



## Freiraumgestaltung in Siedlungen

### Anwendungsbereich

Das Merkblatt «Freiraumgestaltung in Siedlungen» nennt Kriterien und Leitsätze für die Qualifizierung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Aussenräumen<sup>1</sup> in grösseren, zusammenhängenden Überbauungen.

### Adressat/-innen

- Amt für Städtebau
- Baupolizei
- Denkmalpflege
- DFI-Immobilien
- Fachpersonen
- Öffentliche/private Bauende/Eigentümer
- Ökologie und Freiraumplanung
- Quartierentwicklung
- Stadtentwicklung
- Tiefbau

### Zielsetzung

Die qualitätvolle Freiraumentwicklung ist Teil der städtebaulichen Gesamtstrategie der Stadt Winterthur. Sie soll neben der Erhöhung der Lebensqualität auch zu ökologischen Zielsetzungen der Stadt, zur sozialen Durchmischung und zur Stabilisierung der Gesellschaft beitragen. Eine hohe gestalterische Qualität von Freiräumen wertet diese auf und wirkt gegen Abwanderung oder soziale Isolation. Die Freiräume ordnen sich in die gesamtstädtische Vernetzung ein und prägen Charakter, Identität und Atmosphäre der einzelnen Quartiere.



Bildquelle: KEEAS

Im Zusammenhang mit der Freiraumgestaltung in Siedlungen sollen Lage, Konzeption und die Vernetzung von Spielräumen<sup>2</sup> miteinbezogen werden. Dabei sollen die Planenden Aspekte zur Gestaltung des Freiraumes, unterschiedliche Nutzungsbedürfnisse<sup>3</sup> aber auch Kriterien der Ökologie und Nachhaltigkeit beachten.

In den Good Practice 2 [«Gute Lösungen zur Freiraumgestaltung in Siedlungen»](#) finden sich Beispiele von Umsetzungen mit hoher Qualität.

<sup>1</sup>Öffentliche Flächen: Plätze, Strassen, Parks, öffentliche Spielplätze  
Halböffentliche (eventuell auch hausöffentliche) Flächen: Freiräume in Siedlungen, spezifisch genutzte Flächen (z.B. Familiengärten, Schulareale, Sportbereiche von Vereinen usw.)  
Private Flächen: Aussensitzplätze, Terrassen mit individuellem Nutzungsrecht, Hausgärten usw.

<sup>2</sup>Die Spiel- und Ruheräume werden hier nicht behandelt, da hierzu ein eigenes Merkblatt existiert. Ihre Gestaltung ist selbstverständlich in das Umgebungskonzept jeder Überbauung eingeschlossen.

<sup>3</sup>Nutzungsbedürfnisse: nachbarschaftliche Kontakte, Aufenthalt im Freien/im Grünen (in Gruppen/alleine), Naturgenuss, Rückzug, Flanieren, geschütztes Spielen, raumgreifendes Spielen, sportliche Aktivitäten.

## Qualitätskriterien

### Gestaltung:

- Lage (Lage im Quartier, Besonnung, Zuordnung zu Gebäude etc.)
- Raumgliederung und Topografie, Wegführung und Adressbildung
- Dimensionierung
- optische Erscheinung (Wege und Begrenzungen, Materialien, Ausstattung, Farbgebung, Pflanzflächen/Pflanzenarten)

### Nutzung:

- Spektrum an Funktionen für unterschiedliche Nutzungsgruppen
- Differenziertheit und Flexibilität (auch für sich wandelnde Bedürfnisse)
- Erreichbarkeit (Vernetzung mit weiterer Umgebung, Durchlässigkeit, innere Erschliessung)
- Begegnungsräume (soziale Durchmischung)
- bewegungsfördernde Elemente und Strukturen
- Aneignungsmöglichkeiten (Identifikation)
- Alltagstauglichkeit
- Sicherheit

### Ökologie und Nachhaltigkeit<sup>4</sup>:

- Förderung der Biodiversität im urbanen Raum (Verwendung vorwiegend einheimischer Pflanzenarten, Installation von Nistkästen, Heuhaufen, Totholz und anderen Hilfen für Tiere)
- situationsspezifische, standortgerechte Vielfalt (Materialien, Wasserhaushalt, Bepflanzung)
- ökologisch und energetisch vertretbare Materialien
- Freilegung von eingedolten Gewässern

### Dauerhaftigkeit:

- Robustheit
- Pflege- und Unterhaltsbudget, um langfristig die angestrebte Qualität zu erhalten

---

<sup>4</sup> Siehe hierzu auch SIA Norm 112/1 (2005): Nachhaltiges Bauen – Hochbau sowie SIA Merkblatt 2040 (2011): Effizienzpfad Energie

## Leitsätze und Empfehlungen

Die Leitsätze und Empfehlungen bestimmen die Qualitäten für Freiräume näher und beziehen sich auf die vorher genannten Kriterien (Gestaltung, Nutzung, Ökologie und Nachhaltigkeit sowie Dauerhaftigkeit) für private, halböffentliche und öffentliche Flächen.

### A Einordnung in den räumlichen Zusammenhang

Freiräume sollen sich in den bestehenden und geplanten räumlichen Zusammenhang einordnen (Planungsvorgaben, Erschliessung, Nutzungszuweisung). Dabei ist den Übergängen von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Räumen innerhalb der Siedlung oder zu umliegenden Räumen besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Siehe [«Good Practice 2»](#): Bern: Siedlung Baumgarten; Winterthur: Siedlung Zelgli II, Siedlung Sagi-Hegi, Siedlung Max, Lokomotive.

### B Geschütztes oder sensibles Umfeld

Bei Freiraumfragen im geschützten oder sensiblen Umfeld ist die Stadtgärtnerei für Beratung und Beurteilung zuständig. Bei Kernzonen, im Umfeld von schutzwürdigen Bauten und in schutzwürdigen Freiräumen sind Veränderungen der Umgebungsgestaltung mit der Stadtgärtnerei abzusprechen.

Siehe [«Good Practice 2»](#): Winterthur: Gemeinschaft Hard.

### C Übergreifende gross- und kleinräumige Vernetzung

Attraktive und charakteristische Wegverbindungen ermöglichen das Erleben der Quartiere und der Verbindungen zwischen unterschiedlichen Freiflächen. Der Langsamverkehr soll gefördert werden (gemischter Velo- und Fussverkehr, Erreichbarkeit von Veloabstellplätzen). Wo nötig sind Wegerechte über private Grundstücke hinweg anzustreben. Die Zugänge sollen barrierefrei passierbar sein.

Siehe [«Good Practice 2»](#): Zürich: Wohnsiedlung Werdwies; Winterthur: Quartier Neuhegi, Siedlung Max.

### D Erlebte Freiräume

Unter Berücksichtigung topografischer und historischer Besonderheiten, Materialien und Ausstattung werden charakteristische Raumbilder geschaffen und eine starke Quartieridentität gefördert. Die Gestaltung der Freiräume soll abwechslungsreich sein und für verschiedene Nutzungsgruppen Aneignungspotential aufweisen. Rückzugs- und Begegnungsmöglichkeiten müssen in der richtigen Balance stehen, um Sozialgruppen-übergreifende und nachbarschaftliche Kontakte zu fördern und gleichzeitig Privatsphäre zu ermöglichen. Mittels Gestaltungselementen können unterschiedliche Öffentlichkeitsgrade von Flächen für die Nutzenden transparent gemacht werden.

Siehe [«Good Practice 2»](#): Bern: Siedlung Baumgarten; Winterthur: Gemeinschaft Hard, Siedlung Sagi-Hegi, Lokomotive; Basel: Firmenareal F. Hofmann-La Roche.

### E Vielfältige und bewegungsfreundliche Nutzungen

Neben nutzungsneutralen Räumen sollen auch Flächen für spezifische Aktivitäten erstellt werden: z.B. spielerisch-sportliche Aktivitäten (Tischtennis, Petanque, Skaten, Basketball, Fussball, Pumtrack) oder kommunikationsbezogene Aktivitäten (sichtgeschützte Sitz-, Steh- und Liegeplätze). Räumlich überlappende aber zeitlich getrennte Nutzungen können die Quartierfreiräume optimieren.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup>Beispiele: Das Schulareal wird abends Treffpunkt für Jugendliche, am Wochenende als Sportplatz genutzt; ein öffentlicher Park kann den Pausenplatz der angrenzenden Schule ergänzen; die Wiese kann je nach Jahres- oder Tageszeit zur Spiel- oder Liegefläche werden, bei wenig intensiver Nutzung kann sie auch ökologische Funktionen abdecken usw. Zur Ermöglichung solcher überlappenden Nutzungen sind in manchen Fällen Verhandlungen zwischen Flächenträger/-innen mit einer abschliessenden Konvention notwendig.

Siehe [«Good Practice 2»](#): Zürich: Wohnsiedlung Werdwies; Winterthur: Siedlung Sagi-Hegi, Siedlung Zelgli II, Wohnüberbauung Sennhof.

## **F Spielräume für alle Altersgruppen**

In den Quartieren sollen für alle Altersgruppen miteinander vernetzte und vielfältige Spielräume entstehen (Ausgestaltung siehe Merkblatt «Spiel- und Ruheflächen»). In Quartieren mit Mangel an Spielräumen kommt der kleinräumigen Vernetzung eine besondere Bedeutung zu.

Siehe [«Good Practice 2»](#): Zürich: Wohnüberbauung Kappeli; Winterthur: Quartier Neuhegi.

## **G Generationen erleben Räume miteinander**

Generationenübergreifende und begegnungsfreundliche Bereiche – ausgerüstet mit bequemen und beschatteten Sitzmöglichkeiten – können sich zu Treffpunkten entwickeln. Besonders geeignet ist hier die Nähe zu Cafés, zu bestehenden sozialen Einrichtungen und zu spezifischen Wohnanlagen. Möglichen Zusammenstößen von spielenden, rennenden Kindern mit älteren, langsameren Menschen sowie Nutzungskonflikten (Lärm, Littering) ist bei der Anordnung der Räume Rechnung zu tragen.

Siehe [«Good Practice 2»](#): Zürich: Wohnüberbauung Kappeli; Windisch: Siedlung Zelgli; Winterthur: Gemeinschaft Hard, Siedlung Giesserei.

## **H Naturgenuss ermöglichen**

Besonders in urban geprägter Nachbarschaft sollen Naturelemente in die Raumgestaltung miteinbezogen werden. Dazu sind besonders geeignet: vielfältige Bepflanzung, Wiesenflächen, Blütensträucher, Grossbäume und Wasserflächen. Die Begrünung von Dächern erweitert die nutzbaren oder ökologisch wirksamen Flächen.

Siehe [«Good Practice 2»](#): Winterthur: Siedlung Zelgli II, Siedlung Sagi-Hegi, Wohnüberbauung Sennhof; Bern: Firmengelände Contec.

## **I Identifikation durch Mitwirkung**

Wo möglich ist ein aktives Mitwirken der Bewohnenden bei der Gestaltung von Freiräumen und eventuell ihrer langfristigen Pflege erwünscht. Es sind z.B. «Freiraumpatenschaften» denkbar (Baumpatenschaft, Spielplatzpatenschaft). Dürfen Freiräume auch «halbprivat» genutzt werden (Gemüsegärtchen, Treffpunkt für Jugendliche), fördert dies Aneignung und Identifikation durch die Nutzenden.

Siehe [«Good Practice 2»](#): Windisch: Siedlung Zelgli; Winterthur: Siedlung Zelgli II, Siedlung Sagi-Hegi.

## **J Sicherheit**

Beleuchtung auf Hauptwegen und Zugängen erhöht die Sicherheit für Nutzende. Lichtverschmutzung ist zu vermeiden. Im weiteren sind die Empfehlungen der Broschüre «Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen und halböffentlichen Raum» zu berücksichtigen.

Siehe [«Good Practice 2»](#): Zürich: Wohnsiedlung Werdwies; Winterthur: Lokomotive.

## **K Unterhalt**

Bei guter Pflege nimmt der Aussenraum an Wert zu. Es wird empfohlen schon bei der Erstellung des Umgebungsplans eine Schätzung der notwendigen Unterhaltsaufwendungen zu erarbeiten, dazu werden Lebensdauer und Unterhaltsintensität der gebauten Elemente und Flächen formuliert.<sup>6</sup> Im Allgemeinen sind robuste, pflegeleichte, alterungsbeständige und hochwertige Materialien zu bevorzugen.

Siehe [«Good Practice 2»](#): Windisch: Siedlung Zelgli; Winterthur: Siedlung Zelgli II, Sagi-Hegi.

---

<sup>6</sup>Richtwerte Lebensdauer: Bäume 80 bis 200 Jahre; Sträucher 30 bis 60 Jahre; Stauden 10 bis 20 Jahre; Blumenwiesen und Rasen 5 bis 15 Jahre, bei guter Pflege länger; Spielgeräte 5 bis 10 Jahre (mit zwischenzeitlichen Reparaturen); Bänke/Tische 5 bis 10 Jahre (mit Reparaturen); mineralische Bodenbeläge je nach Nutzung und Belag unterschiedlich.

## Gesetzliche und planerische Grundlagen

Grundlage aller baulichen Eingriffe sind das **Kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG)** sowie die **Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur (BZO)**. Die Freiraumgestaltung wird im Besonderen von folgenden Artikeln geregelt:

**§ 71 PBG:** (1) Die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen besonders gut gestaltet sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein. (2) Bei der Beurteilung sind insbesondere folgende Merkmale zu beachten: Beziehung zum Ortsbild sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung; kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck der Gebäude; Lage, Zweckbestimmung, Umfang und Gestaltung der Freiflächen; Wohnlichkeit und Wohnhygiene; Versorgungs- und Entsorgungslösung; Art und Grad der Ausrüstung. (3) Arealüberbauungen können auch bereits überbaute Grundstücke umfassen, wenn die Überbauung als ganzes den Anforderungen genügt.

**§ 238 PBG:** (1) Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. (2) Auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes ist besondere Rücksicht zu nehmen; sie dürfen auch durch Nutzungsänderungen und Unterhaltsarbeiten nicht beeinträchtigt werden, für die keine baurechtliche Bewilligung nötig ist. (3) Wo die Verhältnisse es zulassen, kann mit der baurechtlichen Bewilligung verlangt werden, dass vorhandene Bäume bestehen bleiben, neue Bäume und Sträucher gepflanzt sowie Vorgärten und andere geeignete Teile des Gebäudeumschwungs als Grünfläche erhalten oder hergerichtet werden.

**Art. 57(b) BZO:** Wo der Zonenplan Gewerbeerleichterung vorsieht, gelten neben oder anstelle der Grundordnung die folgenden Vorschriften: (b) Die Freiflächenziffer beträgt 20 Prozent. Bei Umbauten kann von der Freiflächenziffer abgewichen werden, wenn zwingende betriebliche Gründe dies erfordern.

**Art. 74 BZO:** Bei Mehrfamilienhäusern, die Familienwohnungen mit drei und mehr Zimmern aufweisen, sind Kinderspielplätze oder Ruheflächen herzurichten, deren Grundfläche mindestens 3 m<sup>2</sup> je Wohnraum aufweisen muss.

**Art 76 BZO:** Bei der Gestaltung von öffentlichen und halböffentlichen Räumen in Bauten und Anlagen ist den Sicherheitsbedürfnissen der Benutzer und Benutzerinnen insbesondere von Frauen und Kindern sowie alten und gebrechlichen Personen, Rechnung zu tragen; zu vermeiden sind unter anderem unübersichtliche und nachts unausgeleuchtete Bereiche. Besondere Beachtung ist der Ausgestaltung der Freiräume zu schenken.

### Übergeordnete Planungen

Die gültigen übergeordneten Planungen sind bei der Gestaltung der Freiräume in ihrem jeweils aktuellen Stand zu berücksichtigen (z.B. kommunaler Richtplan, Gesamtverkehrskonzept, Gesamtkonzept Freiraum und Langsamverkehr, Leitfaden zur Weiterentwicklung und Positionierung der Gartenstadt Winterthur, Genereller Wasserbauplan Winterthur<sup>7</sup>).

### Lokale Planungs- und Wettbewerbsverfahren

Durch **Sonderbauvorschriften**, **Gestaltungspläne** und **Arealüberbauungen** können Behörden und Grundstückseigentümer/-innen Raum- und Bauqualitäten konkret aushandeln

---

<sup>7</sup> Genereller Wasserbauplan Winterthur rev. 23. Sept. 2010, vgl. Kapitel 5.3 Erholung/Gestaltung: Die Fliessgewässer haben eine grosse Attraktivität als Naherholungsorte. Es soll die Wahrnehmung der Flüsse und Bäche gefördert, die Gewässerzugänge geschaffen und die Erlebbarkeit und Attraktivität erhöht werden.

(Abweichungen von der Regelbauweise, Mehrausnutzungen, besondere gestalterische und funktionale Aspekte). Mit Hilfe eines frühzeitig erstellten Umgebungsplans wird die hochwertige Gestaltung der Freiräume gewährleistet.

Auch **lokale Planungs- und Wettbewerbsverfahren** können dazu beitragen, schwierige oder besonders bedeutende Flächen sowie zentrale Schlüsselprojekte hochwertig zu gestalten.

### Freiräume während der Bauphase

Die Planenden müssen sich bereits bei der Projektplanung Gedanken machen, welche Freiräume aufgrund ihrer bisherigen Funktion auch während der Bauphase oder bei Verzögerungen (Rekurse) genutzt und wie allenfalls wegfallende Flächen kompensiert werden können. Auch Baubrachen können für Bewegung und Sport genutzt werden.

## Weiterführende Informationen

### Handbuch Raum für Bewegung und Sport

- Merkblatt 1: [«Sicherheit im öffentlichen Bewegungsraum»](#)
- Good Practice 2: [«Gute Lösungen zur Freiraumgestaltung in Siedlungen»](#)
- Merkblatt 3: [«Spiel- und Ruheflächen»](#)
- Good Practice 3: [«Ideale Spiel- und Ruheflächen»](#)
- Merkblatt 4: [«Aussenraum auf Schularealen»](#)
- Merkblatt 7: [«Bewegungsfreundliche Strassen und Wege»](#)
- Good Practice 7: [«Gute Lösungen in der Strassenraumplanung»](#)
- Merkblatt 8: [«Tempozonen in Wohnquartieren»](#)
- Merkblatt 10: [«Altersgerechte öffentliche Aussenräume»](#)
- Good Practice 10: [«Ideale altersgerechte Aussenräume»](#)

### Stadt Winterthur

- [Leitfaden Partizipation](#): Die Quartierentwicklung ist Fachstelle für Partizipation und kann bei Mitwirkungsprozessen beigezogen werden.
- Sicherheit: Broschüre der Baupolizei «Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen und halböffentlichen Raum». 2. Auflage 1999 (bei städtischen Bauvorhaben und Arealüberbauungen verbindlich, bei privaten Bauvorhaben empfehlend).

### Zeitschrift «anthos»

In der Zeitschrift für Landschaftsarchitektur «[anthos](#)» sind u. a. diese Hefte erschienen:

- «Soziale Freiräume» (Heft 1/2006)
- «Wohnumfeld» (Heft 3/2008)

### Diverse Literatur

- «Grünplanung für Städte»: Planung, Entwurf, Bau und Erhaltung. (Ralph Gälzer; 2001)
- «Wohnumfeldverbesserung»: Strukturierungsstudie im Auftrag des BWO (irap; 2005)
- «Kennzahlen Pflegekosten öffentliches Grün» (Vereinigung Schweizerischer Stadtgärtnereien und Gartenbauämter VSSG und nateco AG; 2012)
- «Jugendliche in öffentlichen Räumen der Stadt» (Ulrich Herlyn, Hille von Seggern, Claudia Heinzelmann, Daniel Carow; Wüstenroth Stiftung; 2003)
- «Private Spielflächen im Innenstadtquartier» (Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Hamburg, 2009)

### Anwendungsbeispiele

- [www.naturundwirtschaft.ch](http://www.naturundwirtschaft.ch)

Rechtsgrundlagen:

- Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)
- Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur (BZO)