Tonlagen) sowie bauliche Verbesserungen der Gebäudehülle unumgänglich.“

Weitere Angaben können dem detaillierten Bericht der Planteam GHS AG vom 20. Dezember 2004 entnommen werden.

III

## 1. Zonenkonformität

Die Liegenschaft Ochsen an der Vorderen Hauptgasse 8 befindet sich gemäss Bauzonensplan der Stadt Zofingen vom 1. Juni 2002 in der Altstadtzone mit einer Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV). In der Empfindlichkeitsstufe III sind gemäss Anhang 6 Ziffer 2 der LSV Immissionsgrenzwerte von 65 dB(A) am Tag respektive 55 dB(A) in der Nacht zugelassen. Die Liegenschaft steht unter kantonalem Denkmalschutz.

In der Altstadtzone ist gemäss § 10 Abs. 2 der Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Zofingen (BNO) vom 18. Juni 2001 eine gemischte Nutzung der Gebäude mit Läden, Kleingewerbe, Dienstleistungen und Wohnen zu erhalten oder nach Möglichkeit wieder herzustellen.

**Anmerkung**

OX. Kultur im Ochsen hält in ihrem Schreiben 4. Juni 2004 auf Seite 4 lit. aa) fest, dass ihrer Ansicht nach der Kulturbetrieb im Ochsenaal zweifellos zonenkonform sei.

Der Stadtrat hat diese Frage bisher nicht abschliessend beantwortet.

---

**2. Bau- und Feuerpolizei****a) Baupolizei**

Am 2. Juli 1981 wurde der Metron eine Baubewilligung erteilt. Im bewilligten Plan des 1. Obergeschosses heisst es beim fraglichen Saal „bestehender Saal, Grafikeratelier“. Eine andere Nutzung wurde bisher nicht bewilligt. Am 20. Januar 1998 wurde Herrn Patrick Amstutz das Wirtschaftspatent erteilt. Dabei war von einem „Tanz- und Theatersaal“ mit ca. 70 Plätzen im 1. Stock die Rede.

Eine Bewilligung für die Nutzungsänderung des Saals im 1. Stock liegt nicht vor. Alle Bauten und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumplanung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung bedürfen der Bewilligung durch den Stadtrat. Die vorgenommene Zweckänderung ist insbesondere im Hinblick auf den Umweltschutz (LSV) von Bedeutung.

Dem Stadtrat war bis im August 2003 nicht bekannt, dass für diese Nutzungsänderung des Saals im 1. Stock keine entsprechende Bewilligung vorliegt. Er beschloss jedoch am 6. August 2003, Art. 556, auf die Einforderung eines nachträglichen Nutzungsänderungsgesuches im Moment zu verzichten, sofern der Verein OX. Kultur im Ochsen quasi die in einem solchen Verfahren zu formulierenden Bedingungen auf freiwilliger Basis erfüllt.

**Anmerkung**

Ein entsprechendes Gesuch für den Ochsenaal für die Nutzungsänderung von einem „Saal und Grafikeratelier“ in einen „Tanz- und Theatersaal“ im Zusammenhang mit der Erteilung des Wirtschaftspatentes im Januar 1998 wurde nicht eingereicht. Der Stadtrat hat aus oben-erwähnten Gründen bisher verzichtet, ein solches einzufordern.

Da nun jedoch massive Überschreitungen der Emissions- und Immissionsgrenzwerte festgestellt worden sind sowie Beschwerden der Nachbarschaft vorliegen, will der Stadtrat diese Frage im laufenden Verfahren klären.

**b) Feuerpolizei**

Am 11. Dezember 2003 wurde eine Begehung mit dem Aarg. Versicherungsamt durchgeführt, an der die Infrastruktur aus feuerpolizeilicher Sicht kontrolliert wurde. Das Aarg. Versicherungsamt setzte daraufhin eine Frist bis 30. April 2004 für die Behebung der Mängel an, welche auf Gesuch von OX. Kultur im Ochsen bis 31. August 2004 verlängert wurde.

Gemäss Aussage des Stadtbauamtes sind gewisse Mängel in der Zwischenzeit behoben worden. Die offizielle Abnahme durch das Aargauische Versicherungsamt hat jedoch noch nicht stattgefunden.

---

**3. Emissionen**

Gemäss Art. 3 der Verordnung über den Schutz des Publikums von Veranstaltungen vor gesundheitsgefährdenden Schalleinwirkungen und Laserstrahlen (Schall- und Laserverordnung) vom 24. Januar 1996 hat, wer Veranstaltungen durchführt, die Schallemissionen so weit zu begrenzen, dass die von der Veranstaltung erzeugten Immissionen den über 60 Minuten gemittelten Pegel  $L_{A,eq}$  von 93 dB(A) nicht übersteigen.

Die Behörde kann gemäss Art. 4 der Schall- und Laserverordnung unter gewissen Auflagen Erleichterungen gewähren, wenn die Emissionsbegrenzungen nach Artikel 3 zu einer unverhältnismässigen Einschränkung der Veranstaltung führen würden. In keinem Fall dürfen jedoch die Immissionen den Mittelungspegel  $L_{Aeq}$  von 100 dB(A) und den Maximalpegel  $L_{AFmax}$  von 125 dB(A) für die gesamte Dauer der Veranstaltung übersteigen.

Steht gemäss Art. 10 Abs. 3 der Schall- und Laserverordnung aufgrund von Messungen während einer Veranstaltung fest oder ist zu erwarten, dass die Grenzwerte für Schallimmissionen überschritten werden, so fordert die Vollzugsbehörde die für die Veranstaltung verantwortliche Person auf, die notwendigen Emissionsbegrenzungen unverzüglich zu treffen.

#### **IST-Zustand**

Die am 25. September, 6. November und 3. Dezember 2004 durchgeführten Lärmmessungen ergaben bei den drei Veranstaltungen durchschnittliche Werte  $L_{Aeq}$  zwischen 99.6 und 107.8 dB(A). Diese Werte geben jeweils den über 30 Minuten gemittelten Pegel wieder.

Gemäss Angaben der Stadtpolizei lag jeweils keine Bewilligung für Erleichterungen gemäss Art. 4 der Schall- und Laserverordnung vor (zulässiger  $L_{Aeq}$  von 100 dB(A)). Somit hätten die Schallemissionen basierend auf Art. 3 der Schall- und Laserverordnung so weit begrenzt werden müssen, dass die von der Veranstaltung erzeugten Immissionen den über 60 Minuten gemittelten Pegel  $L_{Aeq}$  von 93 dB(A) nicht übersteigen. Keine der gemessenen Stundenwerte erfüllt die Vorgaben auch nur annähernd.

#### **Anmerkung**

*Die Frage von gesundheitsgefährdenden Schalleinwirkungen und Laserstrahlen auf das Publikum im Sinne der Schall- und Laserverordnung wurde im Verlauf dieses Verfahrens noch nie thematisiert.*

## **4. Immissionen**

Gemäss § 43 BNO haben Eigentümer und Besitzer von Grundstücken die nach der Gesetzgebung des Bundes und des Kantons vorgeschriebenen baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten.

Gemäss Art. 11 Abs. 2 und 3 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz [USG]) vom 7. Oktober 1983, sind unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung Emissionen im Rahmen der Vorsorge soweit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Die Emissionsbegrenzungen werden verschärft, wenn feststeht, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden.

Gemäss Art. 13 USG legt der Bundesrat für die Beurteilung oder lästigen Einwirkungen durch Verordnung Immissionsgrenzwerte fest. Neue ortsfeste Anlagen (Bewilligung nach dem 1.1.1985 erteilt) dürfen gestützt auf Art. 25 Abs. 1 USG nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten.

Fehlen Belastungsgrenzwerte wie beispielsweise bei Musiklärmimmissionen, so beurteilt die Vollzugsbehörde im Einzelfall nach den Kriterien von Art. 15, 19 und 23 des Umweltschutzgesetzes. Bei dieser Einzelfallbeurteilung sind der Charakter des Lärms, Zeitpunkt und Häufigkeit seines Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit und Lärmvorbelastung der Zone in der die Immissionen auftreten, zu berücksichtigen. Handelt es sich wie im vorliegenden Fall um eine neue Anlage, muss der Betrieb mangels anwendbarer Planungswerte ein Immissionsniveau einhalten, bei welchem nach richterlicher Beurteilung **höchstens geringfügige Störungen** auftreten (BGE 123 II 325 E. 4rd/bb S. 335).

Die Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachstellen (Cercle bruit) hat 1999 eine Vollzugshilfe für die Ermittlung und Beurteilung der Lärmbelastung im Zusammenhang mit dem Betrieb öffentlicher Lokale erarbeitet:

### Grenzwerte für Luftschall ( $L_{eq}$ kurz, 10 Sekunden) gemäss Cercle bruit

Zeit	Neue Anlage
22.00 – 07.00 Uhr	40 dB(A)
19.00 – 22.00 Uhr	45 dB(A)

#### IST-Zustand

Die am 25. September, 6. November und 3. Dezember 2004 durchgeführten Lärmmessungen ergaben bei den drei Veranstaltungen durchschnittliche Werte  $L_{Aeq}$  zwischen 56.2 und 57.6 dB(A). Obwohl es sich bei diesen Pegeln um den Gesamtlärm am Immissionsort handelt (Strassenlärm und Musiklärm), waren die Musikimmissionen aus dem Ochsenaal insbesondere in den tiefen Tonlagen gut wahrnehmbar.

Basierend auf dem speziell ermittelten Immissionspegel während des Konzertes am 6. November 2004 (um 21.21 Uhr) ergibt sich nachstehender Vergleich:

Immissionspegel $L_{eq}$ kurz (10 Sek)	55.7 dB(A)
Zuschlag gemäss Cercle bruit	+ 6 dB(A)
<b>Beurteilungspegel</b>	<b>62 dB(A)</b>
Grenzwert	40 dB(A)

Der zulässige Grenzwert von 40 dB(A) wurde massiv überschritten. Die Prognosetoleranz bewegt sich im vorliegenden Fall aufgrund der gewählten einfachen Ermittlungsmethode bei ca. +/- 3 dB(A).

#### Anmerkung

Die Anwendung der Richtlinien des „Cercle bruit“ für die Beurteilung der Einhaltung des Vorsorgeprinzips bei öffentlichen Lokalen wird von OX. Kultur im Ochsen in ihrem Schreiben vom 4. Juni 2004 grundsätzlich bestätigt. Allerdings stellt man sich auf den Standpunkt, dass die Grenzwerte für Körperschall (nicht Luftschall!) aufgrund des Gutachtens des Ingenieurbüros Grolimund & Partner, Aarau vom 19. Dezember 2002 bereits vor der Realisierung der Isolationsmassnahmen eingehalten worden seien. Die Messung ergab damals ein Hintergrundgeräusch von 24 – 30 dB(A) und ein Geräusch von Musiklärm von 25 – 32 dB(A).

## 5. Schlussfolgerungen

Der Stadtrat stellt aufgrund des Sachverhaltes und der Erwägungen fest, dass

- die Frage der Zonenkonformität (Altstadtzone mit Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV) des Ochsenaales in der heutigen Form und mit dem heutigen Betrieb bisher nicht abschliessend geprüft worden ist;
- für die heutige Nutzung des Saales im 1. Stock keine entsprechende Baubewilligung für die Nutzungsänderung vorliegt;
- aus den beiden vorgenannten Gründen sowohl für den Stadtrat als auch für die Eigentümerin und Betreiberin der Liegenschaft Ochsen eine latente Rechtsunsicherheit herrscht, welche auch im Sinne von allfälligen Rechtsnachfolgern raschmöglichst beseitigt werden muss;

- d) ein öffentliches Lokal als Anlage gemäss Art. 7 Abs. 7 des Umweltschutzgesetzes (USG) und Art. 2 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung (LSV) gilt;
- e) die in Art. 11 Abs. 2 USG verankerte Bestimmung der Emissionsbegrenzung im Rahmen der Vorsorge in jedem Fall anwendbar ist;
- f) die zulässigen Grenzwerte von 40 bzw. 45 dB(A) für Luftschall (Immissionen auf Nachbarschaft) gemäss der von der Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachstellen (Cercle bruit) aufgestellten Vollzugshilfe für die Ermittlung und Beurteilung der Lärmbelastung im Zusammenhang mit dem Betrieb öffentlicher Lokale massiv überschritten worden sind;
- g) die von den gemessenen Veranstaltungen erzeugten Emissionen den über 60 Minuten gemittelten Pegel  $L_{Aeq}$  von 93 dB(A) gemäss Art. 3 der Schall- und Laserverordnung bei allen drei Veranstaltungen massiv überschritten haben;
- h) die vom Aargauischen Versicherungsamt anlässlich einer Begehung vom 11. Dezember 2003 verfügten feuerpolizeilichen Auflagen in der Zwischenzeit offenbar mehrheitlich erfüllt, jedoch noch nicht offiziell vom Aarg. Versicherungsamt abgenommen worden sind;
- i) die im Schreiben des Stadtrates vom 19. Mai 2004 im Rahmen der Gewährung des rechtlichen Gehörs formulierten betrieblichen Auflagen bisher nicht rechtskräftig verfügt worden sind;

#### IV

Gestützt auf Art. 11 – 13 sowie 15, 19 und 21 des Umweltschutzgesetzes (USG), Art. 7 – 12 bzw. 13 – 18 sowie Art. 32 ff. und Anhang 6 der Lärmschutzverordnung (LSV), der Schall- und Laserverordnung, der Vollzugshilfe des Cercle bruit zur Ermittlung und Beurteilung der Lärmbelastung im Zusammenhang mit dem Betrieb öffentlicher Lokale, § 39 des kantonalen Baugesetzes (BauG) sowie § 43 der Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Zofingen (BNO)

und

aufgrund des vorliegenden Sachverhaltes und der Erwägungen erlässt der Stadtrat folgende

### Verfügung:

#### A) Umweltschutzgesetz und Lärmschutzverordnung

1. Die in Art. 3 der Verordnung über den Schutz des Publikums von Veranstaltungen vor gesundheitsgefährdenden Schalleinwirkungen und Laserstrahlen (Schall- und Laserverordnung) vom 24. Januar 1996 festgelegten Schallemissionen sind bei Veranstaltungen **ab sofort** so weit zu begrenzen, dass die von der Veranstaltung erzeugten Immissionen den über 60 Minuten gemittelten Pegel  $L_{Aeq}$  von 93 dB(A) nicht übersteigen.
2. Gestützt auf die Art. 15, 19 und 23 des Umweltschutzgesetzes (USG) vom 7. Oktober 1983, den Entscheid des Bundesgerichtes (BGE 123 II 325 E.4d/bb S. 335) sowie der Vollzugshilfe der Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachstellen (Cercle bruit) vom 10. März 1999 sind die Grenzwerte für Luftschall von 40 dB(A) (zwischen 22.00 und 07.00 Uhr) bzw. 45 dB(A) (zwischen 19.00 und 22.00 Uhr) **ab sofort** mit geeigneten betrieblichen und baulichen Massnahmen einzuhalten.
3. Die Stadtpolizei bzw. die Planteam GHS AG werden beauftragt, gestützt auf Art. 10 Abs. 3 der Schall- und Laserverordnung **ab sofort** bei Veranstaltungen weitere Messungen

vorzunehmen und bei Überschreitung der Grenzwerte die erforderlichen Massnahmen anzuordnen bzw. der Vollzugsbehörde Meldung zu erstatten.

4. Der Stadtrat behält sich ausdrücklich vor, die Einrichtung einer elektronischen Schallüberwachung oder –begrenzung gemäss Art. 10 Abs. 2 der Schall- und Laserverordnung anzuordnen, wenn die Grenzwerte nicht eingehalten werden.
5. Die Kosten für die unter den Ziffern 1 bis 4 angeordneten bzw. anzuordnenden Massnahmen sind gemäss Art. 12 der Schall- und Laserverordnung vom Veranstalter zu tragen.

## B) Baugesetz

6. Gestützt auf § 59 Abs. 1 bzw. § 159 Abs. 1 BauG werden die Liegenschaftseigentümerin und Verein aufgefordert, dem Stadtbauamt innerhalb von 30 Tagen seit Zustellung dieser Verfügung ein **Baugesuch für die heutige Nutzung** des Ochsenaaes einzureichen.
7. Im Weiteren werden gestützt auf Art. 11 und 12 des Umweltschutzgesetzes (USG), Art. 7 und 8 der Lärmschutzverordnung (LSV) sowie § 43 Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Zofingen (BNO) **ab Beginn der Spielsaison 2005/06 bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Entscheides über das Nutzungsänderungsgesuch** folgende betriebliche Auflagen zur Begrenzung der Emissionen erlassen:

- 7.1. Veranstaltungen mit elektronisch verstärkten musikalischen Darbietungen  
Pro Monat darf an zwei Wochenenden (Freitag und Samstag) bis max. 02.00 Uhr elektronisch verstärkte Musik (inkl. Heavy Metal- und ähnliche Konzerte sowie Disco-Betrieb) gespielt werden.

An allen anderen Tagen ist die elektronisch verstärkte Musik (inkl. Disco-Betrieb) gemäss Polizeiverordnung um 23.00 Uhr gänzlich einzustellen.

- 7.2. Heavy Metal- und ähnliche Konzerte  
In der Zeit zwischen Januar und Ende Mai dürfen maximal zwei und von August bis Dezember maximal zwei weitere solche Konzerte innerhalb der Auflage unter Ziffer 8.1 durchgeführt werden.

Der Stadtrat behält sich vor, diese Konzerte ganz zu untersagen, wenn die entsprechenden flankierenden Massnahmen, wie beispielsweise ein Sicherheits- und Ordnungsdienst, nicht umgesetzt werden.

- 7.3. Verbindliches Programm  
Liegenschaftseigentümerin und OX. Kultur haben der Stadtpolizei jeweils mindestens einen Monat im Voraus ein verbindliches Programm einzureichen, aus welchem Daten und Zeit sowie Art der Konzerte ersichtlich sind.

- 7.4. Sicherheits- und Ordnungsdienst  
Die Liegenschaftseigentümerin ist dafür verantwortlich, dass im Saal und um das Gebäude ein Sicherheitsdienst für Ruhe, Ordnung und Sauberkeit sorgt.

Sollte der aufgezogene Sicherheits- und Ordnungsdienst ungenügend sein, sind auf Anordnung der Stadtpolizei professionelle Personen dafür einzusetzen.

- 7.5. Beschränkung der Personenzahl  
Im Ochsenaal dürfen sich aus feuerpolizeilichen Gründen gleichzeitig nicht mehr als 200 Personen aufhalten.

- 7.6. Weitere Auflagen des Aargauischen Versicherungsamtes im Rahmen der Prüfung der feuerpolizeilichen Mängel bleiben vorbehalten.
8. Für die Einhaltung der vorgenannten Auflagen ist die Liegenschaftseigentümerin auch dann verantwortlich, wenn die Veranstaltungen durch Dritte organisiert werden. OX. Kultur im Ochsen ist verantwortlich für Veranstaltungen, die in eigener Regie durchgeführt werden.
9. Verwaltungszwang und Verwaltungsstrafen  
Hinsichtlich Verwaltungszwang und Verwaltungsstrafen gelangen die §§ 159 ff des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (BauG) vom 1. September 1993 zur Anwendung.
10. **Gemäss § 44 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) vom 9. Juli 1968 wird einer Beschwerde gegen die Ziffern 1, 2 und 7 die aufschiebende Wirkung entzogen.**
11. Rechtsmittelbelehrung  
Gegen Verfügungen und Entscheide des Stadtrates in Anwendung der Baugesetzgebung kann gemäss § 41 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) innert einer nicht erstreckbaren Frist von 20 Tagen beim Baudepartement des Kantons Aargau, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden.

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, d.h. es ist  
a) anzugeben, wie das Baudepartement entscheiden soll, und  
b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

Auf eine Beschwerde, welche erwähnten Anforderungen nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

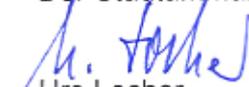
Eine Kopie des angefochtenen Entscheides sowie allfällige Beweismittel sind der Beschwerde beizulegen.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, d.h. die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Mit freundlichen Grüssen

IM NAMEN DES STADTRATES ZOFINGEN

Der Stadttammann

  
Urs Locher

Der Stadtschreiber II

  
Thomas Gloor

#### Beilage

Messbericht der Planteam GHS AG vom 20. Dezember 2004  
Vollzugshilfe des Cercle bruit vom 10. März 1999

**Geht in Kopie an :**

- Herr Hans-Peter Tschannen, Vordere Hauptgasse 4, Postfach 44, 4800 Zofingen (gegen Rückschein)
- Herr Heinz Fehlmann, Vordere Hauptgasse 6, 4800 Zofingen (gegen Rückschein)
- Herr Urs Locher, Stadtammann
- Herr Hansruedi Gilgen, Vizeammann
- Damen und Herren Stadträte
- Stadtschreiber I
- Stadtbauamt
- Stadtpolizei