

Untersuchung zur Anlage von Spielplätzen durch nicht-öffentliche Bauherren/-träger in deutschen Großstädten

Eine Untersuchung des Deutschen Kinderhilfswerkes e.V.
in Kooperation mit dem Kronberger Kreis für Dialogische Qualitäts-
entwicklung e.V.

im Auftrag des
SENATOR FÜR UMWELT, BAU UND VERKEHR
und der
SENATORIN FÜR SOZIALES, JUGEND, FRAUEN INTEGRATION UND SPORT

Autor: Dr. Felix Brandhorst

5. Fassung
20.03.2018
Berlin

Inhalt

Vorwort des Deutschen Kinderhilfswerks e.V.	1
Grußwort der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen und Sport	2
Grußwort des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr	3
Abstract	4
1. Ziele und Fragestellungen	5
2. Datenbasis und Datenanalyse	7
3. Zentrale Merkmale der Landesbauordnungen (LBO) und der kommunalen Regelwerke im Vergleich zur Musterbauordnung (MBO)	9
4. Ergebnisse der kommunenübergreifenden Auswertung	22
4.1. Regel.....	22
4.2. Ausnahmen	24
4.3. Kontrolle	26
4.4. Ablösung.....	27
4.5. Qualität	28
4.5.1. Größe	28
4.5.2. Standort	30
4.5.3. Ausstattungsqualität	31
4.5.4. Gestaltungsqualität.....	33
4.5.5. Unterhalt und Instandsetzung	34
4.5.6. Orientierung an Bestimmungen der DIN.....	34
4.5.7. Beteiligung	35
4.6. Probleme und Regulierungsbedarfe	36
4.6.1. Regeln und Ausnahmen	36
4.6.2. Ablösung	38
4.6.3. Kontrolle.....	38
4.6.4. Qualität	39
4.7. Vergleich privater und öffentlicher Spielplätze.....	41
5. Zusammenfassung der Ergebnisse	44
6. Resümee und konkrete Regulierungsvorschläge	57
7. Quellen und Literatur	61

Vorwort des Deutschen Kinderhilfswerks e.V.

Seit seiner Gründung vor mehr als 45 Jahren setzt sich das Deutsche Kinderhilfswerk für die Verbesserung der Spielraumsituation in Deutschland ein. Unser Ziel ist die beispielbare Stadt, in der Kinder und Jugendliche ein engmaschiges Netz aus abwechslungsreichen, durch Grün- und Wegeverbindungen miteinander verknüpften Spielgelegenheiten vorfinden, die zum freien, möglichst selbstbestimmten Spielen einladen. Einen wichtigen Baustein in diesem Netz bilden die leicht erreichbaren, wohnortnahen Spielplätze. Insbesondere für jüngere Kinder haben die hausnahen Spielplätze eine große Bedeutung. Ihr Aktionsradius vergrößert sich erst mit den Jahren und stagniert dabei sogar, wenn frühe Erfahrungen auf hausnahen Spielplätzen ausbleiben.

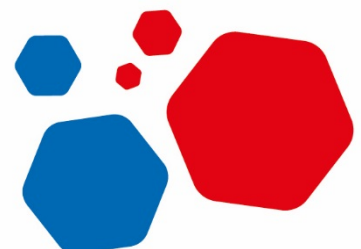
Seit einigen Jahren beobachten wir jedoch mit großer Sorge, dass etliche Eigentümer von Mehrfamilienhäusern ihrer Pflicht zur Schaffung von Spielgelegenheiten auf dem eigenen Grundstück nicht mehr in dem ausreichenden Maße nachkommen, wie vom Gesetzgeber vorgesehen. Damit geht nicht nur ein bedeutendes Flächenpotential verloren, der Nutzungsdruck auf die verbliebenen öffentlichen Spielflächen steigt dadurch um ein Vielfaches.

Folglich sah das Deutsche Kinderhilfswerk die Notwendigkeit, eine bundesweite Untersuchung vorzunehmen und dabei gezielt herauszuarbeiten, über welchen Handlungsspielraum die Kommunen tatsächlich verfügen, um die Einhaltung der Pflicht zum Spielplatzbau einzufordern und welche Vorschläge zur quantitativen und qualitativen Verbesserung der Situation unterbereitet werden können. Die Bilanz der vorliegenden Studie zeigt, dass sowohl in den gesetzlichen Grundlagen der einzelnen Bundesländer als auch in der kommunalen Praxis erhebliche Unterschiede bestehen. Daraus resultierend werden zentrale Regulierungsvorschläge unterbreitet, die zur Stärkung der Bedeutung von hausnahen Spielplätzen im Rahmen einer kinderfreundlichen Stadtgestaltung beitragen.

Wir freuen uns, mit dem Bundesland Bremen einen starken Partner für diese Studie gefunden zu haben, mit dem das Deutsche Kinderhilfswerk seit mehr als 20 Jahren über den gemeinsamen Förderfonds „Spielräume schaffen“ für mehr Spielgelegenheiten in der Stadt sorgt. Dem Kronberger Kreis danken wir für die kompetente und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Ein besonderer Dank gilt den Ansprechpartner/innen in den Baubehörden, Grünflächen- sowie Jugendämtern der beteiligten Kommunen. Nur durch ihre umfangreichen Auskünfte und Einblicke in die kommunale Praxis wurde diese Untersuchung realisierbar.

Holger Hofmann

Bundesgeschäftsführer des Deutschen Kinderhilfswerkes



Grußwort der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen und Sport

In unserer modernen Welt nutzen wir immer mehr elektronische Medien, wir bewegen uns zunehmend in virtuellen Welten. Die junge Generation wächst zunehmend darin auf. In urbanen Lebenswelten kann die virtuelle Realität allein durch ihre zeitliche Dominanz die Welt des Anfassbaren verdrängen. Für ein gesundes Aufwachsen in einer Welt, die fordernd ist und fragil, die jedenfalls keine Reset-Taste hat, reicht das nicht. Die Erlebnis- und Erfahrungswelt junger Menschen braucht Bewegungsräume, Platz zum Toben, für Körperlichkeit. Die Welt „da draußen in der Stadt“ soll motorisch und taktil anregend sein.

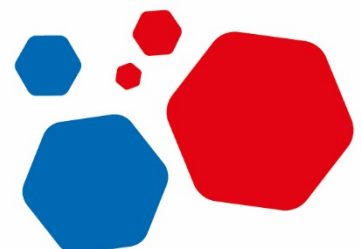
Neben Wohn- und Straßenraum brauchen Kommunen daher auch Spielraum, also die „Nutzungsfläche Spielplatz“. Und das nicht irgendwo in der Stadt, sondern ganz in der Nähe, nach dem Motto: „Kurze Beine, kurze Wege.“ Eltern wollen und sollen schließlich ihre Kinder in Rufweite haben, während Kinder ihre Lebensumwelt erkunden und sich Stück für Stück die Welt erobern. Heranwachsende brauchen Orte, an denen sie eigene Erfahrungen ohne Anleitung und gezielte Aufsicht machen. Und wenn ein Spielplatz dazu noch ein Raum zum Durchatmen ist, zum Verweilen, Plauschen oder Spielen, auch ohne Kinder: Für die Stadt und ihre Bewohner/innen ist das ein Gewinn. Gute Spielplätze können all das leisten. Man muss nur dafür sorgen, dass sie passen.

Wenn es dem Deutschen Kinderhilfswerk und dem Kronenberger Kreis mit dieser Studie gelingt, dass die hausnahen Spielplätze stärker in den Focus der Aufmerksamkeit rücken und Kommunen diese Spielmöglichkeiten regulär in der Angebotsstruktur einer kinderfreundlichen, weil beispielbaren Stadt verankern, dann kann das ein doppelter Gewinn sein: Die Attraktivität des Quartiers für die nachwachsende Generationen nimmt zu und die Lebensqualität in den Quartieren selbst bekommt einen höheren Stellenwert.

Spielräume machen Spaß – und das nicht nur Kindern.



Anja Stahmann, Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport



Grußwort des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr

Die Bereitstellung und Unterhaltung öffentlicher Spielflächen für Kinder und Jugendliche ist ein wesentlicher Teil der kommunalen Daseinsvorsorge und wird im Land Bremen vom Verantwortungsbereich der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport wahrgenommen.

Da jedoch insbesondere für Kinder das spontane Spiel im Freien in hausnaher Umgebung von besonderer Bedeutung ist, schreibt die Bremische Landesbauordnung bereits seit 1971 verbindlich vor, dass auch bei der Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück ergänzend private Kinderspielflächen zu errichten sind.

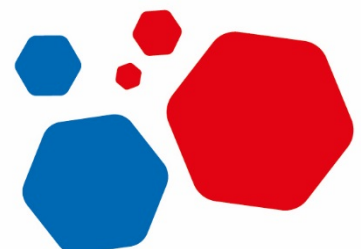
Die näheren Anforderungen insbesondere an die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung, aber auch an eine im Ausnahmefall mögliche Ablösung sind ergänzend auf kommunaler Ebene in Ortssatzungen geregelt. Die immer noch gültigen Ortsgesetze über private Kinderspielflächen für die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven stammen jedoch noch aus dem Jahr 1973. Sie erfüllen nicht mehr die Anforderungen, die an modern gestaltete Kinderspielflächen gestellt werden, sind nicht mehr zeitgemäß und bedürfen deshalb einer Überarbeitung.

Vor dem Hintergrund, dass nur ein ausgeglichenes Zusammenwirken von ansprechenden öffentlichen und privaten Spielflächen eine ganzheitliche anregende Spielumgebung für Kinder schafft, sollen die Ergebnisse der Studie in der Neufassung des perspektivisch vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr in Abstimmung mit der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport zu erstellen den Gesetzentwurfs Berücksichtigung finden und dazu beitragen, die Bedeutung kindgerechter Lebensräume in ihrem näheren Wohnumfeld zu stärken.

Da die Verantwortung für die zweckentsprechende Ausstattung und Unterhaltung hausnaher Kinderspielflächen jedoch ausschließlich der privaten Bauherrin/ dem privaten Bauherren obliegt, tragen diese auch zukünftig weiterhin in wesentlichem Maße dazu bei, die kindliche Entwicklung positiv zu beeinflussen.



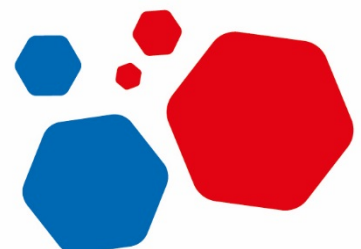
Dr. Joachim Lohse, Senator für Umwelt, Bau und Verkehr



Abstract

Die vorliegende Untersuchung beschäftigt sich mit den Vorschriften und der Verwaltungspraxis der Baubehörden in deutschen Großstädten bezüglich der Verpflichtung zur Anlage von Kinderspielplätzen im Zuge des Wohnungsneubaus. Dabei werden die geltenden Vorschriften zur Anlage und Unterhaltung von privaten Kinderspielplätzen aus insgesamt 18 Kommunen aus acht Bundesländern miteinander verglichen. Das sind Zweidrittel aller 26 Großstädte mit über 250.000 Einwohnern aus der Hälfte der Bundesländer in Deutschland. Die Untersuchung beschäftigt sich mit den sechs Themenbereichen Regel, Ausnahmen, Kontrolle, Ablösung, Qualität sowie Probleme und Regulierungsbedarfe aus Sicht der Kommunen. Hintergrund der Untersuchung ist, dass die Vorschriften für die Anlage von Spielplätzen durch nicht-öffentliche Bauherren/-träger sowohl auf Landesebene als auch kommunaler Ebene geregelt sind. Die grundsätzliche Spielplatzpflicht enthält bereits § 8 der Musterbauordnung der Bauministerkonferenz (ARGEBAU), welche in § 86 Absatz 1 Nr. 3 die Ermächtigungsgrundlage für örtliche Bauvorschriften enthält und von den Ländern in modifiziertes Landesrecht übernommen wurde. Insbesondere die Ausgestaltung dieser kommunalen Ortsgesetze ist Gegenstand der Untersuchung. Die Landesbauordnungen weisen ebenso wie die kommunalen Satzungen für private Spielplätze im Vergleich Unterschiede auf, die dazu führen, dass die Praxis in den einzelnen untersuchten Kommunen stark divergiert. Gleichzeitig weisen die Untersuchungsergebnisse auf bestimmte übergreifende Rahmenbedingungen hin, die die Entwicklungen in allen großen Städten prägen. So wird deutlich, dass die Erfüllung der Spielplatzpflicht im Zuge von steigenden Bodenpreisen und zunehmender Verdichtung der Bebauung eine zunehmend hohe Anforderung an die Bauherren/-träger im urbanen Umfeld darstellt und damit unter Druck gerät. Die städtischen Kommunen sind in diesem Zusammenhang aber auch mit der Frage konfrontiert, wie sie private Spielflächen in eine kinder- und jugendfreundliche Stadtplanung mit einbeziehen können bzw. welchen Stellenwert sie nicht-öffentlichen Spielplätzen für Kinder, sog. hausnahen Spielplätzen, in diesem Kontext zusprechen.

Die grundsätzliche Bedeutung des hausnahen Spielplatzes liegt in dem sozialen Anspruch begründet, dass Eltern mit Kleinkindern eine Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeit in sehr kurzer Distanz zur Wohnung haben und Kinder dort auch allein in Ruf- und Sichtweite der Eltern spielen können. Es ist ein zentrales Anliegen der vorliegenden Studie, die Bedeutung des hausnahen Spielplatzes für eine kinderfreundliche Stadtentwicklung im Sinne einer „bespielbaren Stadt“ hervorzuheben. Die Ergebnisse der Untersuchung geben wichtige Hinweise darauf, dass einer aus der beschriebenen Drucksituation resultierenden negativen Entwicklung hinsichtlich Quantität und Qualität privater Spielplätze mit einem Mix aus detaillierten Qua-



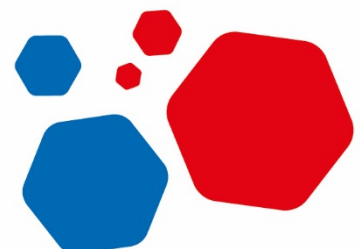
litätsbestimmungen, Kontrollen der Umsetzung und Instandhaltung, einer restriktiven Praxis in der Gewährung von Ausnahmen und kreativen Lösungen entgegenwirken werden kann. Hierbei ist insbesondere eine systematische Beteiligung von Bürger/innen ein wichtiges Instrument. Aber auch die in einigen Kommunen praktizierten Verpflichtungen zur Zahlung einer Ablösung für die Errichtung öffentlicher Spielplätze oder zur Schaffung einer höheren Aufenthalts- und Spielqualität auf kleinerer Fläche sind opportune Möglichkeiten, wenn die Spielplatzpflicht auf bestimmten innerstädtischen Baugrundstücken tatsächlich nicht realisierbar ist.

1. Ziele und Fragestellungen

Die vorliegende Untersuchung wurde im Auftrag des Landes Bremen vom Deutschen Kinderhilfswerk e.V. in Kooperation mit dem Kronberger Kreis für Dialogische Qualitätsentwicklung e.V. im Zeitraum zwischen November 2016 und Juli 2017 durchgeführt. Im Rahmen der Untersuchung wurden die Verwaltungen von Großstädten zu den kommunalen Regelungen bezüglich der Anlage von Spielplätzen durch nicht-öffentliche Bauherren/-träger befragt. Von den 26 Großstädten in Deutschland, in denen über 250.000 Menschen leben und die zur Teilnahme eingeladen wurden, haben 18 Kommunen – also Zweidrittel der eingeladenen Großstädte – an der Untersuchung teilgenommen. Es wurde ein fallübergreifender Vergleich der kommunalen Daten vorgenommen, um die gegebene rechtliche Situation und die Praxis hinsichtlich der Errichtung von Spielplätzen im Zuge des Wohnungsneubaus in Großstädten zu beschreiben und ggf. Probleme und Regulierungsbedarfe herauszuarbeiten.

Ziel der Untersuchung war es, die Vorschriften, die für die Anlage von Spielplätzen im Zuge des Wohnungsneubaus in deutschen Großstädten gelten, zu vergleichen und Gemeinsamkeiten und Unterschiede herauszuarbeiten. Zudem sollte danach gefragt werden, wie die Vorschriften in der Praxis angewendet und ausgelegt werden und welche Schwierigkeiten oder Entwicklungsbedarfe sich dabei zeigen. Damit sollte einerseits ein Überblick über die Vielfalt kommunaler Regelungen ermöglicht und andererseits herausgearbeitet werden, wie sich diese Regelungen in der Praxis auswirken und wie sie von den Fachverantwortlichen in den kommunalen Verwaltungen bewertet werden. Hintergrund der Untersuchung ist, dass die Vorschriften für die Anlage von Spielplätzen durch nicht-öffentliche Bauherren/-träger sowohl auf Landesebene als auch kommunaler Ebene geregelt sind.

Um den beschriebenen Fragestellungen nachzugehen, wurden sechs Themenfelder ermittelt:



Regel: Welche Regeln gelten in den verschiedenen Kommunen für die Anlage von Spielplätzen durch nicht-öffentliche Bauherren/-träger? Unter welchen Bedingungen müssen bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen Spielplätze angelegt werden?

Ausnahmen: Welche Ausnahmen von der Spielplatzpflicht werden in den verschiedenen Kommunen zugelassen? Wie handhaben die unterschiedlichen Kommunen die Gewährung von Ausnahmen? Unter welchen Bedingungen müssen bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen keine Spielplätze angelegt werden?

Ablösung: Welche Regelungen liegen vor, die es nicht-öffentlichen Bauherren/-trägern gestatten, die Spielplatzpflicht nicht zu erfüllen und stattdessen einen Geldbetrag an die Kommune zu entrichten? Unter welchen Voraussetzungen sind Ablösungen möglich?

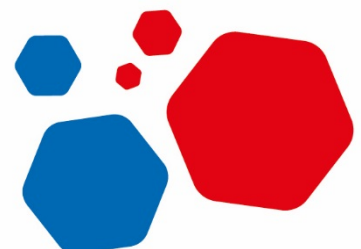
Kontrolle: Welche Kontrollen der Spielplatzpflicht sind in den unterschiedlichen Kommunen vorgesehen? Wie werden die Kontrollen der Spielplatzpflicht in den unterschiedlichen Kommunen durchgeführt?

Qualitätsbestimmungen: Welche Qualitätsbestimmungen für die Anlage und Unterhaltung privater Spielplätze liegen in den unterschiedlichen Kommunen vor? Wie ist die Qualität privater Spielplätze in den unterschiedlichen Kommunen beschaffen? Welche Vorschriften bestehen bezüglich

- der Größe und des Standorts der Spielplatzfläche,
- der Ausstattungsqualität,
- der Gestaltungsqualität,
- der Unterhaltung und Instandsetzung,
- der Orientierung an Bestimmungen der DIN und
- der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen?

Probleme und Regulierungsbedarfe: Welche Probleme und Regulierungsbedarfe erkennen die befragten Vertreter/innen der kommunalen Verwaltungen bezüglich der Regeln, Ausnahmen, Ablösungsmöglichkeiten, Kontrollen und Qualitätsbestimmungen für Spielplätze, die von nicht-öffentlichen Bauherren/-trägern angelegt werden?

Ergänzend zur beschriebenen Hauptuntersuchungsebene, die auf die Untersuchung der Vorschriften und Qualitätsbestimmungen zur Anlage von Spielplätzen durch nicht-öffentliche Bauherren/-träger zielt, wurde auch nach den Qualitätsbestimmungen und der Qualität öffentlicher Spielplätze gefragt. Auf dieser Untersuchungsebene sollten Hinweise zum Vergleich der Qualität öffentlicher und privater Spielplätze ermittelt und mögliche Wege der Kooperation zwischen Kommunen und nicht-öffentlichen Bauherren/-trägern bei der Planung und Anlage von Spielplätzen aufgezeigt werden.



2. Datenbasis und Datenanalyse

Datenerhebung:

Für die Datenerhebung wurde im ersten Schritt ein Fragebogen entwickelt, der die sechs relevanten Themenbereiche (Regel, Ausnahmen, Kontrolle, Ablösung, Qualitätsbestimmungen, Probleme u. Regulierungsbedarfe) abdeckt. Daraufhin wurden alle 26 deutschen Großstädte mit mehr als 250.000 Einwohner/innen kontaktiert und gebeten an der Studie teilzunehmen.

Insgesamt 18 Kommunen aus acht Bundesländern haben an der Untersuchung teilgenommen. Das sind Zweidrittel aller Großstädte mit mehr als 250.000 Einwohner/innen aus der Hälfte der Bundesländer in Deutschland:

Nordrhein-Westfalen: Essen, Bonn, Dortmund, Wuppertal, Bochum, Münster, Köln

Bayern: Augsburg, München, Nürnberg

Baden-Württemberg: Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim

Sachsen: Leipzig

Hessen: Frankfurt am Main

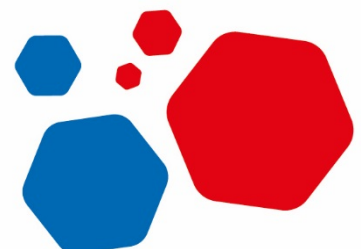
Berlin (Pankow)

Hamburg

Bremen

In zweiten Schritt der Datenerhebung wurden Dokumente wie die verschiedenen Landesbauordnungen und kommunalen Spielplatzsatzungen recherchiert und als Datenmaterial aufgenommen. In den acht Landesbauordnungen zeigen sich viele Unterschiede, wie z.B. in der Gewährung von Ausnahmen oder bezüglich der Verpflichtung zur Anlage von Spielplätzen bei bestehenden Gebäuden oder in der Verpflichtung zur Instandhaltung von Spielplätzen. Weitere deutliche kommunale Unterschiede in den Vorschriften ergeben sich aus den kommunalen Satzungen für Spielplätze, die in zwölf der 18 Kommunen vorliegen. Sechs der 18 im Sample enthaltenen Großstädte halten demnach keine kommunalen Satzungen (oder ein vergleichbares Regelwerk, wie z.B. Freiflächensatzungen, die Regeln für private Spielplätze enthalten, oder Ortsgesetze) für private Spielplätze vor.

Im dritten Schritt der Datenerhebung wurden telefonische Experteninterviews mit Verantwortlichen aus den kommunalen Verwaltungen durchgeführt, die sich zu einem Gespräch bereit erklärt hatten. In diesem Rahmen wurden 13 Experteninterviews hauptsächlich mit Vertreter/innen aus den kommunalen Baubehörden und den Ämtern für Grünflächen aus elf im Sample enthaltenen Kommunen geführt. Hierbei ging es vor allem um den Blick auf die Praxis, d.h. darauf, wie die Vorschriften in den einzelnen Kommunen umgesetzt werden und welchen Einfluss das auf



die Qualität privater Spielplätze nimmt. In den Telefoninterviews wurden ergänzend auch Daten zu den Qualitätsbestimmungen und der Qualität öffentlicher Spielplätze erhoben.

Schließlich flossen in einem vierten Schritt der Datenerhebung noch verschiedene Dokumente der Kommunen zu öffentlichen Spielplätzen (z.B. Planungsgrundsätze für öffentliche Spielflächen, Beispielprojekte in Kooperation zwischen den Kommunen und nicht-öffentlichen Bauherren/-trägern) sowie Literatur zum Thema ein.

Datenanalyse:

Die erhobenen Daten aus den Fragebögen und Experteninterviews wurden in einem ersten Analyseschritt in – entsprechend der sechs Themenbereiche der Untersuchung gegliederten – Fallsynopsen jeweils einzeln zusammengefasst (Gesprächsmemos, Synopsen der Fragebögen).

Im zweiten Analyseschritt wurden die Synopsen der Fragebögen und die Gesprächsmemos mit den vorliegenden kommunalen Satzungen und Landesbauordnungen verglichen (ggf. wurden Daten ergänzt), kommunenspezifisch zusammengefasst und thematisch entsprechend der sechs Themenfelder kodiert.

Im dritten Analyseschritt wurden die Daten fallübergreifend zusammengefasst und thematisch kodiert.

Im vierten Analyseschritt wurden zunächst die Zusammenhänge innerhalb der sechs Themenbereiche analysiert, um daraufhin die Daten themenübergreifend zu untersuchen und Zusammenhänge zwischen den Positionierungen der einzelnen Kommunen in den sechs Themenbereichen herauszuarbeiten.

Die erhobenen und untersuchten Daten im Überblick:

18 Fragebögen

13 Experteninterviews mit Vertreter/innen aus elf Kommunen, die an der Umfrage teilgenommen haben:

sieben Telefoninterviews mit Vertreter/innen aus Baubehörden

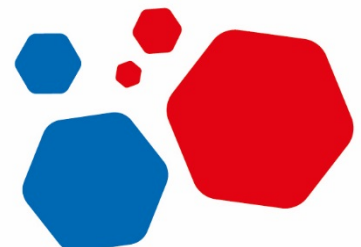
vier Telefoninterviews mit Vertreter/innen aus Ämtern für Grünflächen

ein Telefoninterview mit einem/einer Vertreter/in eines zuständigen Jugendamts (Kinderbüro)

ein Telefoninterview mit einem/einer Vertreter/in einer zuständigen Landesbehörde

zwölf kommunale Satzungen für private Spielplätze (hierzu zählen auch Ortsgesetze, Freiflächensatzungen und ähnliche kommunale Regelwerke, die Vorschriften für private Spielplätze enthalten)

acht Landesbauordnungen



3. Zentrale Merkmale der Landesbauordnungen (LBO) und der kommunalen Regelwerke im Vergleich zur Musterbauordnung (MBO)

Die Ergebnisse der Untersuchung beziehen sich (1) auf die gesetzlichen Regelungen, die für die Anlage von Spielplätzen bei der Errichtung von Gebäuden mit mehreren Wohnungen gelten und (2) auf die Auslegung und Umsetzung dieser Vorschriften in der Praxis. Zum besseren Verständnis soll deshalb zunächst die Systematik der gesetzlichen Grundlagen dargestellt werden.

Die Kompetenz für das Bauordnungsrecht, in dessen Rahmen die untersuchten Vorschriften fallen, liegt bei den Bundesländern, die jeweils eigene Landesbauordnungen (LBO) als wesentlichen Bestandteil des öffentlichen Baurechts vorhalten. Die Landesbauordnungen stehen in Bezug zum Basisregelwerk der Musterbauordnung (MBO), die allerdings kein Gesetz ist und somit keinen rechtsverbindlichen Charakter besitzt, sondern lediglich als bundesweit einheitlicher Bezugsrahmen für die Landesbauordnungen fungiert. Neben den für das Untersuchungsfeld geltenden Vorschriften der Landesbauordnungen haben viele Kommunen zudem eigene Regelwerke erlassen, die Vorschriften zur Anlage von Spielplätzen bei der Errichtung von Gebäuden mit mehreren Wohnungen enthalten. Konkret stellt sich die rechtliche Systematik wie folgt dar:

Musterbauordnung (MBO), Fassung 2002, letzte Änderung 13.05.2016:

Zweiter Teil, Das Grundstück und seine Bebauung

§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

Absatz 2, Satz 1-3.

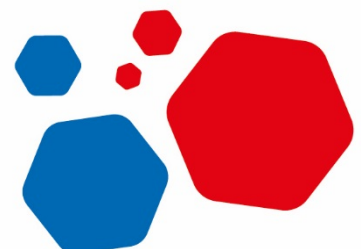
Landesbauordnungen (LBO): In den jeweils geltenden Fassungen.

Zweiter Teil, Das Grundstück und seine Bebauung

§ 8, 9 oder 10: Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

Kommunale Regelwerke: Satzungen, Ortsgesetze etc. für private Spielflächen

Bevor die in den Landesbauordnungen und kommunalen Regelwerken enthaltenen Vorschriften sowie ermittelten Anhaltspunkte zu deren Auslegung und Umsetzung kommunenübergreifend und entsprechend der sechs Themenbereiche verglichen werden, soll zunächst ein Augenmerk auf die Abweichungen zwischen der Musterbauordnung, den Landesbauordnungen und den kommunalen Satzungen sowie auf die Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmale der einzelnen Regelwerke gelegt werden.



Die Musterbauordnung:

Um die Abweichungen und Besonderheiten der untersuchten Regelwerke herauszuarbeiten, sollen einleitend die Vorschriften der Musterbauordnung wiedergegeben werden.

Musterbauordnung, Fassung 2002, letzte Änderung 13.05.2016:

Zweiter Teil, Das Grundstück und seine Bebauung

§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze:

(2) 1 „Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen.

2 Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist.

3 Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.“

Die Landesbauordnungen (LBO):

Im Folgenden werden zu den untersuchten acht Landesbauordnungen nur die Punkte genannt, in denen es gravierende Abweichungen von den dargestellten Bestimmungen der Musterbauordnung gibt. D.h., dass die untersuchten Landesbauordnungen in ihren sonstigen, im Folgenden nicht genannten Bestimmungen weitestgehend dem Text der Musterbauordnung folgen.

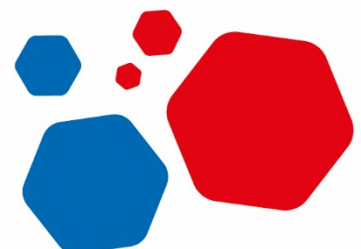
Baden-Württemberg

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 5. März 2010. Letzte berücksichtigte Änderung: § 46 geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103).

Spielplatzpflicht gilt bereits für Gebäude mit mindestens zwei Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben.

Es gilt keine Ausnahme von der Spielplatzpflicht, wenn ein für Kinder nutzbarer Spielplatz in unmittelbarer Nähe geschaffen wird oder vorhanden ist, die Ausnahme gilt nur für Gemeinschaftsanlagen.

Es wird eine stufenlose Erreichbarkeit von Spielplätzen gefordert.



Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück.

Bei bestehenden Gebäuden kann ein Spielplatz verlangt werden, wenn auf dem Baugrundstück hierfür eine geeignete Fläche vorhanden ist.

Bayern

Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. v. 14. August 2007 (GVBl 2132-1-I, S. 588). Zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH - Vf. 14-VII-14; Vf. 3-VIII-15; Vf. 4-VIII-15 - vom 9. 5. 2016 (GVBl. S. 89).

Bei bestehenden Gebäuden kann ein Spielplatz verlangt werden, der Zusatz „wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern“ fehlt.

Berlin

Bauordnung von Berlin (BauOBl) v. 29. September 2005 (GVBl. S. 495). Zuletzt geändert durch das dritte Gesetz vom 17. Juni 2016 (GVBl. S. 361, in Kraft getreten am 1. Januar 2017).

Spielplatzpflicht gilt bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen.

Die Spielplatzpflicht umfasst nicht nur die Verpflichtung zur Anlage eines Spielplatzes, sondern ausdrücklich auch die Verpflichtung zur Instandhaltung.

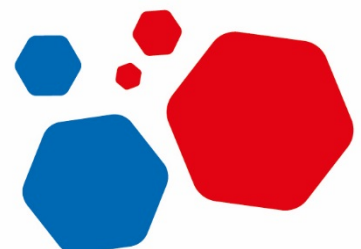
Mit der Anlage und Instandhaltung ist sicherzustellen, „dass für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen“.

Ausnahmen werden zugelassen, wenn „nach der Zweckbestimmung des Gebäudes mit der Anwesenheit von Kindern nicht zu rechnen ist“.

„Der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m² groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein. Je Wohnung sollen mindestens 4 m² nutzbare Spielfläche vorhanden sein. Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein.“

„Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 soll die Herstellung oder Erweiterung und die Instandhaltung von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn nicht im Einzelfall schwer wiegende Belange der Eigentümerin oder des Eigentümers entgegenstehen.“

„Kann die Bauherrin oder der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen, so kann die Bauaufsichtsbehörde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung nach Absatz 2 durch Zahlung eines Geldbetrags an das Land Berlin erfüllt.“



„Der Geldbetrag soll den durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten eines Kinderspielplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs entsprechen.“

„Der Geldbetrag ist ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung oder Instandhaltung eines der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatzes in der Nähe des Baugrundstücks zu verwenden.“

Bremen

Bremische Landesbauordnung (BremLBO) i.d.F. der Bek. v. 27. März 1995 (Brem.GBl. S. 211 – 2130-d-1a). Letzte Änderung vom 6. Oktober 2009 (BremGBl. S.401).

Die Spielplatzpflicht umfasst nicht nur die Verpflichtung zur Anlage eines Spielplatzes, sondern ausdrücklich auch die Verpflichtung zur Instandhaltung.

Anstatt einer allgemeinen Ausnahme aufgrund von Art und Lage der Gebäude, werden vier spezifische Ausnahmen genannt:

- die vor dem 15. Juni 1973 genehmigten Wohnungen,
- Einraumwohnungen mit höchstens 40 m² Wohnfläche,
- Wohnungen in Gebäuden mit dem Erscheinungsbild und der Nutzung von Einfamilienhäusern, wenn deren Aufenthaltsräume einen unmittelbaren Zugang zu einer zum Spielen geeigneten und der ausschließlichen Verfügung des Wohnungsinhabers unterliegenden Gartenfläche haben,
- Wohnungen mit einer besonderen Zweckbestimmung, in denen Kinder üblicherweise nicht wohnen.

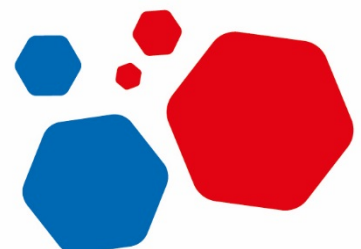
Keine Bezugnahme auf bestehende Gebäude wie in § 8 Absatz 2 Satz 3 der Musterbauordnung, außer in Punkt 1 der Ausnahmen.

Keine Ausnahme von der Spielplatzpflicht, wenn in unmittelbarer Nähe ein für die Kinder nutzbarer Spielplatz oder eine Gemeinschaftsanlage geschaffen wird oder vorhanden ist.

Die Größe der Kinderspielplätze richtet sich nach der Art und Anzahl der Wohnungen auf dem Grundstück.

Kann der Kinderspielplatz nicht hergestellt werden, so ist diese Verpflichtung durch die Zahlung eines Geldbetrages für die Gestaltung von Kinderspielmöglichkeiten an die Gemeinde zu erfüllen.

Die Höhe des Ablösungsbetrages wird für die Stadtgemeinde Bremen von der obersten Bauaufsichtsbehörde und für die Stadtgemeinde Bremerhaven vom Magistrat der Stadt Bremerhaven festgesetzt; sie darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Kosten für die Herstellung und die Unterhaltung nicht übersteigen.



Hamburg

Hamburgische Bauordnung (HBauO) v. 14. Dezember 2005 (HmbGVBl 2005 S.525). Letzte berücksichtigte Änderung: §§ 72a, 80 geändert durch Gesetz vom 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63).

- Die Pflicht zur Herstellung eines Spielplatzes bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen bezieht sich nicht nur auf „eine ausreichend große Spielfläche“, sondern fordert ausdrücklich eine „geeignete Ausstattung für Kinder“.
- Die Kinderspielfläche muss eine Größe von mindestens 10 m² je Wohneinheit, mindestens aber 100 m², haben. Eine Unterschreitung dieser Größe ist zulässig, wenn sonst die zulässige Bebauung auf dem Grundstück nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand verwirklicht werden kann.

Es werden keine Ausnahmen von der Spielplatzpflicht aufgrund eines in unmittelbarer Nähe vorhandenen Spielplatzes oder einer Gemeinschaftsanlage oder aufgrund der Art und Lage der Gebäude bzw. Wohnungen zugelassen.

Keine Bezugnahme auf bestehende Gebäude wie in § 8 Absatz 2 Satz 3 der Musterbauordnung.

Hessen

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bek. v. 15. Januar 2011 (GVBl I S. 46, 180). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 457).

- Der Spielplatz ist im Rahmen der Verpflichtung zur Herstellung bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen nicht nur anzulegen, sondern auch „zu unterhalten und in die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen einzubeziehen.“

Keine Bezugnahme auf bestehende Gebäude wie in § 8 Absatz 2 Satz 3 der Musterbauordnung.

Nordrhein-Westfalen

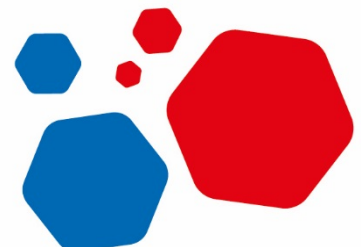
Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bek. v. 1. März 2000 (GV NRW S. 256). Letzte Änderung vom 28.5.2014.

- Gilt bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen, nicht ausdrücklich erst bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen
- Die Größe der Spielfläche richtet sich nach Zahl und Art der Wohnungen auf dem Grundstück.

Sachsen

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. Fassung vom 28. Mai 2004. Rechtsbereinigt mit Stand vom 1. Mai 2014.

Keine Abweichungen von der Musterbauordnung



Die kommunalen Regelwerke:

Aus zwölf der 18 untersuchten Großstädte liegen kommunale Regelwerke vor, mit denen die zumeist in Anlehnung an die Formulierungen in der Musterbauordnung abstrakteren Vorschriften der Landesbauordnungen konkretisiert und ergänzt werden. Diese kommunalen Regelwerke enthalten Bestimmungen zur Lage, Größe, Ausstattung, Gestaltung und Instandsetzung von privaten Spielflächen, die in den folgenden Unterkapiteln dieses Untersuchungsberichts detailliert im kommunenübergreifenden Vergleich dargestellt werden. Um einen besseren Überblick zu erlauben, werden an dieser Stelle daher nur die Abweichungen von den Bestimmungen der Landesbauordnungen sowie die Besonderheiten und zentralen Alleinstellungsmerkmale der einzelnen kommunalen Satzungen aufgeführt.

Berlin

Ausführungsvorschriften zu § 8 Abs. 2 und 3 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) – Notwendige Kinderspielplätze – (AV Notwendige Kinderspielplätze) vom 16. Januar 2007 (ABl. 2007 S. 215)

Gestaltung: Berlin ist eine der wenigen Kommunen, die in der Gestaltung der Spielplätze die Schaffung unterschiedlicher Spielbereiche anregen.

„Kinderspielplätze sollen sich, sofern es deren Größe zulässt, in verschiedene Bereiche gliedern. In Betracht kommen:

Bereich für Sand- und Sandmatschspiele,

Bereich für freie Bewegungs- und Laufspiele,

Gerätespielbereich (zum Klettern, Rutschen, Schaukeln, Turnen usw.),

Bereich für Ballspiele und

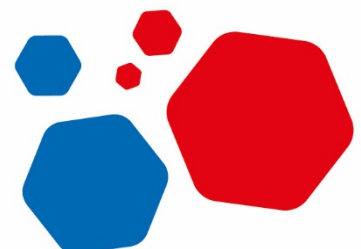
Bereich für Kommunikation und ruhebetonte Spiele (zum Beispiel Spielnischen, Spielhäuschen, Sitzcken mit Tischen).“

Ausstattung: In Berlin sowie in Bremen, Nürnberg und Hamburg ist in der kommunalen Satzung festgelegt, dass auch Kinder ab sechs Jahren bei der Spielplatzplanung berücksichtigt werden sollen.

„Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss die Ausstattung im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 5 BauO Bln auch für Spiele älterer Kinder (Kinder von 6 bis einschließlich 14 Jahren) geeignet sein.“

Ausstattung: Berlin ist die einzige Kommune im Sample, die bei der Planung und Anlage von Spielplätzen die umfängliche Beachtung der Vorschriften der DIN 18034 fordert.

„Die Kinderspielplätze sind auf der Grundlage der DIN 18034 und 18024-1 in den jeweils geltenden Fassungen zu planen und anzulegen. Als Grundlage für die Anordnung und Aufstellung von Spielgeräten dient DIN EN 1176 und alle geltenden Teile sowie DIN 33942 in den jeweils geltenden Fassungen. Für Skateeinrichtungen



ist DIN 33943 und hinsichtlich der Stoßdämpfung der Spielplatzböden ist DIN EN 1177 in den jeweils geltenden Fassungen zu beachten.“

Ablösung: Berlin und Bremen sind die einzigen Kommunen im Sample, in denen eine Regelung zur Ablösung existiert und Anwendung findet.

„Gemäß § 8 Abs. 3 BauO Bln kann die Verpflichtung, einen notwendigen Kinderspielplatz anzulegen, durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Bauaufsichtsbehörde und der Bauherrin oder dem Bauherren und Zahlung des vereinbarten Geldbetrages abgelöst werden.“

Bochum

Satzung der Stadt Bochum über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kleinkinderspielflächen (Kinderspielflächensatzung) vom 18. August 2003

Ausnahmen: Bochum und Hamburg sind die einzigen Kommunen im Sample, die Ausnahmen von der Spielplatzpflicht aufgrund von in unmittelbarer Nähe vorhandenen Spielplätzen ausschließen. Damit liegt bezüglich der Stadt Bochum ein Widerspruch zwischen der kommunalen Satzung und den Bestimmungen der LBO vor. *„Diese Satzung findet auch Anwendung, wenn in unmittelbarer Nähe zum Bauvorhaben eine Spielfläche auf einem anderen Grundstück geschaffen wird oder vorhanden ist und sie sowie ihre Unterhaltung öffentlich-rechtlich gesichert ist, in unmittelbarer Nähe zum Bauvorhaben eine Spielfläche gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 b in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Landesbauordnung als Gemeinschaftsanlage geschaffen wird oder vorhanden ist, (...)“*

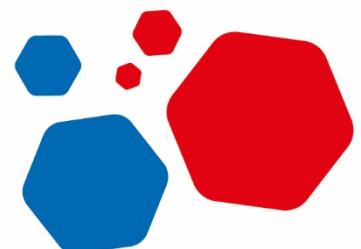
Ausnahmen: Als einzige Kommune im Sample legt die Stadt Bochum die Ausnahme fest, dass die Spielplatzpflicht ausgesetzt werden kann, wenn keine Kinder in die Gebäude einziehen. Eine entsprechende Praxis besteht allerdings in weiteren vier Kommunen.

„Auf die Herstellung der Kinderspielfläche kann verzichtet werden, wenn keine Kinder im Vorschulalter in dem Gebäude wohnen. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, die Kinderspielfläche herzustellen, wenn die Voraussetzungen für den Verzicht nicht mehr vorliegen.“

Bonn

Satzung der Stadt Bonn über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen für Kleinkinder vom 03. April 1973

Anwendungsbereiche: Die Satzung gilt bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen. Diese Festlegung weicht von der LBO ab, in der die Vorschriften bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen gelten.



Ausnahmen: Bonn, Dortmund und Hamburg sind die Kommunen im Sample, die in ihren kommunalen Regelwerken ausdrücklich Ausnahmen aufgrund einer besonderen Zweckbestimmung der Gebäude zulassen.

„Nach ihrer Zweckbestimmung für die ständige Anwesenheit von Kindern nicht geeignete Wohnungen, z.B. solche für Einzelpersonen (Einraumwohnungen, Appartements) oder für ältere Menschen (Altenwohnungen) bleiben bei der Bestimmung der Spielplatzgröße nach Abs. 2 außer Ansatz.“

Ausnahmen: In Bonn und Hamburg können Spielplätze auf Dachanlagen zugelassen werden.

„In Kerngebieten sind auch Kinderspielplätze als Dachanlagen zugelassen.“

Bremen

Erstes Ortsgesetz über Kinderspielflächen in der Stadtgemeinde Bremen vom 03. April 1973, zuletzt geändert am 16. Oktober 2006.

Öffentliche Zugänglichkeit: Bremen ist die einzige Kommune im Sample, die eine öffentliche Zugänglichkeit privater Spielflächen verlangt.

„Die Benutzung des Spielplatzes muss Kindern unabhängig davon, ob sie zu den Bewohnern der pflichtigen Gebäude zählen, offenstehen.“

Gestaltung: Bremen ist eine der wenigen Kommunen im Sample, die in der Spielplatzsatzung Hinweise zur Orientierung an kindlichen Bedürfnissen gibt. „Die Spielflächen sind verkehrssicher herzustellen ohne das Spielwagnis auszuschließen. Sie sollen den vielfältigen Spielbedürfnissen der Kinder entsprechen. Ästhetische Belange haben hinter diesen Bedürfnissen zurückzustehen.“

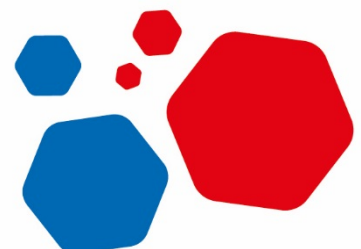
Ausstattung: Bremen, Nürnberg, Berlin und Hamburg sind die Kommunen im Sample, in denen auch Kinder ab sechs Jahren bei der Spielplatzplanung berücksichtigt werden sollen.

„(...) Hierbei [Ausstattungsmerkmale A.d.V.] ist auch den Spielbedürfnissen der Kinder ab sechs Jahren besonders Rechnung zu tragen. Bei Spielflächen für mehr als 100 Wohnungen sind nach Altersgruppen gegliederte Spielbereiche anzulegen.“

Instandsetzung: Bremen ist die einzige Kommune im Sample, die im Ortsgesetz festhält, dass die Bauaufsichtsbehörde einen Nachweis über die regelmäßige Auswechslung des Spielsands verlangen kann.

„Über die Auswechslung des Spielsandes ist auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde ein besonderer Nachweis zu führen.“

Ablösung: Bremen und Berlin sind die einzigen Kommunen im Sample, in denen eine Ablösung von der Spielplatzpflicht in der kommunalen Satzung vorgesehen ist und auch angewendet wird.



„Kann die Pflicht zur Herstellung einer ausreichenden Spielfläche auf den Baugrundstück oder in dessen Nähe nicht erfüllt werden, so ist vor der Erteilung einer Baugenehmigung der Betrag von 280 DM pro qm Spielfläche zur Schaffung einer Spielfläche gemäß § 10 Abs. 3 BremLBO an die Stadtgemeinde zu zahlen.“

Dortmund

Satzung der Stadt Dortmund über Spielflächen für Kleinkinder in der Stadt Dortmund vom 30. 7. 1991

Anwendungsbereich: Die Satzung der Stadt Dortmund gilt bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen. Dies stellt eine Abweichung zum Anwendungsbereich der Vorschriften in der LBO dar, die bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen gelten.

Ausnahmen: Dortmund, Hamburg und Bonn sind die drei Kommunen, die Ausnahmen aufgrund bestimmter Zweckbestimmungen formulieren.

„Nach ihrer Zweckbestimmung für die ständige Anwesenheit von Kleinkindern nicht geeignete Wohnungen (z. B. Einraumwohnungen, Appartements) oder Wohnungen für ältere Menschen (Altenwohnungen) bleiben bei der Bestimmung der Größe der Spielflächen über das Mindestmaß hinaus außer Ansatz.“

Essen

Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen für Kleinkinder vom 30 September 1997, zuletzt geändert am 26. Oktober 2001.

Lage: Essen legt im Vergleich der Kommunen die geringste Entfernung zwischen Spielplatz und Wohnungen fest.

„Spielflächen sind in Sicht- und Rufweite anzulegen. Sie dürfen nicht weiter als 30 Meter von den dazugehörigen Wohnungen entfernt sein, um die Sicherheit und soziale Kontrolle zu gewährleisten.“

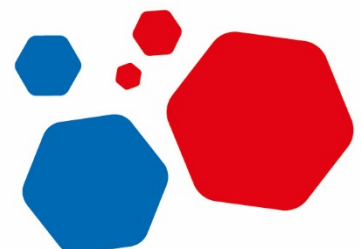
Beteiligung: Essen ist die einzige Kommune im Sample, die eine Beteiligung der Bewohner/innen der errichteten Gebäude bei der Planung des Spielplatzes in der Spielplatzsatzung anregt. Allerdings handelt es sich nicht um eine rechtsverbindliche Vorschrift, sondern besitzt einen rein appellativen Charakter.

„Bei der Gestaltung der Spielflächen sollen nach Möglichkeit Vorschläge der Bewohner der pflichtigen Grundstückes berücksichtigt werden.“

Hamburg

Bauprüfdienst 1/2012: Kinderspielflächen

- Hamburg sowie Bremen und Nürnberg legen fest, dass die Anlage eines notwendigen Spielplatzes immer Vorrang vor der Anlage eines notwendigen PKW-



Stellplatzes hat. Als einzige Kommune im Sample weist Hamburg auf diese Regelung im kommunalen Regelwerk für private Spielflächen ausdrücklich hin.

„Die Herrichtung der Kinderspielflächen hat unter den Wohnfolgeeinrichtungen eine hohe Priorität. Aus diesem Grund räumt der Gesetzgeber ihr auch einen Vorrang vor der Errichtung notwendiger Stellplätze ein (§ 48 Abs. 2 HBauO).“

Ausnahmen: Hamburg, Dortmund und Bonn sind die drei Kommunen, die Ausnahmen aufgrund der Zweckbestimmung der Wohnungen formulieren.

„Abweichungen sind nach § 69 HBauO zulässig, wenn wegen der Art der Nutzung nicht oder nur selten mit Kindern zu rechnen ist.“

Ausnahmen: Hamburg und Bochum sind die einzigen Kommunen im Sample, die Ausnahmen von der Spielplatzpflicht aufgrund von in unmittelbarer Nähe vorhandener Spielplätze ausschließen.

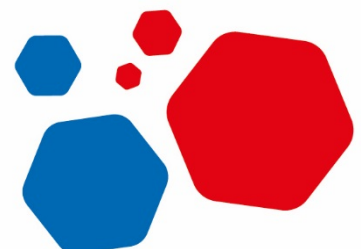
„Besteht im näheren Wohnumfeld bereits eine Gemeinschaftsanlage oder ein für Kinder nutzbarer öffentlicher Spielplatz, entbindet dies den Eigentümer nicht von der Herstellungspflicht.“

Ausnahmen: In Hamburg können auch Kinderspielflächen auf dem Dach oder in Innenräumen zugelassen werden, wenn Kinderspielflächen aufgrund der Grundstückssituation nicht ebenerdig bzw. im Freien hergestellt werden können.

„Ist eine ebenerdige Herstellung von Kinderspielflächen nicht oder nicht in ausreichender Weise möglich, kann ausnahmsweise in Betracht kommen, Spielflächen auf dem Dach herzurichten, wenn dies mit zumutbarem Aufwand möglich ist. Dabei wären insbesondere erhöhte Anforderungen an die Absturzsicherung und Vorkehrungen zur Verhinderung des Herabfallens von Gegenständen zu berücksichtigen. Ist eine Herstellung im Freien nicht möglich, kann auch die Herrichtung eines Innenraums als Spielfläche in Betracht kommen. Bei der Raumgröße und der Ausstattung ist darauf zu achten, dass das Ziel, Kindern einen Raum für Bewegung und zum Toben zu geben, umgesetzt wird. Der Raum muss natürlich belüftet und mit Tageslicht belichtet sein und eine ausreichende Raumhöhe aufweisen. Insoweit kann auch die Herrichtung und entsprechende Nutzung eines Gemeinschaftsraumes einer Wohnanlage dafür in Betracht kommen.“

Lage: Hamburg verlangt als einzige Kommune im Sample die barrierefreie Erreichbarkeit von Kinderspielflächen.

„Grundsätzlich müssen die Kinderspielflächen auf direktem Weg und gefahrlos von den Wohngebäuden aus erreichbar sein. Sie sollten in unmittelbarer Nähe und in Ruf- und Sichtweite der Wohnungen liegen. Sie sollten ebenerdig hergestellt werden und barrierefrei erreichbar sein.“



Größe: Hamburg und Berlin sind die einzigen Kommunen im Sample, die bereits in der Landesbauordnung Vorgaben in Quadratmetern zur geforderten Spielplatzgröße machen, diese finden sich meist in den kommunalen Spielplatzsatzungen. Hamburg schreibt im Vergleich insgesamt die höchste Mindestgröße für Kinderspielplätze vor und sieht zugleich Ausnahmen vor.

„Die Kinderspielflächen müssen eine Größe von 10 m² je Wohnung, mindestens jedoch eine Fläche von 100 m² haben. Eine Unterschreitung ist zulässig, wenn die sonst zulässige Bebauung auf dem Grundstück nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand verwirklicht werden kann (Zulässigkeitstatbestand). (...) Ein vollkommener Wegfall von Kinderspielflächen ist nicht zulässig. Es ist davon auszugehen, dass mindestens ein Drittel der eigentlich erforderlichen Fläche nachzuweisen ist. Wird die Mindestgröße unterschritten, ist die Qualität der Spielangebote und der Flächengestaltung zu erhöhen, um den Mangel der fehlenden Bewegungs- und Spielfläche zu kompensieren. Die Erfüllung dieser besonderen Anforderung ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan nachzuweisen.“

Gestaltung/Ausstattung: Hamburg, Nürnberg und Berlin sind die drei Kommunen, die in der Gestaltung der Spielplätze die Schaffung unterschiedlicher Spielbereiche anregen. Hamburg stellt hierbei detaillierte Gestaltungsanforderungen.

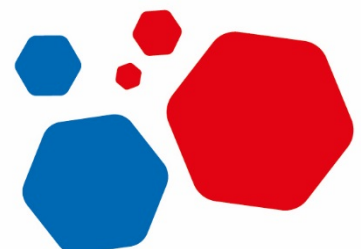
„Die Kinderspielflächen müssen vielfältig gestaltet sein, um die Entwicklung von Kindern in ganzheitlicher Hinsicht zu fördern, wobei § 10 Abs. 1 Satz 1 HBauO zwingend eine geeignete Ausstattung fordert. Es ist deshalb empfehlenswert, Spielzonen und Angebote für verschiedene Altersgruppen einzurichten und durch sinnvolle raumbildende Maßnahmen zu gliedern. Unter Ausnutzung des Bestandes, des Geländes und der Natur, zum Beispiel durch Geländemodellierung, Vegetation und bauliche Maßnahmen, wie Mauern oder Stufen, sind Spiel- und Aufenthaltsflächen in die Gesamtanlage zu integrieren.“

Ausstattung: Hamburg, Berlin, Nürnberg und Bremen sind die Kommunen, in denen auch Kinder ab sechs Jahren bei der Spielplatzplanung berücksichtigt werden sollen.

„Die Ausstattung soll Spielangebote für Kleinkinder und schulpflichtige Kinder vorsehen.“

Ausstattung: Hamburg und Berlin sind die einzigen Kommunen, die unterschiedliche Ausstattungsvarianten zur Auswahl stellen, wobei diese von der Stadt Hamburg besonders detailliert beschrieben und mit einer Broschüre veranschaulicht werden.

„Die folgende Aufzählung nennt exemplarisch einige Spielbereiche, die eine geeignete Ausstattung gemäß der Hamburgischen Bauordnung darstellen können:



Sandspielbereiche und Wasserspielbereiche

- *Sand-, Sandmatsch- und Wasserspielbereiche sollten in einer sonnigen bis halbschattigen, windgeschützten und ruhigen sowie gut einsehbaren Lage platziert werden. Ein Sonnensegel kann in Teilbereichen sinnvoll sein, um Kinder vor zu intensiver Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Spielbereiche können auch sehr gut mit Sitzplätzen für Erwachsene und Kinder kombiniert werden. Sandbereiche, Sandmatsch- und Wasserbereiche sollten immer eingfasst werden. Die Wasserentnahme sollte zum Beispiel durch einen Wasserhahn, einer Handpumpe o.ä. zu begrenzen sein. Ein konstanter Wasserstand auch in geringer Höhe sollte vermieden werden, vor allem in Bereichen, in denen unbeaufsichtigte Kleinkinder spielen. Der Wasserabfluss muss gewährleistet sein.*

Spielgeräte und Spielbauten:

- *Vielseitige und robuste Spielbauten oder Spielhäuser eventuell in Kombination mit Spielgeräten (Schaukel, Klettergerüst, Rutsche, etc.) sind hier einer Aufreihung von Einzelgeräten vorzuziehen.*

Förderung des Naturerlebnisses:

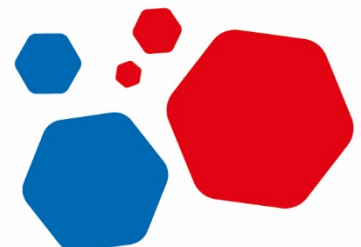
Mindestens ein Viertel der Freiflächen sollte mit Pflanzen gestaltet sein. Bei der Auswahl der Pflanzen ist darauf zu achten, dass die verwendeten Gehölze robust und zum Klettern geeignet sind. Im naturnahen Spielbereich sollte auf die Integration des Bestandes, vor allem des Baumbestands, ein besonderes Augenmerk gerichtet werden. Es sollten robuste, sich schnell regenerierende, heimische Arten verwendet werden.

Ball-, Lauf- und Bewegungsspiele:

- *Für Ball-, Lauf- und Bewegungsspiele sollte eher eine vom Wohnen abgewandte Lage gewählt werden, da hier mit einem erhöhten Geräuschpegel zu rechnen ist. Als hindernisfreier Bodenbelag empfiehlt sich eine strapazierfähige Rasenfläche oder, sofern der Nutzungsdruck eine Vegetationsfläche nicht zulässt, eine befestigte Fläche zur ganzjährigen Nutzung.*

Rückzugs- und Erholungsbereiche für Kinder und Erwachsene:

Ein befestigter Sitzplatz in Kombination mit Liegeflächen oder einer Liegewiese hat sich bewährt. In größeren Anlagen kann auch der Sitzplatzausbau mit Grillstelle und Pergolen, Schutzdächern, Sonnensegel oder ähnlichem lohnenswert sein. Es wird empfohlen, den Rückzugsbereich in einer sonnigen, windgeschützten und ebenfalls etwas abgeschirmten Lage unterzubringen. Rückzugsmöglichkeiten wie ein Spielhaus oder ein Zelt etc. für Kinder sollten auch hier zur Verfügung gestellt werden.“



Gestaltung: Hinweise für private Bauherren in der Broschüre „Private Spielflächen in Innenstadtquartieren - Hinweise zur Gestaltung“, September 2009, zu beziehen unter www.hamburg.de.

Instandhaltung: Hamburg schreibt im Vergleich der untersuchten kommunalen Regelwerke die höchsten Anforderungen an Wartung und Instandhaltung der Spielplätze vor.

„Beschädigte oder nicht mehr nutzbare Spielgeräte sind zu ersetzen. Eine Grundwartung und Instandhaltung sollte mindestens jährlich an allen Geräten durchgeführt werden. Häufig verwendete Spielgeräte oder Spielgeräte mit hohem Verschleiß sind öfter, auf zum Beispiel hervorstehende Schrauben, lose Absturzsicherungen oder sonstige lose Teile zu kontrollieren.“

Köln

Private Spielflächen für Kleinkinder – Satzung der Stadt Köln von 15 August 1999

Als einzige Kommune im Sample legt Köln fest, dass Kinder einen Zugang zu einem Wasseranschluss haben sollen.

„In der Nähe soll eine von Kindern benutzbare Wasseranschlussanlage vorgesehen werden.“

München

Freiflächengestaltungssatzung:

Satzung der Landeshauptstadt München über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen vom 8. Mai 1996 § 5 Freiflächen für Kinderspielplätze.

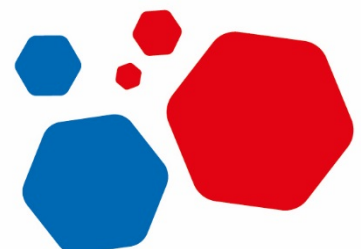
Lage: München ist die einzige Kommune im Sample, die eine unmittelbare Zugänglichkeit für Kinder fordert.

„Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden und für die Kinder unmittelbar, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche, zugänglich sind.“

Münster

Satzung der Stadt Münster über die Beschaffenheit und Größe von Kinderspielplätzen, die gemäß § 10 Abs. 2 der Landesbauordnung für Kleinkinder auf Baugrundstücken zu schaffen sind.

Anwendungsbereich: Die Satzung der Stadt Münster gilt bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen. Dies stellt eine Abweichung zum Anwendungsbereich der Vorschriften in der LBO dar, die bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen gelten.



Nürnberg

Satzung über Kinderspielplätze (KinderspielplatzS – KSpS) vom 10. Juni 1991, zuletzt geändert durch Satzung vom 12. November 2001.

Ausstattung: Nürnberg, Berlin, Bremen, und Hamburg sind die Kommunen, in denen auch Kinder ab sechs Jahren bei der Spielplatzplanung berücksichtigt werden sollen.

„Kinderspielplätze müssen für Kinder in den Altersgruppen bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und von sechs bis zwölf Jahren geeignet, dementsprechend gegliedert und ausgestattet sein.“

Ausstattung: Nürnberg, Berlin und Hamburg sind die drei Kommunen, die eine Gliederung in unterschiedliche Spielbereiche anregen.

„Kinderspielplätze für 40 und mehr Wohnungen sollen neben Bereichen für Spiel im Sand und an Geräten zusätzlich eine befestigte Fläche für Ballspiele oder Tischtennis erhalten. Alternativ hierzu ist die Einrichtung eines Bereiches für Bau- und Werkspiele möglich.“

Wuppertal

Satzung der Stadt Wuppertal über die Anlage und Unterhaltung von Spielplätzen für Kleinkinder auf privaten Grundstücken

Gestaltung: Wuppertal und Hamburg sind die beiden Kommunen im Sample, die in ihren kommunalen Satzungen festlegen, dass die Baubehörde verlangen kann, die Spielplätze in einem Freiflächenplan darzustellen.

„Auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde ist die Beschaffenheit der Spielplätze in einem Freiflächenplan darzustellen und dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung als Bauvorlage beizufügen.“

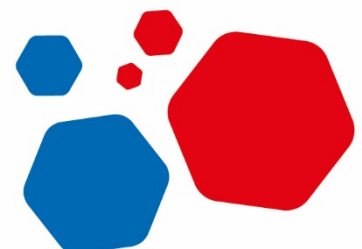
Instandsetzung: Wuppertal und Hamburg sind die beiden Kommunen, in denen ausdrücklich festgelegt ist, dass unbrauchbare Spielgeräte ersetzt werden müssen.

„Unbrauchbar gewordene Spielgeräte sind zu ersetzen.“

4. Ergebnisse der kommunenübergreifenden Auswertung

4.1. Regel

In allen 18 an der Studie teilnehmenden Kommunen besteht grundsätzlich die Verpflichtung zur Anlage von Spielplätzen bei der Errichtung von Gebäuden mit mehreren Wohnungen. Diese Verpflichtung ist auf Grundlage der Musterbauordnung jeweils Bestandteil der acht Landesbauordnungen, die in den untersuchten Kommunen gelten.



In drei Kommunen gilt zusätzlich zur Verpflichtung zur Anlage von Spielplätzen laut Landesbauordnung die Verpflichtung zur Instandhaltung der privaten Spielplätze.

Der Geltungsbereich der Verpflichtung zur Anlage von Spielplätzen wird in den Landesbauordnungen unterschiedlich definiert:

In drei der 18 Kommunen gilt die Verpflichtung zur Anlage von Spielplätzen bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als einer Wohnung.

In vier der 18 Kommunen gilt die Verpflichtung zur Anlage von Spielplätzen bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen, wobei in drei der vier Kommunen festgelegt ist, dass die Verpflichtung nur dann gilt, wenn die Wohnungen mindestens zwei Aufenthaltsräume haben.

In zehn der 18 Kommunen gilt die Verpflichtung zur Anlage von Spielplätzen bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen.

In einer Kommune gilt die Verpflichtung zur Anlage von Spielplätzen bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen.

Verpflichtung zur Anlage von Spielplätzen bei bestehenden Gebäuden:

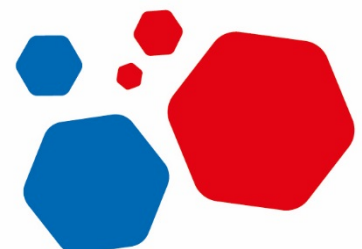
In 16 der 18 Kommunen kann die Anlage eines Spielplatzes laut Landesbauordnung auch bei bestehenden Gebäuden verlangt werden:

In drei der 16 Kommunen, in denen die Anlage eines Spielplatzes auch bei bestehenden Gebäuden verlangt werden kann, ist nicht weiter festgelegt, in welchen Fällen diese Forderung gilt. Vertreter/innen aus 2 Kommunen nennen beispielhaft als Anlass zur nachträglichen Forderung einen Dachgeschossausbau mit mehr als drei Wohneinheiten.

Für neun der 16 Kommunen gilt, dass ein Spielplatz bei bestehenden Gebäuden verlangt werden kann, wenn die Gesundheit und der Schutz der Kinder dies erfordert. Ein/e Vertreter/innen aus einer Kommune gibt an, dass diese Bestimmung in der Praxis nicht zur Anwendung kommt.

Für drei der 16 Kommunen gilt, dass ein Spielplatz bei bestehenden Gebäuden verlangt werden kann, wenn geeignete Flächen auf dem Grundstück vorhanden sind.

Für eine der 16 Kommunen gilt, dass ein Spielplatz bei bestehenden Gebäuden verlangt werden kann, wenn nicht schwerwiegende Gründe des Eigentümers dagegen stehen. Ein/e Vertreter/in dieser Kommune nennt beispielhaft ein Defizit an öffentlichen Spielplätzen in dem Wohngebiet als Anlass für die Forderung der Herstellung, Instandhaltung oder Erweiterung privater Spielplätze bei bestehenden Gebäuden.



4.2. Ausnahmen

Alle 18 befragten Kommunen lassen Ausnahmen von der Spielplatzpflicht im Wohnungsbau zu. Diese ergeben sich zum Teil aus den unterschiedlichen Geltungsbereichen, die in den Landesbauordnungen geregelt sind, oder sie sind in den Landesbauordnungen spezifisch festgehalten:

So sind in zwölf Kommunen Einraumwohnungen grundsätzlich von der Spielplatzpflicht ausgenommen.

In zwölf Kommunen gilt entsprechend der MBO die Ausnahme, dass Spielplätze nicht errichtet werden müssen, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein öffentlicher Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden ist.

In weiteren drei Kommunen bezieht sich diese Ausnahmeregelung nur auf Gemeinschaftsanlagen.

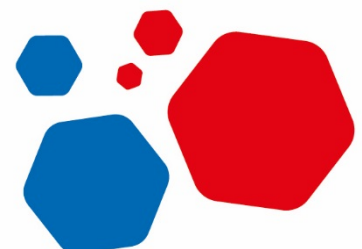
In acht Kommunen sind entsprechend der MBO Ausnahmen zugelassen, wenn die Anlage eines Spielplatzes aufgrund der Art und Lage der Wohnungen/Gebäude nicht erforderlich ist.

In sieben Kommunen sind Einfamilienhäuser grundsätzlich ausgenommen, die Zugang zu einer ausschließlich für die private Nutzung vorbehaltenen Freifläche haben.

Im Interview geben Vertreter/innen aus sieben der elf Kommunen, die mündlich befragt wurden, an, dass auch Reihenhäuser bzw. sog. Townhouses, die nur sehr kleine Freiflächen pro Wohnung aufweisen, von der Spielplatzpflicht entbunden sind. Einige Vertreter/innen betrachten diese Entbindung als problematisch. Eine Kommune gibt an, dass die Spielplatzpflicht bei Reihenhäusern nur dann greift, wenn es sich um Mietwohnungen handelt und eine Kommune will künftig Reihenhäuser als Mehrfamilienhäuser bewerten, bei denen die Spielplatzpflicht grundsätzlich zu erfüllen ist.

Spezifischere Ausnahmen ergeben sich aus der Auslegung der Vorschriften in den Landesbauordnungen sowie größtenteils aus den Vorschriften der kommunalen Spielplatzsatzungen:

13 der 18 Kommunen lassen Ausnahmen von der Spielplatzpflicht bei Gebäuden mit besonderer Zweckbestimmung zu, wie beispielsweise Senioren-, Studenten-, Auszubildendenwohnungen oder Mikrowohnungen, in denen Kinder üblicherweise nicht leben. Dies begründet sich in zehn dieser 13 Kommunen aus den in den Landesbauordnungen festgelegten Ausnahmen, zum Teil im Sinne einer Interpretation der Ausnahme aufgrund der Art und Lage der Wohnungen, zum Teil aus spezifi-



schen Ausnahmen der jeweiligen Landesbauordnungen. Nur in drei dieser Kommunen sind Ausnahmen aufgrund einer bestimmten Zweckbestimmung der Gebäude in den kommunalen Regelwerken festgelegt.

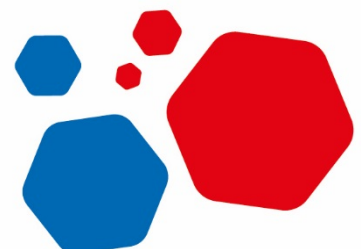
In fünf der 18 Kommunen können nicht-öffentliche Bauherren/-träger beantragen, die Spielplatzpflicht auszusetzen, wenn kein Bedarf besteht bzw. wenn keine Kinder in die Gebäude einziehen. Die Bauherren müssen in diesen Fällen nur die Fläche nachweisen, den Spielplatz aber erst dann errichten, wenn Bedarf besteht, d.h. wenn Kinder in die Gebäude einziehen.

In zwei der 18 Kommunen sind bezogen auf die Spielplatzpflicht bei bestehenden Gebäuden solche Gebäude ausgenommen, die vor einem bestimmten Stichtag errichtet wurden und unter Bestandsschutz stehen.

Vertreter/innen aus drei der 18 Kommunen weisen darauf hin, dass Spielplätze auf Grundlage eines Vertrags zwischen der Kommune und den nicht-öffentlichen Bauherren/-trägern auch privat errichtet werden und dann in den Besitz der Kommune übergehen und öffentliche Spielplätze werden können. Oder sie werden auf dem privaten Baugrundstück aus den Mitteln des nicht-öffentlichen Bauherren/-trägers von der Kommune als öffentliche Spielplätze angelegt. Mit diesen Arrangements werden die Bauherren/-träger zwar von der Pflicht zur Unterhaltung und Instandsetzung der Spielplätze befreit, aber Vertreter/innen aus den Kommunen heben als Vorteile hervor, dass die Kommunen aufgrund ihrer Expertise in der Anlage von Spielflächen i.d.R. qualitativ hochwertigere Spielplätze errichten als nicht-öffentliche Bauherren. Auch wenn die Bauherren/-träger die Spielplätze für die Kommune anlegen, beinhalten die Verträge dezidierte Qualitätsvereinbarungen, wie beispielsweise die Planung durch Garten- und Landschaftsarchitekt/innen. Zudem werden die Spielplätze bei der Übergabe an die Kommune hinsichtlich der Erfüllung der für öffentliche Spielplätze geltenden Bestimmungen überprüft und müssen somit höheren Qualitätsansprüchen genügen als private Spielplätze.

Bezogen auf die genannten Ausnahmen bestehen große Unterschiede in der Handhabung und Auslegung. Bei bestimmten Ausnahmen, wie z.B. bei der Nutzung des sog. Erfüllungssurrogats eines in der Nähe gelegenen öffentlichen Spielplatzes, müssen in manchen Kommunen keine Abweichungen bei den Baubehörden beantragt werden und die Einschätzung, ob die Voraussetzung für die Befreiung vorliegen, fällt allein den Bauherren/-trägern zu. In anderen Kommunen müssen zur Bewilligung der im Beispiel genannten Ausnahme dagegen Abweichungen beantragt werden, die von den Baubehörden durch eigene Ermittlungen überprüft werden.

Vertreter/innen aus fünf der 18 Kommunen geben an, dass bei der Prüfung von Ausnahmen von der Spielplatzpflicht im Wohnungsneubau ein strenger Maßstab angelegt wird und Ausnahmen nur selten und in Einzelfällen zugelassen werden.



In fünf der 18 Kommunen gelten Vorschriften, um bestimmte Ausnahmen auszuschließen:

So hält eine Kommune fest, dass ein in unmittelbarer Nähe gelegener öffentlicher Spielplatz keine Begründung darstellt, um eine Entbindung von der Spielplatzpflicht zu rechtfertigen;

in zwei Kommunen sind auch Dachanlagen als Spielplätze zugelassen, um dem Problem nicht ausreichend vorhandener Freiflächen zu begegnen und

in drei Kommunen ist festgelegt, dass bei begrenzten Flächen die Anlage eines Spielplatzes immer Vorrang vor der Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge hat.

4.3. Kontrolle

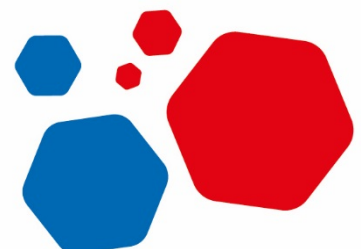
Alle 18 befragten Kommunen geben Hinweise darauf, dass die Erfüllung der Pflicht zur Herstellung von Spielplätzen im Zuge des Wohnungsneubaus von den Baubehörden kontrolliert wird. Dies geschieht allerdings auf sehr unterschiedliche Weise:

Vertreter/innen aus 15 von 18 untersuchten Kommunen geben zwar an, dass die Spielplätze prinzipiell im Rahmen einer angeordneten Überwachung des Bauzustandes überprüft werden. Allerdings verweisen Vertreter/innen aus neun dieser 15 Kommunen darauf, dass in der Schlussabnahme i.d.R. keine Kontrolle der Spielplätze stattfindet und dies allenfalls stichpunktartig geschieht. Die Anlage der privaten Spielplätze wird in diesen Kommunen somit nur insofern geprüft, als dass die Bauherren/-träger in den Planungsunterlagen eine ausreichend große Fläche auf dem Baugrundstück für den Spielplatz ausweisen müssen. Rechtliche Hintergründe dieser Praxis sind das Genehmigungsverfahren und das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren.

Vertreter/innen aus zwei von 18 Kommunen geben an, dass nur anlassbezogene Kontrollen hinsichtlich der Erfüllung der Spielplatzpflicht durchgeführt werden.

Ein/e Vertreter/in aus einer Kommune gibt an, dass private Spielplätze flächendeckend und fortwährend kontrolliert werden.

Insgesamt finden demnach in mindestens elf von 18 Kommunen i.d.R. keine, über eine bloße Vollständigkeitsprüfung der Bauvorlagen bzw. über den Nachweis einer ausreichend großen Fläche für den Spielplatz in den Planungsunterlagen hinausgehenden, Kontrollen privater Spielplätze durch die Baubehörden statt. Dies wird zwar von vielen Vertreter/innen der kommunalen Baubehörden als durchaus problematisch bewertet, aber gleichzeitig im Vergleich mit der ebenfalls nicht größeren



Kontrolltätigkeit beispielsweise in sicherheitsrelevanten Bereichen des Wohnungsbaus und angesichts des mit einer regelmäßigen Prüfung der Erfüllung der Spielplatzpflicht einhergehenden erheblichen Aufwands relativiert.

4.4. Ablösung

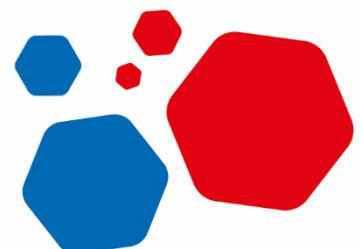
In 16 der 18 Kommunen sind keine verbindlichen Regelungen für Ablösezahlungen vorhanden:

In vier dieser 16 Kommunen ist es aber im Einzelfall möglich, dass Bauherren/-träger einen individuellen kompensatorischen Kostenbeitrag auf Vertragsbasis an die Kommune entrichten, wenn auf dem Baugrundstück kein Spielplatz errichtet werden kann. Die Höhe dieses Betrages wird in diesen 4 Kommunen individuell verhandelt, während sie in einer Kommune festgelegt ist auf maximal die Höhe der Baugenehmigungsgebühr nach Kostenverzeichnis und somit vergleichsweise niedrig ausfällt.

In zwei der 16 Kommunen, in denen keine verbindlichen Regelungen für Ablösezahlungen vorhanden sind, gab es früher einmal verbindliche Regelungen für Ablösezahlungen, die heute keine Gültigkeit mehr besitzen. Ein/e Vertreter/in aus einer Kommune äußert den Wunsch, dass die Ablösezahlung wieder eingeführt wird, damit – falls es nicht möglich ist, einen Spielplatz auf dem Baugrundstück zu errichten – zumindest eine angemessene Ablösesumme entrichtet wird und nicht – wie zur Zeit – nur ein geringer Kostenbeitrag in Höhe der Baugenehmigungsgebühr.

In zwei der 18 Kommunen sind Ablösezahlungen für den Fall, dass auf dem Baugrundstück kein Spielplatz errichtet werden kann, bereits in den Landesbauordnungen vorgesehen. Die Berechnungsgrundlage für die Ablösezahlungen berücksichtigt jeweils die Grundstückskosten bzw. den Bodenrichtwert, die Herstellungs- und Anschaffungskosten sowie die Pflege- und Unterhaltungskosten für eine Laufzeit von zehn bzw. 20 Jahren. Dabei wird in einer Kommune auf dieser Grundlage ein bestimmter Geldwert pro Quadratmeter Spielfläche festgelegt, während in der anderen Kommune mit Ablöseregelung eine dynamische Berechnung der Ablösesumme im Einzelfall erfolgt. In diese dynamische Berechnung fließen die aktuellen Bodenrichtwerte ein und es gibt keine starre Festlegung der Höhe der Ablösezahlung pro Quadratmeter.

Vertreter/innen aus zwei Kommunen, von denen eine Kommune eine Regelung für Ablösungen vorhält, machen deutlich, dass sie eine Ablösung von der Spielplatzpflicht nur in Einzelfällen befürworten, in denen die Anlage eines Spielplatzes auf dem Baugrundstück tatsächlich nicht möglich ist.



In vier Kommunen werden Ablösezahlungen und kompensatorische Kostenbeiträge zweckgebunden für öffentliche Spielplätze verwendet. Dabei legt eine Kommune fest, dass die Gelder für Spielplätze nach Möglichkeit in der Nähe des Baugrundstücks verwendet werden sollen.

4.5. Qualität

4.5.1. Größe

In allen 18 befragten Kommunen gilt laut den Landesbauordnungen (LBO) und entsprechend der abstrakten Anforderungen der Musterbauordnung (MBO), dass ein „ausreichend großer“ Spielplatz anzulegen ist.

In 13 der 18 Kommunen ist in den Landesbauordnungen festgelegt, dass sich die Größe nach Art und Anzahl der Wohnungen auf dem Baugrundstück bestimmt, in zwei von 18 Kommunen gelten dabei bereits durch Vorgabe der Landesbauordnungen genaue Größenangaben pro Wohnung.

In 15 der 18 Kommunen gelten genaue Vorgaben zur Größe der Spielplätze in Quadratmetern. Diese ergeben sich in zwei dieser 15 Kommunen bereits durch die Vorgaben der Landesbauordnungen und in den übrigen Kommunen durch Vorgaben der kommunalen Satzungen für private Spielplätze oder sie richten sich beispielsweise an den Vorgaben der Landeshauptstadt aus:

Nur in drei der 18 Kommunen werden keine Angaben in Quadratmetern zur Größe der privaten Spielplätze gemacht.

In einer der 18 Kommunen werden 10 m² Spielfläche pro Wohnung und mindestens 100 m² insgesamt gefordert.

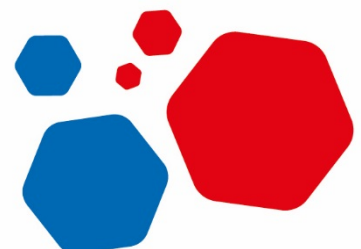
In drei der 18 Kommunen werden von privaten Bauherren/Bauträgern 1,5 m² Spielfläche pro 25 m² Wohnfläche und mindestens 60 m² insgesamt gefordert.

In einer der 18 Kommunen werden 4 m² Spielfläche pro Wohnung und insgesamt mindestens 50 m² Spielfläche gefordert.

In einer der 18 Kommunen werden insgesamt mindestens 45 m² Spielfläche und ab der sechsten Wohnung zusätzlich jeweils 5 m² Spielfläche pro Wohnung gefordert.

In zwei der 18 Kommunen werden mindestens 40 m² Spielfläche insgesamt gefordert. In einer der beiden Kommunen werden dabei pro Wohnung 10 m² Spielfläche verlangt, in der anderen Kommune werden ab der 3. Wohnung zusätzlich jeweils 10 m² Spielfläche pro Wohnung gefordert.

In drei der 18 Kommunen werden mindestens 30 m² Spielfläche insgesamt gefordert. In zwei dieser drei Kommunen werden 3 m² Spielfläche pro Wohnung und bei



Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen 5 m² Spielfläche pro Wohnung verlangt. In einer Kommune werden bei mehr als fünf Wohnungen zusätzlich jeweils 5 m² Spielfläche pro Wohnung gefordert.

In vier der 18 Kommunen werden insgesamt mindestens 25 m² Spielfläche gefordert. In einer dieser vier Kommunen werden 5 m² pro Wohnung und in den anderen drei Kommunen werden ab der sechsten Wohnung jeweils 5 m² Spielfläche pro Wohnung zusätzlich zu den mindestens verlangten 25 m² gefordert.

Die geforderte Mindestgröße der Spielfläche liegt im Durchschnitt der 15 Kommunen, die Vorgaben zur Mindestgröße privater Spielplätze machen, bei 43 m².

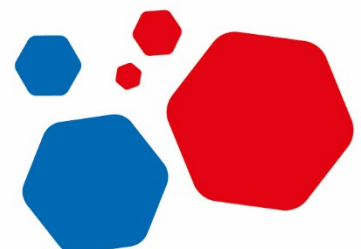
In sechs der 18 Kommunen gelten zusätzliche Bestimmungen, die die Größenforderungen relativieren oder ergänzen:

So relativiert sich beispielsweise die höchste im Sample enthaltene Quadratmeterforderung zur Mindestgröße eines privaten Spielplatzes (100 m²), da eine Unterschreitung zulässig ist, wenn die sonst zulässige Bebauung auf dem Grundstück nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand verwirklicht werden kann (Zulässigkeitstatbestand). Ein Abweichungsantrag ist in diesem Fall nicht erforderlich. Ein unzumutbarer Aufwand wäre z.B. eine Teilauflastung eines Gebäudes, um so die ebenerdige Fläche unter dem Gebäude als Spielfläche nutzen zu können. Zumutbar ist es dagegen, z.B. auf den Dächern von Tiefgaragen oder Garagen Spielplätze herzustellen. Ein vollkommener Wegfall von Spielplätzen ist in dieser Kommune allerdings nicht zulässig. Nicht-öffentliche Bauherren/-träger müssen mindestens ein Drittel der eigentlich erforderlichen Fläche nachweisen. Insofern liegt hier die geforderte Mindestgröße zwischen 100 und 33 m² Spielfläche. Wird in dieser Kommune aber die Mindestgröße unterschritten, so ist vorgeschrieben, dass die Qualität der Spielangebote und der Flächengestaltung erhöht werden muss, um den Mangel der fehlenden Spielfläche zu kompensieren. Die Erfüllung dieser besonderen Anforderung muss durch einen qualifizierten Freiflächenplan nachgewiesen werden.

Auch in einer weiteren Kommune muss die Beschaffenheit des Spielplatzes auf Verlangen der Behörden in einem Freiflächenplan dargestellt werden.

Eine Kommune definiert die Spielfläche als den Bereich, der den Kindern tatsächlich zum Spielen zur Verfügung steht. Dabei muss bedacht werden, dass die Formulierungen der Anforderungen in den meisten Kommunen darauf hinweisen, dass ebenfalls diese Definition von Spielfläche gemeint ist, wie z.B. die ebenfalls auffindbare Formulierung „Nettospielfläche“ nahelegt.

Zwei weitere Kommunen legen fest, dass bei sehr großen Spielplätzen zum Spielen geeignete Zugänge auf die Spielfläche angerechnet werden können oder räumliche Trennungen von Spielflächen vorzunehmen sind.



In einer Kommune ist festgelegt, dass 50 Prozent der sonstigen Rasenflächen zusätzlich zum Spielplatz zum Spielen geeignet sein muss.

4.5.2. Standort

In allen 18 Kommunen gilt nach Maßgabe der Landesbauordnungen, dass die Spielplätze auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem geeigneten Grundstück angelegt sein müssen, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss.

In 16 der 18 Kommunen gelten zudem mehr oder weniger detaillierte Vorgaben zu den Standorten der Spielplätze, die sich größtenteils aus den kommunalen Vorschriften ergeben:

In zehn Kommunen müssen die Spielplätze in Ruf- und Sichtweite der Wohnungen liegen, wobei die Entfernungen unterschiedlich festgelegt sind:

in acht dieser zehn Kommunen dürfen die Spielplätze nicht mehr als 100 Meter entfernt liegen, in einer Kommune nur 30 Meter entfernt und in einer weiteren Kommune wird keine Meterangabe zur Ruf- und Sichtweite gemacht.

In fünf Kommunen wird vorgegeben, dass die Spielplätze in einem Mindestabstand von zehn Metern zu den Gebäuden bzw. zu Aufenthaltsräumen mit Fenstern angelegt werden sollen.

In 15 Kommunen werden Standortvorgaben zur Sicherheit und Gefahrenabwehr gemacht:

Elf Kommunen schreiben die bauliche Abgrenzung der Spielplätze gegen verkehrs-, betriebs- und feuergefährliche Anlagen vor.

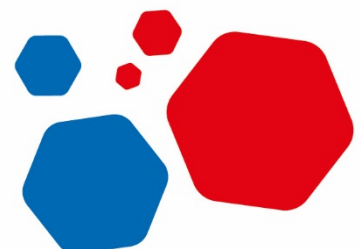
Zehn Kommunen schreiben die bauliche Abgrenzung der Spielplätze gegen Verkehrsflächen, sieben Kommunen gegen Stellplätze für Fahrzeuge und zwei Kommunen gegen Zufahrten vor. In drei Kommunen müssen Spielplätze abgesperrt gegen das Befahren und Abstellen von Fahrzeugen sein.

Zehn Kommunen schreiben die Abgrenzung der Spielfläche gegen Mülleimer vor.

Vier Kommunen bestimmen, dass Spielplätze abgegrenzt gegen Gewässer sein müssen.

Acht Kommunen schreiben vor, dass Spielplätze gefahrlos und vor Emissionen geschützt bespielt werden können müssen.

In acht Kommunen ist festgelegt, dass Spielplätze in sonniger und windgeschützter Lage zu errichten sind.



Elf Kommunen machen Vorgaben zur Erreichbarkeit der Spielplätze für Kinder, die zum Teil in den Landesbauordnungen festgelegt sind:

- sieben Kommunen verlangen eine gefahrlose Erreichbarkeit der Spielflächen für Kinder,
- drei Kommunen verlangen eine stufenlose Erreichbarkeit für Kinder,
- eine Kommune verlangt einen barrierefreien Zugang,
- eine Kommune verlangt die unmittelbare Zugänglichkeit für Kinder und
- eine Kommune verlangt, dass die Spielplätze ohne Überquerung von Verkehrsflächen erreichbar sein müssen.

Die im Zuge des Wohnungsneubaus angelegten Spielplätze müssen nur in einer Kommune auch öffentlich für Familien zugänglich sein, die keine Mieter der entstehenden Gebäude sind. In den übrigen 17 Kommunen besteht keine Anforderung bezüglich einer öffentlichen Zugänglichkeit privater Spielplätze.

4.5.3. Ausstattungsqualität

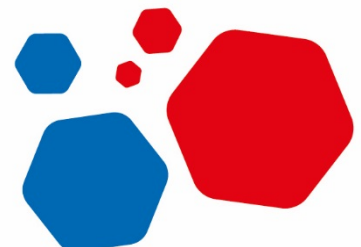
In allen 18 befragten Kommunen muss die Ausstattung privater Kinderspielflächen entsprechend ihrer Nutzungsbestimmung für Kleinkinder geeignet sein.

Die sechs Kommunen, die keine kommunalen Satzungen für private Spielplätze eingeführt haben, machen keine weiteren Vorgaben zur Ausstattung. In den zwölf Kommunen, die kommunale Satzungen für private Spielplätze erlassen haben, gelten dagegen unterschiedliche Vorgaben zur Ausstattung:

Von den zwölf Kommunen, in denen kommunale Satzungen vorliegen, die Vorgaben zur Ausstattung privater Spielplätze enthalten, gilt in vier Kommunen, dass Spielplätze ab einer gewissen Größe sowohl für Kleinkinder als auch für Kinder ab sechs Jahren geeignet sein müssen.

Elf Kommunen verpflichten die Bauherren/Bauträger dazu, einen Sandspielbereich anzulegen, für den Mindestgrößen (zwischen 4 und 10 m² bzw. zwischen 20 und 40 Prozent der Gesamtfläche), Fülltiefen (meist 40 cm) und teilweise auch Sitzränder sowie sickerfähige Untergründe vorgegeben sind.

Zehn Kommunen schreiben vor, dass Spielplätze ortsfeste Sitzmöglichkeiten aufweisen müssen. In der Grundausstattung verlangen diese Kommunen bis zu sechs Sitzmöglichkeiten. Drei Kommunen, die nur eine Sitzmöglichkeit verlangen, fordern ab fünf Wohnungen zusätzliche Sitzmöglichkeiten. In einer Kommune kann auf Sitzmöglichkeiten verzichtet werden, wenn der Spielplatz kleiner als 50 m² und von den Wohnungen einsehbar ist.



Neun Kommunen verlangen in der Grundausrüstung bis zu zwei ortsfeste Spielgeräte bzw. Spieleinrichtungen. Einige Kommunen verlangen bei größeren Spielplätzen bzw. mehr Wohnungen drei Spielgeräte oder Spieleinrichtungen oder sie legen fest, dass für jeweils zehn Wohnungen ein Spielgerät errichtet werden muss.

Zwei Kommunen legen fest, dass in der Grundausrüstung der Spielplätze bis zu drei ortsfeste Abfalleimer anzubringen sind.

Drei Kommunen legen fest, dass Spielflächen unterschiedliche Spielbereiche umfassen sollten. Zwei dieser drei Kommunen geben verbindliche Ausstattungsempfehlungen unterschiedlicher Spielbereiche vor, aus denen die Bauherren/Bauträger auswählen können, wobei eine dieser beiden Kommunen vorgibt, dass in der Grundausrüstung mindestens drei dieser Empfehlungen umgesetzt werden sollen. Empfohlen werden:

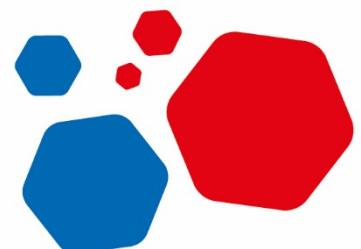
- Sandspielbereiche und Wasserspielbereiche (ausgestattet z.B. mit Sonnensegel, Sitzplätzen für Erwachsene und Kinder, Sandbereiche, Sandmatsch- und Wasserbereiche, Wasserhahn, einer Handpumpe, der Wasserabfluss muss gewährleistet sein);
- Bereiche für Ball-, Lauf- und Bewegungsspiele (ausgestattet mit einem hinderisfreien Bodenbelag wie eine strapazierfähige Rasenfläche oder eine befestigte Fläche zur ganzjährigen Nutzung, Rollschuhflächen);
- Rückzugs- und Erholungsbereiche für Kinder und Erwachsene (ausgestattet z.B. mit befestigten Sitzplätzen in Kombination mit Liegeflächen oder einer Liegewiese, Grillstelle und Pergolen, Schutzdächer, Sonnensegel, Spielhaus, Zelt);
- Gerätespielbereiche (ausgestattet z.B. mit vielseitigen und robusten Spielbauten oder Spielhäusern und Spielgeräten wie Schaukel, Klettergerüst, Rutsche, Ballspielwände, Seilbahnen und Tischtennisplatten, Rollschuhflächen, Skateeinrichtungen etc.);
- Bereiche zur Förderung des Naturerlebnisses (ausgestattet mit robusten, sich schnell regenerierenden und zum Klettern geeigneten, heimischen Pflanzen).

Eine Kommune fordert ab einer Spielfläche von 40 m² zusätzlich zur Grundausrüstung eine Fläche für Ballspiele, Tischtennis oder Werk- und Bauspiele.

In insgesamt acht Kommunen gelten Bestimmungen zur Beschaffenheit der Spielgeräte und -flächen:

In drei dieser acht Kommunen wird eine vielfältige Ausstattung und in 2 Kommunen werden Spielgeräte mit hohem Anforderungscharakter und Spielwert gefordert.

Alle acht Kommunen nehmen bezüglich der Ausstattung Bezug auf Vorgaben der Deutschen Industrienorm (DIN), insbesondere auf die Bestimmungen der DIN EN



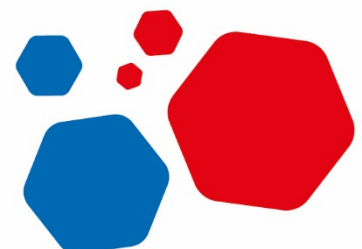
1176 „Spielplatzgeräte und Spielplatzböden“ und der DIN EN 1177 „stoßdämpfende Spielplatzböden:

- In drei dieser acht Kommunen wird bei der Anlage und Ausstattung von privaten Spielplätzen die Beachtung diese DIN-Vorgaben empfohlen, während in weiteren vier dieser acht Kommunen die Beachtung der DIN-Vorgaben verbindlich eingefordert wird. Hier werden die Formulierungen „ist zu beachten“ oder „müssen die Bestimmungen der DIN 1176 (Spielplatzgeräte und Spielplatzböden) und DIN EN 1177 (stoßdämpfende Spielplatzböden) erfüllen“ gewählt. Bezüglich der DIN EN 1176 nehmen die Kommunen konkret auf die Sicherheit und Gefahrenabwehr sowie die Anordnung und Abstände der Spielgeräte Bezug.
- In einer Kommune werden die Bestimmungen der DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen“ hinsichtlich der Anlage eines Spielsandbereichs eingefordert und in einer Kommune wird verlangt, dass die Spielgeräte ein GS-Siegel tragen.

4.5.4. Gestaltungsqualität

In den sechs der 18 untersuchten Kommunen, in denen keine kommunalen Satzungen für private Spielplätze vorliegen, werden auch keine Vorgaben hinsichtlich der Gestaltung gemacht. In allen zwölf Kommunen, in denen kommunale Satzungen vorliegen, werden dagegen dementsprechende Vorgaben gemacht:

- In elf Kommunen werden Vorgaben zur Gefahrenabwehr bei der Gestaltung der Spielplätze gemacht. Diese beziehen sich überwiegend auf die Vorgabe, dass von der Gestaltung (z.B. Einfriedungen) und Bepflanzung der Spielplätze keine Gefahren für Kinder ausgehen dürfen. Insbesondere weisen Kommunen dabei auf ein Verbot giftiger Pflanzen und teergetränkter Baustoffe hin. Hinzu kommen Vorgaben zur Entwässerung und zur Bepflanzung gegen ein Übermaß an Sonneneinstrahlung und Staubentwicklung.
- In acht Kommunen wird vorgegeben, dass die Spielplätze durch Bepflanzung gegliedert werden sollen.
- In fünf Kommunen wird eine vielfältige Gestaltung verlangt.
- In vier Kommunen wird eine Bepflanzung zur Beschattung von Teilbereichen des Spielplatzes verlangt.
- In zwei Kommunen werden Rasenflächen und Bodenmodellierungen verlangt.
- In drei Kommunen wird die Gliederung in verschiedene Spielbereiche verlangt, wie bereits im Punkt Ausstattungsqualität beschrieben.



4.5.5. Unterhalt und Instandsetzung

In den sechs der 18 untersuchten Kommunen, in denen keine kommunalen Satzungen für private Spielplätze vorliegen, werden auch keine Vorgaben hinsichtlich der Unterhaltung und Instandsetzung gemacht. In allen zwölf Kommunen, in denen kommunale Satzungen vorliegen, werden dagegen dementsprechende Vorgaben gemacht:

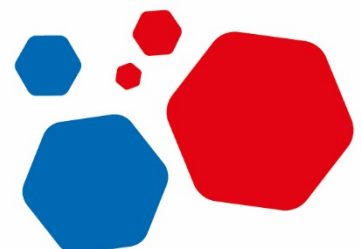
- In zehn Kommunen gilt, dass private Spielplätze in einem benutzbaren Zustand zu erhalten sind.
- In elf Kommunen muss der Spielsand mindestens einmal im Jahr ausgetauscht werden.
- In sieben Kommunen dürfen Veränderungen an privaten Spielplätzen nur mit Zustimmung der Baubehörden vorgenommen werden und in 6 dieser Kommunen ist bei Zuwiderhandlung ein Ordnungswidrigkeitsverfahren vorgesehen. In drei dieser sechs Kommunen wird die Möglichkeit, bei Verstößen gegen die Spielplatzpflicht ein Ordnungswidrigkeitsverfahren zu eröffnen, allerdings in der Praxis nicht angewendet.
- In zwei Kommunen ist festgelegt, dass nicht mehr benutzbare Spielgeräte ersetzt werden müssen.
- In zwei Kommunen wird eine regelmäßige bzw. mindestens jährliche Prüfung und Wartung der Spielgeräte vorgeschrieben.

4.5.6. Orientierung an Bestimmungen der DIN

In neun der 18 Kommunen wird keine Orientierung an Bestimmungen der DIN vorgegeben. Zu diesen neun Kommunen zählen die sechs Kommunen, die keine kommunalen Spielplatzsatzungen haben, sowie drei Kommunen, in denen eine Spielplatzsatzung vorliegt.

In neun der 18 Kommunen wird in den kommunalen Spielplatzsatzungen eine Orientierung an Bestimmungen der DIN vorgegeben:

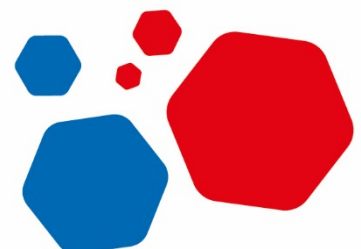
- In acht Kommunen wird auf Bestimmungen der DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen“ hingewiesen. Neben Spielplatzsatzungen, in denen die Beachtung der Bestimmungen der DIN 18034 eher grundsätzlich empfohlen wird, werden in drei dieser acht Kommunen auch verbindlichere Formulierungen gewählt, wobei dann zumeist nur ein ganz bestimmter Teilbereich der Bestimmungen der DIN 18034 fokussiert wird:
- So wird in einer Kommune verlangt, dass der Sandspielbereich entsprechend der Bestimmungen der DIN 18034 anzulegen ist.



- In einer anderen Kommune wird festgelegt, dass die Begrenzung der Spielfläche mit einer Bepflanzung vorzunehmen ist, die den Bestimmungen der DIN 18034 entspricht.
- Nur in einer Kommune wird eine verbindlichere Formulierung auf den gesamten Planungs- und Herstellungsprozess bezogen: „Die Spielplätze sind auf der Grundlage der DIN 18 034 und 18024-1 in den jeweils geltenden Fassungen zu planen und anzulegen.“
- In acht Kommunen wird auf Bestimmungen der DIN EN 1176 „Spielplatzgeräte und Spielplatzböden“ hingewiesen. Darunter sind zwei Kommunen, die noch auf die veraltete und durch die DIN EN 1176 ersetzte DIN 7926 hinweisen. Die Kommunen nehmen dabei konkret auf die Sicherheit und Gefahrenabwehr sowie die Anordnung und Abstände der Spielgeräte und somit häufig ausdrücklich nur auf einzelne Aspekte der DIN EN 1176 Bezug.
- In drei dieser acht Kommunen wird bei der Anlage und Ausstattung von privaten Spielplätzen die Beachtung der Vorgaben der DIN 1176 empfohlen,
- während in weiteren vier dieser acht Kommunen die Beachtung der Bestimmungen der DIN 1176 verbindlich eingefordert wird. Hier werden die Formulierungen „ist zu beachten“ oder „müssen die Bestimmungen der DIN 1176 (Spielplatzgeräte und Spielplatzböden) erfüllen“ gewählt.
- In vier Kommunen wird auf Bestimmungen der DIN EN 1177 „Stoßdämpfende Spielplatzböden – Bestimmung der kritischen Fallhöhe“ hingewiesen.
- In zwei dieser vier Kommunen wird die Beachtung der Vorgaben der DIN 1177 empfohlen,
- während in weiteren zwei dieser vier Kommunen die Beachtung der Bestimmungen der DIN 1177 verbindlich eingefordert wird. Hier werden die Formulierungen „ist zu beachten“ oder „müssen die Bestimmungen der DIN 1177 (Stoßdämpfende Spielplatzböden) erfüllen“ gewählt.
- In einer Kommune wird auf Bestimmungen der DIN 33942 „Barrierefreie Spielplatzgeräte – Sicherheitstechnische Anforderungen und Prüfverfahren“ hingewiesen, in einer Kommune wird auf die Bestimmungen der DIN 33943 für Rollschuh- und Skateanlagen verwiesen, in einer Kommune wird auf die Bestimmungen der DIN 18024-01 „Barrierefreies Bauen“ verwiesen und in einer Kommune allgemein auf die Beachtung der für Spielplätze einschlägigen Bestimmungen der DIN hingewiesen.

4.5.7. Beteiligung

Nur in einer Kommune enthält die Spielplatzsatzung den Hinweis, dass bei der Planung von privaten Spielplätzen nach Möglichkeit eine Beteiligung von Kindern und



Eltern vorgesehen sein sollte, die Vorschrift besitzt aber keine Rechtsverbindlichkeit. Allerdings weist der/die Vertreter/in der betreffenden Kommune darauf hin, dass bei der Planung privat angelegter Spielplätze nur sehr selten tatsächlich eine Beteiligung stattfindet.

In 17 der 18 befragten Kommunen sind bei der Planung und Anlage privater Spielplätze keine Beteiligungsverfahren vorgesehen und eine Beteiligung von Kindern und Eltern findet auch in der Praxis nicht statt. Einige Vertreter/innen aus den Kommunen erklären dies damit, dass zum Zeitpunkt der Planung des Spielplatzes die Gebäude noch nicht errichtet sind und gerade bei Mietwohnungen auch nicht bekannt ist, wer in die Gebäude einziehen wird.

4.6. Probleme und Regulierungsbedarfe

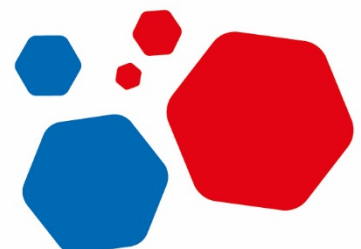
Probleme und Regulierungsbedarfe bezüglich der Regelungen und der Praxis der Anlage von Spielplätzen durch nicht-öffentliche Bauherren/-träger werden von Vertretern/innen aus 16 der 18 Kommunen benannt.

4.6.1. Regeln und Ausnahmen

Insgesamt thematisieren Vertreter/innen aus zwölf der 18 Kommunen Probleme und Regulierungsbedarfe bezüglich der Verpflichtung zur Anlage von Spielplätzen im Zuge des Wohnungsneubaus und der dafür geltenden Ausnahmen:

Vertreter/innen aus sieben Kommunen weisen darauf hin, dass die Verpflichtung zur Anlage eines Spielplatzes für die Bauherren/-träger aufgrund steigender Grundstückspreise und Baukosten sowie aus Mangel an geeigneten Flächen – vor allem bei der Nachverdichtung im Innenstadtbereich – zunehmend zum Problem wird, was dazu führe, dass häufiger versucht werde, Ausnahmen geltend zu machen oder eine Abweichung von der Spielplatzpflicht zu beantragen. Die derzeitigen Anforderungen an Spielplätze insbesondere in Bezug auf die Fläche stellen demnach eine hohe Anforderung dar. Aufgrund des zunehmenden Drucks, Wohnraum zu schaffen, stellt sich daher die Frage, ob dieser Anspruch längerfristig gehalten werden kann.

Vertreter/innen von vier Kommunen problematisieren die Zunahme der Forderungen von nicht-öffentlichen Bauherren/-trägern nach Aussetzung der Herstellungspflicht, wenn keine Kinder in die Wohnungen einziehen. Dabei weist ein/e Vertreter/in aus einer Kommune darauf hin, dass dieser Forderung der Bauherren/-träger seitens der Baubehörden selten zugestimmt wird. Denn, so die Argumentation, es sei unwahrscheinlich, dass der Spielplatz nachträglich dann tatsächlich noch errichtet wird, da Eigentümer möglicherweise aus diesem Grund darauf achten könnten, dass keine Kinder einziehen. Zudem weisen auch andere Vertreter/innen aus



weiteren Kommunen darauf hin, dass sich Bewohner/innen mit Kindern ohnehin sehr selten über fehlende oder nicht benutzbare Spielplätze beschweren. Zudem besteht in den untersuchten Kommunen selbst bei einer Beschwerde oft keine Möglichkeit, die Eigentümer zur nachträglichen Errichtung eines Spielplatzes zu zwingen.

Vertreter/innen aus drei Kommunen betrachten die Entbindung von der Spielplatzpflicht bei Reihenhäusern aufgrund oftmals zu kleiner Freiflächen als problematisch.

Vertreter/innen aus zwei Kommunen geben an, dass private Bauherren/-träger der Verpflichtung zur Anlage eines Spielplatzes manchmal trotz Auflage nicht nachkommen und keine Spielplätze errichten, ohne dies anzuzeigen oder als Abweichung zu beantragen.

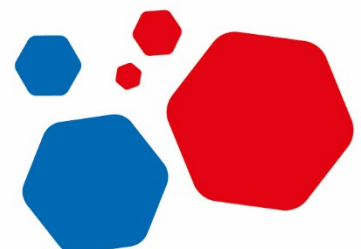
Vertreter/innen aus zwei Kommunen problematisieren die Praxis der Entbindung von der Herstellungspflicht, z.B. wenn ein öffentlicher Spielplatz in der Nähe ist.

Vertreter/innen aus zwei Kommunen problematisieren die Pflicht zur Herstellung von Spielplätzen bei bestehenden Gebäuden. Hierbei ergibt sich aus ihrer Sicht ein Gerechtigkeitsproblem, da ab der vierten Wohneinheit beispielsweise beim Dachgeschossausbau ein Spielplatz auch bei Gebäuden im Bestand angelegt werden muss, für die zur Zeit der Erbauung noch keine Spielplatzpflicht bestand und die daher zumeist keine geeigneten Freiflächen auf den Grundstücken aufweisen.

Vertreter/innen aus zwei Kommunen problematisieren eine geringe Nutzung privater Spielplätze durch die Bewohner/innen der Gebäude. Als Gründe hierfür benennen sie die große Attraktivität öffentlicher Spielplätze im Sinne der Gestaltung, aber auch als soziale Orte der Begegnung sowie ein verändertes Nutzungsverhalten von Eltern, die ihre Kleinkinder seltener alleine auf einen von der Wohnung einsehbaren Spielplatz schicken würden.

Ein/e Vertreter/in aus einer Kommune kritisiert, dass die Voraussetzungen für die Entbindung viel zu häufig erfüllt werden und die Abweichung genehmigt werden müsse.

Ein/e Vertreter/in aus einer Kommune problematisiert eine Konkurrenzsituation zwischen Spielplatz- und Stellplatzpflicht. So würden teilweise notwendige Spielplätze mit Verweis auf den Flächenbedarf der Stellplätze für PKW und zu geringe Restflächen nicht errichtet.



4.6.2. Ablösung

Insgesamt thematisieren Vertreter/innen aus sieben der 18 befragten Kommunen Probleme und Regulierungsbedarfe hinsichtlich der Ablösung von der Spielplatzpflicht:

Vertreter/innen aus drei Kommunen üben Kritik an einer fehlenden verbindlichen Regelung für Ablösezahlungen.

Vertreter/innen aus drei Kommunen üben Kritik an einer unangemessenen Höhe von Ablösezahlungen oder kompensatorischen Kostenbeiträgen der Bauherren/Bauträger. Die tatsächlichen Kosten für die Anlage eines Spielplatzes fallen demnach deutlich höher aus, als mit den Berechnungsgrundlagen angenommen. Vertreter/innen aus zwei Kommunen kritisieren eine zu niedrig angesetzte Laufzeit in der Berechnungsgrundlage. Diese sollte sich an der Nutzungsdauer von Gebäuden orientieren, da ansonsten die Kommune nach 20 Jahren selber für den Unterhalt der Spielplätze aufkommen muss.

Vertreter/innen aus zwei Kommunen üben Kritik an einer Praxis der Ablösezahlung. Dabei befürchtet ein/e Vertreter/in aus einer Kommune, dass mit einer Einführung von Ablösezahlungen die Mittel für die öffentlichen Spielplätze gekürzt werden könnten, während ein/e Vertreter/in aus der anderen Kommune den Standpunkt vertritt, dass es keine Ausnahmen von der Spielplatzpflicht geben darf.

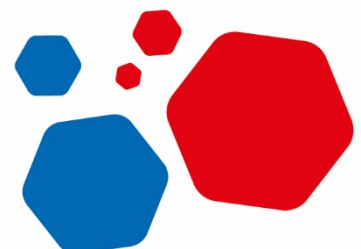
4.6.3. Kontrolle

Insgesamt thematisieren Vertreter/innen aus sieben von 18 Kommunen Probleme und Regulierungsbedarfe bezüglich der Kontrolle der Spielplatzpflicht:

Vertreter/innen aus fünf Kommunen problematisieren, dass im Wohnungsbau nur die Vollständigkeit der Unterlagen geprüft wird (d.h. es muss in den Bauvorlagen eine ausreichend große Fläche für den Spielplatz nachgewiesen werden), aber keine Prüfung der Umsetzung stattfindet. Die Vorgaben würden aufgrund der fehlenden Kontrolle der Umsetzung teilweise nicht eingehalten, weshalb die betroffenen privaten Spielplätze eine schlechte Qualität aufweisen. Rechtliche Hintergründe dieser Praxis sind das Genehmigungsverfahren und das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren.

Vertreter/innen aus drei Kommunen problematisieren, dass die Spielplätze bei der Schlussabnahme oftmals noch gar nicht angelegt sind und somit auch nicht geprüft werden können.

Vertreter/innen aus drei Kommunen geben zu bedenken, dass den Baubehörden das Personal für Kontrollen im Wohnungsbau fehlt.

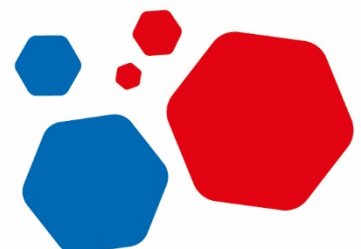


Vertreter/innen aus zwei Kommunen bemängeln, dass eine fortwährende Kontrolle privater Spielplätze auch im Bestand nicht möglich ist, da den kommunalen Behörden der Überblick über private Spielplätze fehlt.

4.6.4. Qualität

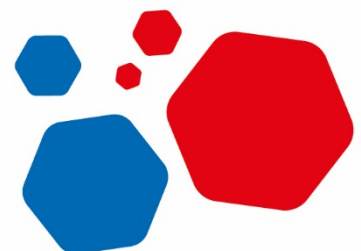
Insgesamt thematisieren Vertreter/innen aus 14 der 18 Kommunen Probleme und Regulierungsbedarfe bezüglich der Qualität privater Spielplätze:

- Vertreter/innen aus neun Kommunen problematisieren, dass bei der Anlage privater Spielplätze oft nicht die Qualität, sondern die formelle Erfüllung der Mindestanforderungen zu möglichst geringen Kosten im Vordergrund steht. Ein/e Vertreter/in aus einer Kommune formuliert es folgendermaßen: *„Eine Spielfläche mit Sandspielbereich, Wipptier und Bank entspricht den Anforderungen der Satzung, ist jedoch von nur geringem Spielwert und hat wenig Aufenthaltsqualität für Kinder und Eltern.“*
- Ein/e Vertreter/in einer anderen Kommune argumentiert, dass sich das Angebot privater Spielplätze qualitativ am unteren Rand des Realisierbaren bewege, da Größe und Ausstattung des Spielplatzes weitestgehend in das Belieben der Bauherren gestellt sind. Vertreter/innen mehrerer Kommunen vermuten, dass vor allem wirtschaftliche Interessen der Bauherren/-träger dazu führen, dass Lösungen mit geringen Qualitätsansprüchen gewählt werden. Dabei würden Bauherren teilweise sogar auf Bestimmungen der DIN achten, hätten aber nicht die Gesamtanlage und die Bedürfnisse der Kinder im Blick. Bei anderen Bauvorhaben werden auf die vorgesehene Fläche beispielsweise nur ‚Alibi-Spielplätze‘ mit billigem Inventar errichtet, die nach der Abnahme durch die Baubehörden wieder abgebaut werden.
- Vertreter/innen aus acht Kommunen kritisieren, dass private Spielplätze oftmals nicht instand gehalten werden. Dies führt dazu, dass Spielgeräte auf privaten Spielplätzen teilweise ersatzlos abgebaut werden und Spielplätze auch mit der Zeit wieder ganz verschwinden. Vertreter/innen aus drei Kommunen kritisieren, dass keinerlei Vorschriften zur Instandhaltung von privaten Spielplätzen vorhanden sind und Vertreter/innen aus drei Kommunen geben zu bedenken, dass Spielplätze vor allem dann verwaisten und schließlich abgebaut werden, wenn keine Kinder mehr in den Gebäuden wohnen.
- Vertreter/innen aus sieben Kommunen thematisieren unzureichende Vorschriften für private Spielplätze, auf deren Grundlage es nicht möglich sei, angemessene Qualitätsstandards für Planung, Anlage und Betrieb durchzusetzen. Fünf dieser sieben Kommunen halten keine kommunalen Regelungen bzw. Satzungen für private Spielplätze vor, die übrigen drei Kommunen verfügen über derartige kommunale Regelungen. Es wird z.B. kritisiert, dass keinerlei



Qualitäts- und Ausstattungsstandards vom Gesetzgeber festgelegt sind, auf die sich bei der Durchsetzung berufen werden kann. Es fehlt somit in den Kommunen ohne eigene Spielplatzsatzungen eine Rechtsgrundlage zur nachhaltigen Durchsetzung von Qualitätsstandards. Einige Vertreter/innen von Kommunen gehen auch darauf ein, dass die Bestimmungen der DIN rechtlich nicht bindend sind und daher bestenfalls eine Orientierung darstellen können. Ein/e Vertreter/in aus einer Kommune fordert daher die Vereinbarung einheitlicher Mindeststandards für private Spielplätze. Eine Vertreter/in aus einer weiteren Kommune weist darauf hin, dass es zwar an Vorschriften fehlt, aber die Kontrolle derartiger Vorschriften einen unverhältnismäßigen Aufwand im Vergleich mit der Kontrolltätigkeit in anderen, durchaus sicherheitsrelevanten Bereichen des Wohnungsbaus darstellen würde.

- Vertreter/innen aus fünf Kommunen kritisieren eine häufig unattraktive Gestaltung privater Spielplätze. Diese sind demnach oft lieblos angelegt, indem einfach ein paar Spielgeräte aufgestellt wurden, und zumeist nicht von Garten- und Landschaftsarchitekt/innen geplant und errichtet.
- Vertreter/innen aus vier Kommunen kritisieren eine oftmals ungeeignete Lage privater Spielplätze auf den Baugrundstücken.
- Vertreter/innen aus vier Kommunen kritisieren eine oftmals schlechte Ausstattungsqualität privater Spielplätze. Beispielsweise wird argumentiert, dass bei der Planung und Umsetzung durch Bauherren/-träger häufig kreative, kindgerechte Ideen fehlen, die auch auf minimalem Raum eine hohe Aufenthaltsqualität und einen guten Spielwert bieten.
- Vertreter/innen aus vier Kommunen kritisieren, dass Beschwerden von Bewohner/innen über Verstöße gegen die Spielplatzpflicht bei den zuständigen Behörden nicht eingehen oder trotz Eingang nicht zum Erfolg führen. Aufgrund fehlender Beschwerden sind in drei Kommunen daher Ordnungswidrigkeitsverfahren seit langer Zeit nicht mehr vorgekommen, während in den anderen Kommunen kein Ordnungswidrigkeitsverfahren vorgesehen ist, sodass der Baubehörde im Falle eines Verstoßes gegen die Spielplatzpflicht die Handhabung fehlt.
- Vertreter/innen aus zwei Kommunen kritisieren, dass Beratungsangebote für nicht-öffentliche Bauherren/-träger hinsichtlich der Gestaltung von Spielplätzen nur selten in Anspruch genommen werden.
- Vertreter/innen aus zwei Kommunen kritisieren, dass die – möglicherweise als Vorschrift einzuführende – Forderung nach barrierefreier Erreichbarkeit privater Spielplätze oftmals aufgrund beengter Grundstücksverhältnisse nur sehr schwer umsetzbar wäre.
- Ein/e Vertreter/in aus einer Kommune problematisiert, dass die zulässige Quadratmetergröße bei privaten Spielplätzen teilweise unterschritten wird.



- Ein/ Vertreter/in aus einer Kommune problematisiert, dass vielen Familien nicht bekannt sei, dass auch private Spielplätze grundsätzlich für alle zugänglich und nutzbar sind, nicht ausschließlich für Kinder der Anwohner/innen.

4.7. Vergleich privater und öffentlicher Spielplätze

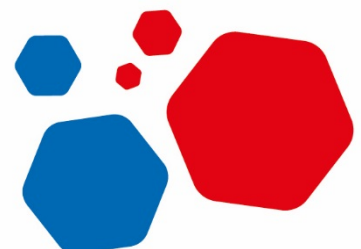
Zum Vergleich privater und öffentlicher Spielplätze wurden insgesamt 13 Vertreter/innen aus elf Kommunen telefonisch befragt.

Vertreter/innen aus zehn dieser elf Kommunen vertreten die Meinung, dass die öffentlichen Spielplätze in der Kommune allgemein eine höhere Qualität aufweisen als die privaten Spielplätze. Nur ein/e Vertreter/in einer Kommune stellt fest, dass der Vergleich durchmischt ausfällt, da sowohl bei privaten wie auch bei öffentlichen Spielplätzen Probleme mit der Instandhaltung auftreten.

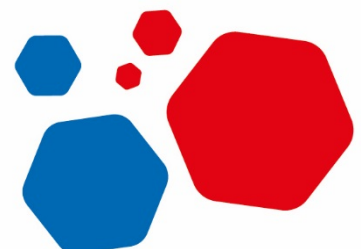
Gleichzeitig relativieren viele Vertreter/innen dieser Kommunen ihre allgemeine Qualitätsaussage, da Vertreter/innen aus acht der elf Kommunen auf große Unterschiede bei den privaten Spielplätzen hinweisen. Vertreter/innen aus drei dieser acht Kommunen attestieren privaten Spielplätzen vor allem bei großen Bauvorhaben eine allgemein gute Qualität und Vertreter/innen aus weiteren drei dieser acht Kommunen bescheinigen den Spielplätzen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften eine allgemein gute und mit der Qualität öffentlicher Spielplätze vergleichbare Qualität.

Insgesamt nennen Vertreter/innen aus zehn Kommunen konkrete Qualitätsmerkmale öffentlicher Spielplätze, die diese von privaten Spielplätzen unterscheiden:

- Vertreter/innen aus acht der elf Kommunen benennen als Qualitätsunterschied, dass für öffentliche Spielplätze umfangreichere Vorschriften gelten sowie bei öffentlichen Spielplätzen umfangreichere und verlässlichere Kontrollen zur Verkehrssicherungspflicht durchgeführt werden als bei privaten. In diesem Zusammenhang wird mehrfach auf verbindliche Vorgaben zur Einhaltung aller für Spielplätze einschlägigen Bestimmungen der DIN verwiesen. Auch werden konkrete Kontrollmaßnahmen bei öffentlichen Spielplätzen benannt. Beispielsweise werden öffentliche Spielplätze in einer Kommune wöchentlich in Augenschein genommen, einmal im Monat durch Fachpersonal kontrolliert, eine Funktionskontrolle aller Spielgeräte findet alle drei Monate statt und in der dazu kommenden, verpflichtend durchzuführenden Jahreshauptkontrolle wird neben der Spielfläche auch der Grünbestand kontrolliert. Vertreter/innen aus sechs dieser acht Kommunen formulieren im Umkehrschluss, dass zu wenige Vorschriften für private Spielplätze gelten und private Spielplätze in zu geringem Umfang kontrolliert werden.



- Vertreter/innen aus sieben der elf Kommunen nennen als wesentlichen Unterschied zwischen privaten und öffentlichen Spielplätzen die unterschiedlichen Nutzungsbestimmungen. Während auf öffentlichen Spielplätzen Angebote für Kinder aller Altersstufen vorgehalten werden müssen und öffentlich zugänglich sind, sind private Spielplätze i.d.R. nur für das beaufsichtigte Spielen von Kleinkindern bis sechs Jahre bestimmt, die in den Gebäuden auf dem Grundstück wohnen. Aus diesen Gründen ergeben sich aus Sicht der Befragten bestimmte Qualitätsunterschiede hinsichtlich des Umfangs und der Vielseitigkeit des Angebots. Vertreter/innen aus zwei dieser sieben Kommunen weisen darauf hin, dass private Spielplätze auch als Frei- bzw. Grünflächen auf den oft eng bebauten Grundstücken eine wichtige Funktion erfüllen und die Wohn- und Lebensqualität für alle Bewohner/innen erhöhen.
- Vertreter/innen aus sechs der elf Kommunen weisen auf Qualitätsunterschiede zwischen privaten und öffentlichen Spielplätzen hinsichtlich der Planung und Herstellung hin. Sie argumentieren beispielsweise, dass öffentliche Spielplätze immer von Garten- und Landschaftsarchitekt/innen geplant und von Fachkräften angelegt werden, während private Spielplätze gerade bei kleineren Wohnungsbauprojekten oftmals nicht von einem/ einer Garten- und Landschaftsarchitekt/innen geplant werden.
- Vertreter/innen aus sechs der elf Kommunen sehen in den in ihrer Kommune für die Errichtung und Sanierung öffentlicher Spielplätze vorgeschriebenen Verfahren zur Beteiligung von Kindern und Eltern an der Planung einen wesentlichen Qualitätsunterschied zu den privaten Spielplätzen, für die i.d.R. keine solchen Beteiligungsverfahren vorgesehen sind.
- Vertreter/innen aus vier der elf Kommunen geben an, dass die Kommune eine Spielleitplanung als Instrument für eine kinder- und jugendfreundliche Entwicklung der Stadt nutzt. Vertreter/innen aus weiteren drei Kommunen geben Hinweise darauf, dass entweder ein Spielflächenentwicklungsplan verfolgt wird oder die Spielplatzplanung in umfassendere Landschaftsprogramme, bzw. Freiflächengestaltungssatzungen eingebettet sind, mit denen eine kinder- und jugendfreundliche Entwicklung in der Stadtplanung forciert wird. Ein/e Vertreter/in aus einer Kommune macht in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass für die Spielflächenplanung ein Spielraumkataster für öffentliche Spielplätze existiert, aber keines für private. Vertreter/innen aus zwei Kommunen gehen darauf ein, dass im Kontext der Spielflächenplanung auch Schulhöfe für alle Kinder geöffnet werden. Private Spielflächen sind ihrer Aussage nach aber i.d.R. nicht in die Spielleitplanung eingeschlossen.
- Vertreter/innen aus drei der elf Kommunen beschreiben die vorgesehenen Paten- bzw. Partnerschaften, die beispielsweise Kindertageseinrichtungen für öf-



fentliche Spielplätze übernehmen, als Qualitätsmerkmal öffentlicher Spielplätze. Die Pat/Innen und Partner/Innen werden in die Planung und Entwicklung der Spielplätze eingebunden und können diese aktiv mit gestalten.

- Zudem werden von Vertreter/innen der Kommunen die barrierefreie Erreichbarkeit, die qualitativ hochwertige Ausstattung, die sich auch in der Nachhaltigkeit des Materials zeigt, die gute Pflege der Grünanlagen auf den Spielplätzen sowie die größere Vielfalt an Spielmöglichkeiten als Qualitätskriterien öffentlicher Spielplätze benannt.
- Zu Problemen und dem Entwicklungsbedarf bei privaten Spielplätzen äußern sich Vertreter/innen aus sieben der elf Kommunen im Telefoninterview, zu Problemen und dem Regulierungsbedarf bei öffentlichen Spielplätzen Vertreter/innen aus drei der elf Kommunen. Hinsichtlich der Probleme bei den privaten Spielplätzen werden folgende Punkte benannt:

Die finanziellen Investitionen der Bauherren/Bauträger zur Anlage von Spielplätzen sind häufig zu gering, um eine gute Qualität zu gewährleisten.

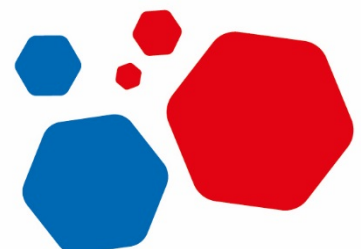
Private Spielplätze genügen daher teilweise gerade noch den Mindestanforderungen. Sie sind oft lieblos angelegt – auch weil es keine Beteiligungsverfahren für Kinder und Jugendliche gibt – und weisen nur eine geringe Aufenthalts- und Spielqualität auf.

Teilweise sind private Spielplätze auf dem Baugrundstück nicht gut gelegen und werden wenig gepflegt und instand gehalten, sodass es dazu kommt, dass Spielgeräte ersatzlos abgebaut werden und die Spielplätze mit der Zeit ganz verschwinden.

Private Spielplätze werden häufig zu selten sicherheitstechnisch überprüft.

Hinsichtlich der Probleme bei den öffentlichen Spielplätzen werden folgende Punkte genannt:

- Vertreter/innen aus zwei Kommunen erläutern, dass in einigen Stadtteilen, gerade in den Innenstädten, Defizite in der Spielraumversorgung bestehen. Diese sind zum Teil aufgrund der dichten Bebauung schwer kompensierbar. Eine aufgezeigte Möglichkeit ist die Öffnung von Schulhöfen, um Spielraumdefizite auszugleichen.
- Vertreter/innen aus zwei Kommunen problematisieren eine zu geringe Pflege und Instandsetzungstätigkeit bei öffentlichen Spielplätzen aufgrund fehlender Mittel und fehlenden Personals zur Grünpflege. Demnach kommt es auch bei öffentlichen Spielplätzen dazu, dass Spielgeräte ersatzlos abgebaut oder bei der Sanierung durch weniger hochwertige ersetzt werden und Spielplätze auch teilweise über Monate gesperrt werden müssen. Als Hintergrund benennt ein/e Vertreter/in aus einer Kommune, dass die Anlage vieler neuer Spielplätze im



Kontext von speziellen Förderprogrammen aus Sondermitteln finanziert wurde, aber die Aufwendungen für Pflege und Instandhaltung dem gestiegenen Bedarf nicht angepasst wurden und im Bereich der Grünpflege Personal eher eingespart wurde.

5. Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Verpflichtung zur Anlage von Spielplätzen im nicht-öffentlichen Wohnungsbau ist in Deutschland sowohl auf Landesebene als auch auf kommunaler Ebene gesetzlich jeweils unterschiedlich geregelt. Die vorliegende Untersuchung zielt darauf, einen vergleichenden Überblick über die Vielfalt der kommunal wirksamen rechtlichen Regelungen zu ermöglichen. Dabei wird auch danach gefragt, wie diese Regelungen angewendet und von den betroffenen Fachkräften in den kommunalen Verwaltungen bewertet werden. Insgesamt haben 18 Kommunen aus acht Bundesländern an der Untersuchung teilgenommen. Das sind Zweidrittel aller deutschen Großstädte ab 250.000 Einwohnern aus der Hälfte der Bundesländer.

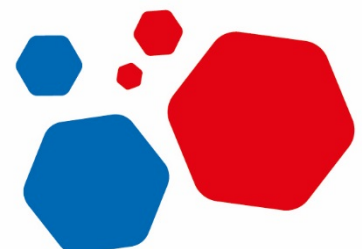
Regel:

In allen 18 untersuchten Kommunen ist die Verpflichtung zur Anlage von privaten Spielplätzen im Wohnungsbau vorgeschrieben, wenn es sich um Gebäude mit mehreren Wohnungen handelt. In den meisten Kommunen gilt diese Spielplatzpflicht erst dann, wenn sich im Gebäude mehr als drei Wohnungen befinden.

In vielen großstädtischen Kommunen stellt die Verpflichtung zur Anlage von Spielplätzen im Wohnungsbau aufgrund fehlender Flächen im Innenstadtbereich, steigender Grundstücks- und Baukosten und zum Teil großer Flächenforderungen für private Spielplätze eine hohe Anforderung an Bauherren/-träger dar und es kommt immer häufiger zu dem Versuch, diese durch Berufung auf eine Ausnahmeregelung zu umgehen.

Ausnahmen:

Ausnahmeregelungen sind in den befragten Kommunen vielfältig vorhanden. In vielen Kommunen sind beispielsweise Gebäude mit Einraumwohnungen und Einfamilienhäuser mit Gärten von der Spielplatzpflicht ausgenommen. Dies gilt in den meisten Kommunen auch für Reihenhäuser, denen jeweils eine Freifläche zugeordnet ist, die aufgrund ihrer geringen Größe nur sehr eingeschränkt als Spielraum für Kinder geeignet ist. Einige Kommunen problematisieren aus diesem Grund die Befreiung von der Spielplatzpflicht für Reihenhäuser. In einer Kommune sollen Reihenhäuser daher zukünftig als Mehrfamilienhäuser gelten, bei deren Errichtung Spielplätze zwingend auf dem Baugrundstück anzulegen sind. Eine Kommune verlangt auch bei der Errichtung von Reihenhäusern einen Spielplatz, wenn es sich dabei um Mietwohnungen handelt.

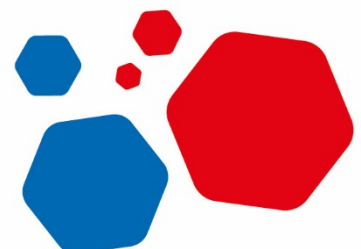


Insgesamt 15 der 18 Kommunen lassen die Ausnahme zu, dass kein Spielplatz errichtet werden muss, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage, d.h. ein privater Spielplatz, der von den Bewohner/innen mehrerer Gebäude genutzt wird, errichtet wird. In immerhin noch zwölf der 18 befragten Kommunen wird zudem das Vorhandensein eines öffentlichen Spielplatzes in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks als Ausnahmegrund anerkannt. Diese Regelung erweist sich in einigen Kommunen als problematisch.

In fast ebenso vielen Kommunen (13) müssen keine Spielplätze errichtet werden, wenn es sich um Gebäude mit besonderer Zweckbestimmung handelt, in denen üblicherweise keine Kinder leben, wie beispielsweise Seniorenwohnungen oder Mikroapartments. In acht Kommunen gilt entsprechend der Vorschrift der MBO, dass auf die Anlage eines Spielplatzes verzichtet werden kann, wenn Art und Lage der Wohnungen dies nicht erfordern. Diese Regelung wird in den betreffenden Kommunen sowohl auf Gebäude mit besonderer Zweckbestimmung wie Seniorenwohnungen bezogen, als auch auf Fälle, in denen aufgrund beengter Grundstücksverhältnisse kein Spielplatz angelegt werden kann. In fünf Kommunen können Bauherren/-träger beantragen, dass die Anlage des Spielplatzes ausgesetzt wird, wenn keine Kinder in die Gebäude einziehen. In diesen Fällen wird zwar der Nachweis der Freifläche verlangt, aber die Verpflichtung zur Anlage eines Spielplatzes wird erst wirksam, wenn Kinder in die betreffenden Wohnungen einziehen. Bei fehlenden Flächen kann in zwei Kommunen eine Ablösezahlung an die Kommune zur Anlage und Unterhaltung öffentlicher Spielplätze gezahlt werden. Zwei Kommunen legen zudem fest, dass auch Spielplätze auf Dächern und in Innenräumen zugelassen sind, damit eine Ausnahme aufgrund fehlender Flächen seltener genehmigt werden muss.

Als problematisch bewerten die befragten Vertreter/innen der Kommunen vor allem die Ausnahmen, dass die Spielplatzpflicht ausgesetzt werden kann, wenn keine Kinder einziehen sowie die Entbindung von der Herstellungspflicht, wenn ein öffentlicher Spielplatz in der Nähe ist. Aufgrund der beschriebenen Steigerung der Bodenwerte und oftmals sehr beengter Flächen bei innenstädtischen Bauvorhaben, werden diese Ausnahmeregelungen von Bauherren/-trägern immer häufiger in Anspruch genommen.

Allerdings hängt die Frage, ob diese Ausnahmen dazu führen, dass tatsächlich weniger private Spielplätze errichtet werden, stark davon ab, wie die Voraussetzungen zur Entbindung von der Spielplatzpflicht festgelegt sind und wie sie von den kommunalen Baubehörden ausgelegt werden. Als Voraussetzung können beispielsweise in vielen Kommunen die Festsetzungen zur Entfernung der Spielplätze herangezogen werden. Darf zum Beispiel der private Spielplatz nicht mehr als 100 Meter von den Gebäuden entfernt sein, so gilt dies auch für den öffentlichen Spielplatz, wenn er als Alternative herangezogen wird. In einigen Kommunen sind aber

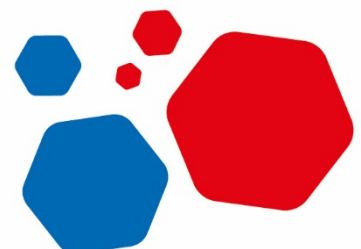


die Voraussetzungen für diese beiden Ausnahmen so niedrig angelegt bzw. ist die städtebauliche Struktur so angelegt, dass die Voraussetzungen von nicht-öffentlichen Bauherren/-trägern häufig erfüllt werden und Ausnahmen bewilligt werden müssen. Zudem müssen nicht-öffentliche Bauherren/-träger in dem Fall, dass ein öffentlicher Spielplatz in der Nähe ist, in manchen Kommunen gar keinen Antrag auf Befreiung bei den Baubehörden stellen, sondern die Prüfung, ob die Voraussetzungen erfüllt sind, obliegt allein den Bauherren/-trägern selbst. Diese Praxis führt dazu, dass immer häufiger keine Spielplätze angelegt werden. In anderen Kommunen müssen Anträge bei der Baubehörde gestellt werden und es wird ein strengerer Maßstab bei der Prüfung von Ausnahmen angelegt, sodass Ausnahmen nur selten bewilligt werden. Eine Kommune stellt sogar in ihren Vorschriften ausdrücklich klar, dass ein in unmittelbarer Nähe gelegener öffentlicher Spielplatz keinen Grund zur Entbindung von der Spielplatzpflicht darstellt.

In elf Kommunen gilt neben der Pflicht zur Anlage von Spielplätzen auch die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Fahrzeuge. In allen elf Kommunen sind Ablöseregelungen vorgesehen, falls die Stellplätze wegen fehlender Flächen nicht errichtet werden können. In einer Kommune kommt es regelmäßig zu Konkurrenzsituationen zwischen Spielplätzen und Stellplätzen: Bauherren/-träger legen bei beengten Grundstücksverhältnissen häufig lieber die Stellplätze an und begründen dann den Wegfall des Spielplatzes mit fehlenden Flächen. Auf diese Weise müssen sie keine Ablösezahlungen leisten, da eine Ablöseregelung in dieser Kommune nur für Stellplätze, aber nicht für Spielplätze vorgesehen ist. In drei anderen Kommunen ist deshalb festgelegt, dass die Anlage von Spielplätzen immer Vorrang vor der Herstellung von Stellplätzen für Fahrzeuge hat.

Auch die Genehmigung einer Aussetzung der Spielplatzpflicht, wenn keine Kinder in die Gebäude einziehen, wird in den untersuchten Kommunen sehr unterschiedlich gehandhabt. Während diese Ausnahme in manchen Kommunen zunehmend häufig genehmigt wird, genehmigen andere Kommunen die Aussetzung der Herstellungspflicht nur sehr selten. Hintergrund dieser eher restriktiven Handhabung ist, dass gerade in den innenstädtischen Lagen Wohnungen gebaut werden, die für Familien häufig nicht mehr erschwinglich sind, sodass möglicherweise tatsächlich zunächst keine Kinder in die Gebäude einziehen. Allerdings kommt es in der Praxis selten vor, dass Bürger/innen sich im Nachhinein wegen eines fehlenden privaten Spielplatzes an die Verwaltungsbehörden wenden und zudem könnten die Eigentümer auch darauf achten, dass keine Kinder in die Gebäude einziehen, um den Spielplatz nicht nachträglich doch noch errichten zu müssen.

Insgesamt lässt sich an den erhobenen Daten aus den 18 Großstädten ablesen, dass die Verpflichtung zur Herstellung eines Spielplatzes im privaten Wohnungsbau zunehmend unter Druck gerät. Bei der Frage, wie sich dieser Druck auswirkt, kommt es darauf an, welche Ausnahmeregelungen vorhanden sind und wie die

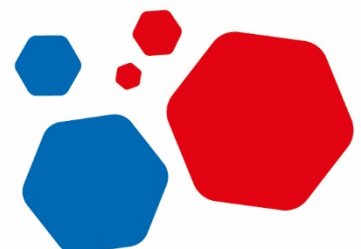


Kommunen die Ausnahmeregelungen in der Praxis anwenden. Denn aufgrund steigender Grundstückspreise, beengter Flächen im urbanen Umfeld und teilweise hoher Flächenforderungen für private Spielplätze nehmen nicht-öffentliche Bauherren/-träger immer häufiger Bezug auf geltende Ausnahmeregelungen, um die Pflicht zur Herstellung von Spielplätzen zu umgehen. Manche Kommunen registrieren, dass es Bauvorhaben gibt, die die Spielplatzpflicht nicht erfüllen, ohne dies bei den Baubehörden anzuzeigen oder zu beantragen. Vertreter/innen aus den meisten Kommunen beurteilen die beschriebene Situation bezüglich der Spielplatzpflicht als problematisch. In mindestens fünf der 18 untersuchten Kommunen führt die beschriebene Entwicklung aber bisher nicht dazu, dass im Zuge des Wohnungsneubaus tatsächlich weniger private Spielplätze angelegt werden als zuvor, da strenge Voraussetzungen für die Bewilligung von Ausnahmen gelten und hohe Maßstäbe zur Beurteilung angelegt werden.

In zwei Kommunen ist für Fälle, in denen kein Spielplatz auf dem Baugrundstück errichtet werden kann, eine Ablösung von der Spielplatzpflicht vorgesehen. Die Berechnung berücksichtigt die Grundstückskosten, die Herstellungskosten und die Kosten der Unterhaltung und Instandsetzung, gerechnet auf eine Laufzeit von zehn bzw. 20 Jahren. Die daraus erwirtschafteten Mittel werden zweckgebunden zur Anlage und Unterhaltung öffentlicher Spielplätze verwendet. In zwei weiteren Kommunen können in Einzelfällen auf vertraglicher Basis kompensatorische Kostenbeiträge zur Anlage öffentlicher Spielplätze entrichtet werden, um eine Befreiung von der Pflicht zur Herstellung eines Spielplatzes zu erwirken.

An den festgeschriebenen Ablösungsregelungen wird zwar kritisiert, dass die Berechnungsgrundlagen veraltet sind und nicht mehr die aktuellen Kosten widerspiegeln, zudem die Laufzeit der Berechnung mit 20 Jahren zu kurz angelegt ist und sich an der Nutzungsdauer der Gebäude orientieren sollte. Aber insgesamt beurteilen die befragten Vertreter/innen der beiden Kommunen dieses Instrument positiv, wenn es nur bei einzelnen Bauvorhaben angewendet wird, in denen die Anlage eines Spielplatzes aus realen Gründen nicht möglich ist. Auch Kommunen, in denen keine Ablösungen vorgesehen sind, beurteilen eine solche Möglichkeit positiv, andere Kommunen befürchten, dass eine Ablöseregulung dazu führen kann, dass weniger private Spielplätze errichtet werden oder die darüber generierten Mittel fest in den Etat der öffentlichen Spielplätze eingerechnet werden könnten, um Einsparungen zu erzielen.

Die erhobenen Daten aus den Kommunen weisen insgesamt darauf hin, dass die Verpflichtung nicht-öffentlicher Bauherren/-träger zur Herstellung von Spielplätzen von den Stadtverwaltungen im Sinne einer kinderfreundlichen Stadtentwicklung als hohes Rechtsgut betrachtet wird, dass es zu schützen gilt, wenn es aufgrund der ökonomischen Situation im innerstädtischen Wohnungsbau unter Druck gerät. Dabei sind aufgrund fehlender Flächen im Innenstadtbereich auch kreative

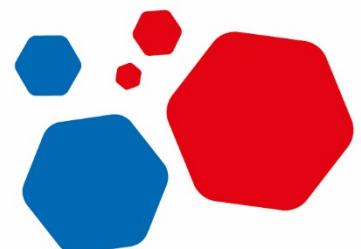


Lösungen gefordert, wie beispielsweise die Zulassung von Spielplätzen auf Dächern, die Vorrangstellung der Verpflichtung zur Herstellung eines Spielplatzes vor der Stellplatzpflicht oder die Verpflichtung zur Kompensation fehlender Fläche durch eine höhere Qualität der kleineren Spielfläche. Insofern spielen die Regeln zur Herstellung und die Voraussetzungen für Ausnahmen sowohl eine wichtige Rolle in den Kommunen, in denen die Pflicht zur Herstellung eines Spielplatzes i.d.R. durchgesetzt wird, als auch in denen, die beklagen, dass häufiger Ausnahmen bewilligt werden müssen, weil die Voraussetzungen dafür erfüllt werden. Wenn das Regelwerk bezüglich der Herstellung privater Spielplätze kritisiert wird, dann zumeist dahingehend, dass es zu viele Ausnahmestände zulässt und die Schwelle, ab der die Voraussetzungen erfüllt sind, zu niedrig angesetzt ist.

In Bezug auf die Verpflichtung zur Herstellung von Spielplätzen bei bestehenden Gebäuden, die grundsätzlich in 16 der 18 untersuchten Kommunen Gültigkeit besitzt, weist die Kritik dagegen auf zu starre Vorschriften und zu wenige Ausnahmen hin: In zwei Kommunen gilt demnach die Pflicht zur Herstellung eines Spielplatzes bei einem Dachgeschossausbau auch bei Bestandsgebäuden, bei deren Errichtung es noch keine Spielplatzpflicht gab. Bei diesen Gebäuden sind oftmals keine geeigneten Flächen auf den Grundstücken vorhanden, der Spielplatz muss aber zwingend verlangt werden. In anderen Kommunen ist daher festgelegt, dass die Herstellungspflicht bei bestehenden Gebäuden nur dann gilt, wenn geeignete Flächen zur Verfügung stehen oder diese nur bei Gebäuden verlangt wird, die ab einem bestimmten Stichtag erbaut wurden. Das Beispiel zeigt, dass eine starre Herstellungspflicht bei bestehenden Gebäuden dazu führt, dass bei der Sanierung und dem Ausbau von Altbauten Spielplätze auf zu kleinen, ungeeigneten und verschatteten Flächen angelegt werden, die den Nutzungsanforderungen nicht entsprechen und ihren eigentlichen Zweck, das beaufsichtigte Spielen von Kleinkindern auf dem Grundstück zu ermöglichen, nicht erfüllen.

Kontrollen:

Ein wichtiger Faktor zur Bewertung der Wirksamkeit der Verpflichtung zur Herstellung von Spielplätzen durch nicht-öffentliche Bauherren/-träger sind die hierfür vorgesehenen Kontrollen. Die erhobenen Daten aus den an der Untersuchung teilnehmenden Kommunen weisen darauf hin, dass in der Mehrzahl der untersuchten Großstädte i.d.R. keine – über den Nachweis einer ausreichend großen Spielfläche in den Bauunterlagen hinausgehende – Kontrolle der Herstellungspflicht stattfindet. Eine Überprüfung der Spielplätze in der Schlussabnahme wird allenfalls stichprobenartig durchgeführt, zumal die Spielplätze zum Zeitpunkt der Bauabnahme oftmals noch gar nicht angelegt sind. Rechtliche Hintergründe dieser Praxis sind das Genehmigungsfreistellungsverfahren und das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren. Die damit einhergehende Kontrollpraxis wird von vielen befragten



Vertreter/innen aus den Kommunen als zu gering problematisiert, da sie dazu beitragen kann, dass Spielplätze angelegt werden, die eine mangelhafte Qualität aufweisen und den Anforderungen nicht genügen. Aufgrund der geringen Kontrolltätigkeit kann es demnach auch vorkommen, dass notwendige Spielplätze gar nicht erst errichtet werden. Allerdings erachten einige Vertreter/innen aus den Kommunen diese Praxis im Verhältnis zu einer nicht größeren Kontrolltätigkeit in sicherheitsrelevanten Bereichen des Wohnungsbaus dennoch als folgerichtig. Es wird zudem auf fehlendes Personal in den Baubehörden für eine stärkere Kontrolle der Spielplatzpflicht hingewiesen.

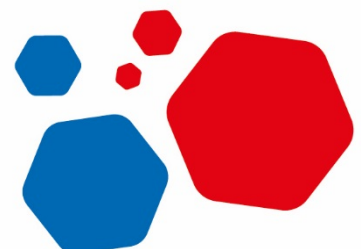
Es kann festgehalten werden, dass Probleme mit der Durchsetzung der Verpflichtung zur Anlage von Spielplätzen durch nicht-öffentliche Bauherren/-träger auch in den Kommunen auftreten, die hinsichtlich der Vorschriften und Ausnahmen hohe Anforderungen stellen und strenge Maßstäbe anlegen. Dabei zeigt sich ein Zusammenhang zwischen der städtebaulichen Entwicklung, mit der die Pflicht zur Herstellung von Spielplätzen unter Druck gerät, den geltenden Regeln und Ausnahmen und den gegebenen Kontrollen. Der Erfolg in der Durchsetzung der Regeln wird durch die Kontrollpraxis bestimmt, d.h. auch, dass ein gutes Regelwerk alleine gerade in Zeiten der Hochkonjunktur im städtischen Wohnungsbau nicht ausreicht, um eine gute Qualität privater Spielplätze zu gewährleisten.

Qualität:

Während die Vorschriften zur Anlage von Spielplätzen durch nicht-öffentliche Bauherren/-träger und zu den Ausnahmen von der Herstellungspflicht größtenteils in den Landesbauordnungen zu finden sind, die in den Kommunen gelten, sind zusätzliche Qualitätsbestimmungen größtenteils in den kommunalen Regelwerken, insbesondere in den Satzungen für private Spielplätze festgehalten. Zwölf der 18 untersuchten Großstädte verfügen über ein solches kommunales Regelwerk, mit dem die Kommunen versuchen, durch Vorgaben zur Größe, zum Standort, zur Ausstattung- und Gestaltungsqualität sowie zur Unterhaltung und Instandsetzung Einfluss auf die Qualität privater Spielplätze zu nehmen. Folglich existieren in sechs der 18 Kommunen nur sehr vereinzelt über das bisher beschriebene Maß hinausgehende Bestimmungen für private Spielplätze.

Größe:

In den Landesbauordnungen wird zumeist nur ein ausreichend großer Spielplatz gefordert und festgelegt, dass sich die Größe an der Anzahl der Wohnungen orientieren soll. Nur zwei Landesbauordnungen enthalten genaue Angaben zur geforderten Spielplatzgröße. Auf kommunaler Ebene wird die erforderliche Größe der von nicht-öffentlichen Bauherren/-trägern angelegten Spielplätze unterschiedlich festgelegt. Die niedrigste Mindestforderung liegt bei 25 m² und die Höchste bei



100 m². Im Durchschnitt fordern die 15 Kommunen, die Vorgaben zur Mindestgröße machen, 43 m² Spielfläche. Allerdings sind die Forderungen in den meisten Kommunen entsprechend der Anzahl der Wohnungen in den Gebäuden gestaffelt. Auf diese Weise ergeben sich für viele Kommunen bei größeren Bauvorhaben hohe Forderungen bezüglich der Größe der Spielplätze.

Die teilweise hohe Flächenforderung kann gerade bei innerstädtischen Bauvorhaben eine schwer erfüllbare Anforderung darstellen. In der Kommune, in der i.d.R. die höchste Quadratmeterforderung gestellt wird, ist es für Bauherren/-träger daher beispielsweise möglich, den Spielplatz auf kleinerer Fläche zu verwirklichen, wenn dafür höhere Qualitätsanforderungen erfüllt werden und auf kleinem Raum ein anspruchsvolles und gefragtes Spielangebot offeriert wird. Eine zu starre Auslegung der teilweise erheblichen Größenforderungen könnte sich dagegen negativ auswirken und möglicherweise den an den Daten ablesbaren Trend zur Nutzung von Ausnahmeregelungen verstärken.

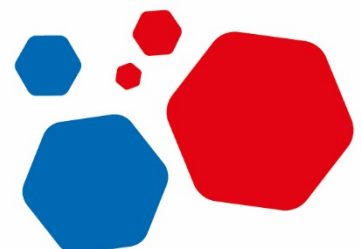
Standort:

Die Landesbauordnungen legen fest, dass der Spielplatz auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem geeigneten Grundstück angelegt sein muss, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich rechtlich gesichert sein muss. In einer Landesbauordnung wird beispielsweise eine stufenlose Erreichbarkeit privater Spielplätze gefordert. Weitere spezifische Anforderungen an den Standort werden auf kommunaler Ebene formuliert. So werden in den meisten Kommunen, auch in einigen, die keine kommunale Spielplatzsatzung eingeführt haben, in der Praxis weitere Standortvorschriften zur Sicherheit und Gefahrenabwehr gemacht. Hierzu zählen beispielweise Vorschriften zur baulichen Abgrenzung der Spielflächen gegen verkehrs-, betriebs- und feuergefährlichen Anlagen, Verkehrsflächen, Stellplätze, Zufahrten und Mülleimer sowie gegen das Befahren oder Abstellen von Fahrzeugen und zum Schutz vor Emissionen. Außerdem ist in vielen Kommunen festgelegt, dass Spielplätze in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden sollen.

Bezüglich der Vorschriften zum Standort dominieren somit Regelungen, die die Sicherheit und Gefahrenabwehr betreffen. Trotz der genannten Vorschriften beklagen Vertreter/-innen aus den Kommunen aber, dass Spielplätze teilweise in ungeeigneten Lagen angelegt werden und ein barrierefreier Zugang aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht hergestellt werden kann.

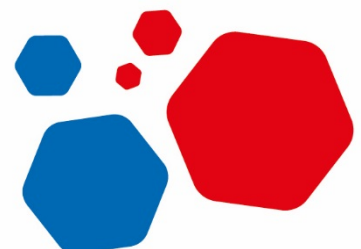
Ausstattungsqualität:

Vorschriften zur Ausstattungsqualität existieren nur in den zwölf Großstädten, die über kommunale Spielplatzsatzungen oder ähnliche Vorschriften verfügen. In drei Kommunen wird beispielsweise vorgegeben, dass Spielplätze ab einer bestimmten Größe nicht nur für Kleinkinder geeignet sein sollen, sondern auch Spielbereiche



für Kinder ab sechs Jahren aufweisen müssen. Die meisten Kommunen schreiben vor, dass der Spielplatz eine bestimmte Grundausstattung, zumeist bestehend aus einem Sandspielbereich, Sitzmöglichkeiten und einem ortsfesten Spielgerät aufweisen muss. Die Anzahl der einzelnen Elemente der Grundausstattung erhöht sich dabei mit zunehmender Zahl an Wohnungen bzw. entsprechend der daraus resultierenden Vergrößerung der Spielfläche. In zwei Kommunen sind in den Spielplatzsatzungen verschiedene, genauer beschriebene Ausstattungsempfehlungen enthalten, aus denen die Bauherren/-träger drei verbindlich auswählen und realisieren sollen. Der Vorteil hierbei ist, dass die Anforderungen zu den einzelnen Spielbereichen detaillierter dargelegt werden und eine Variantenvielfalt aufgezeigt wird. Neben diesen Vorschriften zur Grundausstattung gelten Vorschriften zur Beschaffenheit der Spielgeräte, die auf Bestimmungen der DIN Bezug nehmen, insbesondere auf Bestimmungen zur Sicherheit von Spielgeräten, die in der DIN EN 1176 „Spielplatzgeräte und Spielplatzböden“ und in der DIN EN 1177 „Stoßdämpfende Spielplatzböden“ enthalten sind. Häufig nehmen die Satzungen für private Spielplätze zudem auf Bestimmungen der DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ Bezug. Hierin sind die zentralen Bestimmungen der DIN für Spielplätze festgehalten: die Bestimmungen zur Planung (Ziele, Flächengrößen, Anforderungen an bestimmte Bereiche, Anforderungen an Landschaftselemente) sowie zur Sicherheit und Wartung (Einfriedungen, Zugänge, Spielgeräte und bauliche Anlagen, Wasser, Giftpflanzen, Wartung). Diese werden durch die sicherheitstechnisch relevanten Bestimmungen der DIN EN 1176 und 1177 ergänzt.

Bestimmungen der DIN müssen zwingend berücksichtigt werden, wenn sie im jeweiligen Bundesland in der Landesbauordnung als technische Baubestimmungen eingeführt sind. Diese Normen besitzen Gesetzescharakter. Sind die Bestimmungen der DIN im o.g. Sinn nicht eingeführt, so können sie zur Beurteilung des Vorhabens herangezogen werden. Die im Kontext der vorliegenden Untersuchung genannten Bestimmungen der DIN für Spielplätze sind in keinem der im Sample enthaltenen acht Bundesländer als technische Baubestimmungen eingeführt und sind somit gesetzlich bei der Anlage und dem Betrieb von Spielplätzen nicht zwingend einzuhalten. Dennoch enthalten die kommunalen Spielplatzsatzungen nicht nur Empfehlungen, die genannten Bestimmungen der DIN zu beachten, sondern auch verbindlichere Formulierungen, in denen die Einhaltung der Bestimmungen der DIN im Sinn einer Vorschrift gefordert wird. Zumeist nehmen die Kommunen dann aber nur auf jeweils unterschiedliche Teilbereiche der DIN 18034 und der DIN EN 1176 Bezug, beispielsweise ausschließlich auf die Bestimmungen zur Anlage von Sandspielbereichen, zur Begrenzung der Spielflächen durch Bepflanzung oder zu der Anordnung und den Abständen der Spielgeräte. Nur in der Spielplatzsatzung von



einer Kommune wird eine verbindliche Formulierung gewählt, mit der die Einhaltung der DIN 18034 uneingeschränkt in allen Bereichen verlangt wird. Mit einem allgemeinen Verweis auf die DIN 18034 wird in vielen anderen Kommunen lediglich die Empfehlung ausgesprochen, die Bestimmungen zu berücksichtigen, während die genannte Kommune formuliert, dass die Spielplätze auf Grundlage der DIN 18034 zu planen und anzulegen sind. Noch stärkere Formulierungen werden nur bezüglich einzelner Bestimmungen der DIN EN 1176 und 1177 gewählt, die in einigen Kommunen erfüllt werden müssen. Allerdings werden in insgesamt der Hälfte der untersuchten Kommunen keinerlei Vorschriften zur Beachtung von Bestimmungen der DIN bei der Anlage von Spielplätzen durch nicht-öffentliche Bauherren/-träger gemacht.

Nicht nur Vertreter/innen aus den Kommunen, in denen keine kommunalen Spielplatzsatzungen eingeführt sind, bemängeln eine teilweise schlechte Ausstattungsqualität der von nicht-öffentlichen Bauherren/-trägern errichteten Spielplätze. Demnach werden die Anforderungen häufig formell erfüllt, indem beispielsweise ein Sandkasten, ein Wipptier und eine Bank aufgestellt werden, aber die Spielplätze haben trotzdem keine ausreichende Aufenthaltsqualität und nur einen geringen Spielwert. Auch auf die Nicht-Einhaltung der Bestimmungen der DIN wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

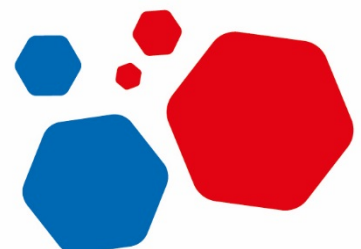
Gestaltungsqualität:

Zur Gestaltungsqualität werden nur in den Kommunen Vorgaben gemacht, in denen kommunale Spielplatzsatzungen eingeführt sind. Es gilt beispielsweise die Vorgabe, dass die Spielflächen durch Bepflanzungen gegliedert sein sollen, aber von der Bepflanzung und räumlichen Gestaltung des Spielplatzes keine Gefahren für Kinder ausgehen dürfen. In einigen Kommunen wird eine vielfältige Gestaltung oder eine Bepflanzung zur Beschattung von Teilflächen des Spielplatzes verlangt, in wenigen Kommunen auch Rasenflächen oder Bodenmodellierungen.

Eine von den befragten Vertreter/innen der Kommunen kritisierte unattraktive Gestaltung privater Spielplätze wird unter anderem damit begründet, dass diese häufig nicht von Garten- und Landschaftsarchitekt/innen geplant werden und die Bauherren/-träger bei der Anlage eher die Kosten im Blick haben als die Bedürfnisse von Kindern. Beratungsangebote der zuständigen städtischen Behörden zur Qualifizierung der Spielplatzgestaltung werden von nicht-öffentlichen Bauherren/-trägern zudem selten in Anspruch genommen.

Qualität der Unterhaltung und Instandsetzung:

Nur in den Großstädten, in denen kommunale Spielplatzsatzungen vorhanden sind, werden Vorgaben bezüglich der Unterhaltung und Instandsetzung gemacht. In den meisten Kommunen gilt dabei, dass Spielplätze in einem benutzbaren Zustand zu erhalten sind, der Spielsand einmal im Jahr gewechselt werden muss und



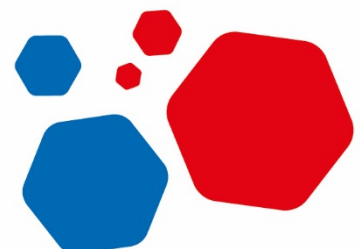
Veränderungen am Spielplatz nur mit Zustimmung der Baubehörden vorgenommen werden dürfen. Bei Zuwiderhandlungen ist in einigen Kommunen ein Ordnungswidrigkeitsverfahren vorgesehen, das allerdings kommunal unterschiedlich zur Anwendung kommt und teilweise in der Praxis keine Rolle spielt. Nur wenige Kommunen legen darüber hinaus fest, dass nicht mehr benutzbare Spielgeräte ersetzt werden müssen und Spielgeräte mindestens einmal jährlich zu prüfen und regelmäßig zu warten sind.

Vertreter/innen aus acht Kommunen kritisieren, dass aufgrund fehlender Vorschriften oder trotz der geltenden Vorschriften Spielplätze nicht gepflegt und gewartet werden, abgenutzte Spielgeräte ersatzlos abgebaut werden und die Spielplätze schließlich mit der Zeit ganz verschwinden, vor allem wenn keine Kinder mehr in den Gebäuden wohnen.

Qualitätsvergleiche und -empfehlungen:

Insgesamt zeigt sich, dass in Großstädten, die keine kommunalen Regelwerke für private Spielplätze eingeführt haben, keinerlei Vorgaben zur Qualität der Ausstattung, Gestaltung sowie Unterhaltung und Instandsetzung gemacht werden. Fast alle befragten Vertreter/innen aus diesen Kommunen erkennen in der fehlenden Rechtsgrundlage die Hauptursache für eine häufig niedrige Qualität privater Spielplätze. Ohne Vorgaben können keine qualitativen Mindeststandards für Planung, Anlage und Betrieb der Spielplätze durchgesetzt werden, weshalb sich das Angebot privater Spielplätze in diesen Kommunen oftmals qualitativ eher am unteren Rand des Realisierbaren bewegt.

Dass sich aber auch Vertreter/innen aus Kommunen, die ein eigenes Regelwerk für private Spielplätze vorhalten, dieser Argumentation anschließen, lässt Rückschlüsse auf die Ergebnisse aus der Datenauswertung zur Qualität und zu den Ausnahmen von der Pflicht zur Anlage von privaten Spielplätzen zu. Denn zum Einen wird deutlich, dass auch die kommunalen Spielplatzsatzungen mit ihrer Fokussierung auf die Sicherheit und Gefahrenabwehr andere, wichtige Bereiche wie beispielsweise ein an den Bedürfnissen und motorischen Fähigkeiten von Kindern orientiertes Gestaltungskonzept nur unzureichend berücksichtigen. Andererseits kann vermutet werden, dass die Bauherren/-träger häufig aus finanziellen Gründen versuchen, die Spielplatzpflicht durch Inanspruchnahme einer Ausnahmeregelung zu umgehen oder bei der Anlage des Spielplatzes nur die vorgeschriebenen Mindestanforderungen erfüllen. Mit Bezug auf steigende Grundstückspreise und fehlende Freiflächen zur Baulandentwicklung lässt dieser Befund den Schluss zu, dass Spielplätze auf dem Baugrundstück von nicht-öffentlichen Bauherren/-trägern immer häufiger eher als finanzielle Belastung und weniger im Sinne der Mieter oder Käufer als wichtiges Qualitätsmerkmal betrachtet werden.



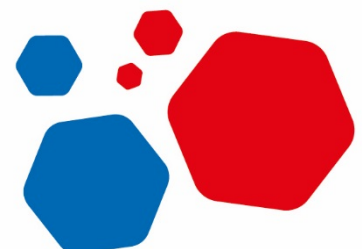
Allerdings weisen viele Vertreter/innen aus den Kommunen darauf hin, dass private Spielplätze große Unterschiede in der Qualität aufweisen. Demnach werden vor allem bei größeren Bauprojekten und solchen der kommunalen Baugesellschaften zumeist qualitativ hochwertige Spielplätze angelegt, die auch von Garten- und Landschaftsarchitekt/innen geplant werden, während die beschriebenen ‚Alibi-Spielplätze‘ zumeist bei der Errichtung einzelner Mehrfamilienhäuser bzw. im Zuge kleinerer Bauprojekte angelegt werden.

Bestimmte Aspekte der Qualität privater Spielplätze können anschaulich im Vergleich zu öffentlichen Spielplätzen erläutert werden. Beispielsweise sind die befragten Vertreter/innen aus den Kommunen mehrheitlich der Meinung, dass öffentliche Spielplätze im Allgemeinen eine höhere Qualität aufweisen als private, auch wenn sie wie erwähnt private Spielplätze sehr differenziert betrachten.

Eine im Vergleich hohe Qualität öffentlicher Spielplätze begründet sich demnach im Wesentlichen durch

- umfangreichere Vorschriften und Kontrollen für öffentliche Spielplätze,
- die Expertise der kommunalen Ämter für Grünflächen in der Planung, Anlage und Unterhaltung von Spielplätzen,
- die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen bei der Planung von öffentlichen Spielplätzen,
- die Einbindung der Planung und Gestaltung öffentlicher Spielplätze in ein partizipationsorientiertes Konzept zur Entwicklung einer kinder- und jugendfreundlichen Stadt, z.B. Spilleitplanung und
- die unterschiedlichen Nutzungsbestimmungen privater und öffentlicher Spielplätze.

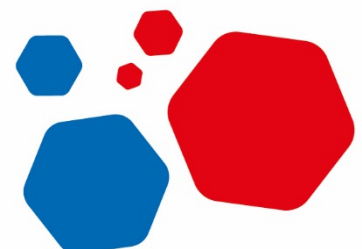
So wird beispielsweise in den kommunalen Satzungen für öffentliche Spielplätze – anders als in den Satzungen für private Spielplätze – zumeist vorgegeben, dass die einschlägigen Bestimmungen der DIN verbindlich einzuhalten sind. Auch werden bestimmte Intervalle für die Kontrolle und Wartung der Spielplatzgeräte vorgegeben, die in den Satzungen für private Spielplätze nicht enthalten sind. Bei der Anlage und Sanierung öffentlicher Spielplätze sind, anders als bei privaten Spielplätzen, Beteiligungsverfahren vorgegeben, zudem müssen sie öffentlich für alle Menschen zugänglich sein sowie von Kindern und Jugendlichen aller Altersstufen genutzt werden können. Insbesondere die Anforderung der öffentlichen Zugänglichkeit hat starke Implikationen auf die Maßnahmen zur Verkehrssicherungspflicht der Kommunen, die sich auf andere Qualitätsbereiche auswirken, wie z.B. auf die Kontrollvorgaben.



Ein weiteres Qualitätsmerkmal öffentlicher Spielplätze ist die Einbeziehung der Spielflächen in ein stadträumliches Gesamtkonzept. Das von den befragten Kommunen am häufigsten angewandte Planungs- und Entwicklungsinstrument „Spieleitplanung“ ist ein in Rheinland-Pfalz entwickeltes Verfahren zur integrativen Stadtentwicklung, das im Rahmen des vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend geförderten und vom Deutschen Kinderhilfswerk begleiteten Programms „Kinderfreundliche Stadtgestaltung“ bundesweit erprobt wurde. Ziel der Spieleitplanung es ist, Spiel-, Erlebnis-, und Aufenthaltsräume im gesamten Stadtgebiet zu erfassen und aufzuwerten. Im Mittelpunkt stehen dabei die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen, die Vernetzung von Fachkräften aus den unterschiedlichen Bereichen der Verwaltung (Jugendhilfe, räumliche Planung, etc.) mit Bürger/innen sowie die Einbeziehung bürgerschaftlichen Engagements im Sinne der Mitwirkung an der Spielraumgestaltung. Da den Kommunen der Überblick über private Spielplätze fehlt, können diese nur schwerlich systematisch in eine Stadtplanung zur kinderfreundlichen Spielraumgestaltung einbezogen werden.

Im Umkehrschluss kann angenommen werden, dass eine Übertragung bestimmter Elemente, die die Qualität öffentlicher Spielplätze bestimmen, auf, durch nicht-öffentliche Bauherren angelegte private Spielplätze dazu beiträgt, deren Qualität zu erhöhen. So empfiehlt zum Beispiel eine Kommune nicht-öffentlichen Bauherren/-trägern bei der Planung zur Anlage des Kinderspielplatzes, die betreffenden Kinder zu beteiligen. Der/die Vertreter/in aus der Kommune weist allerdings darauf hin, dass diese Regelung wenig bekannt ist bzw. selten genutzt wird. Bei konsequenter Anwendung würde sie aber wahrscheinlich positiven Einfluss auf die Qualität privater Spielplätze nehmen, da in der Folge den Bedürfnissen von Kindern eine größere Aufmerksamkeit bei der Planung zukäme. Bei den teilweise hohen Forderungen bezüglich der Größe privater Spielplätze zeigt sich andererseits, dass auch eine flexible Handhabung von Regelungen Sinn machen kann, wenn beispielsweise im Gegenzug für die Bewilligung eines kleineren Spielplatzes die Qualität sichtbar gesteigert wird.

Insgesamt kann an den erhobenen Daten abgelesen werden, dass verbindliche Mindestanforderungen an die Ausstattungs-, Gestaltungs- und Instandhaltungsqualität entweder fehlen oder so vage formuliert sind, dass damit nicht flächendeckend eine hinreichende Qualität privater Spielplätze gewährleistet werden kann. Die Qualität privater Spielflächen ist derzeit stark von den Ansprüchen der jeweiligen Bauherren/-träger abhängig. Eine Stärkung der Vorschriften für private Spielplätze könnte dazu beitragen, einheitliche Mindeststandards durchzusetzen. Nicht zuletzt geht es dabei um eine verbindlichere und umfassendere Berücksichtigung der Bestimmungen der DIN in Bezug auf die Planung und die technische Umset-



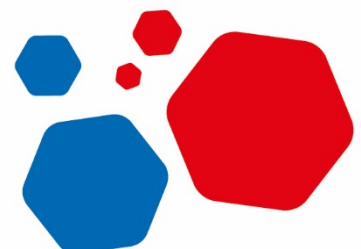
zung. Damit die Anwendung der Normen so gehandhabt wird, dass sie einen sicheren Rahmen für die kreative Umsetzung der Frage bieten, was an dem spezifischen Ort für Kinder machbar ist, empfiehlt sich, dass Planung und Anlage von Garten- und Landschaftsarchitekt/innen vorgenommen werden.

Allerdings muss berücksichtigt werden, dass die Wirksamkeit von Vorschriften auch von der Kontrolltätigkeit bestimmt wird, die auf einem insgesamt eher niedrigen Niveau liegt. Zudem fehlt für eine Einbeziehung der privaten Spielplätze in die gesamtstädtische Spielflächenentwicklungsplanung und für eine fortwährende Kontrolle der Instandhaltungspflicht nicht nur das Personal, sondern vielfach auch der Überblick über private Spielflächen im Sinne eines Katasters.

In einer Kommune, in der die kommunalen Vorschriften für private Spielplätze Bestandteil einer Freiflächengestaltungssatzung sind, wird in der Begründung zur Notwendigkeit der Satzung darauf Bezug genommen, dass aufgrund der Novellierung der Landesbauordnung zu einem Zeitpunkt in den neunziger Jahren die Kontrollpflicht bezüglich der Freiflächen bei bestimmten Bauvorhaben wegfielen und in Folge dessen viele Neubauten mit minderwertiger Freiflächengestaltung entstanden sind. Das Beispiel zeigt, dass ein kommunales Regelwerk die Grundlagen für eine stärkere Kontrolltätigkeit bietet. Es macht zugleich noch einmal deutlich, dass gerade in Zeiten der Hochkonjunktur im städtischen Wohnungsbau eine hinreichende Kontrolle zur Durchsetzung der Vorschriften notwendig ist.

Vor dem Hintergrund der von den befragten Vertreter/innen der Kommunen beklagten teilweise gestalterisch und qualitativ anspruchslosen privaten Spielplätze in ungeeigneten Lagen, die wohl einzig mit dem Anspruch errichtet werden, eine lästige Bauauflage möglichst kostengünstig zu erfüllen, muss zudem gefragt werden, wie private Spielflächen von der Expertise der Ämter für Grünflächen profitieren können. In manchen Fällen, in denen es sehr schwierig ist, einen Spielplatz auf dem Baugrundstück anzulegen, bietet die Möglichkeit der Zahlung einer Ablösung, die von den Kommunen zweckgebunden für die Entwicklung öffentlicher Spielplätze eingesetzt wird, eine gute Alternative. Denn, so könnte man argumentieren, besser die Gelder kommen den meist hoch frequentierten öffentlichen Spielplätzen zu, als dass sie in halbherzig angelegte Spielflächen investiert werden, die von den Familien nicht genutzt werden. Gegen diese Argumentation spricht allerdings die Forderung einiger Vertreter/innen aus den Kommunen, auch bei schwierigen Grundstückssituationen keine Ausnahmen oder Ablösungen von der Spielplatzpflicht zuzulassen, da schon allein das Vorhandensein der Freifläche in den oft dicht bebauten Gebieten einen positiven Faktor im Sinne der Lebensqualität der Bewohner/innen darstellt.

Eine konkrete Möglichkeit der Nutzung der Spielplatz-Expertise der Fachkräfte aus den Ämtern für Grünflächen ist die in einigen Kommunen praktizierte Kooperation



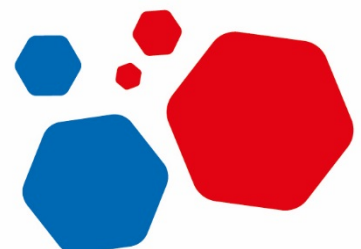
zwischen nicht-öffentlichen Bauträgern und Kommunen bei der Errichtung von Spielplätzen. Hierbei wird entweder auf einer vom nicht-öffentlichen Bauträger zur Verfügung gestellten Fläche ein öffentlicher Spielplatz von der Kommune angelegt, dessen Errichtungskosten der nicht-öffentliche Bauherr/-träger aufbringt oder dieser legt einen Spielplatz an, der dann der Kommune als öffentlicher Spielplatz übergeben wird. In der zuletzt genannten Variante wird Planung und Ausführung von den Kommunen kontrolliert und es werden dabei die Maßstäbe angelegt, die für öffentliche Spielplätze gelten. Vertreter/innen aus den betroffenen Kommunen weisen aber darauf hin, dass die nicht-öffentlichen Bauherren/-träger mit diesen Kooperationsmodellen von den Kosten der Instandhaltung befreit werden, die dann die Kommunen zu tragen haben.

Aus einer Kommune liegen Daten dazu vor, dass auf diese Weise aber auch im Rahmen von Förderprogrammen entstandene zusätzliche Spielplätze – auch wenn sie sich im Besitz der öffentlichen Hand befinden – dieselben Probleme einer unzureichenden Pflege und Instandhaltung aufweisen, da auch den Ämtern für Grünflächen das Personal hierzu fehlt. Dennoch belegen die von den Vertreter/innen der Kommunen aufgezeigten Beispielprojekte, dass die dann geltenden Vorschriften und Bestimmungen für öffentliche Spielplätze in Kombination mit der Expertise der Fachkräfte aus den Ämtern für Grünflächen in der Planung und Anlage von Spielplätzen zu qualitativ hochwertigen Lösungen führen, bei denen nicht nur die Vorschriften, sondern vor allem auch die Bedürfnisse der Kinder, der Spiel- und Erlebniswert sowie die Aufenthaltsqualität der Spielplätze im Mittelpunkt stehen.

6. Resümee und konkrete Regulierungsvorschläge

Die grundsätzliche Bedeutung des sog. hausnahen Spielplatzes liegt in dem sozialen Anspruch begründet, dass Eltern mit Kleinkindern eine Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeit in sehr kurzer Distanz zur Wohnung zur Verfügung steht und Kinder dort auch eigenständig in Ruf- und Sichtweite der Eltern spielen können. Es ist ein zentrales Anliegen der vorliegenden Studie, die Bedeutung des hausnahen Spielplatzes für eine kinderfreundliche Stadtentwicklung im Sinne einer „bespielbaren Stadt“ hervorzuheben.

Zunächst muss mit Blick auf die Ergebnisse festgehalten werden, dass die Regelungen zur Anlage von Spielplätzen durch nicht-öffentliche Bauherren/-träger in Deutschland kommunal sehr unterschiedlich sind. Sie weisen eine große Bandbreite an spezifischen Vorschriften auf, die es für Vertreter/innen aus Großstädten lohnt individuell zu vergleichen, da in vielen Kommunen Probleme bestehen, für die andere Kommunen bereits eine Lösung gefunden haben, wie beispielsweise bezüglich der Regelungen zur Vorrangstellung der Spielplatzpflicht vor der Pflicht zur Schaffung von PKW-Stellplätzen. In anderen Fällen wird im Vergleich deutlich,



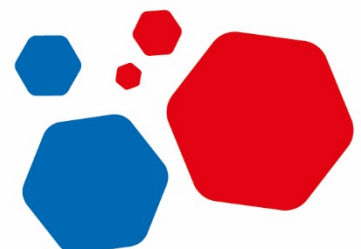
welche Regelungen möglicherweise zu Problemen führen, wie beispielsweise die Ausnahmeregelung, dass kein privater Spielplatz errichtet werden muss, wenn ein öffentlicher Spielplatz in unmittelbarer Nähe vorhanden ist.

Angesichts der Vielfältigkeit der kommunalen Vorschriften zur Anlage von Spielplätzen durch nicht-öffentliche Bauherren/-träger erscheint es grundsätzlich sinnvoll, eine Systematisierung im Sinne von landesweit wirksamen Mindestanforderungen an die Qualität privater Spielplätze vorzunehmen. Die vorliegende Untersuchung bietet hierzu eine Arbeitsgrundlage.

Die Ergebnisse der Untersuchung zeichnen ein differenziertes Bild von der Qualität der Spielplätze, die von nicht-öffentlichen Bauherren/-trägern angelegt werden. Je nachdem, welchen Stellenwert die Bauherren/-träger der Anlage des Spielplatzes zuschreiben, entstehen teilweise qualitativ hochwertige und teilweise qualitativ eher minderwertige Spielplätze. Die Qualität privater Spielplätze ist daher derzeit vielerorts vom individuellen Anspruch des Bauherren/-trägers abhängig. Insofern kann trotz der Vielzahl an unterschiedlichen Vorschriften nicht von einer Überregulierung der Spielplatzpflicht gesprochen werden, zumal es sich bei den Auflagen, die die Kommunen machen, zum größten Teil um Sicherheitsvorschriften handelt, die zum Schutz der Kinder unerlässlich sind. Perspektivisch lassen die erhobenen Daten die Aussage zu, dass in den Zweidritteln der untersuchten Kommunen, in denen kommunale Satzungen für private Spielplätze Gültigkeit besitzen, besser auf die Qualität privater Spielflächen Einfluss genommen werden kann, weil eine rechtliche Grundlage für Forderungen und Kontrollen vorhanden ist.

Über alle sechs untersuchten Themenbereiche hinweg zeigt sich kommunenübergreifend ein Zusammenhang zwischen einem der ökonomischen Situation im Wohnungsbau geschuldeten zunehmenden Druck auf die Verpflichtung nicht-öffentlicher Bauherren/-träger zur Anlage und Unterhaltung von Spielplätzen, die für das hausnahe, beaufsichtigte Spiel von Kleinkindern geeignet sind. Dieser äußert sich in einer Zunahme an Versuchen von Bauherren/-trägern, Ausnahmeregelungen in Anspruch zu nehmen, um keinen Spielplatz errichten zu müssen, und an einer Praxis der formellen Erfüllung der Spielplatzpflicht. Dies bedeutet, dass nicht-öffentliche Bauherren/-träger bei der Anlage von Spielplätzen teilweise aus Kostengründen nur die Mindestanforderungen erfüllen und qualitativ anspruchslose Spielplätze entstehen, die von den Bewohner/innen der Gebäude nicht genutzt und am Ende wieder abgebaut werden.

Die Ergebnisse der Untersuchung geben wichtige Hinweise darauf, dass einer möglicherweise aus der beschriebenen Drucksituation resultierenden negativen Entwicklung hinsichtlich Quantität und Qualität privater Spielplätze mit einer Verbindung aus kommunal geschaffenen und durchgesetzten Vorschriften und Kontrollen



entgegengewirkt werden kann. Hierzu scheint es aber sinnvoll, dass bei der Planung von privaten Spielflächen im Zuge des Wohnungsneubaus grundsätzlich darauf bestanden wird, dass die Expertise von Garten- und Landschaftsarchitekt/innen herangezogen wird. Mit dieser Forderung kann eine kreative Umsetzung gewährleistet werden, die nicht nur den Sicherheitsbestimmungen, sondern auch den Nutzungsansprüchen von Kindern entspricht. Eine Beteiligung von Kindern kann ein weiteres wichtiges Element zur Entwicklung der Qualität privater Spielplätze sein. Hierzu müsste aber die Planung der Gestaltung der Spielplätze erst nach dem Einzug der neuen Bewohner/innen erfolgen. Auch kooperative Lösungen, in denen die Expertise der kommunalen Ämter für Grünflächen in der Planung und Anlage von Spielplätzen genutzt werden kann, sind zu begrüßen und sollten weiter ausgebaut werden. In Einzelfällen, in denen ein Spielplatz nicht oder nur in sehr schlechten Lagen hergestellt werden kann, scheint zur Vorbeugung ungenutzter ‚Alibi-Spielplätze‘ und im Sinn einer kinderfreundlichen Stadtentwicklung aber auch eine Ablösung opportun, mit deren Erlösen das Angebot öffentlicher Spielplätze verbessert wird.

Aus den Ergebnissen der vorliegenden Untersuchung sollen im Folgenden zentrale Regulierungsvorschläge abgeleitet werden, die zur Stärkung der Stellung von hausnahen Spielplätzen im Kontext einer kinderfreundlichen, beispielbaren Stadt beitragen.

Konkrete Regulierungsvorschläge

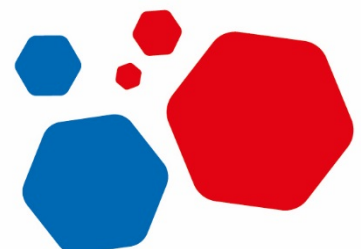
Ausnahmen

Ob eine Ausnahme von der Pflicht zur Anlage eines Spielplatzes auf dem Baugrundstück erteilt werden kann, sollte immer von der Kommune eingeschätzt und nicht allein von den Architekt/innen bzw. Bauherren/Bauträgern entschieden werden.

Der Mangel an einziehenden Familien sollte nicht zur Befreiung von der Pflicht zur Anlage eines Spielplatzes führen. Es besteht ansonsten die Gefahr, dass im Nachhinein bewusst vermieden wird, Familien in das Mehrfamilienhaus einziehen zu lassen, um dieser Pflicht auch später nicht nachkommen zu müssen.

Bei der Errichtung von Reihenhaussiedlungen sollte genauso verfahren werden wie bei der Errichtung von Mehrfamilienhaussiedlungen, sodass auch hier die Verpflichtung besteht, notwendige Spielplätze anzulegen. Der Platz in den häufig sehr kleinen Gartengrundstücken genügt nicht zum ausgiebigen Spielen und zudem fehlt ein zentraler Treffpunkt.

Ausnahmen von der Pflicht zur Anlage eines Spielplatzes aufgrund eines in unmittelbarer Nähe liegenden öffentlichen Spielplatzes sollten nur unter strengen Voraussetzungen auf Antrag gewährt werden.



Ablösesumme

Für die in begründeten Einzelfällen mögliche Befreiung von der Pflicht zur Anlage von Spielplätzen sollten die Kommunen in jedem Fall eine Ablösesumme verlangen.

Die Ablösesummen sollten dem tatsächlichen Wert der Grundstücke entsprechen und sollten sich daher an den aktuellen Bodenrichtwerten (dynamische Regelung) orientieren. Zudem ist bei der Berechnung der Ablösesumme auf den Lebenszyklus der Anlagen zu achten, ferner sind auch Folgekosten für Reparatur und Sanierung zu berücksichtigen.

Die Ablösesumme für Spielplätze sollte auf jeden Fall die Ablösesumme für Stellplätze überschreiten, es gilt: die Errichtung von notwendigen Spielplätzen hat Vorrang vor der Errichtung von notwendigen PKW-Stellplätzen.

Kontrolle

Nicht nur die Lage und die Größe von Spielplätzen sollte anhand der Planungsunterlagen kontrolliert werden, sondern es sollten auch die Realisierung und Gestaltungsqualität kontrolliert werden. Private Spielflächen sollten hierzu in einem kommunalen Kataster erfasst werden.

Der Fortbestand und die ordnungsgemäße Pflege der Spielplätze sollte in regelmäßigen Abständen von der Kommune kontrolliert werden. Bei Verstößen sollte die Möglichkeit bestehen, ein empfindliches Bußgeld zu verhängen.

Qualität

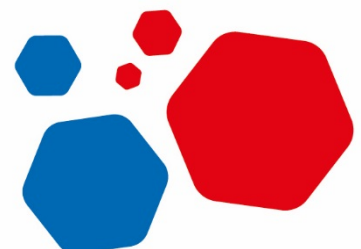
Die Planung der Spielplätze sollte möglichst von professionellen Spielplatzplaner/innen bzw. Garten- und Landschaftsarchitekt/innen durchgeführt werden.

Auch die privaten Spielflächen sollten sich in vollem Umfang an der DIN 18034 orientieren und über entsprechende Spielraumqualitäten verfügen, wie gefahrlose Erreichbarkeit, Anregungsvielfalt, Gestaltbarkeit oder naturnahe Gestaltung.

Durch detaillierte Qualitätsanforderungen und eine durchgängige Kontrolle der Erfüllung dieser Anforderungen können die beschriebenen Alibi-Spielplätze vermieden werden.

Die zukünftigen Bewohner/innen – die Kinder – sollten an der Planung und Schaffung des Spielraumes beteiligt werden. Dafür wäre es aber in vielen Fällen notwendig, dass die Spielplätze erst innerhalb einer bestimmten Frist nach Einzug der Familien zu schaffen sind. Dieser Prozess sollte von den Kommunen begleitet werden.

Kooperative Lösungen, mit denen private Spielplätze entstehen, in deren Planung und Gestaltung die Expertise der Grünflächenämter einfließt oder mit denen öffentliche Spielplätze gebaut werden, die aus Mitteln und auf den Flächen der privaten



Bauherren/Bauträger entstehen, sollten weiter befördert werden. Ihr Vorteil liegt in dem Einfluss der Grünflächenämter auf die Gestaltung und Qualität der Spielplätze.

Zielführender als eine starre Auflistung von Spielgeräten, Sitzbänken und der Größe von Sandspielbereichen, die für eine gewisse Anzahl von Wohnungen erforderlich ist, erscheint die Praxis einiger Kommunen, detaillierte Ausstattungs- und Gestaltungsvarianten vorzugeben und zur Auswahl zu stellen. Auf diese Weise wird ein Qualitätsanspruch erhoben, der sich nicht durch die Aufstellung eines Sandkastens, einer Bank und eines Wipptieres erfüllen lässt.

7. Quellen und Literatur

Bauordnungen:

Musterbauordnung, Fassung 2002, letzte Änderung 13.05.2016: Zweiter Teil, Das Grundstück und seine Bebauung. § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze. Absatz 2, Satz 1-3.

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 5. März 2010. Letzte berücksichtigte Änderung: § 46 geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103).

Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. v. 14. August 2007 (GVBl 2132-1-I, S. 588). Zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH - Vf. 14-VII-14; Vf. 3-VIII-15; Vf. 4-VIII-15 - vom 9. 5. 2016 (GVBl. S. 89).

Bauordnung von Berlin (BauOBln) v. 29. September 2005 (GVBl. S. 495). Zuletzt geändert durch das dritte Gesetz vom 17. Juni 2016 (GVBl. S. 361, in Kraft getreten am 1. Januar 2017).

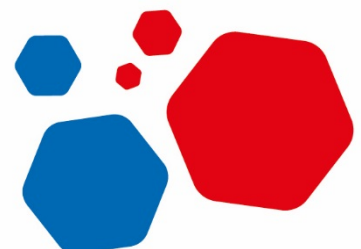
Bremische Landesbauordnung (BremLBO) i.d.F. der Bek. v. 27. März 1995 (Brem.GBl. S. 211 – 2130-d-1a). Letzte Änderung vom 6. Oktober 2009 (BremGBl. S.401).

Hamburgische Bauordnung (HBauO) v. 14. Dezember 2005 (HmbGVBl 2005 S.525). Letzte berücksichtigte Änderung: §§ 72a, 80 geändert durch Gesetz vom 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63).

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bek. v. 15. Januar 2011 (GVBl I S. 46, 180). Zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 457).

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bek. v. 1. März 2000 (GV NRW S. 256). Letzte Änderung vom 28.5.2014.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. Fassung vom 28. Mai 2004. Rechtsbereinigt mit Stand vom 1. Mai 2014.



Kommunale Regelwerke:

Ausführungsvorschriften zu § 8 Abs. 2 und 3 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln).
Notwendige Kinderspielplätze – (AV Notwendige Kinderspielplätze) vom 16. Januar 2007 (ABl. 2007 S. 215).

Satzung der Stadt Bochum über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kleinkinderspielflächen (Kinderspielflächensatzung) vom 18. August 2003.

Satzung der Stadt Bonn über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen für Kleinkinder vom 03. April 1973.

Erstes Ortsgesetz über Kinderspielflächen in der Stadtgemeinde Bremen vom 03. April 1973, zuletzt geändert am 16. Oktober 2006.

Satzung der Stadt Dortmund über Spielflächen für Kleinkinder in der Stadt Dortmund vom 30. 7. 1991.

Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen für Kleinkinder vom 30 September 1997, zuletzt geändert am 26. Oktober 2001.

Freie und Hansestadt Hamburg. Bauprüfdienst 1/2012: Kinderspielflächen.

Private Spielflächen für Kleinkinder – Satzung der Stadt Köln vom 15. August 1999.

Freiflächengestaltungssatzung: Satzung der Landeshauptstadt München über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen vom 8. Mai 1996, § 5 Freiflächen für Kinderspielplätze.

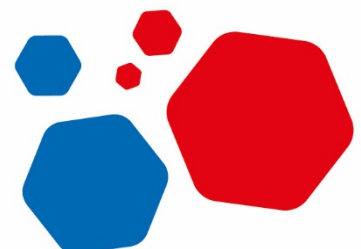
Satzung der Stadt Münster über die Beschaffenheit und Größe von Kinderspielplätzen, die gemäß § 10 Abs. 2 der Landesbauordnung für Kleinkinder auf Baugrundstücken zu schaffen sind.

Stadt Nürnberg. Satzung über Kinderspielplätze (KinderspielplatzS – KSpS) vom 10. Juni 1991, zuletzt geändert durch Satzung vom 12. November 2001.

Satzung der Stadt Wuppertal über die Anlage und Unterhaltung von Spielplätzen für Kleinkinder auf privaten Grundstücken.

Literatur:

Agde G.; Degünther, H.; Hünnekes A. (2013): „Spielplätze und Freiräume zum Spielen. Ein Handbuch für Planung und Betrieb.“ 4. Vollst. überarbeitete Ausgabe. Berlin: Beuth Verlag.



Hannewahr, V. (2011): „Das formelle Bauordnungsrecht in Berlin. Wirkungsanalyse zum Genehmigungsverfahren und zum vereinfachten Baugenehmigungsverfahren.“ Dissertation. Technische Universität Berlin.

Von der Haar, R. (2011): „Normen können das Spiel von Kindern befördern.“ In: Deutsches Kinderhilfswerk e.V.. (Hrsg.): „10 Jahre Spielleitplanung. Erfolge, Herausforderungen, Ausblick.“ Berlin.

Kulenkampff, U. (2017): „Spielraum und Raumbedarf – (K)ein Widerspruch?“.

Münch, J. (2011): „Beteiligung wirkt, braucht aber mehr als guten Willen.“ In: Deutsches Kinderhilfswerk e.V.. (Hrsg.): „10 Jahre Spielleitplanung. Erfolge, Herausforderungen, Ausblick.“ Berlin.

Willinger, S. (2011): „Die Stadt als Freiraum – kinder- und jugendfreundliche Stadtentwicklung als Herausforderung und Chance.“ In: Deutsches Kinderhilfswerk e.V.. (Hrsg.): „10 Jahre Spielleitplanung. Erfolge, Herausforderungen, Ausblick.“ Berlin.

