

Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (1999)

Heft: 1

Artikel: Freizeitgrossanlagen und Raumplanung

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-957720>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 24.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Freizeitgrossanlagen und Raumplanung

Aménagement du territoire et grands équipements de loisirs
On voit apparaître depuis quelques années, dans différents cantons, des projets de grands équipements de loisirs, qui suscitent de vives discussions. Avec pour conséquences, comme le montre l'exemple des pays voisins, un effet favorable de stimulation de l'activité économique, mais d'un autre côté de lourdes charges sur le territoire et l'environnement. C'est pourquoi la Conférence suisse des aménagistes cantonaux (COSAC) et l'Office fédéral de l'aménagement du territoire (OFAT) ont commandé une étude destinée à évaluer avantages et inconvénients des grands équipements de loisirs suisses, de manière à fournir des éléments de décision aux politiciens, autorités, investisseurs et aménagistes. L'article ci-joint résume les principes.

Herausgeber: Schweizerische Kantonsplanerkonferenz (KPK)

Projektleitung: KPK-Kommission Richtplanung

Grundlage: Studie «Freizeitgrossanlagen und Raumplanung», Mai 1998, 75 Seiten; A. & M. Baud-Bovy, Architekten & Planer, 31 rue de l'Athénée, 1206 Genf

Kurzfassung: viewline GmbH, Solothurn

Diese kann gratis bezogen werden beim Amt für Raumplanung und Vermessung Kanton Zürich, 8090 Zürich

In verschiedenen Kantonen sind in den letzten Jahren Projekte für Freizeitgrossanlagen aufgetaucht und zum Thema geworden. Aufgrund der Beispiele im benachbarten Ausland werden davon einerseits wünschenswerte wirtschaftliche Impulse erwartet, andererseits aber auch erhebliche Belastungen für Raum und Umwelt befürchtet. Dies hat die Schweizerische Kantonsplanerkonferenz (KPK) und das Bundesamt für Raumplanung (BRP) veranlasst, 1997 eine Studie auszuschreiben, um die Chancen und Risiken von Freizeitgrossanlagen in der Schweiz auszuloten und Entscheidungsgrundlagen für Politiker, Behörden, Investoren und Raumplaner zu erarbeiten. Die Kurzfassung fasst die wesentlichen Resultate der Arbeit über gebaute und geplante Freizeitgrossanlagen in der Schweiz zusammen. Sie beschreibt die gesellschaftliche Entwicklung, definiert unterschiedliche Freizeitgrossanlagen und zeigt Rahmenbedingungen sowie den raumplanerischen Handlungsbedarf auf. Die KPK-Studie richtet sich an Politiker, Investoren, Planer und alle an diesem Thema Interessierten.

Von der Arbeits- zur Freizeitgesellschaft

Unsere Gesellschaft verändert sich in immer kürzeren Zeitabständen. Was gestern noch gültig war, wird morgen bereits durch neue Werte ersetzt. In der Wirtschaft zeigt sich das beispielsweise durch fortschreitendes Automatisieren und Rationalisieren von Arbeits- und Produktionsabläufen. Das wirkt sich nicht zuletzt auch auf die Arbeitssituation aus. Aus der Sechstagewoche wurde in diesem Jahrhundert in verschiedenen Branchen die 40 Stunden-Woche. Weitere Arbeitszeitverkürzungen werden zwischen Arbeitgebern und Arbeitnehmern diskutiert. Immer mehr Arbeitskräfte suchen Teilzeitstellen. Diese Entwicklung hat zur Folge, dass die Menschen in Europa über mehr Freizeit verfügen. Was mit ein Grund dafür sein dürfte, dass sich ein eigentlicher Freizeitmarkt entwickelt hat. Grossflächige, kommerziell betriebene Freizeitgrossanlagen sind eine Konsequenz davon. In den letzten dreissig Jahren sind im angrenzenden Ausland einige solcher Freizeitgrossanlagen entstanden. Das Euro-Disney in Frankreich mit jährlich 13 Mio. Besuchern und der Europapark

in Südwestdeutschland mit über 1.5 Mio. Gästen pro Jahr zählen zu den bekanntesten. Auch in der Schweiz erfreuen sich ähnliche Freizeitangebote einer immer grösseren Nachfrage. Allerdings sind unsere bestehenden und projektierten Freizeitgrossanlagen im Vergleich zu den Anlagen im Ausland verhältnismässig klein und erreichen Besucherzahlen von nur 200'000 – 600'000 Personen pro Jahr. Einzugsgebiete mit relativ kleinen Besucherpotential, attraktive Konkurrenzangebote im Ausland, hohe Betriebskosten und zahlreiche alternative Ausflugsziele wie Seen, Berge und hübsche Orte schränken die Marktchancen von Freizeitgrossanlagen in der Schweiz zum vornherein klar ein. In naher Zukunft dürfte deshalb nur mit neuen kleineren und mittleren Freizeitgrossanlagen gerechnet werden. Solche Anlagen entstehen wahrscheinlich meistens in Zusammenhang mit Einkaufszentren, um auf diesem Weg die Attraktivität der Standorte zu steigern.

Von A – wie Amusement bis Z – wie Zoo

Freizeitgrossanlagen werden aufgrund verschiedener Merkmale in unterschiedliche Typen zusammengefasst: Amusementpark, Erlebnispark, Erholungspark, Grossstadion, Holiday Village, Multiplexkino, Plauschbad, Themenpark und Zoo.

Amusementpark

Die Anlage mit einem eher klassischen Jahrmarktangebot, Achterbahnen, Rutschen, Karussells, Verpflegungs- und Verkaufsständen wird als Amusementpark bezeichnet, wie zum Beispiel das Tivoli in Kopenhagen.

Erlebnispark

Der Erlebnispark (Oberbegriff für Amusement- und Themenpark) ist eine Freizeitgrossanlage, die ein breites Vergnügungsangebot bietet und meistens mit gastronomischen Betrieben bis hin zu Hotels kombiniert ist. Die grösste bekannte Anlage in Europa ist das Eurodisney bei Paris. Gäste können während mehreren Tagen den unterschiedlichsten Vergnügen nachgehen. Je nach Einzugsgebiet und Angebot hat der Erlebnispark eine unterschiedliche Bedeutung. In der Schweiz sind aufgrund des verhältnismässig kleinen Besucherpotentials nur Parks von lokaler und regionaler Bedeutung zu erwarten.



Erholungsparks

Die Anlagen in Stadtzentren oder an Siedlungs-rändern zur passiven und aktiven Erholung mit Freiflächen, Picknickplätzen, Teichen, Kinderspielplätzen oder Sportmöglichkeiten, wie z.B. der Park an der Seepromenade in Biel, gilt als Erholungspark. Solche Anlagen erfüllen wichtige siedlungsökologische Ausgleichsfunktionen in den dicht besiedelten Agglomerationsräumen. In erster Linie werden diese Erholungsparks von der lokalen Bevölkerung genutzt. Dieser Anlagetyp ist allerdings nicht Gegenstand der KPK-Studie.

Grossstadien

Das Grossstadion ist multifunktional. Die gedeckten Hallen können für Sport- oder Kulturveranstaltungen genutzt werden. Die Anlagen werden heute vermehrt zu Zentren mit Hotels, Dienstleistungsbetrieben und Verkaufsläden erweitert (z.B. Planung Wankdorf Mitte, Bern).

Holiday Village

Unter «Holiday Village» wird ein unabhängiges Ferienzentrum verstanden, für Kurzaufenthalte zwischen 3-7 Tagen, mit Bungalows und verschiedenen Einrichtungen wie Bäder, Sportanlagen, Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen. Je nach Infrastruktur – vielfach mit einem riesigen überdachten Erlebnisbad mit tropischer Vegetation – ist ein wetterunabhängiger Ganzjahresbetrieb möglich (z.B. Center Parks und Gran Dorado Parks, die von holländischen Promotoren erstellt werden).

Multiplexkino

Das Multiplexkino umfasst mehrere kleine und grössere Kinosäle mit einem hohen technischen Standard. Restaurants, Bars und Discos ergänzen das Angebot.

Plauschbad

In der Regel ist das Plauschbad eine gedeckte Anlage von überregionaler Bedeutung. Neben Wasserspielen, Sauna, Dampfbad und Solarien zählen häufig auch Restaurants und Bars zum Angebot. Wenn möglich, werden den Plauschbädern Liegewiesen und zusätzliche Sportmöglichkeiten angegliedert (z.B. Alpamare in Pfäffikon).

Themenpark

Unter Themenpark versteht man eine Anlage, die teilweise für den Ganzjahresbetrieb überdeckt ist und mit futuristischen oder exotischen Inhalten wie Chinatown, Geisterstadt oder Futureland Besucher anzulocken versucht.

Zoo

Tierparks zählen zu den ältesten Freizeitgrossanlagen in der Schweiz. Dazu gehören grosse städtische Zoos mit exotischen und einheimischen Tieren bis hin zu kleinen Parks mit Streichelzoos und Kinderattraktionen wie Ponyreiten und Tiershows (z.B. Zoo Basel oder Kinderzoo Rapperswil).

Anforderungen an Standorte und Standards von Freizeitgrossanlagen

Freizeitgrossanlagen brauchen grosse und günstige Grundstücke, eine gute Verkehrsanbindung sowie leistungsfähige Infrastrukturen. Sämtliche Anlagen benötigen verhältnismässig grosse Flächen für den Betrieb. Erlebnispark und Zoo sind auf grosse Freiflächen für den Aufbau von Attraktionen und Infrastrukturen sowie Landreserven für eine allfällige Erweiterung angewiesen. Multiplexkino, Grossstadion und Plauschbad benötigen grosse Volumen. Damit die Freizeitgrossanlagen die für sie wirtschaftlich notwendigen Besucherfrequenzen erreichen können, sind sie auf

**Das Plauschbad
«Laguna» in Weil am Rhein.** (Bild: atelier hegner, Solothurn)

ciaux résultats de cette étude. Elle rappelle le récent développement des activités de loisirs, définit différentes catégories de grands équipements de loisirs, les conditions-cadre de leur exploitation et les procédures à suivre. L'étude s'adresse ainsi aux politiciens, aux investisseurs, aux aménagistes et à tous ceux qui s'intéressent à ces questions.

*Editeur:
Conférence Suisse des aménagistes cantonaux (COSAC)*

*Direction du projet:
Commission planification directrice de la COSAC*

Etude de base: Grands équipements de loisirs et aménagement du territoire, mai 1998, 75 pages, par A&M Baud-Bovy, architectes-urbanistes, 31 rue de l'Athénée, 1206 Genève

*Conception du résumé:
viewline Sarl, Soleure*

*Des exemplaires gratuits du résumé peuvent être obtenu auprès du:
Amt für Raumordnung und Vermessung Kt. ZH,
8090 Zürich*

eine optimale Erschliessung durch den motorisierten Privatverkehr sowie durch öffentliche Verkehrsmittel angewiesen. Die hohen Besucherzahlen an Spitzentagen und die vielen technischen Einrichtungen bedingen leistungsfähige Parkierungsanlagen und Anlagen für die Versorgung mit Energie und Wasser sowie für die Entsorgung von Abfall und Abwasser.

Die planungsrelevanten europäischen Standards für Freizeitgrossanlagen kleiner und mittlerer Grösse sind in der Kurzfassung in einer Tabelle übersichtlich zusammengefasst.

Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Wirtschaft

Trotz unterschiedlicher Angebote treten bei Freizeitgrossanlagen immer wieder ähnliche Auswirkungen auf.

Aspekte des Raumes

Freizeitgrossanlagen wirken sich auf die Raumstruktur einerseits der Standortgemeinde und andererseits der ganzen Region aus. Mit Ausnahme des Multiplexkinos, das mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossene Zentren sucht, liegen die Standorte für Freizeitgrossanlagen vorzugsweise an Siedlungsranden. Dort finden sich für eine wirtschaftlichen Betrieb die notwendigen grossen, günstigen und erschlossenen Grundstücke. Durch auffällige Bauformen, eine meist geringe architektonische Qualität sowie eine fehlende Integration in die Umgebung können Freizeitgrossanlagen das Landschafts- und das Ortsbild verunstalten.

Aspekte der Umwelt

Das mit Freizeitgrossanlagen verbundene hohe Verkehrsaufkommen, das Versiegeln grosser Flächen, anfallende Abfälle, der meist hohe Wasserverbrauch und Energiebedarf sowie die mit dem Bau und dem Betrieb verbundenen Lärm- und

Luftschadstoffemissionen stellen insgesamt eine relativ hohe Umweltbelastung dar. Um den privaten motorisierten Verkehr reibungslos abzuwickeln, braucht es entsprechende Anschlüsse zu den Autobahnen und eine grosse Anzahl Parkplätze. An Spitzentagen müssen Besucherzahlen von mehreren Tausend bewältigt werden können.

Aspekte der Wirtschaft

Freizeitzentren erhöhen den Bekanntheitsgrad einer Standortgemeinde. Für die meisten Orte sind sie ein Imagevorteil. Gleichzeitig stellen sie jedoch eine Konkurrenz für bestehende alternative Freizeitangebote dar. Es ist möglich, dass die Wirtschaftskraft und die Attraktivität in den Kern- und Zentrumszonen durch die neuen Anlagen geschwächt werden. Die für den Betrieb von Freizeitgrossanlagen notwendigen Infrastrukturen belasten auch das Budget der öffentlichen Hand. Die Steuereinnahmen der Standortgemeinden fallen regelmässig geringer aus als erwartet. Freizeitgrossanlagen schaffen neue, mehrheitlich jedoch wenig qualifizierte Arbeitsplätze. Für den Bau und den Betrieb von Freizeitgrossanlagen sind hohe Investitionen notwendig. Die grosse Abhängigkeit von wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, der Konjunktur und das sich immer rascher verändernde Verhalten der Konsumenten sind für die Betreiber der Anlagen wie für die öffentlichen Bereitsteller der Infrastrukturen ein grosses Risiko.

Das Besucherpotential in der Schweizer

Eine Analyse über die Herkunft und das Konsumverhalten der Besucherinnen und Besucher zeigt, dass die Leute mehrheitlich aus städtischen Gebieten stammen. Insgesamt weisen sie eine überdurchschnittliche Kaufkraft auf. Davon sind eine Mehrzahl junge Eltern mit ihren Kindern, unverheiratete Paare und Singles. Entweder gehören sie zur Wohnbevölkerung der Stand-

Deutsche Pläne für Multiplex-Kinos in der Schweiz

«Wir haben Projekte in allen, auch den kleineren Städten der Schweiz. Luzern ist das erste, das jetzt im Bau ist. Es hat eine ewig lange Vorgeschichte gehabt. Es dauert selbst in der wirtschaftsfreudlichen Schweiz ungefähr drei Jahre, bis man wirklich anfangen kann zu bauen. Die Bürger werden sehr stark an jedem Bauvorhaben beteiligt. Das ist eine sehr demokratische Prozedur, aber eben zugleich eine bei der viele Investitionen versanden. Mittlerweile gibt es Pläne für Zürich, Basel, Bern, Genf, Lausanne, für Biel, in Schaffhausen – also eine ganze Menge an Projekten, die auch bereits fixiert sind, so dass wir für den Kampf gegen die Amerikaner gerüstet sind.»

Hans Joachim Flebbe,
Deutschlands ungekrönter Multiplex-König,
über seine Pläne in der Schweiz in einem Interview mit der NZZ vom 12.3.1999.

	Freizeitgrossanlagen und ihre Auswirkungen auf ...						
	Erlebnispark	Tierpark	«Holiday Village»	Plauschbad	Grossstadion	Multiplexkino	mit Einkaufszentrum
den Landwirtschaftsflächenverbrauch	●	●	●	+/-	▲	▲	+/-
das Landschafts- und Ortsbild	▲	+/-	▲	▲	+/-	○	▲
die Verkehrsemissionen (Lärm, Luftschadstoffe usw.)	▲	▲	▲	●	●	+/-	●
den Wasser- und Energieverbrauch	+/-	○	▲	●	▲	○	▲
den Lärm und andere mit dem Betrieb verknüpfte Belästigungen	▲	▲	▲	▲	●	▲	●
die Fauna und Flora	●	+/-	○	○	○	○	○
die lokale Wirtschaft	○	○	▲	▲	○	○	●
die regionale Wirtschaft	▲	○	▲	▲	○	○	●
die Zentrenstruktur benachbarter Ortschaften	+/-	○	▲	+/-	▲	●	●
● hoch ▲ mittel ○ gering +/− von hoch bis gering							



ortregion, halten sich als Touristen im Einzugsgebiet auf oder aber reisen speziell wegen dem Angebot der Freizeitgrossanlage an.

Abklärungen über Besucheraufkommen in Prozenten der Wohnbevölkerung haben ergeben, dass bestehende Freizeitanlagen in der Schweiz pro Jahr schätzungsweise von 25% der Einwohner besucht werden, die in einem Umkreis von 25 km wohnen. Mit zunehmender Distanz nimmt der Prozentsatz kontinuierlich ab. So wird angenommen, dass dieser bei einer Entfernung von 75-110 km nur noch gerade 1% beträgt.

Das Besucherpotential für einen wirtschaftliche erfolgreichen Betrieb von grossen Anlagen ist in der Schweiz zu klein. Eine Untersuchung der Besucherzahlen von bestehenden Freizeitdestinationen hat ergeben, dass diese Frequenzen mittlerer und kleinerer Freizeitgrossanlagen erreichen (200'000 bis 600'000 Gäste). So werden beispielsweise auf dem Gurten bei Bern jährlich bis zu 500'000 Spaziergängerinnen und Spaziergänger, im Städtchen Gruyères bis zu 900'000 Besucherinnen und Besucher gezählt. Ähnliche traditionelle Destinationen sind in der Schweiz sehr zahlreich und stellen deshalb für neue Freizeitgrossanlagen eine Konkurrenz dar.

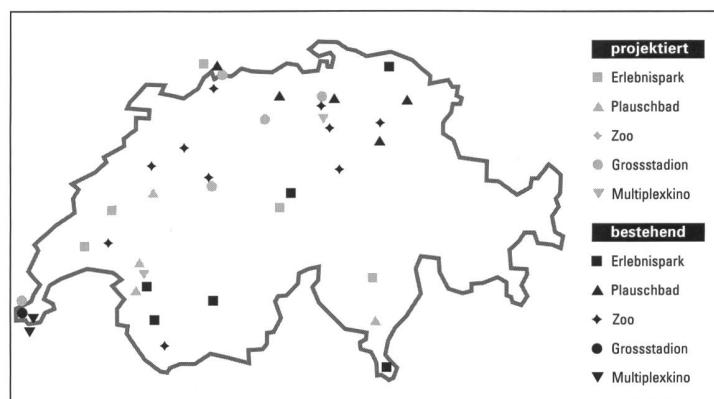
Grosse Einkaufszentren ziehen bis zu zehnmal mehr Besucherinnen und Besucher an als die grössten bestehenden Freizeitgrossanlagen. Im Einkaufszentrum Balexert bei Genf, mit einer Verkaufsfläche von 36'000 m² und 1650 Parkplätzen, zählte man 1996 z.B. 4.8 Mio. Besucher und 2 Mio. PW. Um von dieser hohen Publikumsfrequenz profitieren zu können, ist es deshalb wahrscheinlich, dass künftig Freizeitgrossanlagen in Kombination mit Einkaufszentren auftreten werden.

Raumplanerische Schritte führen zum Ziel

Die Studie der Schweizerischen Kantonsplanerkonferenz zeigt, dass in naher Zukunft vor allem im Zusammenhang mit kleinen und mittleren Freizeitgrossanlagen Handlungsbedarf besteht. Es ist zu erwarten, dass diese Anlagen mehrheitlich mit Einkaufszentren kombiniert werden. Die bestehenden raumplanerischen Instrumente und bewährten Vorgehensweisen reichen für eine Beurteilung und Begleitung der Projekte aber aus. Sie erlauben, eine sorgfältige Abwägung der Interessen und der Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Wirtschaft. Durch ein frühzeitiges, abgestimmtes Verfahren lassen sich die Planungsprozesse koordinieren und beschleunigen. Ein ganzheitlicher Planungsansatz führt zu einer zweckmässigen Standortwahl. Ein konstruktiver Dialog zwischen Planern, Behörden und Investoren führt zu nützlichen Vereinbarungen zwischen Investoren, Betreibern und der Öffentlichkeit.

*Der Zoo in der Stadt Basel.
(Bild: atelier hegner, Solothurn)*

Bestehende und geplante Freizeitgrossanlagen in der Schweiz.





*Das alte St. Jakob Stadion wird zur Zeit abgerissen. Es wird durch ein Grossstadion ersetzt, in dem neben weiteren Freizeitanlagen auch Restaurantsbetriebe untergebracht sind.
(Bild: atelier hegner, Solothurn)*

Die Planungsinstrumente

Die Planung von Freizeitgrossanlagen ist vielschichtig. Positive und negative Auswirkungen sind sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Interessenkonflikte sind offen zu legen. Aspekte des Raumes, der Umwelt und der Wirtschaft müssen auf den verschiedenen Betrachtungsebenen Gemeinde, Region und Kanton abgeklärt werden. Die daraus abzuleitenden Rahmenbedingungen und Massnahmen lassen sich anhand bewährter und eingeführter Planungsinstrumente festlegen. Nahezu bei allen Typen von Freizeitgrossanlagen ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

1. Der Richtplan

Die Auswirkung einer Freizeitgrossanlage beschränkt sich nicht auf die Standortgemeinde allein. Es empfiehlt sich deshalb, im kantonalen Richtplan generelle Grundsätze und Rahmenbedingungen für die Planung und Erstellung von Freizeitgrossanlagen festzulegen. Dadurch wird einerseits die Information und Mitwirkung der Bevölkerung sichergestellt, und andererseits ein Vorhaben mit der angestrebten räumlichen Entwicklung in Einklang gebracht. Dies kann beispielsweise wie folgt erreicht werden:

- grundsätzliche Überprüfung des Standortes
- Abschätzen der zu erwartenden öffentlichen Investitionen für Infrastrukturen
- Grundlagen für eine effiziente und fundierte Beurteilung durch Politikerinnen, Politiker und Behörden
- Transparenz im Planungsprozess
- frühzeitige Information der Investoren über die zu erfüllenden Anforderungen.

Es empfiehlt sich, aufgrund der vergleichbaren Auswirkungen, die Freizeitgrossanlagen wie Einkaufszentren zu behandeln.

2. Der Nutzungsplan

Freizeitgrossanlagen sind in baulicher und betrieblicher Hinsicht Spezialfälle. Sie lassen sich selten in die geltende Bauordnung integrieren. Durch das Nutzungsplanverfahren können auf Bedürfnisse abgestimmte Nutzungszonen definiert und das Einhalten der im Richtplan festgelegten Planungsschritte und Inhalte sichergestellt werden. Es kann projektbezogen definiert werden:

- Art und Mass der Nutzung sowie unzulässige Nebennutzungen
- baupolizeiliche Anforderungen an die Anlage
- qualitative Anforderungen hinsichtlich Standort, Ortsbild und Landschaftsbild
- Emissionsgrenzwerte
- weitere Planungsschritte.

3. Der Sondernutzungsplan

Nutzungszonen für Freizeitgrossanlagen verlangen eine detaillierte Betrachtung der Rahmenbedingungen. Projekt- und standortbezogene Auswirkungen sind zu ermitteln und zu begrenzen. Sie können über den raumplanerischen Einflussbereich hinausgehen. So sind beispielsweise folgende Kriterien abzuklären:

- Erschliessung, Parkierung, Bewirtschaftung, minimales Angebot an öffentlichem Verkehr
- detaillierte Bedingungen bezüglich Integration am Standort und in die Umgebung
- Anforderungen bezüglich Materialwahl, Ver- und Entsorgung
- Beiträge zur Finanzierung der Infrastrukturen
- Rahmenbedingungen für den Betrieb der Anlage
- raumplanerische Anforderungen für Freigabe weiterer Bau- und Betriebsetappen
- Massnahmen für eine zweckmässige Nachnutzung bzw. einen geordneten Rückbau.

4. Weitere Regelungen

Bei Freizeitgrossanlagen lassen sich nicht alle Belange durch raumplanerische Massnahmen festlegen. Es empfiehlt sich, weitere Regelungen durch privatrechtliche Vereinbarungen zu ergänzen. So können die Standortgemeinden dadurch ihre finanziellen Risiken begrenzen. Denkbare Regelungsbereiche sind:

- Anforderungen an das Programm und den Betrieb der Anlage
- Begrenzung der Emissionen
- Entschädigung für Belastungen von Nachbarn und Nachbargemeinden
- Mitfinanzierung der Infrastrukturen
- Realisierung des Baus und des Betriebs innerhalb bestimmter Fristen, als Garantie für die Investition der nötigen Infrastrukturen
- finanzielle Sicherheiten für Folgenutzungen beziehungsweise für den Rückbau.