



Baudirektion des Kantons Bern  
Raumplanungsamt

Direction des travaux publics  
du canton de Berne  
Office de l'aménagement du territoire

## AUFENTHALTSBEREICHE UND KINDERSPIELPLÄTZE



Juni 92

Empfehlungen für die Projektierung und  
Gestaltung von benutzerfreundlichen  
Aussenräumen von Wohnüberbauungen

Herausgeber: Raumplanungsamt des Kantons Bern

Projektleiter: Peter Bieri, Raumplanungsamt des Kantons Bern

Projektbegleitung: Paul Sasse, Bauverwalter, Langnau i. E.  
Felix Wettstein, Pro Juventute, Zürich  
Alois Zuber, Stadtgärtnerei, Bern

Projektbearbeitung: Adrian Meyer, HMS Hofer Meyer Sennhauser  
Architekten + Planer AG,  
Spiez/Unterseen

Gestaltung und  
Layout: Guido Keune, Aarproject, Bern  
Joke Burkhalter, Aarproject, Bern

Fotos: Christoph Wider, Bern

Zu beziehen bei: Raumplanungsamt des Kantons Bern,  
Reiterstrasse 11, 3011 Bern  
Tel. 031 69 32 26

Bern, Juni 1992, AHOP Nr. 92.2./d

## Einleitung

### 1. Gesetzliche Grundlagen

- 1.1 Art. 15 kant. Baugesetz
- 1.2 Art. 42 - 48 kant. Bauverordnung
- 1.3 Einschlägige kommunale Vorschriften

### 2. Allgemeine Grundsätze

- 2.1 Pädagogische Hintergründe
- 2.2 Spiel- und Aufenthaltsbereiche im Freien - Aussenraum des Wohnbereiches

### 3. Hinweise zur Projektierung und Realisierung

- 3.1 Vorgehen
- 3.2 Standort
- 3.3 Gliederung des Aussenraumes
- 3.4 Dimensionierung/Berechnung
- 3.5 Gestaltung
- 3.6 Spielgeräte und Ausstattung
- 3.7 Sicherheit
- 3.8 Kosten und Finanzierung
- 3.9 Kontrolle und Unterhalt
- 3.10 Etappenweise Realisierung

### 4. Empfehlungen für die Baupolizeibehörden

- 4.1 Prüfung
- 4.2 Ueberarbeitung
- 4.3 Bauentscheid
- 4.4 Projektänderungen
- 4.5 Kontrolle
- 4.6 Errichtung von Dienstbarkeiten
- 4.7 Ausnahmen

### 5. Anhang

- 5.1 Fachliteratur und Kontaktadressen
- 5.2 Zusammenfassung

1

6-8

2

9-12

3

13-32

4

33-38

5

39-41



*Damit die Bedürfnisse aller Menschen nach einer freien und spielerischen Betätigung im Nahbereich ihrer Wohnungen besser erfüllt werden können, wurden im kant. Baugesetz vom 9. Juni 1985 Bestimmungen für die Erstellung von Kinderspielplätzen und Aufenthaltsbereichen aufgenommen, die in der kant. Bauverordnung präzisiert werden.*

*Die vorliegenden Empfehlungen stützen sich im wesentlichen auf die Erkenntnisse der Stiftung Pro Juventute und berücksichtigen wertvolle Anregungen von Fachverbänden, Architektur-, Landschaftsarchitektur- und Planungsbüros sowie kantonalen und kommunalen Stellen.*

*Kinder und Erwachsene brauchen für ihr Spiel freie Zeit, freien Raum und Spielmaterial in einer attraktiven Umgebung. Sie brauchen eine Atmosphäre von Verständnis und Liebe, frei von Angst und Zwang. Nur wo diese Voraussetzungen gegeben sind, kann sich Spiel und Kommunikation frei entfalten.*

*Die Nutzung unseres Bodens ist enorm dicht geworden. Besonders Kinder stossen in ihrem Drang nach Bewegung und Abenteuer oft an eng gesteckte Grenzen. Hier schaffen Spielplätze neuen Freiraum, werden durch spielgerechte Gestaltung für die Kinder und Jugendlichen und für den Aufenthalt im Freien zusätzliche Flächen erschlossen.*

*Es geht nicht ohne bewusste Gestaltung des Aussenraumes, mit dem Ziel, dass Spiel und Aufenthalt attraktiv sind. Aber auch bei der Planung und Gestaltung der Spielanlagen braucht es vermehrte Anstrengungen, um den Bedürfnissen von jung und alt gerecht zu werden. Die Umgebung der Wohnsiedlungen so zu gestalten, dass aus dem beschränkt verfügbaren Raum durch geeignete Massnahmen ein weiter, beinahe unbegrenzter Erlebnisraum wird, sollte für alle Beteiligten (Bauherren, Architekten und Behörden) eine angenehme Pflicht sein.*

**Die vorliegenden Empfehlungen haben hinweisenden Charakter. Sie sollen den Bauherren und Behörden sowie den planenden und ausführenden Fachleuten Hinweise geben, wie die Absichten der gesetzlichen Bestimmungen sinnvoll in die Wirklichkeit umgesetzt werden können. Dabei kann es von Fall zu Fall nützlich sein, auch die Fachliteratur (s. S. 39) beizuziehen.**

## Gesetzliche Grundlagen

### Kant. Baugesetz

6. Aufenthaltsbereiche und Spielplätze, Abstellräume

**Art. 15** <sup>1</sup>Beim Bau von Mehrfamilienhäusern hat der Bauherr Abstellräume und im Freien Aufenthaltsbereiche für die Bewohner, insbesondere Kinderspielplätze, zu schaffen.

<sup>2</sup> In Wohnsiedlungen, die aufgrund eines einheitlichen Projektes oder einer Überbauungsordnung erstellt werden, ist zudem eine angemessene grössere Spielfläche vorzusehen; ihr Bestand und Unterhalt müssen gesichert sein.

<sup>3</sup> Solange bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen genügende Aufenthaltsbereiche und Spielplätze fehlen, dürfen auf den betreffenden Grundstücken als solche dienende Flächen dieser Verwendung nicht durch Umgestaltung oder Überbauung entzogen werden.

<sup>4</sup> Die Gemeinden können vorschreiben, dass beim Bau von Mehrfamilienhaussiedlungen ein angemessener Teil der Spiel- und Aufenthaltsbereiche wetterunabhängig zu gestalten ist.

### Kant. Bauverordnung

1. Massgebende Vorschriften

#### VII. Aufenthaltsbereiche und Spielplätze, Abstellräume

**Art. 42** <sup>1</sup>Für die Anlage von Aufenthaltsbereichen, Kinderspielplätzen, grösseren Spielflächen und Abstellräumen gelten Artikel 15 des Baugesetzes<sup>2)</sup> und die nachstehenden Bestimmungen.

<sup>2</sup> Die Gemeinden können weitergehende Vorschriften erlassen, hinsichtlich der Abstellräume eine abweichende Regelung treffen.

2. Begriffe

**Art. 43** <sup>1</sup>Als Aufenthaltsbereiche gelten wenigstens mit einfachen Mitteln zum Verweilen im Freien eingerichtete Teile eines Gebäudegrundstücks.

<sup>2</sup> Kinderspielplätze sind für Kleinkinder und schulpflichtige Kinder eingerichtete Spielflächen.

<sup>3</sup> Unter Mehrfamilienhäusern sind Wohnhäuser mit mehr als zwei Familienwohnungen verstanden, nicht aber zusammengebaute Reiheneinfamilienhäuser. Als Familienwohnung gelten Wohnungen mit wenigstens drei Zimmern.

<sup>4</sup> Wohnsiedlungen sind Überbauungen mit Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäusern, die zusammen mehr als 20 Familienwohnungen enthalten.

3. Aufenthaltsbereiche Kinderspielplätze  
3.1 Lage, Zugang, Gestaltung

**Art. 44** <sup>1</sup>Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze sollen an möglichst sonnigen, dem Verkehr abgewandten Arealstellen angelegt werden. Es sind genügend Schattenplätze vorzusehen.

<sup>2</sup> Allen Bewohnern ist der Zugang zu den allgemeinen Aufenthaltsbereichen zu ermöglichen. Mindestens zu einem Aufenthaltsbereich muss der Zugang, wenn möglich (Art. 22 Abs. 2 BauG<sup>1)</sup>), rollstuhlgängig sein (Art. 85).

<sup>3</sup> Kinderspielplätze müssen für Kleinkinder gut und gefahrlos erreichbar sein. Der Zugang darf nicht durch Einstellhallen führen.

<sup>4</sup> Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze sind ihrem Zweck entsprechend einzurichten. Die kantonale Baudirektion gibt darüber Empfehlungen heraus.

3.2 Mindestfläche

**Art. 45** <sup>1</sup>Die Fläche der Kinderspielplätze hat wenigstens 15 Prozent der Bruttogeschossfläche der Familienwohnungen zu entsprechen.

<sup>2</sup> Für Aufenthaltsbereiche sind 5 Prozent der Bruttogeschossfläche aller Wohnungen, mindestens aber 20 m<sup>2</sup>, vorzusehen beziehungsweise zur Fläche gemäss Absatz 1 hinzuzurechnen.

<sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann – sofern die zweckmässige Gestaltung der Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze gewährleistet bleibt – die erforderliche Mindestfläche angemessen herabsetzen, wenn schwierige Grundstücksverhältnisse vorliegen oder die gemäss Absatz 1 und 2 ermittelte Fläche aufgrund besonderer Umstände unverhältnismässig wäre.

<sup>4</sup> Die Fläche mindestens 2 m breiter Terrassen, Balkone und dergleichen kann zur Hälfte an den erforderlichen Aufenthaltsbereich angerechnet werden.

4. Grössere Spielflächen

**Art. 46** <sup>1</sup>Grössere Spielflächen im Sinne von Artikel 15 Absatz 2 des Baugesetzes<sup>1)</sup> sollen Jugendlichen und Erwachsenen für Ball- und Rasenspiele zur Verfügung stehen.

<sup>2</sup> Sie sollen möglichst eben sein und eine gut proportionierte, zusammenhängende Mindestfläche von 400 m<sup>2</sup> bei 20 Familienwohnungen, von 500 m<sup>2</sup> bei 30 Familienwohnungen und von 600 m<sup>2</sup> bei 40 und mehr Familienwohnungen aufweisen. Artikel 45 Absatz 3 ist anwendbar.

<sup>3</sup> Für die Gestaltung gilt Artikel 44 Absatz 4.

6. Zweckentfremdungsverbot

**Art. 48** <sup>1</sup>Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze, Spielflächen und Abstellräume dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.

<sup>2</sup> Die Baupolizeibehörde oder die Baubewilligungsbehörde können zur Verhinderung einer Zweckentfremdung verlangen, dass der Bauherr die dauernde Erhaltung der für Zwecke gemäss Absatz 1 ausgedehnten Flächen mit einer Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde sicherstellt.

<sup>3</sup> Die Baupolizeibehörde kann befristet eine andere Verwendung gestatten, wenn nachgewiesenermassen kein Bedarf für den vorgesehenen Zweck besteht.

### 1.1 Art. 15 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG)

**Art. 15 BauG bezweckt, bei Bauvorhaben im Zusammenhang mit der Umgebungsgestaltung benutzerfreundliche und nutzbare Aussenräume für Bewohner jeden Alters zu erstellen und den Bestand dieser Räume zu sichern.**

Aus dem Kommentar Zaugg zum Baugesetz des Kantons Berns gehen gewisse qualitative und quantitative Anforderungen an die Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche und grösseren Spielflächen hervor, die ihren Niederschlag in den Ausführungsbestimmungen (Art. 42 - 48 BauV) gefunden haben (vgl. Ziff. 1.2) und im Kommentar z.T. auch zitiert sind. Dem Kommentar kann entnommen werden, dass es dem Gesetzgeber darum geht, den Bewohnern aller Altersstufen geeignete, gemeinschaftlich nutzbare Aussenanlagen sicherzustellen. Klare räumliche und funktionelle Abgrenzungen der gemeinschaftlich nutzbaren Aussenanlagen gehen aus den gesetzlichen Bestimmungen aber nicht hervor. So wie das Baugesetz u.a. gewisse Randbedingungen und Anforderungen für den architektonischen Entwurf eines Gebäudes beinhaltet, stellen die gesetzlichen Bestimmungen bzgl. Kinderspielplätzen und Aufenthaltsbereichen gewisse Randbedingungen für den Entwurf der Umgebungsgestaltung und der

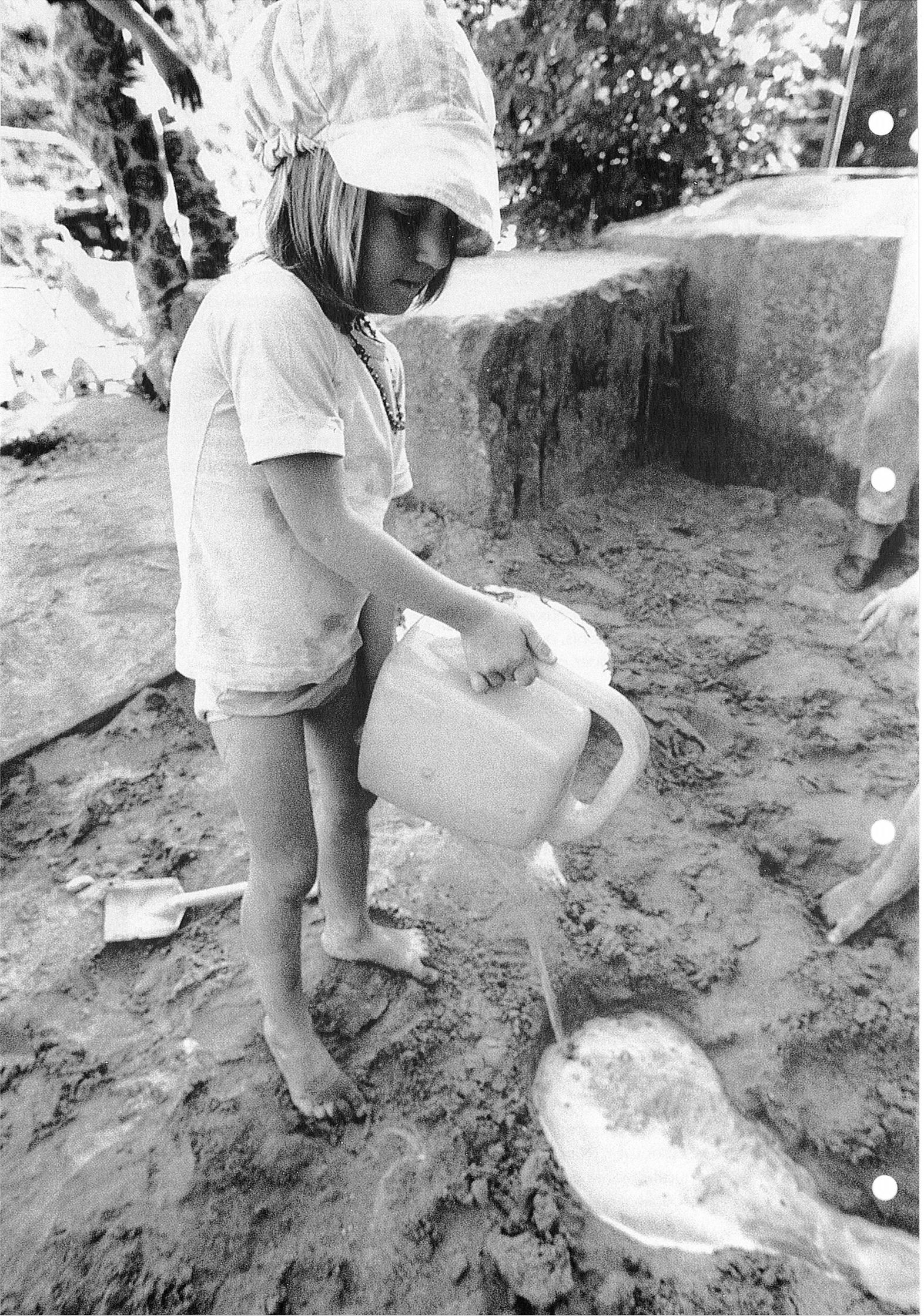
kollektiven Aussenbereiche dar. Neben den quantitativen und qualitativen Anforderungen ist im Gesetz ein Zweckentfremdungsverbot aufgenommen. Dies mit dem Ziel, die Aussenanlagen, soweit es sich um Spielplätze und Aufenthaltsbereiche handelt, als solche zu sichern. Befristete anderweitige Verwendungen der Kinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche sind im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen so zu verstehen, dass die zur vorübergehenden Umnutzung vorgesehenen Flächen Bestandteile der Umgebungsgestaltung bleiben (z.B. Nutzgärten oder Rasenflächen, aber keine Parkplätze).

### 1.2 Art. 42 - 48 Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV)

Die Bauverordnung enthält recht konkrete Anforderungen an die Aufenthalts- und Spielbereiche sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht. Die vorliegende Schrift stellt die in Art. 44, Abs. 4 BauV zitierten Empfehlungen dar.

### 1.3 Einschlägige kommunale Vorschriften

Die Gemeinden können in ihren Bauvorschriften (Baureglemente, Ueberbauungsordnungen) eigene, auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte Vorschriften für Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze aufnehmen.



### 2.1 Pädagogische Hintergründe

**Warum müssen Kinder im Freien spielen können?**

**Warum sollen Erwachsene den Aussenraum nutzen dürfen?**

Spiel ist die zentrale Lebensäusserung des Kindes und bleibt wichtig im ganzen Leben. Im Spiel macht das Kind sich die Welt zu eigen, erfährt seinen Körper, seine Gefühle, seine Fähigkeiten. Im Spiel probiert es aus und experimentiert, es ahmt Menschen, Tiere und Dinge nach, schlüpft in Rollen, verarbeitet Erlebnisse und bringt seine Phantasie zum Ausdruck. Im Spiel begegnet das Kind anderen Leuten, Meinungen, Werthaltungen; es erfährt die Bedeutung von Spielregeln im Umgang mit anderen, Regeln, die zum Teil auch eigenverantwortlich gesetzt und verändert werden können wie im Leben insgesamt.

Wenn ein Kind keinem äusseren Zwang und keinen Gefahren ausgesetzt ist, wenn es Verständnis, Zeit und Raum vorfindet, spielt es. Wenn zudem vielfältige Anregungen vorhanden sind und spielerisch genutzt werden können, vor allem aber wenn Spielpartner da sind, wird das Spiel vielfältiger, reichhaltiger. Spielen findet statt in den Wohnungen, in organisierten Spielgruppen, bei Anlässen, oder auch wenn Eltern mit den Kindern "einen Spielplatz aufsuchen". Das allein genügt aber nicht.

**Kinder brauchen Gelegenheit, sich in Raumnischen, die Geborgenheit vermitteln - ohne direkte Beaufsichtigung - zu betätigen. Und ebenso sehr brauchen sie Gelegenheit zur spontanen Kontaktnahme mit anderen Kindern, zu gemeinsamer Aktivität.**

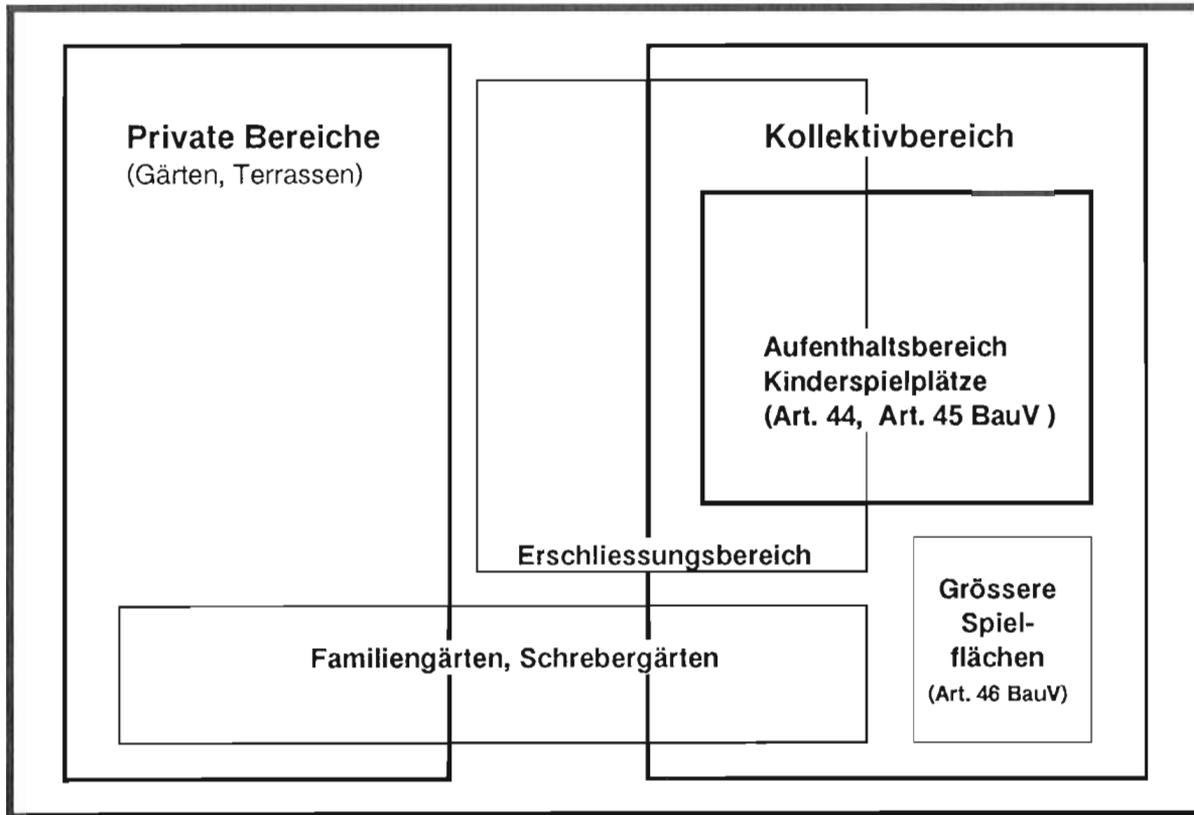
Diese beiden lebensnotwendigen Bedingungen sind der Grund, warum "use ga" nicht nur möglich, sondern attraktiv sein soll.

Die beiden Werte sind bedroht! Viele Menschen leben isoliert, fast die ganze Zeit ist für spielfremde Tätigkeiten verplant, fast der gesamte Raum mit Nutzungen belegt, die sich schlecht mit Spiel vertragen. Persönliche Gestaltungs- und Entscheidungsmöglichkeiten sind in vielen Lebensbereichen rar.

Und die Erwachsenen? Interessanterweise gilt für sie genau dasselbe. Aussenanlagen im kollektiven Bereich begünstigen dieselben lebensnotwendigen Bedürfnisse nach Eigentätigkeit und Kontaktnahme wie bei den Kindern. Das Baugesetz versucht sicherzustellen, dass ideale Rahmenbedingungen geschaffen werden und erhalten bleiben, auch gegen den Widerstand spielverhindernder Konkurrenzansprüche.

Diese Spielgelegenheiten dürfen nicht verdrängt werden, weder in den öffentlichen Grünraum noch in den Wald, noch an den Ferienort; sie gehören in die Wohnsiedlung.

# Strukturierung des Aussenraumes



### 2.2 Spiel- und Aufenthaltsbereiche im Freien - Aussenraum des Wohnbereiches

So wie im Gebäude, in der Wohnung oder beim Hauseingang etc. Aufenthalts- und Spielbereiche erforderlich sind, so braucht es im Aussenraum reservierte und nutzbare Aufenthaltsbereiche, z.B. im Vorgartenbereich, im Erschliessungsbereich oder in anderen dazu geeigneten Aussenräumen.

Die Projektierung und die Realisierung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen bedeutet nicht bloss, im Freien zweckbestimmte Flächen für die Bewohner auszuscheiden.

**Bei der Gestaltung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen geht es vielmehr darum, mit natürlichen Mitteln wie Pflanzen, Erdreich, Steinen etc., aber auch mit geeigneten baulichen Elementen für die Benutzer veränderbare Freiräume zu schaffen, welche**

- zum Verweilen einladen,
- zum Spielen animieren,
- Geborgenheit vermitteln,
- Rückzugsmöglichkeiten (z. B. Raumnischen) anbieten.

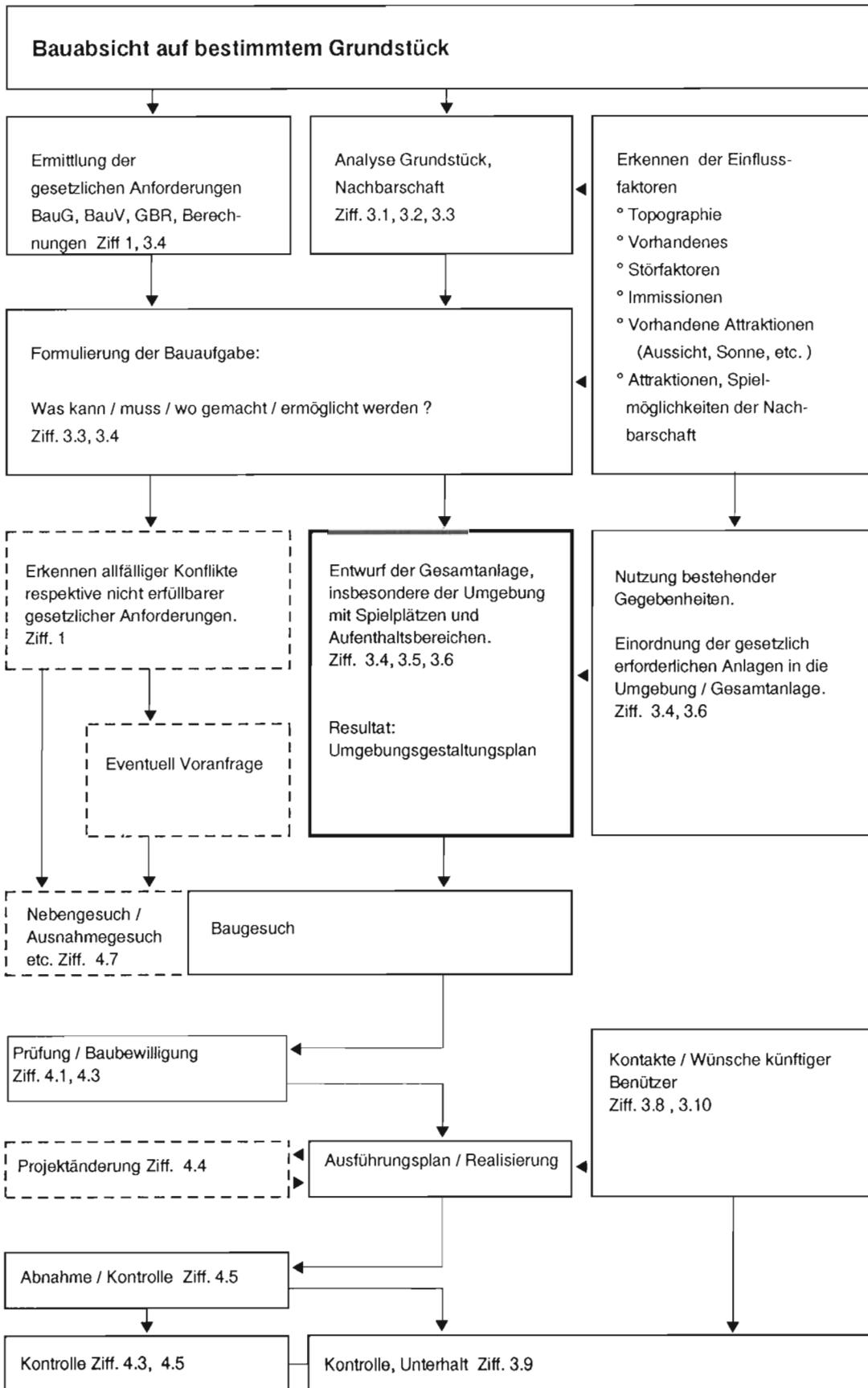
Flächen im Freien, die für den Aufenthalt von Bewohnern bestimmt sind, können aber nicht ohne weiteres als benutzerfreundlich bezeichnet werden. Ebenso werden Aussenbereiche, welche in erster Linie pflegeleicht sind, den Bedürfnissen ihrer Benutzer kaum genügen.

**Die benutzergerechte Umgebung soll jung und alt ein gemeinsamer Bewegungs-, Erfahrungs- und Erlebnisraum sein, der durch seine Gestaltung und Ausstattung zum abwechslungsreichen Spiel auffordert, aber auch zum Verweilen einlädt.** Wichtig ist dabei, dass der Aussenraum entsprechend den Bedürfnissen seiner Benutzer und den Gesetzmässigkeiten der Natur (Wachstum, Jahreszeiten) stets veränderbar und dadurch attraktiv bleibt.

Anzustreben sind gewisse "unverplante Flächen", die unter Berücksichtigung der gegebenen Situation einen Bewegungsspielraum für die Zukunft offen lassen.

Im Rahmen der Projektierung der Umgebungsgestaltung der Spiel- und Aufenthaltsbereiche muss geprüft werden, welche Spielmöglichkeiten und Einrichtungen unter Berücksichtigung des bestehenden Angebots in der Nachbarschaft bestehen und welche Möglichkeiten unter Berücksichtigung des gegebenen Geländes, seiner Topographie, seiner Baumbestände etc. noch geschaffen werden müssen.

# Schema Prozedere



### 3.1 Vorgehen

**Projektierung und Realisierung von Kinderspielflächen und Aufenthaltsbereichen sowie der Umgebungsgestaltung unterscheiden sich bezüglich Vorgehen kaum von andern Bauaufgaben.** Es zeigt sich aber immer wieder, dass die Umgebungsgestaltung schlechthin sehr oft weit weniger sorgfältig und professionell projektiert wird als etwa die Grundrisse oder die Baukonstruktion der zugehörigen Wohnbauten. Dies dürfte nicht zuletzt darauf zurückzuführen sein, dass Gebäude und Ueberbauungen in der Regel von Architekten in Zusammenarbeit mit Spezialisten projektiert werden und dass die Umgebung - irrtümlich - als am Schluss noch rasch zu gestaltende Negativform verstanden wird.

**Einer guten Siedlung muss eine ganzheitliche Konzeption zugrunde liegen. Umgebung ist Aussenraum, Ort im Freien und nicht bloss Grenzabstandsfläche.**

Das nebenstehende Schema stellt den generellen Ablauf für die Projektierung und Realisierung von Kinderspielflächen und Aufenthaltsbereichen dar mit Hinweisen auf die entsprechenden Kapitel dieser Empfehlungen.

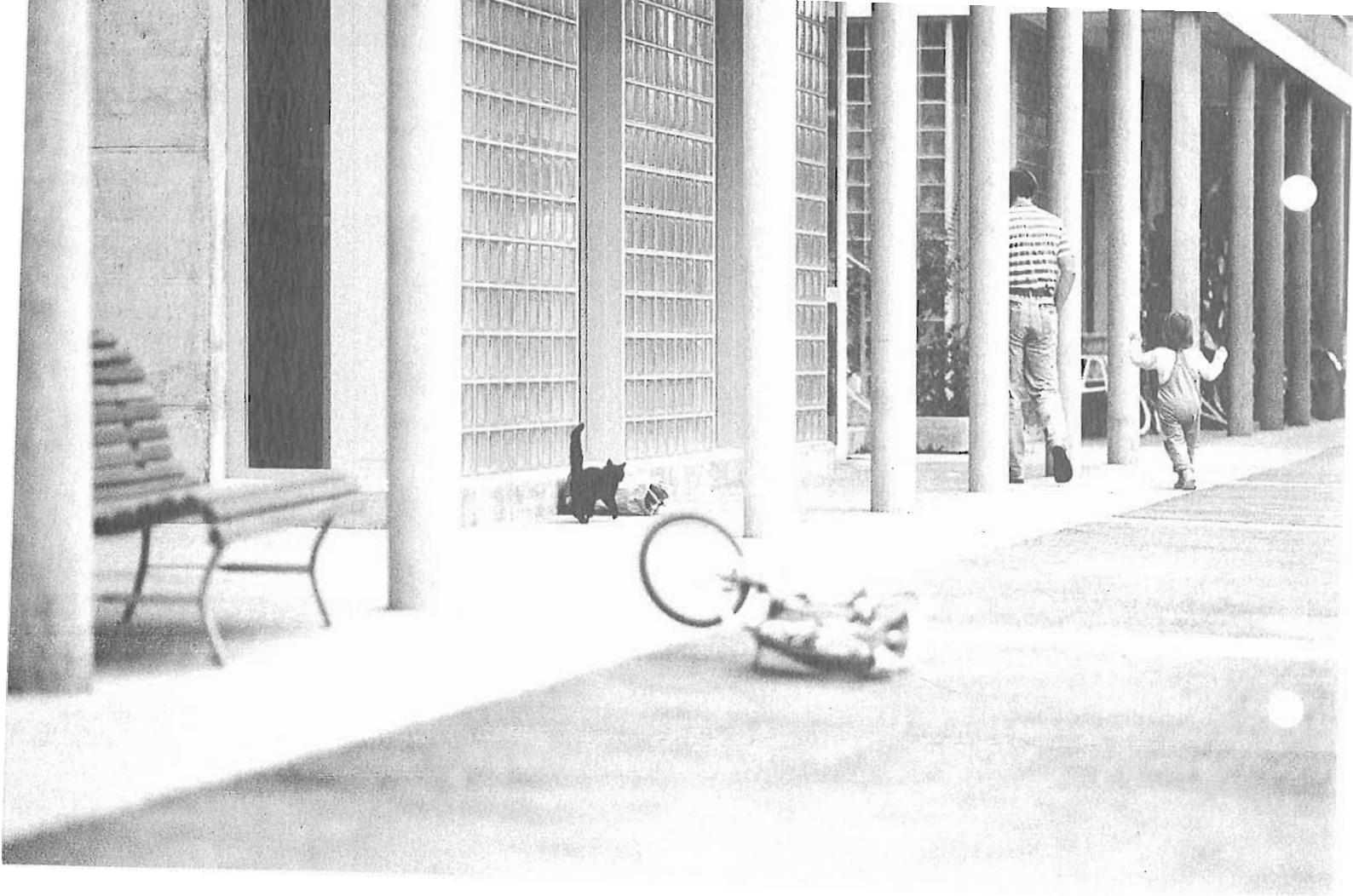
Im Hinblick auf das gute Gelingen von Kinderspielflächen und Aufenthaltsbereichen, die gut in die Umgebung eingebettet sind, kommt

- einer sorgfältigen Analyse des Ist-Zustandes (vgl. Ziff. 3.3)
- einer sorgfältigen Projektierung
- einer sorgfältigen Wahl der einzusetzenden Mittel (vorhandene "natürliche" Gestaltungselemente, neue zusätzliche Einrichtungen etc.)

zentrale Bedeutung zu.

Der Bezug von Fachliteratur und gegebenenfalls von kompetenten Fachleuten wird im Hinblick auf das Erzielen guter Resultate empfohlen.

Nahe gelegene Spielmöglichkeiten ausserhalb der Ueberbauung, (Wald, Wohnstrasse, Quartiersspielfeld, Freizeitanlageplätze) sind bei der Projektierung der einzelnen Spielbereiche zu berücksichtigen. **Das Vorhandensein solcher Spielmöglichkeiten kann auf die Ausstattung, nicht aber auf die Erstellungspflicht der erforderlichen Gesamtfläche der Spiel- und Aufenthaltsbereiche zur Folge haben, da die vorgeschriebenen Flächen zugleich die für das Wohnumfeld und für die Wohnhygiene notwendigen Grünflächen und Grünräume sicherstellen.**



### 3.2 Standort

#### Lage im Areal

**Bei der Projektierung ist zu berücksichtigen, dass die verschiedenen Altersgruppen mit ihren unterschiedlichen Tätigkeiten auch unterschiedliche Anforderungen an die Lage der Spielplätze und Aufenthaltsbereiche im Areal stellen.**

So sollten in der Regel:

- *Kleinkinderspielbereiche in der Nähe der Wohnungen angeordnet werden und von diesen aus gut einsehbar sein. Ihre Distanz zu den zugeordneten Haustüren sollte 50 m nicht überschreiten.*
- *Spielbereiche für grössere Kinder mit Raumnischen etc. eher uneinsehbar, intim sein.*
- *Aufenthaltsbereiche im attraktiv gestalteten Erschliessungsbereich angeordnet werden oder an diesen angrenzen.*
- *Spiel- und Aufenthaltsbereiche möglichst ebenerdig und vom Gebäude aus direkt zugänglich sein. Aus Sicherheitsgründen sollten Zugangswege über private und öffentliche Verkehrsflächen sowie über Autoeinstellhallen vermieden werden.*
- *Zugänge so angeordnet werden, dass mindestens einer rollstuhlgängig und mit Kinderwagen befahrbar ist.*

#### Lärm

Spielende Kinder sind oft laut. Bei der Wahl des Standortes von Kinderspielplätzen ist dies unter Berücksichtigung der benachbarten Wohnungen (auch der Nachbarliegenschaften) zu beachten. Laute, bewegungsintensive Spiele sollten auf der Seite der funktionalen Wohnräume (Bäder, Küchen) oder in der Nähe externer Lärmquellen angeordnet werden. Ruhigere, beschauliche Spielbereiche sind vor Lärmeinflüssen zu schützen und können in der Nähe der ruhigen Wohnräume liegen. Allfällige Erdwälle und Lärmschutzwände sind so in die Gestaltung einzubeziehen, dass sie dem Spielgelände eine gewisse Geschlossenheit und Intimität verleihen (z. B. Raumnischen als Rückzugsmöglichkeit).

#### Sonne, Wind, Regen

Nordwest-, nord- und nordostorientierte Aussenbereiche eignen sich in der Regel schlecht für das Spielen und Verweilen im Freien. Spiel- und Aufenthaltsbereiche sollten gut besonnt sein, aber trotzdem auch schattige Bereiche aufweisen (vgl. Art. 44 Abs. 1 BauV). Beschattete Plätze sind insbesondere für Kleinkinder und für ältere Leute wichtig. Ruhige Spiel- und Aufenthaltsbereiche sollen vor starken Windeinflüssen geschützt werden. Ein gewisser Anteil der Spiel- und Aufenthaltsbereiche ist wettergeschützt zu gestalten.



### 3.3 Gliederung des Aussenraumes

Mit dem Ziel einer guten und attraktiven Umgebungsgestaltung sowie einer selbstverständlichen Einbettung der kollektiv nutzbaren Aussenanlagen in die Gesamtanlage (bestehende Bauten, Neubauten, Strassenraum etc.) sind die Aussenräume in einem ersten analytischen Schritt in einzelne Bereiche zu gliedern. Dabei sollen die folgenden Rahmenbedingungen berücksichtigt werden:

- *Geländeform*
- *Ausdehnung*
- *Exposition*
- *Beziehung zu Nachbarbereichen*
- *Erschliessung*
- *bestehende Ausstattung*

Die Charakterisierung jedes einzelnen Bereichs anhand der nebenstehenden Tabelle ist die Grundlage für die Entscheidung, mit welchen (weiteren) gestalterischen Elementen der jeweilige Bereich seine typische Ausprägung erhält. Dieser Charakter jedes Bereichs begünstigt bestimmte spielerische oder kommunikative Nutzungen. Mit anderen Worten: Bereich X eignet sich aufgrund seiner Eigenschaften als Fahr- und Rollbereich, Bereich Y als Sitznische, Bereich Z als "Dickicht" usw.

Die Gliederung des Aussenraums, dargestellt auf einem Grundrissplan, und die Charakterisierung der einzelnen Bereiche mittels nebenstehender Tabelle stellen einen ersten methodischen Schritt dar. In einem zweiten Schritt erfolgt die eigentliche Gestaltung (Ziff. 3.5) und Ausstattung der Aussenräume (Ziff. 3.6).

## Berechnungsbeispiele

### Beispiel 1

Anzahl Wohneinheiten	Wohnungstyp / Wohnungsgrösse	Anzahl Familienwohnungen	BGF m2	Erf. Fläche Kinderspielplatz (15% BGF der Familienwohnungen Art. 45.1. BauV)	Erf. Fläche Aufenthaltsbereiche 5% BGF aller Wohnungen (Art. 45.2 BauV)			Grössere Spielfläche (Art. 46 BauV) m2
					Grundsätzlich erf. m2	Reduktion Art. 45.4 BauV m2	Effektiv erforderlich m2	
3	Einzimmerwohnungen à 35 m2, ohne Balkon	–	105	–	5,25	–	5,25	
2	Zweizimmerwohnungen à 60 m2 mit Balkon 1,8 m x 2,5 m = 4,5 m2	–	120	–	6,00	–	6,00	
3	Dreizimmerwohnungen à 90 m2, Balkon 2,0 m x 3,0 m = 6 m2	3	270	40,50	13,50	9	4,50	
2	Fünzimmerwohnungen à 135 m2, Terrassen 3,0 m x 4,0 m = 12 m2	2	270	40,50	13,50	12	1,50	
Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen		5		81,00			20,00 *	–

### Beispiel 2

Anzahl Wohneinheiten	Wohnungstyp / Wohnungsgrösse	Anzahl Familienwohnungen	BGF m2	Erf. Fläche Kinderspielplatz (15% BGF der Familienwohnungen Art. 45.1. BauV)	Erf. Fläche Aufenthaltsbereiche 5% BGF aller Wohnungen (Art. 45.2 BauV)			Grössere Spielfläche (Art. 46 BauV) m2
					Grundsätzlich erf. m2	Reduktion Art. 45.4 BauV m2	Effektiv erforderlich m2	
12	Zweizimmerwohnungen à 70 m2, Balkon 1,8 m x 2,5 m = 4,5 m2	–	840	–	42,00	–	42,00	
12	Dreizimmerwohnungen à 90 m2, Balkon 1,8 m x 4,0 m = 7,2 m2	12	1080	162,00	54,00	–	54,00	
6	Dreizimmerwohnungen à 90 m2, Terrasse 3,0 m x 4,0 m = 12 m2	6	540	81,00	27,00	>36< *** 27	–	
12	Vierzimmerwohnungen à 110 m2, Balkone 2,5 m x 4,0 m = 10 m2	12	1320	198,00	66,00	60	6,00	
6	Vierzimmerwohnungen à 110 m2, Terrasse 3,5 m x 4,0 m = 14 m2	6	660	99,00	33,00	>42< *** 33	–	
18	Reiheneinfamilienhäuser à 150 m2 mit Terrasse und Balkon	18	2700	– **	–	–	– **	
Wohnüberbauung mit 72 Wohneinheiten		54		540,00			102,00	600

\* Mindestfläche 20 m2 (Art. 45.2 BauV)

\*\* Einfamilienhäuser somit auch Reiheneinfamilienhäuser lösen keine Pflicht zur Realisierung von Aufenthaltsbereichen und Kinderspielplätzen aus, wohl aber von grösseren Spielflächen.

\*\*\* Die Reduktion kann nicht grösser sein als die über die BGF errechnete, erforderliche Fläche. Jede Wohnung muss für sich betrachtet werden.

### 3.4 Dimensionierung/Berechnung

#### Grundsätzliches

Die Dimensionierung der Kinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche ist in Art. 45 BauV, jene der grösseren Spielflächen in Art. 46 BauV festgelegt. Diese Flächen stellen einen Bestandteil der Umgebungsgestaltung dar und sind bei Wohnüberbauungen unter Berücksichtigung der spezifischen lokalen Gegebenheiten sicherzustellen (vgl. nebenstehende Berechnungsbeispiele).

#### Anrechenbarkeit

Spiel- und Aufenthaltsbereiche müssen in der Regel eine minimale nutzbare Breite von 5 m aufweisen. Schmalere Bereiche können aus funktionellen Gründen in der Regel nicht angerechnet werden.

Gegenüber Hauptfassaden von Wohn- und Gewerbebauten kann ein Streifen von 3 m in der Regel nicht angerechnet werden, da dieser Streifen zur Wahrung der Privatsphäre unerlässlich ist. Dieser Abstand kann bei speziellen Fällen angemessen reduziert (Hochparterre) oder erhöht (private Gartensitzplätze) werden.

Die Anrechenbarkeit von Böschungen ist von Fall zu Fall zu prüfen. Dabei sind insbesondere der Schutz der Vegetation und die Nutzungsmöglichkeiten zu beachten.

#### Erschliessungsbereiche

**Die Fussgänger-Erschliessungsbereiche sind bei entsprechender räumlicher Gestaltung attraktive Spiel- und Aufenthaltsbereiche.**

Sie können an die erforderlichen Flächen, unter Berücksichtigung der Gesamtanlage, angerechnet werden. Voraussetzung ist allerdings die Sicherstellung der Kinderspiele und die attraktive räumliche Gestaltung.

#### Grössere zusammenhängende Spielflächen

Die zusätzlich zu den Kinderspielplätzen und Aufenthaltsbereichen gem. Art. 15 BauG geforderten grösseren zusammenhängenden Spielflächen gem. Art. 46 BauV werden zur Ermöglichung von Ball- und Rasenspielen vorgeschrieben. **Sie sollen eben sein und eine rechteckige oder annähernd rechteckige Form mit Proportionen von etwa  $L : B = 2 : 1$  aufweisen. Die Mindestbreite soll in der Regel 14 m nicht unterschreiten.**

#### Bemessung beim Aus- und Umbau von bestehenden Gebäuden

Anzustreben ist primär die Erhaltung eines guten resp. die Schaffung eines besseren Aussenraumes mit den zugehörigen Aufenthalts- und Spielbereichen. Kann der Flächennachweis für die Aussenanlagen infolge vorhandener Parkplätze, Lagerflächen etc. nicht erbracht werden, sollten



diese zugunsten geeigneter, gut gestalteter Spiel- und Aufenthaltsbereiche reduziert oder verlegt werden, wobei weitere Faktoren, wie spezifische gesetzliche Bestimmungen (z.B. Ueberbauungsordnungen), übergeordnete Interessen oder Verhältnismässigkeit zu berücksichtigen sind.

#### Reduktionen

Aufgrund von Art. 45 Abs 4 BauV kann die Hälfte der Fläche von mindestens 2 m breiten Balkonen und Terrassen an den erforderlichen Aufenthaltsbereich angerechnet werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Reduktion für jede einzelne Wohnung zu erfolgen hat. Im übrigen vgl. Art. 45. Abs 3 BauV.

### 3.5 Gestaltung

#### Grundsätzliches

Ziel der Gestaltung ist es, auf dem beschränkt verfügbaren Raum einer grösseren Anzahl von Bewohnern Möglichkeiten zum Spielen und zum gemeinschaftlichen Tun zu verschaffen. Die Bewohner sollen sich angeregt und herausgefordert fühlen durch die Topographie, die Bepflanzung, durch helle und schattige Bereiche, weiche und harte Materialien, durch Sand, Erde und fliessendes Wasser, durch die Möglichkeit zum Feuermachen, durch Farben und Formen sowie durch verschiedene Spielgeräte und Nutzungsbereiche. **Dabei darf weder ein Spielplatz noch ein Aufenthaltsbereich ganz "fertig" gestaltet sein.** Gewiss ist eine Grundausstattung notwendig. Darüber hinaus muss der kollektive Aussenbereich aber Flächen und Einrichtungen enthalten, die laufend verändert und neuen Bedürfnissen angepasst werden können (vgl. Ziff. 2.2).

Im Rahmen der Projektierung und Realisierung ist die Reihenfolge der zu treffenden Massnahmen wichtig. Wie bei den Wohnbauten selbst ist vorerst die räumliche Gliederung vorzunehmen, darauf die Installationen und dann die Möblierung! Also: Zuerst Topographie, Rahmenbepflanzung und Wasseranschlüsse resp. -fassung, dann Bepflanzung, Bodenbedeckung inkl. spezielle Beläge im Abstoss-,

## **Checkliste**

### **für die Gestaltung von Aufenthaltsbereichen und Spielplätzen**

*Kann man auf dem gegebenen Areal bereits spielen? Welche Massnahmen müssen resp. können getroffen werden, damit:*

- das "Versteckle" ermöglicht wird?*
- mit einer vielfältigen Bepflanzung die vier Jahreszeiten erlebt werden können?*
- die Bepflanzung teilweise als Spielelement benutzt werden kann (Klettern, Sammeln von Früchten, Schneiden eines Steckens etc.)?*
- Kleintiere in ihrer natürlichen Umgebung erlebt werden können (Insekten, Eidechsen, ...)?*
- mit den Naturelementen (Wasser, Erde/Sand, Luft und Feuer) gespielt werden kann?*
- verschiedenartige Spielorte entdeckt werden können?*
- sowohl Bereiche für bewegte als auch für ruhige Spiele entstehen?*
- wichtige, geschützte Kleinkinderbereiche (Sichtweite der Wohnungen) entstehen?*
- das Spielen mit Sand mehreren Kindern zugleich ermöglicht wird?*
- den Kindern Nischen und Ecken als Rückzugsmöglichkeit angeboten werden können?*
- Klettereinrichtungen, Rutschmöglichkeiten an attraktivem Standort in einen Spielzusammenhang (Hügel) gebracht werden können (Ermöglichung von Spielabläufen in andere Spielbereiche, die über ein unattraktives Hinauf und Hinunter hinausgehen)?*
- Trenn- und Verbindungselemente zwischen den Spielbereichen auch beispielbar sind resp. selber Spieleinrichtungen sind?*
- das Spielgelände auch - zumindest teilweise - für Behinderte benutzbar wird?*
- Kinder auch bei schlechter Witterung draussen spielen können?*
- Kinder auch kurz nach Regenfällen draussen spielen können?*
- ein gewisses Minimum an "unverplanter" Fläche für spätere Bedürfnisse freigehalten werden kann?*
- sich die Bewohner an attraktiver Stelle treffen können?*

.....  
.....

**Diese Checkliste ist nicht abschliessend, sie soll als Gedankenstütze dienen. Die Spielmöglichkeiten müssen auf die örtlichen Gegebenheiten (Neuanlage, Verdichtung, städtische Verhältnisse, Topographie, etc.) abgestimmt werden. Es ist nicht erforderlich, dass in jedem Aufenthaltsbereich und auf jedem Spielplatz alles möglich ist!**

Schwung- und Auftreffbereich von Geräten sowie Bodenverankerungen, am Schluss alles, was aufgestellt, verankert, aufgehängt und angemalt wird (vgl. Ziff. 3.3).

### **Topographie**

Ebenen, Hügel, Mulden, Halden, Wälle und Gräben ermöglichen vielerlei Spiele. Das Rollen - etwa mit Rollschuhen, Rollbrett, Kindervelo, Seifenkiste usw. - und das Rutschen - mit Schlitten, Skis oder Plastiksack - bilden wichtige Elemente für die Betätigung im Freien. Hügel und Wälle können auch zur optischen Begrenzung des Spielbereichs eingesetzt werden und tragen so zur Gliederung bei gleichzeitiger Bildung von Nischen und Rückzugsmöglichkeiten bei.

### **Bepflanzung**

Pflanzen, insbesondere Bäume und Sträucher, sind überaus wichtige räumliche Gestaltungselemente und beeinflussen in hohem Mass das Wohlbefinden der Menschen. Dank ihrer immensen Artenvielfalt, die sich in der Grösse, im Laub und in der Farbe zeigt, können Pflanzen für jung und alt zum spannenden Naturerlebnis werden, zumal sie sich auch im Ablauf der Jahreszeiten meistens dauernd verändern und durch ihr Wachstum das Erscheinungsbild des Aussenraumes nachhaltig beeinflussen.

Bei der Gestaltung des Aussenraumes und damit der Spiel- und Aufenthaltsbereiche, ist es wichtig, die richtige Pflanzenwahl zu treffen. Dabei sind die Funktion der Bepflanzung (z. B. Sichtschutz, Fruchtspendler, Unterschlupf für Kleinkinder und Tiere, Schattenspendler), die Standortbedingungen (sonnig, nass, windexponiert etc.) und die Platzverhältnisse zu berücksichtigen. Eine gute Bepflanzung ist nicht primär pflegeleicht, sondern vor allem vielfältig. Pflanzen haben für Kinder und Erwachsene einen hohen pädagogischen Wert und sind für manche Tierarten (Vögel, Insekten etc.) lebensnotwendig. Vermehrt sollten auch wieder Obstbäume (Hochstämme!) oder andere Pflanzen mit essbaren Früchten im Wohngebiet verwendet werden. Eine gute Bepflanzung setzt in jedem Fall fundierte Fachkenntnisse voraus. Es lohnt sich deshalb, für diese Belange ausgewiesene Fachleute beizuziehen.

### **Bodenoberflächen**

Verschiedene Nutzungen verlangen nach unterschiedlichen Oberflächen: Rasen, Sand, Erde, Steinplatten, Teer, Bretter sind nur eine kleine Auswahl aus den vielen Möglichkeiten. Im Bereich der Spielgeräte hängt die Sicherheit in hohem Mass von der Wahl des Bodenbelags ab (vgl. Ziff.3.6 /3.7). Wege müssen so beschaffen sein, dass sie mit Kinderwagen, Rollstuhl,



Kindervelo und Rollschuhen gut befahrbar sind. Bei Hartbelägen ist aus ökologischen Gründen auf eine Versickerungsmöglichkeit für das anfallende Oberflächenwasser zu achten. **In unseren klimatischen Verhältnissen ist es wichtig, dass ein Teil der Aussenanlagen auch bei Regen oder kurz danach benützt werden kann.**

#### Materialien

Für Beläge, Ausstattungsgegenstände, Spielgeräte etc. sollte vermehrt auf die Verwendung von umweltfreundlichen resp. umweltgerecht hergestellten Materialien geachtet werden. Zu vermeiden sind insbesondere Aluminium, PVC-haltige Kunststoffe sowie exotische Hölzer.

#### Farben

Die sorgfältige und bewusste Verwendung von Farben ist ein geeignetes Mittel zur Attraktivitätssteigerung der Spiel- und Aufenthaltsbereiche.

#### Erde, Wasser, Feuer

Kinder sind von den Urelementen Erde, Wasser und Feuer fasziniert. Diese regen eigenes Gestalten in besonderem Masse an. Spiele im und mit Wasser haben für alle Altersstufen grosse Anziehungskraft. Planschen, Spritzen, Stauen, Matschen und Schiffchenspiel sind nur einige Beispiele. Anzustreben ist die möglichst selbstverständliche Beschaffung von Wasser, z. B. von Regenwasser von den Dächern, das

in einer geeigneten Mulde oder in einem geeigneten Behälter gesammelt wird. Wasseranlagen sind so zu konzipieren, dass sie Kinder nicht gefährden (Ertrinkungsgefahr!).

Als Spielsand eignet sich am besten ungewaschener Sand, der auch die Feinanteile enthält und mit Wasser "teigig" wird. Wichtig ist, dass die Sandmulden gut entwässert und Hunde und Katzen ferngehalten werden (mit Netz abdecken). Neben Sand gehört - vor allem für ältere Kinder - auch anderes loses Spielmaterial wie Natur- und Ziegelsteine, Bretter, Stangen, Tücher usw. zur Ausstattung eines guten Spielplatzes.

Welches Kind spielt nicht gerne mit dem Feuer? Die Feuerstelle ist so anzulegen, dass ein Uebergreifen des Feuers auf andere Einrichtungen oder auf Pflanzen ausgeschlossen wird und die Nachbarschaft durch Rauch oder Gerüche nicht übermässig belastet wird. Feuerstellen werden auch von Erwachsenen gerne benützt. Sie bilden eine Brücke zwischen Kinder- und Erwachsenenwelt und regen zum gemeinsamen Tun an.



### 3.6 Spielgeräte und Ausstattung

**Die Bedeutung der Spielgeräte für Kinder wird im allgemeinen überschätzt. Spielgeräte sollen nur dort verwendet werden, wo bestimmte Spiele mit natürlichen Mitteln nicht ermöglicht werden können (Klettern etc.). Es gibt deshalb auch kein Minimalprogramm bezüglich Anzahl von Spielgeräten.**

Die Geräte sollen nach den erwünschten Spielfunktionen sorgfältig ausgewählt und so aufgestellt werden, dass sie einen sinnvollen Bewegungsablauf ohne gegenseitige Störungen ergeben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Geräte häufig in gesamte Spielabläufe einbezogen werden (z.B. Fangspiele), somit zweckentfremdet, also anders benutzt als vorgesehen, werden, was gewisse Ansprüche an die Robustheit der Geräte stellt.

Spielgeräte sollen sinnvoll eingesetzt werden, also z.B.: eine Klettermöglichkeit am höchsten Punkt mit bester Uebersicht (also nicht vor einer Mauer, einem bekletterbaren Baum oder in einer Senke); eine Rutsche dort, wo ohnehin ein Hang zwei Spielniveaux verbindet, als Alternative zum Fusspfad (Treppe) und nicht in einer Ebene.

Wichtig ist, dass die Geräte und Einrichtungen so konstruiert und beschaffen sind, dass sie der hohen Beanspruchung standzuhalten vermögen, den Sicherheitsanfor-

derungen genügen und gestalterisch befriedigend ausgebildet sind(vgl.Ziff.3.7).

**Anzustreben ist die zweckmässige Kombination von Kinderspielbereichen mit Aufenthalts- und Spielbereichen für Erwachsene, denen -**nebst Feuerstellen -etwa folgende Ausstattungen zugeordnet werden können: Tischtennis, Boule, Boccia oder auch ein Gemeinschaftsraum, Gartenhäuschen, Gemüse- und Blumenbeete, Kleintierställe und -gehege.

Als Ausstattung für kleinere Anlagen eignen sich z. B. Spielkisten. Zum Aufbewahren von Geräten und Material sind Truhen, Schöpfe oder Unterstände vorzusehen.



### 3.7 Sicherheit

Kinder scheuen die Gefahr nicht. Spielabläufe mit einem gewissen Schwierigkeitsgrad fordern erst ihre Fähigkeiten heraus. Ein Spielplatz ohne Gefahrenmomente, ohne die Möglichkeit kleinerer und grösserer Abenteuer, ist langweilig und entspricht nicht den Bedürfnissen der Kinder.

**Allerdings müssen die Gefahren für das Kind erkennbar und überschaubar sein, kalkulierbare Risiken müssen enthalten sein.**

#### Zäune

Kinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche sind von stark befahrenen Strassen, Bahngleisen, tiefen Wasserläufen usw. mit einer festen Einfriedung von mindestens 1 m Höhe zu versehen. Ausgänge auf stark befahrene Strassen sollten mit geeigneten Abschränkungen versehen werden. Ansonsten ist auf Zäune und undurchdringliche Hecken zu verzichten, sofern sie nicht orts- oder quartiertypische Strukturelemente darstellen.

#### Wasser

Die Verwendung von Wasser ist attraktiv. Wasseranlagen dürfen Kinder nicht gefährden. So sollen Wassertiefen nicht mehr als 20 cm betragen. Wasseranlagen grösserer Tiefe sind durch geeignete Massnahmen zu sichern (Gitter, geeignete, "ungefährliche" Platzierung der tieferen Stellen etc.).

#### Pflanzen

**Pflanzen mit giftigen Früchten sind für Spiel- und Aufenthaltsbereiche zu vermeiden.** Für präzisere Hinweise sind Fachleute und die Fachliteratur zu konsultieren (vgl. Fachliteratur S. 39).

#### Spielgeräte

Die handelsüblichen Spielgeräte sind in der Regel bezüglich Sicherheit unproblematisch. Bei ihrer Aufstellung und bei Eigenkonstruktionen sind Voraussetzungen zu schaffen, dass ernsthafte Verletzungen vermieden werden, wobei der sorgfältig ausgeführten Verankerungen und Verbindungen spezielle Beachtung zu schenken ist (vgl. Fachliteratur S. 39).

### 3.8 Kosten und Finanzierung

Die Umgebungsgestaltung und damit die Gestaltung und die Realisierung der Kinderspielplätze und der Aufenthaltsbereiche ist ein Bestandteil des gesamten Bauvorhabens wie das Gebäude selbst. Im Rahmen der Baufinanzierung ist somit auch die Finanzierung von Planung und Ausführung der Aussenanlagen einzubeziehen, wie sie gemäss dem den Baugesuchsunterlagen beizulegenden Umgebungsgestaltungsplan vorgesehen sind.

Unterhaltung



### 3.9 Kontrolle, Unterhalt

**Die Spiel- und Aufenthaltsbereiche bedürfen einer regelmässigen Kontrolle und Pflege.** Diese sollen insbesondere umfassen:

- *Unversehrtheit und Sicherheit der Spielgeräte und sonstiger Einrichtungen (z.B. Sand muss regelmässig aufgelockert werden)*
- *Zustand von Einfriedungen und Zugängen*
- *Bepflanzung und Grünflächen ganz allgemein. Achtung: Auch naturnahe Bepflanzungen brauchen Pflege!*
- *Naturnahe Pflege der Grünflächen und Beläge (Verzicht auf Herbizide etc.)*

Es lohnt sich, bereits im Rahmen der Ausführungsplanung einen Unterhalts- und Pflegeplan zu erstellen und die notwendigen Massnahmen in entsprechenden Pflichtenheften (z. B. für Abwart oder beauftragten Gärtner) zu formulieren. Damit können die zu erwartenden Kosten rechtzeitig erfasst und budgetiert werden.

### 3.10 Etappenweise Realisierung

Sehr oft werden Wohnbauten samt deren Aussenräumen projektiert und realisiert, ohne dass die künftigen Bewohner bekannt sind. Eine etappenweise Aussenraumgestaltung, bei der in einer ersten Etappe die topographische Grundstruktur, die Hauptbepflanzung und die Hauszugänge realisiert werden und in einer zweiten Etappe die Detailgestaltung und Ausstattung unter Einbezug der Vorstellungen und Wünsche der Bewohner, hätte zahlreiche Vorteile:

- *Identifikation der Bewohner, Benutzer mit "ihrer" Anlage*
- *Realisierung der effektiven Bedürfnisse*
- *gemeinschaftliche Realisierung als "Gemeinschaftswerk"*

Ein solches Prozedere bedingt ein hohes Mass an Geduld und Toleranz, Vertrauen und gegenseitiger Akzeptanz aller Beteiligten und der Behörden. Auch bei einer solch unkonventionellen Projektierung und Realisierung ist aber die Schaffung der gesetzlich erforderlichen Flächen, Räume und Anlagen (vgl. Ziff. 1) durch entsprechende Massnahmen resp. Vereinbarungen rechtlich und finanziell sicherzustellen.



### 4.1 Prüfung

**Jedes Baugesuch ist auf die Erstellungspflicht von Aufenthaltsbereichen, Kinderspielplätzen und grösseren Spielflächen (Art. 42 - 48 BauV) hin zu prüfen.**

Besteht die Erstellungspflicht, so ist die Einreichung eines Umgebungsgestaltungsplans und damit ein Projekt für die Umgebungsgestaltung als Bestandteil des Baugesuchs zwingend.

Aufgrund des Umgebungsgestaltungsplans prüft die zuständige Behörde die projektierte Aussenraumgestaltung auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen in quantitativer und qualitativer Hinsicht (Arbeitshilfe: vorliegende Empfehlungen).

Sollte eine etappenweise Projektierung und Realisierung der Umgebungsgestaltung und damit der Spiel- und Aufenthaltsbereiche vorgesehen werden (vgl. Ziff. 3.10), so hat der Gesuchsteller trotzdem einen Umgebungsgestaltungsplan einzureichen und nachzuweisen, dass die gesetzlichen Anforderungen bzgl. Spiel- und Aufenthaltsbereichen erfüllt werden können. Allfällige Änderungen und Präzisierungen sind rechtzeitig als Projektänderungen (Ziff. 4.4) zu prüfen und bewilligen zu lassen.

### 4.2 Ueberarbeitung

**Im Falle materieller Mängel des Umgebungsgestaltungsplanes ist eine Ueberarbeitung desselben zu verlangen.**

Beispiele materieller Mängel:

- *Aus dem Umgebungsgestaltungsplan geht hervor, dass der Aussenraum für Rollstuhlfahrer in grossen Teilen nicht zugänglich ist (Stufen o.ä.). Da die Rollstuhlgängigkeit erhebliche Projektänderungen erfordern kann, ist die ledigliche Aufnahme entsprechender Bedingungen untauglich.*
- *Baumpflanzungen auf unterirdischen baulichen Anlagen: Eine Bedingung, wonach der Bestand und das Wachstum der Bäume durch geeignete bauliche Massnahmen sicherzustellen sei, genügt nicht; der Umgebungsgestaltungsplan ist entsprechend zu überarbeiten resp. durch geeignete Nachweise zu ergänzen.*

Ueberarbeitungen sind zudem im Falle von Projektänderungen zu verlangen (vgl. Ziff. 4.4).

## Checkliste

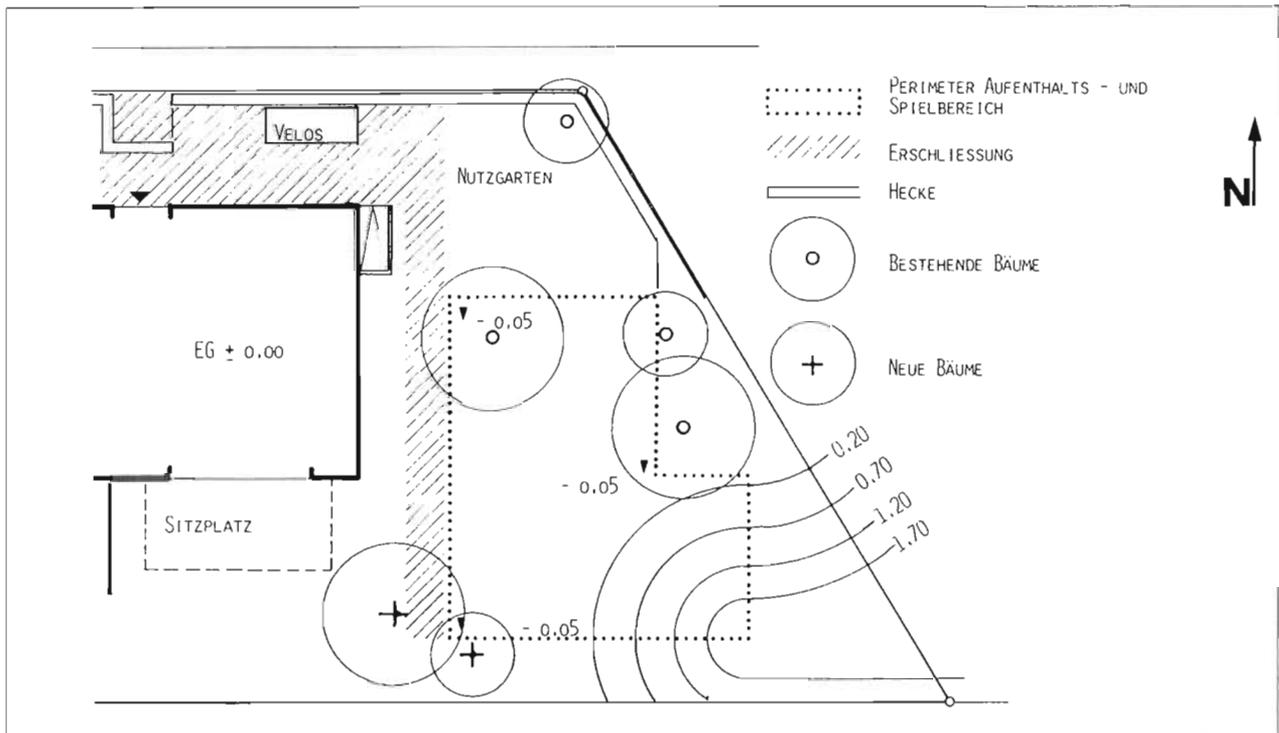
Für die Prüfung von Baugesuchen bezüglich Aufenthaltsbereichen und Spielflächen.

### A Flächenberechnung

- ° Aufenthaltsbereiche
- ° Kinderspielplätze
- ° Grössere Spielflächen

### B Umgebungsgestaltungsplan

- ° Nachweis der berechneten Flächen mittels Perimetereintrag . Zweckmässige Form der Flächen
- ° Erschliessung . Gefahrlos  
. Behindertengerecht
- ° Lage . Grundsätzlich besont  
. Kleinkinderspielplatz nicht weiter als 50 m vom Hauseingang entfernt, in der Nähe der Wohnungen und von diesen gut einsehbar  
. Genügend Abstand von Nachbargrundstücken, Fassaden und Privatbereichen
- ° Geländeform . Angabe der Niveaudifferenzen mittels Höhenkoten / Kurven
- ° Anlagen für alle Altersstufen
- ° Zweckmässige Gliederung und Einrichtung
- ° Schattenspendende Bepflanzung und Einrichtung
- ° Sicherheit . Abschrankung gegen Verkehrsanlagen und Absturzgefahren



Minimalanforderungen an den Umgebungsgestaltungsplan zum Zeitpunkt der Baueingabe

Die definitive Gliederung und Gestaltung ist zum gegebenen Zeitpunkt anhand des detaillierten Umgebungsgestaltungsplanes zu prüfen und zu genehmigen.

### 4.3 Bauentscheid

Der von der zuständigen Behörde genehmigte Umgebungsgestaltungsplan ist Bestandteil der Baubewilligung. Im Falle mehrmaliger Ueberarbeitung der Umgebungsgestaltung ist im Bauentscheid der für die Bewilligung massgebende Umgebungsgestaltungsplan zu bezeichnen. Da materielle Mängel des Umgebungsgestaltungsplanes in der Regel konzeptioneller Art sind, sollten keine Bauentscheide mit Bedingungen und Auflagen, welche bauliche Belange der Umgebungsgestaltung betreffen, erteilt werden.

### 4.4 Projektänderungen

Bei Projektänderungen, die sich in irgendeiner Weise auf die Umgebungsgestaltung auswirken, ist der Umgebungsgestaltungsplan entsprechend zu revidieren, neu zu prüfen und zu genehmigen (vgl. Art. 44 BewD).

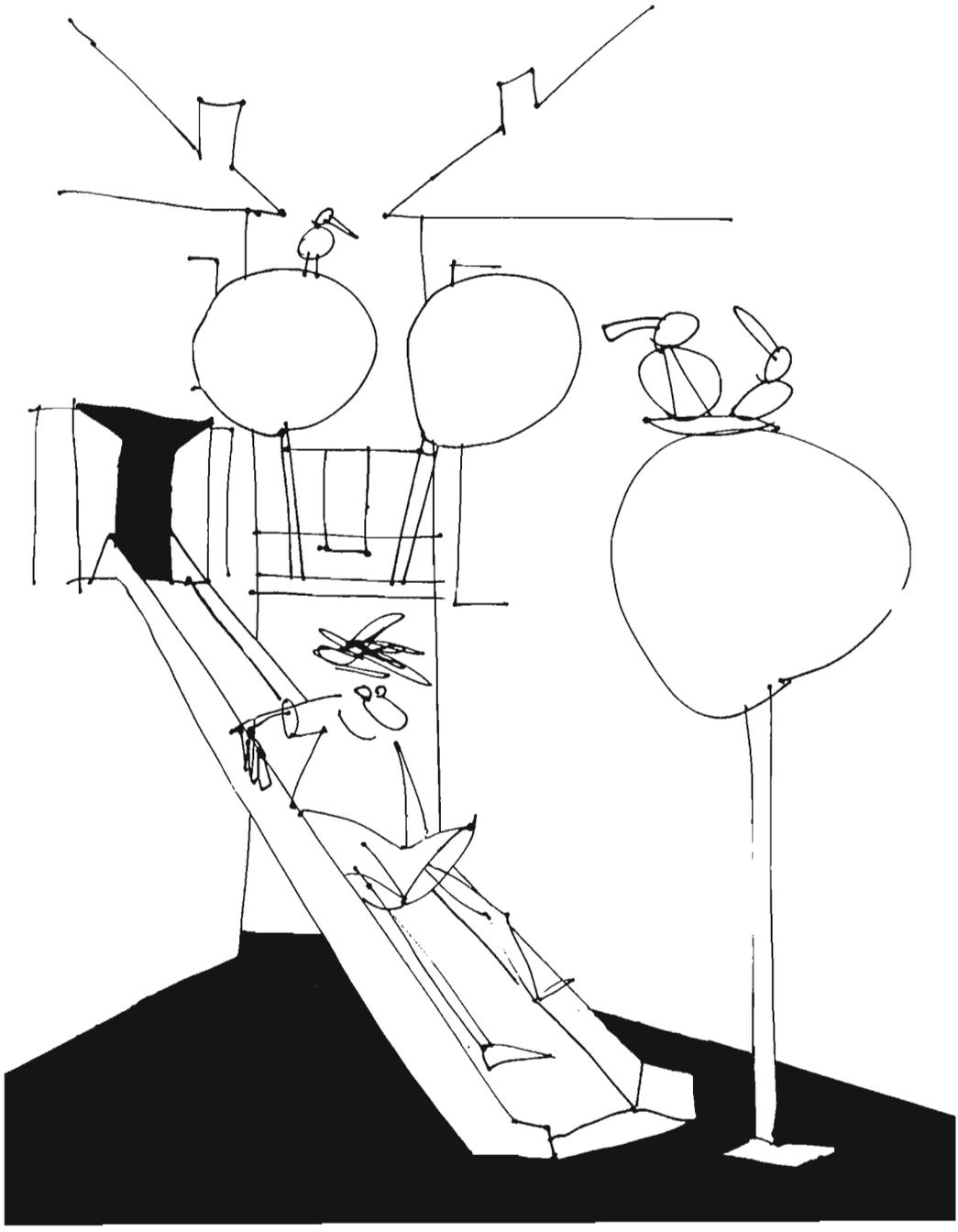
### 4.5 Kontrolle

Die Bauausführung ist von der Gemeindebehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeit gemäss Art. 45 BauG zu kontrollieren. Die Vollendung der Umgebungsgestaltungsarbeiten ist von der Gemeindebehörde in einem Abnahmeprotokoll festzuhalten.

### 4.6 Errichtung von Dienstbarkeiten

Wie unter Ziff. 3.2 dargelegt, sollten die Spiel- und Aufenthaltsbereiche im Nahbereich der zugehörigen Wohnungen liegen. Sollten diese Anlagen (aus Platzgründen) auf (benachbartem) fremdem Boden realisiert werden, sind zur Sicherstellung und zur Erhaltung dieser Anlagen zugunsten der Einwohnergemeinde grundbuchlich gesicherte Dienstbarkeiten zu errichten. Entsprechende Dienstbarkeiten können seitens der Einwohnergemeinde auch verlangt werden, wenn ein Grundstück nach seiner Ueberbauung parzelliert wird. Mit der Errichtung dieser Dienstbarkeiten kann sichergestellt werden, dass die Aussenanlagen für die Bewohner der gesamten Ueberbauung ungeachtet der Parzellierung benutzbar bleiben.

Von diesen Dienstbarkeiten hat die Einwohnergemeinde keinen direkten Nutzen. Mit ihnen können auch keine "öffentlichen" Spielplätze geschaffen werden. Sie sollen lediglich sicherstellen, was im Baubewilligungsverfahren geprüft und durch die Gesuchsteller (indirekt) zugesichert wurde: die dauernde Benutzbarkeit und Zugänglichkeit der gesetzlich vorgeschriebenen Spiel- und Aufenthaltsbereiche für alle Bewohner des Einzugsgebietes (Haus, Ueberbauung, Siedlung etc.).



#### 4.7 Ausnahmen

Eine Ausnahme von der Erstellungspflicht von kollektiv nutzbaren Aussenanlagen sieht der Gesetzgeber nicht vor. Immerhin dürften in speziellen Fällen Ausnahmen in Frage kommen, insbesondere wenn sie im öffentlichen Interesse stehen wie bei:

- *Um- und Ausbauten, evtl. auch Neubauten, in Gebieten hoher Dichte, um die Erstellung von Familienwohnungen nicht zu verhindern.*
- *Bauten in Quartieren, Orts- und Strassenbildern, deren Strukturen die Erstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Aussenanlagen nicht zulassen.*

Ein weiterer Grund für eine (partielle) Ausnahmegewilligung könnten auch die topographischen Verhältnisse des Baugrundstücks darstellen (Beispiel: Bei der Ueberbauung eines Steilhangs dürfte - je nach Situation - eine Ausnahmegewilligung im Sinne eines Verzichts auf die Erstellung einer grösseren Spielfläche gem. Art. 46, BauV sinnvoll sein). Nicht in Frage kommen dürften aber Ausnahmegewilligungen zugunsten von Parkplätzen.

**Ausnahmen bedürfen eines begründeten Ausnahmegesuches, das mit dem Baugesuch der zuständigen Behörde einzureichen ist (Art. 26 BauG).**







GRUNDSÄTZE - GRUNDLAGEN		HINWEISE FÜR DIE PROJEKTIERUNG UND REALISIERUNG		BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN					
<p><b>Allgemein</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die vorliegenden Empfehlungen haben hinweisenden Charakter. Sie sollen den Bauherren und den Behörden sowie den planenden, ausführenden Fachleuten Hinweise geben, wie die Absichten der gesetzlichen Bestimmungen sinnvoll in die Wirklichkeit umgesetzt werden können. Dabei kann es von Fall zu Fall nützlich sein, auch die Fachliteratur (s. S. 39) beizuziehen.</li> </ul> <p><b>Pädagogische Hintergründe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Raumnischen sind für das Spiel des Kindes wichtig. Sie sollen Geborgenheit ausstrahlen, womit auf eine ständige Betreuung verzichtet werden kann. Ebenso sehr brauchen sie Gelegenheit zur spontanen Kontaktnahme mit anderen Kindern, zu gemeinsamer Aktivität.</li> <li>Die benutzergerechte Umgebung soll jung und alt ein gemeinsamer Bewegungs-, Erfahrungs- und Erlebnisraum sein, der durch seine Gestaltung und Ausstattung zum abwechslungsreichen Spiel auffordert, aber auch zum Verweilen einlädt.</li> </ul> <p><b>Gesetzliche Grundlagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Art. 15 BauG bezweckt zusammen mit Art. 42-48 BauV, bei Bauvorhaben im Zusammenhang mit der Umgebungsgestaltung benutzerfreundliche und nutzbare Aussenräume für Bewohner jeden Alters zu erstellen und den Bestand dieser Räume zu sichern.</li> </ul>		<p><b>Allgemein</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Einer guten Siedlungsmasse eine ganzheitliche Konzeption zugrunde liegen. Die erforderliche Fläche für Spiel- und Aufenthaltsbereiche ist zu Beginn der Planung vorzusehen. Sie ist als Aussenraum zu gestalten und hat sich qualitativ wesentlich vom blossen 'Abstandsgrün' zu unterscheiden.</li> </ul> <p><b>Standort - Lage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Spiel- und Aufenthaltsbereiche sollen gut besonnt sein.</li> <li>Mit zweckmässiger Bepflanzung ist für schattige Bereiche zu sorgen.</li> <li>Bei der Projektierung ist zu berücksichtigen, dass die verschiedenen Altersgruppen mit ihren unterschiedlichen Tätigkeiten auch unterschiedliche Anforderungen an die Lage der Spielplätze und Aufenthaltsbereiche im Areal stellen.</li> <li>Kleinkinderspielplätze in Sicht- und Rufweite der Wohnungen: max. 50 m Distanz.</li> </ul> <p><b>Zugänge</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht durch Autoeinstellhallen oder über abgelegene, wenig begangene Wege.</li> <li>Verkehrssicher.</li> <li>Behindertengerecht.</li> </ul>		<p><b>Dimensionierung</b></p> <p>Die Dimensionierung ist in Art. 42 - 48 BauV festgelegt. Dabei ist u.a. zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fussgänger-Erschliessungsbereiche können bei entsprechender räumlicher Gestaltung attraktive Spiel- und Aufenthaltsbereiche sein.</li> <li>Spiel und Aufenthaltsbereiche sollen eine minimale nutzbare Breite von 5 m aufweisen.</li> <li>Gegenüber Hauptfassaden von Wohn- und Gewerbebauten kann ein Streifen vom 3 m in der Regel nicht angerechnet werden.</li> <li>Die Anrechenbarkeit von Böschungen ist von Fall zu Fall zu prüfen.</li> <li>Grössere Spielflächen gem. Art. 46 BauV sollen eben sein und eine rechteckige oder annähernd rechteckige Form mit den Proportionen L : B = 2 : 1 aufweisen. Die Mindestbreite soll in der Regel 14 m nicht unterschreiten.</li> </ul> <p><b>Gestaltungsmittel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Topographie:</b> Ebenen, Hügel, Mulden, Halden, Wälle und Gräben ermöglichen mancherlei Spiele.</li> <li><b>Bepflanzung:</b> Schattenspender, Sichtschutz, Lärmschutz, Gliederung des Aussenraumes.</li> <li><b>Bodenoberflächen:</b> Wiesen, Weich- und Hartplätze. Hartplätze trocknen schnell ab und können auch bei schlechtem Wetter benutzt werden.</li> </ul>		<p><b>Spielgeräte und Ausstattung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Bedeutung der Spielgeräte für Kinder wird im allgemeinen überschätzt. Spielgeräte sollen nur dort verwendet werden, wo bestimmte Spiele mit natürlichen Mitteln nicht ermöglicht werden können (Klettern etc.). Es gibt deshalb auch kein Minimalprogramm bezüglich Anzahl von Spielgeräten.</li> <li>Anzustreben ist die zweckmässige Kombination von Kinderspielbereichen mit Aufenthalts- und Spielbereichen für Erwachsene</li> <li>Zum Aufbewahren von Geräten und Material sind Truhen, Schöpfe oder Unterstände vorzusehen.</li> </ul> <p><b>Sicherheit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kindersuchen Abenteuer. Allerdings müssen die Gefahren für das Kind erkennbar und überschaubar sein. Risiken müssen kalkulierbar sein.</li> <li>Wasseranlagen sind so zu konzipieren, dass sie Kinder nicht gefährden</li> <li>Pflanzen mit giftigen Früchten sind für Spiel- und Aufenthaltsbereiche zu vermeiden.</li> <li>Den sorgfältig ausgeführten Verankerungen und Verbindungen der Spielgeräte ist spezielle Beachtung zu schenken.</li> <li>Die Spiel- und Aufenthaltsbereiche bedürfen einer regelmässigen Kontrolle und Pflege.</li> </ul>		<p><b>Prüfung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Jedes Baugesuch ist auf die Erfüllungspflicht von Aufenthaltsbereichen, Kinderspielplätzen und grösseren Spielflächen (Art. 42-48 BauV) hin zu prüfen. Diese Anlagen sind in einem Umgebungsgestaltungsplan darzustellen.</li> </ul> <p><b>Ueberarbeitung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Falle materieller Mängel des Umgebungsgestaltungsplanes ist eine Ueberarbeitung desselben zu verlangen.</li> </ul> <p><b>Bauentscheid</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Da die materiellen Mängel in der Regel konzeptioneller Art sind, sollten keine Bauentscheide mit Bedingungen und Auflagen, welche bauliche Belange der Umgebungsgestaltung betreffen, erteilt werden.</li> </ul> <p><b>Ausnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Befreiung von der Erstellungspflicht von kollektiv nutzbaren Aussenanlagen sieht der Gesetzgeber nicht vor. Altfähige Ausnahmen bedürfen eines begründeten Ausnahmegesuches.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Präzisierungen 5-11</li> <li>Fachliteratur 39</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Präzisierungen 13-17</li> <li>Schema "Strukturierung des Aussenraumes" 10</li> <li>Schema für das Prozedere bei der Planung und Realisierung 12</li> <li>Schema für die Gliederung des Aussenraumes 16</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Präzisierungen 19-25</li> <li>Berechnungsbeispiele 18</li> <li>Checkliste für die Gestaltung von Aufenthaltsbereichen und Spielplätzen 22</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Präzisierungen 27-31</li> <li>Fachliteratur 39</li> <li>Beispielplatz-Buch, sicherheitstechnische Anforderungen an Kinderspielplätze BIV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Präzisierungen 33-37</li> <li>Berechnungsbeispiele 18</li> <li>Schema für den Ablauf des Baubewilligungsverfahrens 32</li> <li>Checkliste für die Prüfung, Beispiel Umgebungsgestaltungsplan 34</li> </ul>					



## **Arbeitshilfe «Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze» vom Juni 1992 Ergänzung der gesetzlichen Grundlagen**

Am 1. April 2017 sind verschiedene Änderungen im Baugesetz (BauG; BSG 721.0) und in der Bauverordnung (BauV; BSG 721.1) in Kraft getreten. Dabei wurden unter anderem die Bestimmungen zu Aufenthaltsbereichen und Kinderspielplätzen im BauG und in der BauV geringfügig ergänzt.

### **Erläuterungen zu Art. 15 Abs. 5 BauG**

Mit der Änderung des BauG vom 9.6.2016 (in Kraft getreten am 1.4.2017) wurde es im Interesse einer flexibleren Regelung ermöglicht, auf Kinderspielplätze oder grössere Spielflächen ganz oder teilweise zu verzichten, wenn sichergestellt ist, dass in der Nähe genügend und gut erreichbare solche Flächen bestehen (Art. 15 Abs. 5 BauG). «Genügende und gut erreichbare Kinderspielplätze und grössere Spielflächen» ist in quantitativer Hinsicht (Anzahl Flächen, räumliche Nähe, gute Erreichbarkeit und zeitliche Verfügbarkeit) und in qualitativer Hinsicht zu verstehen. Die Gelegenheit wurde genutzt, um in der französischen Fassung von Art. 15 BauG den früher verwendeten (nicht mehr zeitgemässen) Begriff «maisons locatives» durch die treffendere Formulierung «immeubles à plusieurs logements» zu ersetzen.

Die geänderte Bestimmung im BauG lautet wie folgt (Änderung unterstrichen):

#### **Art. 15 Aufenthaltsbereiche und Spielplätze; Abstellräume**

<sup>1</sup> Beim Bau von Mehrfamilienhäusern hat der Bauherr Abstellräume und im Freien Aufenthaltsbereiche für die Bewohner, insbesondere Kinderspielplätze, zu schaffen.

<sup>2</sup> In Wohnsiedlungen, die aufgrund eines einheitlichen Projektes oder einer Überbauungsordnung erstellt werden, ist zudem eine angemessene grössere Spielfläche vorzusehen; ihr Bestand und Unterhalt müssen gesichert sein.

<sup>3</sup> Solange bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen genügende Aufenthaltsbereiche und Spielplätze fehlen, dürfen auf den betreffenden Grundstücken als solche dienende Flächen dieser Verwendung nicht durch Umgestaltung oder Überbauung entzogen werden.

<sup>4</sup> Die Gemeinden können vorschreiben, dass beim Bau von Mehrfamilienhaussiedlungen ein angemessener Teil der Spiel- und Aufenthaltsbereiche wetterunabhängig zu gestalten ist.

<sup>5</sup> Die Bauherrschaft kann von der Erstellung von Kinderspielplätzen und grösseren Spielflächen befreit werden, wenn in der Nähe des Baugrundstücks genügende und gut erreichbare Kinderspielplätze und grössere Spielflächen gesichert sind.

### **Erläuterungen zu Art. 46 ff. BauV**

Mit der Änderung der BauV vom 8.2.2017 (in Kraft getreten am 1.4.2017) erfolgten auf Verordnungsstufe die nötigen Anpassungen zu den Spielplätzen und Aufenthaltsbereichen. Dabei wurden neben der Anpassung von Art. 46 Abs. 2 BauV («mehr als 20 Wohnungen» statt wie vorher «20 und mehr Wohnungen») mit dem neuen Artikel 46a BauV die nötigen Ausführungsbestimmungen zum geänderten Art. 15 Abs. 5 BauG erlassen, indem die Voraussetzungen für die teilweise oder ganze Befreiung von der Erstellungspflicht für Spielplätze und Aufenthaltsbereiche konkretisiert wurden. Schliesslich wurde die Gelegenheit genutzt, um in der französischen Fassung von Art. 47 Abs. 1 BauV (sowie in Art. 59 Abs. 2 und Art. 69 Abs. 2 BauV) die früher verwendete (nicht mehr zeitgemässe) Formulierung «maisons locatives» (deutsch «Mehrfamilienhäuser») durch die treffendere Wendung «immeubles à plusieurs logements» zu ersetzen.



Die geänderten Bestimmungen in der BauV lauten wie folgt (Änderungen unterstrichen):

#### Art. 46 Grössere Spielflächen

<sup>1</sup> Grössere Spielflächen im Sinne von Artikel 15 Absatz 2 des Baugesetzes sollen Jugendlichen und Erwachsenen für Ball- und Rasenspiele zur Verfügung stehen.

<sup>2</sup> Sie sollen möglichst eben sein und eine gut proportionierte, zusammenhängende Mindestfläche von 400 m<sup>2</sup> bei mehr als 20 Familienwohnungen, von 500 m<sup>2</sup> bei 30 und mehr Familienwohnungen und von 600 m<sup>2</sup> bei 40 und mehr Familienwohnungen aufweisen. Artikel 45 Absatz 3 ist anwendbar.

<sup>3</sup> Für die Gestaltung gilt Artikel 44 Absatz 4 Abs. 2 BauV.

#### **Art. 46a** Befreiung von der Erstellungspflicht

<sup>1</sup> Die Bauherrschaft kann von der Erstellung der Kinderspielplätze und grösseren Spielflächen teilweise oder vollständig befreit werden, wenn sichergestellt ist, dass

a in der Nähe des Baugrundstücks gut erreichbare Kinderspielplätze und grössere Spielflächen vorhanden sind oder innert zwei Jahren ab Bewilligung der Wohnsiedlung erstellt werden,

b diese genügend gross und gut ausgerüstet sind und

c deren Bestand, Benützung und Zugänglichkeit rechtlich sichergestellt ist.

#### **Auszug aus dem Vortrag zur Änderung der Bauverordnung zum neuen Art. 46a BauV:**

##### *Artikel 46a (neu)*

Der neue Artikel 46a enthält die nötigen Ausführungsbestimmungen zum geänderten Artikel 15 BauG. Die Baubewilligungsbehörde kann die Fläche für Kinderspielplätze und grössere Spielflächen auf Gesuch der Bauherrschaft herabsetzen oder den Bau solcher Flächen ganz erlassen. Voraussetzung für die teilweise oder ganze Befreiung ist, dass genügend grosse, gut ausgerüstete und gut erreichbare Flächen vorhanden sind. Der Bestand, die Benützung und die Zugänglichkeit dieser ausserhalb des Baugrundstücks liegenden Kinderspielplätze und grösseren Spielflächen müssen rechtlich sichergestellt sein.

Auf eine weitergehende inhaltliche Überarbeitung der Arbeitshilfe wird im Moment verzichtet.