

**Bauprüfdienst (BPD) 1/2012**

**Kinderspielflächen**

Inhalt:

- 1 Gegenstand des Bauprüfdienstes
- 2 Rechtsgrundlagen und Normen
  - 2.1 Gesetze
  - 2.2 Normen
- 3 Zuständigkeit
- 4 Verfahren und Geltung
- 5 Herstellungs- und Unterhaltungspflicht
- 6 Lage
- 7 Größe
- 8 Eignung, Ausstattung und Ausführung
  - 8.1 Eignung
  - 8.2 Spielangebote, Auswahl und Aufstellung
  - 8.3 Sicherheit
- 9 Wartung und Instandhaltung
- 10 Nachbar- und Rechtsschutz
- 11 Weiterführende Informationen

## **1 Gegenstand des Bauprüfdienstes**

Dieser Bauprüfdienst erläutert die Anforderungen an die Herstellung von privaten Kinderspielflächen gemäß § 10 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO).

Ziel der Anforderung ist es, Kindern geeignete Flächen zum Spielen im unmittelbaren Wohnumfeld anzubieten, um Gefahren abzuwehren (z.B. die Gefahren des Straßenverkehrs) und eine gesunde Entwicklung von Kindern zu fördern.

Parallel zu diesem Bauprüfdienst zeigt die Broschüre „Private Spielflächen in Innenstadtquartieren – Hinweise zur Gestaltung“ der FHH Beispiele und Details zur Ausführung und Ausstattung und auch eine Checkliste als Hilfestellung für die Planung von kindgerechten Spiel- und Aufenthaltsräumen auf.

Der Bauprüfdienst 3/1995, Nachforderung von Kinderspiel- und Freizeitflächen, ist nicht mehr anzuwenden.

## **2 Rechtsgrundlagen und Normen**

### 2.1 Gesetze

- Hamburgische Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563) zuletzt geändert am 11. Mai 2010, in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere § 10 (Kinderspielflächen).

### 2.2 Normen

- DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen und Hinweise für die Planung und den Betrieb“
- DIN 33942 „Barrierefreie Spielplatzgeräte - Sicherheitstechnische Anforderungen und Prüfverfahren“
- DIN EN 1176 „Spielplatzgeräte und Spielplatzböden“
- DIN EN 1177 „Stoßdämpfende Spielplatzböden – Bestimmung der kritischen Fallhöhe“

Hinweis: Die genannten Normen sind nicht als Technische Baubestimmungen eingeführt.

## **3 Zuständigkeit**

Zuständig<sup>1</sup> für die Durchführung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) sind die Bauaufsichtsbehörden der Bezirksämter. Abweichend hiervon werden die Aufgaben im Hafennutzungsgebiet von der Hamburg Port Authority und im Bereich der Kehrweiderspitz, Speicherstadt, HafenCity und den Vorbehaltsgebieten von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt wahrgenommen.

Im Zustimmungsverfahren (§ 64 HBauO) erfolgt die Antragsprüfung durch die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt.

---

<sup>1</sup> Anordnung über Zuständigkeiten im Bauordnungswesen Vom 8. August 2006

Als sachverständige Stelle steht die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Bauordnung und Hochbau, Oberste Bauaufsicht (BSU/ABH 2) zur Verfügung.

#### **4 Verfahren und Geltung**

Gemäß § 2 Abs.1 HBauO ist eine Kinderspielfläche eine bauliche Anlage. Das alleinige Einrichten einer Kinderspielfläche und die Aufstellung von Spielgeräten sind verfahrensfrei, innerhalb eines Genehmigungsverfahrens werden die Kinderspielflächen aber geprüft.

Kinderspielflächen sind herzustellen für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen. Die Regelung zielt damit vor allem auf den Geschosswohnungsbau. In Einfamilienhaus- und Reihenhaushausquartieren unterstellt der Gesetzgeber, dass die Eigentümer von sich aus für ausreichende Kinderspielmöglichkeiten sorgen.

Bei bestehenden Gebäuden kann die Herstellung der Kinderspielflächen gemäß § 76 Abs. 3 Satz 1 und 2 HBauO von der Bauaufsichtsbehörde verlangt werden, wenn geeignete Flächen verfügbar sind. Die Anforderung gilt auch, wenn das bestehende Gebäude nicht geändert wird. Allerdings setzt diese den Bestandschutz durchbrechende Regelung voraus, dass die Herstellung der Kinderspielflächen für die Gesundheit und den Schutz der Kinder erforderlich ist. Der bloße Sachverhalt, dass Kinder in dem Gebäude leben und in der unmittelbaren Nähe keine geeigneten Kinderspielflächen verfügbar sind, wird zur Erfüllung der Voraussetzung des § 76 Abs. 3 Satz 1 aber regelmäßig nicht ausreichen, da dies allein die Gefährdung der Sicherheit oder Gesundheit der Kinder nicht begründen kann.

Kinderspielflächen werden jedenfalls dann nachgefordert, wenn sich in bestehenden Gebäuden die Anzahl der Wohnungen um mehr als 3 neue Wohnungen erhöht.

Die Anforderung gilt für reine Wohnbauten wie für gemischt genutzte Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen. Abweichungen sind nach § 69 HBauO zulässig, wenn wegen der Art der Nutzung nicht oder nur selten mit Kindern zu rechnen ist.

Beispiele:

- Seniorenwohnanlagen und andere Einrichtungen, Wohnungen für alte Menschen; hier kann auf Kinderspielflächen verzichtet werden.
- Studentenwohnheime, hier können die Kinderspielflächen reduziert werden oder es kann ganz auf sie verzichtet werden, wenn aufgrund der Wohnungsgrundrisse ein Wohnen mit Kindern auszuschließen ist.

#### **5 Herstellungs- und Unterhaltungspflicht**

Bei den nach § 10 HBauO herzustellenden Kinderspielflächen handelt es sich um private Anlagen, die von den Bauherren zu errichten sind. Besteht im näheren Wohnumfeld bereits eine Gemeinschaftsanlage oder ein für Kinder nutzbarer öffentlicher Spielplatz, entbindet dies den Eigentümer nicht von der Herstellungspflicht.

Die Pflicht zur Herstellung von Kinderspielflächen ist ein gesetzliches Gebot mit Dauerwirkung, daraus folgt auch die Pflicht zur Pflege und Unterhaltung. Siehe dazu auch 9.

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).

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.

Die Zahlung eines Ausgleichsbetrags anstelle der Herstellung einer Kinderspielfläche ist nicht möglich.

Ist die tatsächliche Herstellung eines Spielplatzes aus der besonderen Grundstückssituation heraus nicht möglich, kann im Einzelfall eine Abweichung von den Anforderungen des § 10 HBauO nach § 69 Abs. 1 Nr. 2 HBauO zugelassen werden.

## 6 Lage

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.

Flächen, die für Kinder bis 6 Jahren vorgesehen sind, müssen besonders leicht beaufsichtigt werden können. Ist der Spielbereich von den Wohnungen nicht einsehbar, so muss er von den Eltern oder den beaufsichtigenden Personen schnell erreicht werden können. Eine Entfernung von nicht mehr als 100 m ist deshalb einzuhalten.

Die Spielflächen für schulpflichtige Kinder sind bis zu einer Entfernung von 300 m vertretbar.

Kinderspielflächen können auf mehrere Flächen, auch nicht zusammenhängende, aufgeteilt werden, wenn diese Flächen sinnvoll nutzbar sind. Die Teilflächen müssen in einem unmittelbaren Raumzusammenhang mit Sichtbeziehung stehen. Eine der Teilflächen muss mindestens 100 m<sup>2</sup> groß sein.

Kinderspielflächen sind auf dem Grundstück, auf dem das Gebäude errichtet wird, oder auf einem anderen geeigneten und durch Baulast gesicherten Grundstück in unmittelbarer Nähe herzustellen. Diese beiden Möglichkeiten zur Herstellung sind (aus rechtlicher Sicht) gleichwertig.

Sie können auch als Gemeinschaftsanlage hergestellt werden. Eine bestehende Kinderspielfläche von Haus A kann zusätzlich auch von Haus B zum Nachweis der Herstellungspflicht genutzt werden, wenn sie ausreichend groß dimensioniert ist.

Sind in einem Bebauungsplan einzelne Grundstücke als Kinderspielflächen festgesetzt (auf dem Baugrundstück oder auch außerhalb des Baugrundstücks), so ist die Lage der Kinderspielflächen damit zwingend vorgegeben.

## **7 Größe**

Die Kinderspielflächen müssen eine Größe von 10 m<sup>2</sup> je Wohnung, mindestens jedoch eine Fläche von 100 m<sup>2</sup> haben.

Eine Unterschreitung ist zulässig, wenn die sonst zulässige Bebauung auf dem Grundstück nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand verwirklicht werden kann (Zulässigkeitstatbestand). Ein Abweichungsantrag (gemäß § 69 HBauO) ist nicht erforderlich.

Beispiele:

- Ein unzumutbarer Aufwand wäre z.B. eine Teilaufständigung eines Gebäudes um so die ebenerdige Fläche unter dem Gebäude als Kinderspielfläche nutzen zu können.
- Zumutbar ist es dagegen z.B. auf den Dächern von Tiefgaragen oder auch auf Garagen, die über die Geländefläche hinausragen, Kinderspielflächen herzustellen.

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.

## **8 Eignung, Ausstattung und Ausführung**

### **8.1 Eignung**

Grundstücke, auf denen Kinderspielflächen hergestellt werden, müssen hierfür geeignet sein. Hierfür sind folgende Kriterien maßgeblich:

- Gesunde Umweltbedingungen (immissionsarm, kein Kontakt zu Umweltgiften)
- Abgrenzbarkeit gegen Gefahrenquellen (Straßen, Stellplätze, Gleiskörper oder tiefe Gewässer z.B. durch Zäune oder dichte Anpflanzungen)
- Gefahrlose Erreichbarkeit

### **8.2 Spielangebote, Auswahl und Aufstellung**

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.

Die Ausstattung soll Spielangebote für Kleinkinder und schulpflichtige Kinder vorsehen. Als Hauptnutzer für private Spielflächen sind Kinder im Alter bis 6 Jahren zu sehen, da ältere Kinder sich auch außerhalb der Beaufsichtigung der Eltern im Stadtteil bewegen.

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 eingefasst 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.

### 8.3 Sicherheit

Es ist zu beachten, dass standardisierte Spielgeräte, wie Schaukel, Rutsche, Wippe, Klettergerüst, mit dem GS-Siegel versehen sein müssen. Sie müssen fachgerecht aufgestellt werden und entsprechende Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 1176 einhalten. Die DIN EN 1176 liefert auch weitere Hinweise zur Planung. Mögliche Absturzstellen sind mit einem geeigneten Fallschutz zu unterlegen. Hier sind unterschiedliche Fallhöhen zu berücksichtigen.

Weitere Informationen zum Thema Fallschutz und Fallhöhen etc. liefern:

- DIN EN 1177, Stoßdämpfende Spielplatzböden
- GUV-Information „Außenspielflächen und Spielplatzgeräte“

Spielflächen müssen gegen andere Anlagen und Gefahrenquellen, wie zum Beispiel Straßen, Stellplätze, Gleiskörper oder tiefe Gewässer, durch Zäune, dichte Anpflanzungen o.ä. abgegrenzt werden.

Giftige Pflanzen dürfen in Bereichen von Spielflächen nicht angepflanzt werden.

## **9 Wartung und Instandhaltung**

Zu den allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen gemäß § 3 HBauO gehört auch die Instandhaltung und Unterhaltung der Kinderspielflächen. 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. Der Sand ist nach Bedarf auszuwechseln, bei stark bespielten Plätzen sollte das in der Regel einmal jährlich stattfinden, eine bauordnungsrechtliche Regelung gibt es dazu nicht.

Folgende Normen sind hier zu berücksichtigen:

- DIN EN 1176 „Spielplatzgeräte und Spielplatzböden“
- DIN EN 1177 „Stoßdämpfende Spielplatzböden – Bestimmung der kritischen Fallhöhe“

## **10 Nachbar- und Rechtsschutz**

§ 10 HBauO ist nicht nachbarschützend, da die Kinderspielflächen zum Schutz der in den Wohnungen lebenden Kindern herzustellen sind.

Kinderspielflächen können als Folgeeinrichtung der zulässigen Wohnnutzung nicht grundsätzlich in Frage gestellt werden.

Geräusche von spielenden Kindern werden nach dem Bundesimmissionsschutzrecht nicht mehr als schädlicher Lärm eingestuft. Eine Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 20.07.2011 hat unter § 22 Abs. 1a, hier verkürzt, folgenden Zusatz aufgenommen:

*„Geräuscheinwirkungen, die von Kinderspielplätzen ausgehen sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkung dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“*

Gleichwohl können angemessene Maßnahmen zum Lärmschutz im Einzelfall sinnvoll sein, wie z.B. Anpflanzungen oder zeitliche Einschränkungen der Spielzeit.

## **11 Weiterführende Informationen**

Als weiterführende und vertiefende Informationen kann unter anderem folgende Literatur dienen:

- Broschüre „Private Spielflächen in Innenstadtquartieren – Hinweise zur Gestaltung“, September 2009 zu beziehen unter [www.hamburg.de](http://www.hamburg.de)
- GUV-SI 8017 „Außenspielflächen und Spielplatzgeräte“, September 2008, Herausgeber: DGUV
- GUV-SI 8018 „Giftpflanzen - Beschauen, nicht kauen!“ , November 2006, Herausgeber: DGUV
- GUV-SI 8014 „Naturnahe Spielräume“, Januar 2006, Herausgeber: DGUV