

Aufenthaltsbereiche, Spielplätze und grössere Spielflächen

1. Worum es geht

Beim Bau von Mehrfamilienhäusern und bei der Erstellung von Wohnsiedlungen aufgrund eines einheitlichen Projektes oder einer Überbauungsordnung ist sicherzustellen, dass den Bewohnerinnen und Bewohnern genügend Aufenthaltsbereiche, Kinderspielflächen und grössere Spielflächen zur Verfügung stehen (Art. 15 BauG). In erster Linie sind die Baubewilligungsbehörden gefordert, sich an den Vorgaben zu orientieren und diese durchzusetzen.

2. Revidierte Baugesetzgebung – neue Möglichkeiten

Neue am 1.4.2017 in Kraft getretene Bestimmungen berücksichtigen die Tatsache, dass die Siedlungsentwicklung primär im bereits bebauten und urbanen Raum erfolgen soll. Damit Gesamtplanungen weiterhin attraktiv bleiben und Siedlungsentwicklungen trotz Defiziten im Aussenraum nicht blockiert werden, wurde Art. 46a in die Bauverordnung aufgenommen¹. Dieser sieht eine teilweise oder vollständige „Befreiung von der Erstellungspflicht“ bei „Kinderspielplätzen“ und „grösseren Spielflächen“ vor, wenn in der Nähe ein ausreichendes Angebot vorhanden und nutzbar ist. Das vorliegende Merkblatt zeigt den Umgang mit diesem Thema und die sich bietenden Möglichkeiten auf.

3. Aussenräume unter Druck

Wohnliche und familienfreundliche Siedlungen sind das Aushängeschild vieler Gemeinden. Niemand will grundsätzlich die Aufenthaltsqualitäten und die Spielmöglichkeiten im Wohnumfeld beschneiden. Dennoch gerät der Aussenraum unter Druck. Gründe dafür sind die angestrebte Siedlungsentwicklung nach Innen (SEin), die anvisierte Erhöhung der Raumnutzerdichte und die festzulegenden Mindestdichten gemäss den kantonalen Vorgaben. Die Erhöhung der baulichen Dichte steht vielfach an erster Stelle. Infrastrukturen im Aussenraum sind leider meist zweitrangig, werden marginalisiert und enden vielfach in Diskussionen, bei denen Dispens- oder Herabsetzungsmöglichkeiten ausgelotet werden.

4. Erstellen – Auslagern – Herabsetzen

Auch mit der neuen Baugesetzgebung hat das Ausscheiden von hinreichenden Aussenräumen für Aufenthalt und Spiel im unmittelbaren Wohnumfeld Priorität. Denn: Je weiter diese Infrastrukturen von den Wohnungen entfernt sind, desto unattraktiver sind diese für die entsprechenden Nutzergruppen. **Das Auslagern von Kinderspielplätzen und grösseren Spielflächen in die Nachbarschaft ist möglich, wenn die Voraussetzungen gemäss Art. 46a BauV erfüllt sind (siehe Kapitel 5). Die Herabsetzung der erforderlichen Mindestfläche gemäss Art. 45 Abs. 3 und Art. 46 Abs. 2 BauV kann nur in ganz seltenen Fällen und unter besonderen Umständen angewendet werden (siehe Kapitel 7).**

5. Auslagern: Befreiung von der Erstellungspflicht gemäss Art. 46a BauV

Die Bauherrschaft kann von der Erstellungspflicht für Kinderspielplätze und für grössere Spielflächen befreit werden (Art. 46a Abs. 1 BauV). Bezüglich den Aufenthaltsbereichen sieht der Gesetzgeber keine Befreiungsmöglichkeiten vor.

¹ Art. 46a Abs. 1 BauV: Die Bauherrschaft kann von der Erstellung der Kinderspielplätze und grösseren Spielflächen teilweise oder vollständig befreit werden, wenn sichergestellt ist, dass in der Nähe des Baugrundstücks gut erreichbare Kinderspielplätze und grössere Spielflächen vorhanden sind oder innert zwei Jahren ab Bewilligung der Wohnsiedlung erstellt werden (Bst. a), diese genügend gross und gut ausgerüstet sind (Bst. b) und deren Bestand, Benützung und Zugänglichkeit rechtlich sichergestellt ist (Bst. c).

Voraussetzung für die Befreiung von der Erstellungspflicht ist der Nachweis, dass in der Nähe des Baugrundstücks ein gut erreichbarer Kinderspielplatz respektive eine gut erreichbare grössere Spielfläche vorhanden resp. innert 2 Jahren ab Bewilligung der Wohnsiedlung erstellt und rechtlich gesichert ist (Art. 46a Abs. 1 Bst. a BauV). Die Baupolizeibehörde hat die zeitgerechte Erstellung zu überwachen.

Die Befreiung von der Erstellungspflicht beinhaltet auch die Sicherstellung, dass die „Ersatzflächen“ genügend gross und gut ausgerüstet sind (Art. 46a Abs. 1Bst. b) und deren Bestand, Benützung und Zugänglichkeit rechtlich sichergestellt ist (Art. 46a Abs. 1Bst. c).

Kinderspielplätze und grössere Spielflächen dienen unterschiedlichen Altersgruppen und damit unterschiedlichen Bedürfnissen. Sie sind daher getrennt zu betrachten. Es ist beispielsweise nicht möglich, eine fehlende grössere Spielfläche durch einen grösseren Kinderspielplatz zu kompensieren.

Die nachfolgende Tabelle zeigt auf, dass die Befreiung der Erstellungspflicht nur möglich ist, wenn in der Nähe ein entsprechendes Angebot vorhanden, wenn nötig ergänzt und gesichert werden kann:

	Kinderspielplätze	Grössere Spielflächen
Nutzergruppen		
Nähe zum Baugrundstück Art. 46a Abs. 1 Bst. a BauV	Bestehender oder innert 2 Jahre realisierter bzw. ergänzter Kinderspielplatz darf in der Regel nicht weiter als eine Wegdistanz von 200m vom Baugrundstück entfernt liegen.	Bestehendes oder innert 2 Jahre realisiertes bzw. ergänztes Spielfeld darf in der Regel nicht weiter als eine Wegdistanz von 400m vom Baugrundstück entfernt liegen.
gut erreichbar Art. 46a Abs. 1 Bst. a BauV	Der Kinderspielplatz muss für Kleinkinder gefahrlos erreicht werden können: Keine Querungen verkehrsorientierter Strassen, keine Unterführungen, keine Sichtbehinderungen (z.B. parkierte Autos), behinderten- resp. kinderwagengerecht. Bestehen Bedenken hinsichtlich Verkehrssicherheit, ist eine Fachstelle (bfu, etc.) beizuziehen.	Die grössere Spielfläche muss sicher erreichbar sein. Bei verkehrsorientierten Strassen müssen Trottoirs vorhanden sein. Strassenübergänge sind zu sichern. Bestehen Bedenken hinsichtlich Verkehrssicherheit, ist eine Fachstelle (bfu, etc.) beizuziehen.
genügend gross Art. 46a Abs. 1 Bst. b BauV	Die Fläche gemäss Art. 45 Abs. 1 BauV ist vollumfänglich nachzuweisen. Der Bedarf des umliegenden Quartiers ist angemessen zu berücksichtigen. Nachweise dürfen sich flächenmässig nicht überlagern. Für einen allfällig zusätzlichen Bedarf ist der Kinderspielplatz zu erweitern. Es besteht die Möglichkeit, den Kinderspielplatz nur teilweise auszulagern.	Grössere Spielflächen dürfen nur ausgelagert werden, wenn ausserhalb des Baugrundstücks bereits eine grössere Spielfläche von mindestens 600m² vorhanden ist oder innert zwei Jahren ab Bewilligung der Wohnsiedlung erstellt wird. Es wird empfohlen, die grössere Spielfläche für jede zukommende Siedlungseinheit angemessen zu erhöhen.
gut ausgerüstet Art. 46a Abs. 1 Bst. b BauV	Siehe AHOP 92.2./d 1992	Die grössere Spielfläche muss gut proportioniert, zusammenhängend und eben sein; sie darf keine Hindernisse aufweisen (Geräteschuppen, Bäume, etc.). Nebst Rasen ist auch ein Hartplatz für Ballspiele geeignet und daher möglich.
Bestand , Benützung und Zugänglichkeit rechtlich sichergestellt Art. 46a Abs. 1 Bst. c BauV	Zugänglichkeit: ganztags Private Spielplätze: Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde.	Zugänglichkeit: Nachmittag, Abend, Wochenende, Ferienzeit. Privates Spielfeld: Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde.

6. Richtlinien der JGK

Gemäss Art. 44 Abs. 4 BauV wird die Justiz-, Gemeinde und Kirchendirektion beauftragt, Empfehlungen für die Einrichtung von Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätzen herauszugeben. Bis dies erfolgt ist, gelten die „Empfehlungen für die Projektierung und Gestaltung von benutzerfreundlichen Aussenräumen von Wohnüberbauungen“ der Baudirektion des Kantons Bern vom Juni 1992² im Grundsatz weiterhin.

7. Herabsetzung der Mindestfläche gemäss Art. 45 Abs. 3 und Art. 46 Abs. 2 BauV

Die Mindestfläche für Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze und grössere Spielflächen kann angemessen herabgesetzt werden, wenn entweder schwierige Grundstücksverhältnisse oder besondere Umstände vorliegen. In der Regel dürfte es schwierig sein, eine entsprechende Reduktion zu erwirken, zumal Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze nicht an eine Form gebunden sind und die Aufteilung in mehrere Bereiche zulässig ist. Mögliche Fälle der Herabsetzung sind:

- Steiles Gelände verunmöglicht eine grössere zusammenhängende Spielfläche. Die Realisierung der grösseren Spielfläche hätte Abgrabungen und Aufschüttungen zur Folge, die das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen würden. Gibt es innerhalb des Projektierungsgebietes flachere Bereiche, so ist die „grössere Spielfläche“ dort allenfalls in reduziertem Umfang zu realisieren. Wird das Gelände terrassiert (z.B. für die Erstellung von Parkieranlagen) so kann das Gelände auch für eine „grössere Spielfläche“ terrassiert werden.
- Sanierungs- und Umstrukturierungsgebiete: Im Zuge der häuslicher Bodennutzung werden vermehrt bestehende und meist ältere Siedlungsteile und –fragmente umstrukturiert, neu ausgerichtet und baulich verdichtet. In der Regel wählen die Gemeinden in diesen Fällen den Weg über ZPP's / UeO's. Auch in Sanierungs- und Umstrukturierungsgebieten sind Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze und grössere Spielflächen beizubehalten resp. neu zu schaffen. In konkreten Fällen (Altstadt, vorherrschendes Bebauungsmuster, ISOS/Baudenkmäler etc.) soll es jedoch auch möglich sein, aufgrund einer umfassenden raumplanerischen Interessensabwägung die Mindestfläche herabzusetzen.

8. Nachvollziehbare Erläuterungen

Das Herabsetzen der erforderlichen Mindestflächen oder gar der Verzicht auf solche aussenräumliche Quartierausstattungen darf nie stillschweigend erfolgen. Vielmehr ist bei Planungen im Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV die raumplanerische Interessensabwägung offenzulegen und die Absicht plausibel zu begründen. Auch im Rahmen von Baugesuchsbehandlungen muss den Bewilligungsbehörden eine nachvollziehbare Begründung vorgelegt werden, damit die entsprechende Ermächtigung zur (teilweisen) Befreiung erteilt werden kann.

9. Ausblick: Agieren statt reagieren

Das vorliegende Merkblatt befasst sich schwergewichtig mit der mengenmässigen Ausscheidung von aussenräumlichen Quartierinfrastrukturen. Dabei darf nicht vergessen gehen, dass Anordnung und Ausstattung, die Erreichbarkeit und Vernetzung der Aufenthaltsbereiche, der Kinderspielplätze und der grösseren Spielflächen sowie die Verfügbarkeit und die Akzeptanz im Wohnumfeld ebenfalls wichtige Komponenten darstellen.

Die Planungs- und Baubehörden der Gemeinden steuern die qualitätsvolle Entwicklung in ihren Gemeinden im Rahmen der Planungs- und Baubewilligungsverfahren. Sie sind daher gefordert und müssen insbesondere auch bei der Wahl baulicher Verdichtungskonzepte gewährleisten, dass einerseits eine ortsbildverträgliche Lösung³ entsteht und andererseits eine hinreichende und attraktive aussenräumliche Quartiersversorgung sichergestellt wird. Nebst der mengenmässigen Ausscheidung muss die Identität dieser Räume, die Akzeptanz, die Erreichbarkeit und die Vernetzung ins Zentrum der Überlegungen gerückt werden. Schlussendlich sind die Bedürfnisse der Bevölkerung und Nutzergruppen massgebend.

² <http://www.be.ch/ahop> Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze

³ <http://www.be.ch/ahop> AHOP Ortsbild