

Bauamt

Postfach
8192 Glattfelden
Tel 044 868 32 32
Fax 044 868 32 53

Merkblatt «Spiel- und Ruheflächen»

Anwendungsbereich

Das vorliegende Merkblatt umfasst Empfehlungen für eine hohe Qualität von Spiel- und Begegnungsräumen.

Es basiert auf § 248 PBG und präzisiert die Anforderungen gemäss Art. 47 BZO.

Adressaten und Adressatinnen sind das Bauamt, die Baupolizei sowie öffentliche und private Bauherr- und Eigentümerschaften.

Zielsetzung

Das Wohnumfeld bestimmt die Lebensqualität von Bewohnerinnen und Bewohnern und die Entwicklungsmöglichkeiten von Kindern entscheidend.

Die im Baugesetz geforderten Spiel- und Ruheflächen sollen vielfältige, selbstständig erreichbare Betätigungs- und Veränderungsmöglichkeiten sowie Begegnungsräume für verschiedene Altersgruppen umfassen. Ein attraktives Wohnumfeld für verschiedene Zielgruppen bedeutet zudem einen erheblichen Mehrwert auch für Investoren

Anforderungen für Spiel- und Ruheflächen

Bei Mehrfamilienhäusern oder verdichteten Einfamilienhaussiedlungen sind verkehrssichere, Freiflächen als Spiel- und Ruheflächen auszugestalten, deren Grundfläche mindestens 1 m² je 15 m³ anrechenbare Baumasse aufweisen (Art. 47 BZO).

Geltungsbereich

Diese Anforderungen für «Spiel- und Ruheflächen» gelten in der Regel für alle Baugesuche und müssen im Umgebungsplan des Baugesuches dargestellt werden (Darstellung der Flächen mit Bepflanzung, Ausstattung und Bodenbeläge im Plan). Bei Umbauvorhaben sind die Lage (Verkehr und Lärm), die Sicherheitsanforderungen und die Qualität bestehender Spiel- und Ruheflächen zu überprüfen und allfällige Verbesserungsmassnahmen im Situationsplan darzustellen.

Ersatzabgabe

Die Bereitstellung von Spiel- und Ruheflächen kann auf einem anderen Grundstück oder gemeinsam mit anderen Grundeigentümern bzw. mit der Gemeinde erfolgen, wenn die Bewilligungsbehörde dies als zweckmässig erachtet. Die Anlage muss aber in nützlicher Distanz (Sichtkontakt) zu den Wohnhäusern liegen, von den Kindern gefahrlos erreicht werden können und im Grundbuch gesichert werden. Die Höhe der Ersatzabgabe richtet sich nach den Erstellungskosten analoger Spielplätze.

Spiel- und Ruheflächen: Definition

Spiel- und Ruheflächen dienen allen Bewohnerinnen und Bewohnern zum anregenden Spiel, zur aktiven Betätigung, dem geselligen Zusammensein sowie zur Erholung.

Anrechenbar als Spiel- und Ruheflächen gemäss Art. 47 BZO sind:

- a) Spielbereiche mit Angeboten für verschiedene Altersgruppen (Bewegungsgeräte, veränderbare Spielangebote usw.) frei bespielbare topografisch abwechslungsreich gestaltete Flächen (Sand-, Kies-, Wasserstellen usw.)
- b) Begegnungsräume mit Tischen, Bewegungsangeboten und Nischen für Jugendliche
- c) gesonderte Ruheflächen mit Sitzgelegenheiten und Grillstelle (v.a. Alterswohnungen)
- d) Spielflächen mit geeigneter Ausstattung (Tore, Volleyballnetze, Basketballkörbe usw.)

Qualitative Anforderungen an ideale Spiel- und Ruheflächen - Empfehlungen

Lage, Anordnung

Wenn möglich verschiedene Nutzungsbereiche wie Treffpunkte, Spielbereiche, Bewegungs- und Ruhebereiche für verschiedene Altersgruppen und Aktivitäten so gestalten, dass diese klar erkennbar sind. Mehrfachnutzungen sind zulässig, wenn durch eine geschickte Anordnung und gegebenenfalls räumliche Übergänge keine Nutzungskonflikte oder Gefahren entstehen. Spiel- und Ruheflächen nicht an verkehrs- und immissionsreichen Strassen, bei Einfahrten zu Tiefgaragen neben Autoabstellplätzen anlegen. Ruhige Aussenräume mit halbprivatem Charakter für Rückzug, Erholung, Treffen unter den Bewohnenden geschützt vor Blicken. Angemessene Besonnung und Beschattung ist zu beachten.

Topographie und Gestaltung:

Verschiedene Nutzungsbereiche und anregende topografische Elemente wie Nischen, Mulden, Hügel, Tunnels, kleine Bäche, als Tore gestaltete Übergangsbereiche, Schleichwege, Treppenelemente.

Frei bespielbare Flächen und veränderbare Geräte:

Multifunktionale Geräte: z.B. Sand mit Wasserstelle, Erdmulde mit verschiedenen grossen Steinen, Holzlager zum Hüttenbauen, Heckenbepflanzung mit Tunnel- und Nischenqualität.

Treffpunkte und Ruhebereiche:

Für Jugendliche und Erwachsene mit Tischen, Bänken, Grillstelle, allenfalls ergänzt mit Bewegungs- und Sportangeboten.

Vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 220 vom 20. Mai 2019 erlassen.