



# Merkblatt Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze und grössere Spielflächen

## Allgemeines

Dieses Merkblatt erläutert im Folgenden die gesetzlichen Grundlagen des kantonalen Rechts und ihre Anwendung.

In Verbindung mit der angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) werden die drei gesetzlich vorgeschriebenen Flächentypen –

① Aufenthaltsbereiche, ② Kinderspielplätze und ③ grössere Spielflächen – zunehmend zu limitierenden Faktoren für die Wohnraumdichte in Bauvorhaben. Eine Abstimmung des für diese Flächentypen notwendigen Freiraums auf die angestrebte Wohnraumdichte und die Anzahl Familienwohnungen ist deshalb bereits ab der konzeptionellen Planungsphase zwingend notwendig und im Planungsprozess laufend zu aktualisieren.

## Grundsatz

Bei Bauvorhaben mit Wohnnutzung sind die nachfolgend genannten Nutzflächen gemäss Artikel 15 des kantonalen Baugesetzes (BauG) und Artikel 42 – 46 der kantonalen Bauverordnung (BauV) verbindlich im unmittelbaren Wohnumfeld zu erstellen und im Baugesuch quantitativ und qualitativ nachzuweisen. Für bestehende Wohnbauten, die erweitert werden, gelten die Vorgaben für die jeweils zusätzlichen (Familien-)Wohnungen.

### ① Aufenthaltsbereiche

- Berechnung: mindestens 5 % der Hauptnutz- und Konstruktionsfläche (Erläuterung siehe Abb. SIA 416 unten) aller Wohnungen sind pro Bauvorhaben resp. Bauetappe (Art. 45 Abs. 2 BauV) im Arealfreiraum nachzuweisen.
- Das absolute Minimum sind 20 m<sup>2</sup>.
- Balkone und Dachterrassen ab einer Tiefe von 2 m sind zu 50 % anrechenbar.
- Die Gestaltungsqualität richtet sich nach den Vorgaben der kantonalen Bauverordnung (Art. 44 BauV) und der Arbeitshilfen der kantonalen Fachämter (Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR, siehe Merkblätter und Empfehlungen unten).

### ② Kinderspielplätze

- Berechnung: mindestens 15 % der Hauptnutz- und Konstruktionsfläche (Erläuterung siehe Abb. SIA 416 unten) aller Familienwohnungen (3 Zimmer und mehr, ab 3 Familienwohnungen, Art. 43 Abs. 3 BauV; Art. 45 Abs. 1 BauV) sind pro Bauvorhaben resp. Bauetappe zusätzlich im Arealfreiraum als Kinderspielplatz bzw. -plätze nachzuweisen (Art. 45 Abs. 2 BauV).

- Kinderspielplätze sind windgeschützt, gut zugänglich und einsehbar (soziale Kontrolle) zu verorten.
- Die Gestaltungsqualität richtet sich nach den Vorgaben der kantonalen Bauverordnung (Art. 44 BauV) und der Arbeitshilfen der kantonalen Fachämter (Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR, siehe Merkblätter und Empfehlungen unten).
- Eine Auslagerung von Kinderspielplätzen im Sinne von Art. 46a BauV auf öffentliche respektive öffentlich genutzte Flächen ist nicht zulässig.

### 3 Grössere Spielflächen

- Berechnung: Bei mehr als 20 Familienwohnungen (3 Zimmer und mehr) sind pro Bauvorhaben resp. Bauetappe zusätzlich 400 m<sup>2</sup>, ab 30 Familienwohnungen 500 m<sup>2</sup> und ab 40 Familienwohnungen 600 m<sup>2</sup> Fläche als grössere Spielfläche(n) im Arealfreiraum nachzuweisen (Art. 46 Abs. 2 BauV).
- Die grösseren Spielflächen sind zusammenhängend, möglichst eben und gut proportioniert für Ball- und Rasenspiele auszugestalten (Art. 44 Abs. 4 BauV; Art. 46 Abs. 1 BauV).
- Baumpflanzungen in den Randbereichen und Ausstattungen sind erwünscht und zulässig, solange die angestrebte Nutzung nicht verunmöglicht wird.
- Eine Auslagerung der grösseren Spielfläche im Sinne von Art. 46a BauV auf öffentliche respektive öffentlich genutzte Flächen ist nicht zulässig.

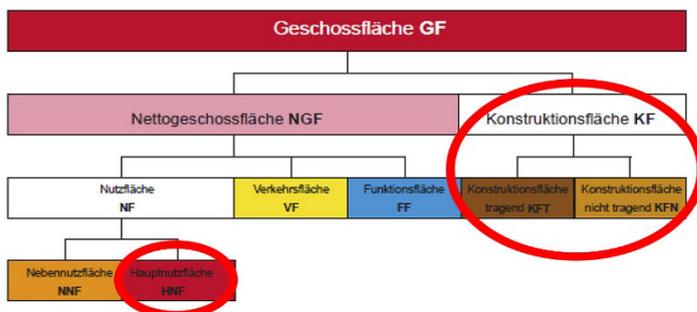
### Rechtsgrundlagen

- Art. 15 kantonales Baugesetz (BauG)
- Art. 42 – 46 kantonale Bauverordnung (BauV)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) / SIA 416 (Auszug siehe unten)

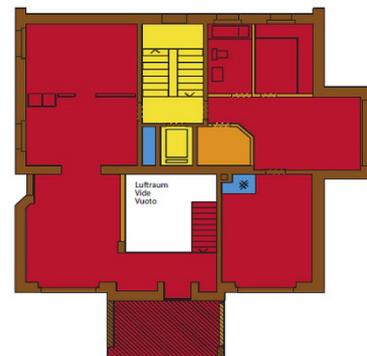
### Merkblätter und Empfehlungen

- Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze, Empfehlungen für die Projektierung und Gestaltung, JGK, Juni 1992
- Merkblatt Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze und grössere Spielflächen, AGR, September 2017

### Berechnungsgrundlage



Flächen nach der Norm SIA 416  
SIA 416, Copyright © 2003 by SIA Zürich



Erläuterung Hauptnutz- und Konstruktionsfläche (gemäss SIA 416 resp. BMBV)

### Beispiel für Berechnung und Plannachweis

Auszug Baugesuch Reichenbachstrasse 118, Verfasser: David Bosshard Landschaftsarchitekten AG

Anzahl Wohneinheiten	Wohnungstyp / Wohnungsgrösse	HNF + KF pro Wohnung	Anzahl Familienwohnungen	HNF + KF	Erf. Fläche Kinderspielfläche 15% HNF + KF der Familienwohnungen <sup>2</sup>	Erf. Aufenthaltsfläche 5% HNF + KF aller Wohnungen <sup>1</sup>			Grössere Spielfläche <sup>3</sup>
						Grundsätzlich erforderlich m2	Reduktion Balkone (Tiefe >=2m) m2 ***	Effektiv erforderlich m2 *	
Stk	(Typ und Beschrieb der Wohnungen)	m2	Stk	m2	Effektiv erforderlich m2			Effektiv erforderlich m2	
0	Einzimmerwohnungen mit Balkon	0	-	0	-	0		0	
4	Zweizimmerwohnungen mit Balkon	70	-	280	-	14		14	
24	Dreizimmerwohnungen mit Balkon	84	24	2016	302.4	100.8		100.8	
44	Vierzimmerwohnungen mit Balkon	110	44	4840	726	242		242	
20	Fünzimmerwohnungen mit Terrasse	136	20	2720	408	136		136	
2	Siebzimmerwohnungen mit Terrasse	254	2	508	76.2	25.4		25.4	
	Reiheneinfamilienhäuser mit Terrasse und Balkon **		0	0	- **	-		- **	
<b>Total Familienwohnungen</b>			90						
<b>Total Einzelflächen</b>					<b>1512.6</b>			<b>518.2</b>	<b>600</b>
Total Flächensumme								2630.8	

\* (Mindestfläche beträgt 20 m2)

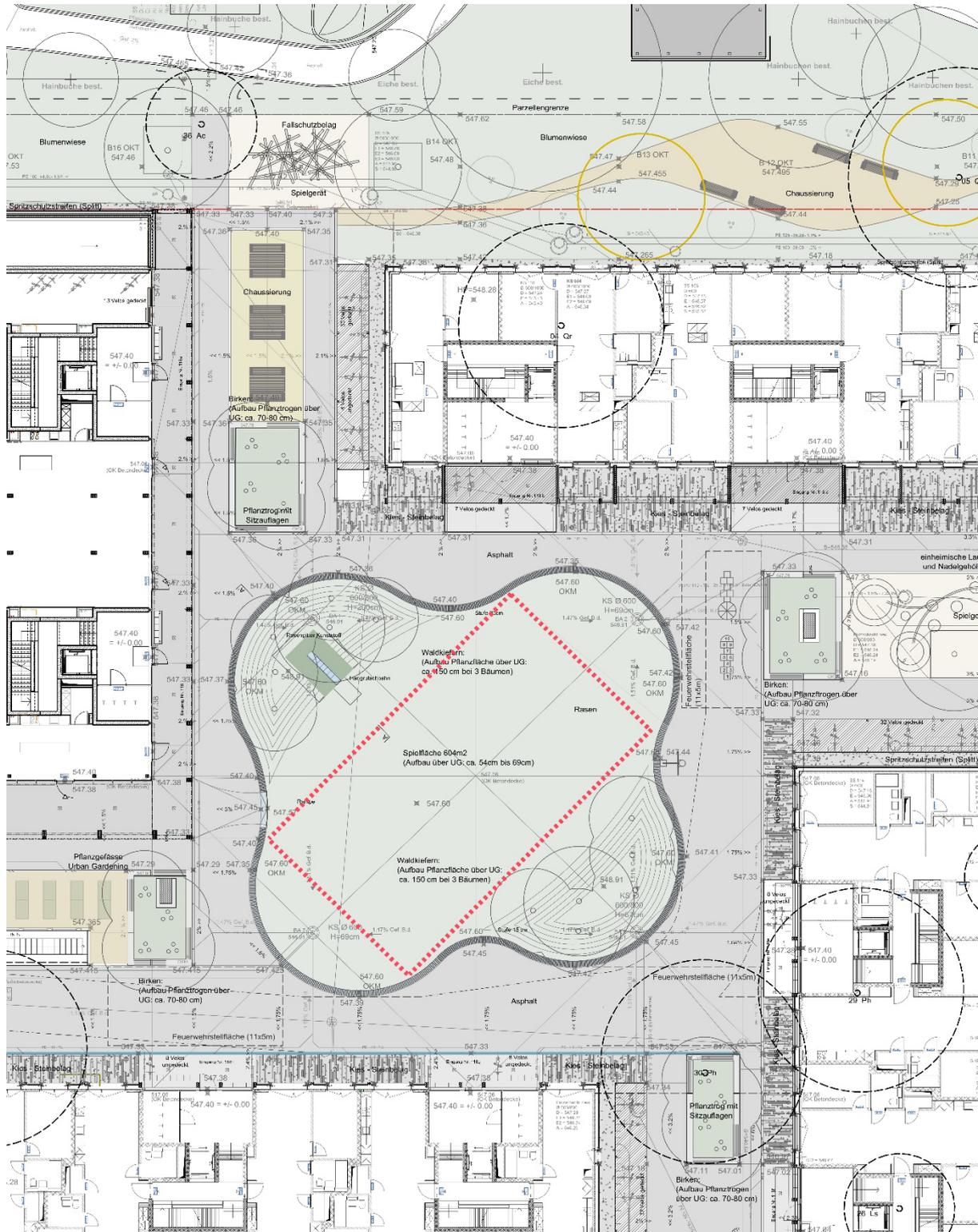
Aufenthaltsbereiche, Kinderspielflächen, grössere Spielflächen (gem. Art 15 BauG, Art. 42-46 BauV)



Eine Berechnung der einzelnen Flächen anhand des Wohnungsschlüssels und ein schematischer Übersichtsplan zur Verortung ermöglichen eine rasche Prüfung des Baugesuchs.

## Beispiel: Darstellung im Umgebungsgestaltungsplan

Auszug Baugesuch Reichenbachstrasse 118, Verfasser: David Bosshard Landschaftsarchitekten AG



Die Darstellung von Materialisierung und Ausstattung im Umgebungsgestaltungsplan sind Grundlage der qualitativen Prüfung des Baugesuchs (siehe auch «Merkblatt Umgebungsgestaltungsplan»).