

## Richtlinie Gemeinschaftsanlagen, Garagierung

---

### Inhaltsverzeichnis

<b>1. Grundlage und Bedeutung der Richtlinie</b>	<b>2</b>
1.1 Bedeutung von Richtlinien	2
1.2 Rechtliche Grundlage	2
1.3 Gesetze, Normen und Hilfsmittel	2
1.4 Geltungsbereich	2
<b>2. Spielplätze</b>	<b>3</b>
2.1 Grösse	3
2.2 Anordnung	3
2.3 Gestaltung	3
2.4 Hindernisfreie Anlage	4
<b>3. Gemeinschaftsräume</b>	<b>4</b>
3.1 Grösse	4
3.2 Zweck	4
3.3 Zweckerhaltung	4
<b>4. Garagierung</b>	<b>5</b>
4.1 Parkieranlagen	5
4.2 Gestaltung, Begrünung, Entwässerung	5
4.3 Zufahrt	5
4.4 Geometrie	5
4.5 Zweckerhaltung	5
4.6 Abstellplätze für Fahrräder	6
4.7 Infrastruktur für Elektrofahrzeuge	6

# 1. Grundlage und Bedeutung der Richtlinie

## 1.1 Bedeutung von Richtlinien

Richtlinien sind Anweisungen der Aufsichtsbehörde (Gemeinderat) an die Vollzugsbehörden (Bausekretariat, Baukommission, externe Bauverwaltung). Sie konkretisieren unbestimmte Rechtsbegriffe von Gesetzen und Verordnungen (Bau- und Nutzungsordnung) und dienen damit als Vollzugshilfe und schaffen eine einheitliche Vollzugspraxis in der Gemeinde.

Richtlinien gewährleisten einerseits ein grosses Mass an Rechtsgleichheit, andererseits ermöglichen sie flexible und angepasste Lösungen im Einzelfall.

## 1.2 Rechtliche Grundlage

§ 44 Abs. 2 der Bau- und Nutzungsordnung 2020 (BNO) der Gemeinde Villigen:

### Arealüberbauungen:

Der Gemeinderat erlässt Richtlinien über die Anlage und Gestaltung der Spielflächen, der Gemeinschaftsräume und der Garagierung.

## 1.3 Gesetze, Normen und Hilfsmittel

Für die Erstellung dieser Richtlinie dienten folgende Unterlagen:

- Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (BauG), Kanton Aargau
- Bauverordnung zum Baugesetz (BauV), Kanton Aargau
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Gemeinde Villigen
- SIA 500 "Hindernisfreie Bauten"
- bfu-Fachdokumentation 2.025 "Spielräume"
- Dokumentationen Unfallverhütung, Schweizerische Beratungsstelle für Unfallverhütung
- VSS-Normen, Schweiz. Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

## 1.4 Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für:

- Arealüberbauungen gemäss § 39 BauV / § 44 Abs. 1 BNO

Diese Richtlinie ist ein Hilfsmittel für die Beurteilung von:

- Gestaltungsplänen gemäss § 8 BauV / § 21 BauG
- Ab zwei Mehrfamilienhausbauten
- grösseren Überbauungen

## 2. Spielplätze

### 2.1 Grösse

Die Grundfläche der Kinderspielplätze und Spielflächen hat gesamthaft mindestens 15% der anrechenbaren Geschossfläche zu betragen. In der Dorfkernzone und in der Dorfzone 2 kann diese Grösse unterschritten werden.

Sie müssen bei einer Staffelung der Überbauung im Rahmen der ersten Etappe realisiert werden.

### 2.2 Anordnung

Spielplätze sind auf privatem Grund nach Möglichkeit abseits von Strassen, Zufahrten und Autoabstellplätzen, an gut besonnten Stellen zu erstellen. Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

Die Bereitstellung der Plätze und Flächen muss gemeinsam erfolgen und innerhalb des Perimeters der Arealüberbauung oder von Überbauungen liegen. Bei den Spielplätzen ist auf Ruf- und Sichtkontakt und die Vermeidung von übermässiger Lärmbelästigung zu achten.

Besteht in unmittelbarer Nähe bereits eine Spielplatzanlage, ist eine Neuerstellung zu prüfen.

### 2.3 Gestaltung

Die Gestaltung des Spielplatzes muss folgende Prinzipien erfüllen:

**Vielfältigkeit:** Spielbereiche sollen durch Möblierung, Bepflanzung und topographische Differenzen - Nischen, Treffpunkte, Hindernisse, freie Flächen, Mulden etc. bilden.

**Mehrdeutigkeit:** Verschiedene Gestaltungselemente, Materialien und Spielgeräte sollen zu vielfältigem Spielen anregen.

**Veränderbarkeit:** Spielbereiche sollen Veränderungen zulassen, aktives eingreifen von Kindern wie: graben, bauen, Steine wegtragen usw.

**Naturnahe Gestaltung:** Magerrasen, Trocken- und Feuchtbiotop, Steingarten o. ä. und die Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern, Naturhecken und hochstämmigen Bäumen.

Bereiche mit naturnaher Gestaltung und Bepflanzung können der bei Arealüberbauungen geforderten ökologischen Ausgleichsfläche angerechnet werden.

Sicherheit: Tipps und Sicherheitshinweise "Kinderspielplätze" der Schweizerischen Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) sind zu berücksichtigen. Die Vorgaben der SIA-Norm 358 "Geländer und Brüstungen", die Fachbroschüre "Geländer und Brüstungen" der Beratungsstelle für Unfallverhütung sowie die SIGAB-Richtlinie 002 sind einzuhalten.

## **2.4 Hindernisfreie Anlage**

Hindernisfreies Bauen ist gemäss § 37 BauV / § 53 BauG eine Voraussetzung für die Arealüberbauung. Die Bedürfnisse von Kindern mit einer Behinderung müssen daher unbedingt berücksichtigt werden:

- Der Spielplatz muss mit dem Rollstuhl erreichbar sein.
- Türen und Durchgänge müssen mindestens 0.80 m breit und vom Rollstuhl aus bedienbar sein.
- Wege müssen mindestens 0.80 m breit, eben und flach sein. Rampen dürfen ein Gefälle von max. 6% aufweisen.
- Verwendetes Material auf Wegen muss hart genug für Rollstuhlgängigkeit sein.

## **3. Gemeinschaftsräume**

### **3.1 Grösse / Ausstattung / Lage**

Die Grundfläche der Gemeinschaftsräume hat gesamthaft mindestens 30 m<sup>2</sup> aGF zu betragen.

Die Fensterfläche der Räume muss mindestens 1/10 der Bodenfläche betragen, die Fenster müssen direkt ins Freie führen.

Sie müssen bei einer Staffelung der Überbauung im Rahmen der ersten Hälfte realisiert werden.

Die Innenräume der Gemeinschaftsanlagen sind möglichst flexibel zu gestalten. Es sind Toiletten, eine Garderobe, Material- und Putzräume sowie zumindest eine Teeküche zu realisieren.

Die Gemeinschaftsräume sind im Erdgeschoss, in der Nähe des Einganges, im Dachgeschoss oder als freistehender Pavillon anzuordnen.

### **3.2 Zweck**

Diese Gemeinschaftsräume können für folgende Zwecke verwendet werden:

- Spielen der Kinder
- Veranstaltungen der Siedlung (Quartierfest)
- Gelegentliche private Veranstaltungen der Anwohner

Diese Räume müssen für die Kinder aus dem Quartier stets zugänglich sein.

### **3.3 Zweckerhaltung**

Sie müssen durch die Grundeigentümer unterhalten werden, zugänglich bleiben und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

## **4. Garagierung**

### **4.1 Parkierungsanlagen**

Bei neuen Parkierungsanlagen sind alle Parkfelder, mit Ausnahme der Besucher- und hinderisfreien Parkplätze, in der Regel in unterirdischen Parkgaragen anzuordnen.

Werden auf Grund von besonderen lokalen oder betrieblichen Verhältnissen nicht alle erforderlichen Parkfelder von Anfang an benötigt, kann bei hinreichender Sicherstellung eine etappenweise Realisierung bewilligt werden.

### **4.2 Gestaltung, Begrünung, Entwässerung**

Parkfelder sind sorgfältig zu gestalten und in der Regel mit Hecken, Sträuchern, Bäumen oder Rankgewächsen zu begrünen. Offene ebenerdige Parkfelder sind in der Regel wasserdurchlässig auszuführen oder das Oberflächenwasser ist mittels Versickerung abzuleiten.

### **4.3 Zufahrt**

Die Zufahrten zu den Parkfeldern sind zusammenzufassen. Die Beeinträchtigung der Nachbarschaft muss möglichst gering gehalten werden.

### **4.4 Geometrie**

Für die technische Gestaltung der Parkfelder und Verkehrsflächen gilt als Richtlinie die VSS Norm SN 40 291 a "Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen" vom 31. Dezember 2021 (§ 44 Abs. 1 BauV).

Für die Berechnung der Parkfelderzahl von Personenwagen gilt die VSS Norm SN 40 281 "Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen" vom 31. März 2019 (§ 43 Abs. 1 BauV).

### **4.5 Zweckerhaltung**

Die gemäss gesetzlicher Verpflichtung geschaffenen Abstellplätze und Verkehrsflächen auf fremden Grundstücken sind sicherzustellen. Sie dürfen ohne Zustimmung der Gemeinde weder rechtlich noch tatsächlich aufgehoben werden. Die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung ist im Grundbuch anmerken zu lassen.

#### **4.6 Abstellplätze für Fahrräder**

Für Velos und Mofas gilt als Richtlinie die VSS Norm SN 40 065 "Parkieren; Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen" vom 31. März 2019 (§ 43 Abs. 4 BauV).

Für Parkierungsanlagen von Velos und Mofas gilt als Richtlinie die VSS Norm SN 40 066 "Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen" vom 31. März 2019 (§ 44 Abs. 2 BauV).

- Der Standardbedarf für Wohnbauten beträgt mind. 1.0 Veloabstellplatz pro Zimmer (inkl. Besucherplätze). Bei den Arbeitsplätzen sind 2.0 Abstellfelder pro 10 Arbeitsplätze vorzusehen. In begründeten Fällen können standortabhängige Korrekturen am Standardbedarf vorgenommen werden, wobei Reduktionen nicht kumuliert werden dürfen.
- Der Platzbedarf pro Velo beträgt 2.4 m<sup>2</sup> auf einer Freifläche oder je nach Abstellsystem 0.9 - 1.6 m<sup>2</sup> (zuzüglich Fläche für Fahrgassen).
- Die Abstellflächen sind in der Regel ebenerdig, gedeckt und gut zugänglich anzuordnen.
- Die Abstellanlagen sind vom Veloroutennetz her direkt, sicher und ohne Hindernisse fahrend erreichbar.
- Die Abstellanlagen liegen nahe bei den Hauseingängen (max. 30 m entfernt).
- Etwa 30 % der Veloabstellplätze sind Kurzzeitparkplätze, die im Freien liegen und für Besucherinnen und Besucher zugänglich sind.

#### **4.7 Infrastruktur für Elektrofahrzeuge**

Das Merkblatt SIA 2060 «Infrastruktur für Elektrofahrzeuge in Gebäuden» gibt Richtangaben zum Umfang der Ausrüstung von Neubauten und bestehenden Bauten und zeigt, welche Aspekte in der Planung berücksichtigt werden müssen.

Die Richtlinie Gemeinschaftsanlage Garagierung tritt per 1. Januar 2023 in Kraft.