

Merkblatt - Spiel- und Ruheflächen

vom 20. Juli 2017

Die Lebensqualität der Einwohnerinnen und Einwohner von Affoltern am Albis wird massgeblich durch Wohnqualität bestimmt. Die Wohnung und das nahe Wohnumfeld sind entscheidend. Das Planungs- und Baugesetz fordert deshalb, dass bei der Erstellung von Mehrfamilienhäusern in angemessenem Umfang verkehrssichere Flächen als Kinderspielplätze, Freizeit- und Pflanzgärten oder, wo nach der Zweckbestimmung der Gebäude ein Bedarf besteht, als Ruheflächen auszugestaltet sind. Gleiches kann bei bestehenden Bauten verlangt werden, wenn dafür ein Bedürfnis vorhanden und die Verpflichtung zumutbar ist. Die Bau- und Zonenordnung kann ergänzende Bestimmungen enthalten.¹

Affoltern am Albis sieht in ihrer Bau- und Zonenordnung keine ergänzenden Vorschriften vor. Insbesondere im Hinblick auf die fortschreitende innere Verdichtung anerkennt Affoltern am Albis jedoch die Wichtigkeit der Spiel- und Ruheflächen bei Mehrfamilienhäusern und grösseren Überbauungen. Es wird darauf verzichtet Flächenangaben für Spiel- und Ruheflächen starr festzuschreiben. Die Qualität wird wichtiger als die Quantität erachtet. In den Baugesuchsplänen müssen die Flächen für Spiel- und Ruheflächen jedoch quantitativ und qualitativ ausgewiesen werden.

Definition Spiel- und Ruheflächen

Bei Spiel- und Ruheflächen von Mehrfamilienhäusern handelt es sich um halböffentliche Flächen, welche üblicherweise durch sämtliche vor Ort wohnenden und arbeitenden Menschen genutzt werden dürfen. Dazu gehören:

- Spielbereiche mit Angeboten für verschiedene Altersgruppen (z.B. Bewegungsgeräte, veränderbare Spielangebote etc.)
- Frei bespielbare topografisch abwechslungsreich gestaltete Flächen (Sand-, Kies, Wasserstellen etc.)
- Begegnungsräume mit Tischen, Grillstellen, Bewegungsangeboten und Nischen
- Gesonderte Ruheflächen mit Sitzgelegenheiten inkl. ansprechender Umgebung z.B. schattenspendende Bäume und Blumenwiesen
- Spielflächen mit geeigneter Ausstattung (Tore, Volleyballnetze, Basketballkörbe etc.) oder ohne Ausstattung aber klar erkennbar, dass diese Flächen benutzt werden dürfen
- Pflanzgärten, welche durch die Bewohner genutzt werden dürfen

¹ §248 Planungs- und Baugesetz (PBG), 700.1

Lage, Anordnung und Raumgliederung

Die Lage von Spiel- und Ruheflächen sollten in der Planung eines Bauvorhabens von Anfang an mitberücksichtigt werden. Spiel- und Ruheflächen sind an attraktiven Lagen anzuordnen und sollen idealerweise einen harmonischen Übergang zur Umgebung ermöglichen. Die Restflächen im Strassenabstandsbereich können nicht als Spiel- und Ruheflächen bezeichnet werden, solange sie nicht sehr gut gestaltet sind und zusammen mit der Überbauung und der übrigen Flächen ein stimmiges Ganzes bilden.

Beliebte Bereiche zum Verweilen sind Fassaden entlang des Aussenraums, Säulen von Arkaden, Nischen, Eingangsstufen und Übergangszonen von einem Raum zum anderen. Orte, an den Rändern des Aussenraums bieten die beste Möglichkeit, den Raum mit geschütztem Rücken zu überblicken und gleichzeitig Distanz zu anderen zu wahren. Der Gestaltung dieser Rand- und Übergangsbereiche ist daher besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Nischen können auch durch Bepflanzungen geschaffen werden, vgl. dazu das Merkblatt "Umgebungsbeplanung".

Die unterschiedlichen Nutzungsbereiche für verschiedene Altersgruppen und Aktivitäten müssen als solche erkennbar sein. Mehrfachnutzungen sind zulässig, wenn keine Nutzungskonflikte entstehen.

