MITEINANDER.
TOGETHERNESS.
COEXISTENCE.
BONN.
TANNENBUSCH.

Soziale Stadt Bonn Neu-Tannenbusch

Planung kriminalpräventiver Maßnahmen
Zusammenfassung des Gutachtens

Kurzfassung des Gutachtens „Planung der kriminalpräventiven Maßnahmen in Bonn Neu-Tannenbusch“ (Hinweis: Die gutachterliche Arbeit ist als umfangreicher Materialband vorhanden).

Auftraggeber:
Bundesstadt Bonn, Stadtplanungsamt
Programmgebiet Soziale Stadt Bonn Neu-Tannenbusch
Planung kriminalpräventiver Maßnahmen im Stadtteil Bonn-Neu-Tannenbusch

Auftragnehmer:
barrio novo.

Edgarstr. 3
45891 Gelsenkirchen

Tel. 0209- 3617459

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Sabine Kaldun

E-Mail: kaldun@barrionovo.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 1

1.1 Anlass und Aufgabenstellung 1

1.2 Kriminalprävention im Städtebau 2

1.3 Kriminalprävention im Wohnungsbau 3

1.4 Kriminalprävention - Sozialintegrative Maßnahmen 3

2. Methoden 4

2.1 Quantitative Datenauswertung 4

2.2 Qualitative Befragungen 4

2.3 Erfassung der Ist-Situation der Kriminalprävention im öffentlichen Raum 5

2.4 Methodik zur Ist- Analyse im Wohnungsbau 6

2.5 Bestandsaufnahmen aus Interviews mit Schlüsselpersonen 7

2.6 Bestandsaufnahme zum Themenfeld Wohnen und Soziales 10

2.7 Befragungen zur persönlichen Gewalt- und Kriminalitätserfahrung 11

2.8 Workshops mit den EigentümerInnen der Einfamilienhäuser 14

3. Handlungsfeld Kriminalprävention im Sozialraum 15

3.1 Freizeit- und Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche 15

3.2 Bildungs- und Beratungsangebote für Eltern, Alleinerziehende und Familien 15

3.3 Übergang Schule-Beruf 16

3.4 Quartiersbezogene Handlungsempfehlungen 16

4. Handlungsfeld Kriminalprävention im öffentlichen Raum 17

4.1 Allgemeine Handlungsempfehlungen für den öffentlichen Raum im Programmgebiet 17

4.1.1 Aktivierung und Beteiligung der Bewohner und Bewohnerinnen 17

4.1.2. Abgrenzung öffentlicher und privater Raum 17

4.1.3 Intensivierung der kommunalen Grünpflege 18

4.1.4 Intensivere Abfall- und Müllbeseitigung 19

4.1.5 Beleuchtung 19

4.1.6 Umweltpädagogik - Umgang mit Müll 20

4.1.7 Orientierungssystem 21

4.2 Handlungsempfehlungen für gestalterische Elemente im öffentlichen Raum 23

4.2.1 Brunnenanlage 23

4.2.2 Rundbänke und Bänke 23

4.2.3 Hochbeete im öffentlichen Raum 24

4.2.4 Baumscheiben und Baumstandorte im öffentlichen Raum 25

4.2.5 Trennung von Sitzbereichen und Recyclingbehältern 26
4.3 Handlungsempfehlungen für ausgewählte Bereiche mit besonderer Bedeutung 26
4.3.1 Fußgängerbrücke am KBE-Dreieck 26
4.3.2 Verbindungswege westlich und nördlich des KBE Dreiecks 27
4.3.3 Fußgängerbrücke über die Agnetendorfer Straße 28
4.3.4 Brücke Kronstädter Straße 30
4.3.5 Vorplatz- Tannenbusch-Center 30
4.3.6 Bahnhaltestelle Tannenbusch-Mitte 31
4.3.7 Öffentliche Grünflächen Oppelner Straße Höhe GAGFAH 32
4.3.8 Parkhaus am Studentenwohnhaus 32
4.4 Zusammenfassung Kriminalprävention im öffentlichen Raum 32
5. Handlungsfeld Kriminalprävention im Wohnungsbau 33
5.1 Grundlegende kriminalpräventive Empfehlungen 34
5.1.1 Dezentrale Verwaltung und Betreuung der Mehrfamilienhäuser 34
5.1.2 Gestaltung und Pflege der Grünflächen 35
5.1.3 Gestaltung der Hauseingangsbereiche 35
5.1.4 Orientierung zu den Hauseingängen 36
5.1.5 Zuwege zu den Wohngebäude 36
5.1.6 Müllcontainer Standorte im Wohnungsbestand 36
5.1.7 Belegungsmanagement 37
5.1.8 Soziales Wohnungsmanagement 37
5.1.9 Kellergestaltung 38
5.2 Kriminalpräventive Empfehlungen zu den Wohnungen der einzelnen Wohnungsbauunternehmen 39
5.2.1 Bestand der Cosmo Hahn 40
5.2.2 Bestand der Pro Immobilia 41
5.2.3 Bestand der Deutschen Annington 44
5.2.4 Bestand der GAGFAH 48
5.2.5 Bestand der GWG Bonn eG 53
5.3 Zusammenfassung Kriminalprävention im Wohnungsbau 59

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Programmgebiet Soziale Stadt Bonn Neu-Tannenbusch, Quelle: Stadt Bonn 1
Abbildung 2: Brunnenanlage im Bereich Masurenweg/Riesengebirgsstraße 23
Abbildung 3: Rundbänke 23
Abbildung 4: Hochbeet mit potenzieller Kommunikationsfläche 25
Abbildung 5: Beispiel Recyclingbehälter 26
Abbildung 6: Fußgängerbrücke am KBE-Dreieck 26
Abbildung 7: Verbindungsweg in Höhe Müllhaus Pro Immobilia 28
Abbildung 8: Brücke Agnetendorfer Straße 29
Abbildung 9: Grünfläche GAGFAH 32
Abbildung 10: Beispiel positiver Eingangsbereich 56
Abbildung 11: Nachteilige Briefkastenanlage im Eingangsbereich 56

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Bundesstadt Bonn hat das Büro barrio novo. im August 2011 beauftragt, das Handlungskonzept zur Planung kriminalpräventiver Maßnahmen für das Soziale Stadt Programmgebiet Bonn-Neu-Tannenbusch zu entwickeln. Anlass für die Beauftragung ist der festgestellte erhöhte Bedarf nach subjektiver und objektiver Sicherheit der Bevölkerung in Neu-Tannenbusch. Ordnungswidrigkeiten, Straßenkriminalität und Einbrüche tragen zur Unsicherheit und Kriminalitätsfurcht im Gebiet bei. Zudem leben im Programmgebiet überdurchschnittlich viele jugendliche und heranwachsende Intensivtäter.

Abbildung 1: Programmgebiet Soziale Stadt Bonn Neu-Tannenbusch, Quelle: Stadt Bonn

„Kriminalprävention in der Stadtteilerneuerung“ ist ein relevantes Handlungsfeld für die Verbesserung der Lebensqualität in sozial benachteiligten Quartieren. Für die strategische Standortentwicklung dieser Stadtquartiere ist die Verbesserung des Sicherheitsgefühls unerlässlich. Mit den kriminalpräventiven Strategien sollen städtebauliche, bauliche und soziale lokale Faktoren und Aufgaben im Sozialraum aufgezeigt und verändert werden. Dabei steht die städtebauliche, wohnungswirtschaftliche und sozial bedingte Abwärtstendenz des Siedlungsgebiets im Fokus der Erneuerungsansätze. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen die städtebaulichen, baulichen und sozialintegrativen Prozesse unterstützen, um das Vertrauen in ihre Nachbarschaft und die Institutionen wieder zu finden. Langfristig soll die Sicherheit durch die Reduktion von Gewalttaten und Kriminalität und die Erhöhung des subjektiven und objektiven Sicherheitsgefühls der Bewohner deutlich gestärkt werden.

Die Handlungsempfehlungen sollen auf den Grundlagen des bisher vorliegenden Erkenntnisstandes, der sozialräumlichen Daten und den Aussagen des Integrierten Handlungskonzepts Bonn Neu-Tannenbusch aufbauen. Das Handlungskonzept soll den beteiligten Akteuren und Institutionen

Handlungsempfehlungen in den folgenden kriminalpräventiven Handlungsfeldern der Stadtteilerneuerung aufzeigen:

- Städtebau, insbesondere Maßnahmen im öffentlichen Raum
- Kriminalprävention im Bereich der drei Brücken
- Erhöhung der Wohnsicherheit durch Gestaltung der privaten Wohngebäude
- Ergänzende Handlungsempfehlungen zur sozialen Primärprävention im Quartier
- Maßnahmen zu Littering und dem Thema Müllstandorte.

Die jeweiligen Zielsetzungen der drei Schwerpunkte werden in den folgenden Kapiteln beschrieben.

1.2 Kriminalprävention im Städtebau

Im Handlungskonzept werden die sicherheitsrelevanten Gestaltungskriterien und Gestaltungsempfehlungen für den Städtebau in Bonn-Neu-Tannenbusch aufgezeigt und konkrete Handlungsempfehlungen gegeben. Im Handlungsfeld der städtebaulichen Kriminalprävention soll die Reduzierung bzw. Vermeidung von neuen Angsträumen und potenziellen Tatorten (Tatgelegenheiten) mittel- und langfristig angestrebt werden. Dabei soll gleichzeitig eine Aufwertung der öffentlichen Teilräume mittels Rückgewinnung der Nutzungsmöglichkeiten für die unterschiedlichen Alters- und Zielgruppen im Gebiet angestrebt werden. Bei jeder öffentlichen Planung entstehen Gelegenheiten mit den Bewohnern in Kontakt zu kommen. Durch geeignete Beteiligungsmethoden (Partizipation) und Aktivierung der Bevölkerung bei der Neuplanung und Umsetzung der Maßnahmen im Sozialraum, soll positive Aneignung im gesamten Wohnumfeld, wo immer machbar, gefördert werden. Die Aneignung soll dazu beitragen die Identifikation der Bewohner mit dem Quartier Bonn Neu-Tannenbusch zu erhöhen und negative Aneignungsprozesse durch Störer und Täter zu erschweren. Die öffentlichen Räume sollen für die zivile Nutzung zurückgewonnen werden. Das Stadtteilimage soll sich über positive Identifikation der unterschiedlichen Altersgruppen mit den öffentlichen Teilräumen im Wohnumfeld verbessern und einen positiven Impuls in die Gesamtstadt Bonn geben. Die persönliche Aneignung durch die Bewohner ist das wirksamste Mittel, um für das Wohnumfeld zu sensibilisieren und Engagement zu entwickeln. Eine bessere soziale Kontrolle ist dann Nebeneffekt.

Soziale Kontrolle soll in Folge vermehrter Nutzung und generationenübergreifendes Wohnen, tageszeit- und wochentagsübergreifend den öffentlichen Raum beleben und vorab durch eine Kriminalität reduzierende Gestaltung verbessert werden. Vandalismus, Sachbeschädigung und Straßenkriminalität sollen durch ein erhöhtes Entdeckungsrisiko im öffentlichen Raum und die erhöhte Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld verringert werden. Gleichzeitig soll die notwendige Instandhaltung und Pflege im öffentlichen Raum langfristig gesichert und in den Organisationsstrukturen der öffentlichen Verwaltung verabredet und verankert werden.

Der Bonner Stadtverwaltung werden kriminalpräventiv wirksame regulierende Maßnahmen vorgestellt und empfohlen. Neue und andernorts bewährte Handlungsansätze sollen erprobt werden und bei Erfolg in den Regelstrukturen der jeweiligen Institutionen und Organisationsabläufe verstetigt werden. Beispiele dafür können sein:

- Benennung von Zuständigkeiten für das Quartier
- Verstetigung ämterübergreifender Projektteams
- Regelmäßige Stadtteilrundgänge der VertreterInnen aus Institutionen mit interessierten BewohnerInnen zur Kommunikation von akuten Missständen und Defiziten
- Erhöhung der Präsenz der Ordnungsbehörden an kritischen Orten
- Erhöhung der Grünpflegeintervalle
- Einführung einer kommunalen Servicehotline (Müll, Beleuchtung, Vandalismusschäden)
- Häufigere Müllsammlung und Straßenreinigung an kritischen Stellen
- Umgehende Instandsetzung von Vandalismusschäden

1.3 Kriminalprävention im Wohnungsbau

Die subjektive und objektive Sicherheit in der Wohnung, im Wohngebäude und Wohnumfeld ist ein primäres Bedürfnis von Mietern. Wohnsicherheit ist als Qualitätskriterium für gute Wohnverhältnisse zu werten. Den im Quartier agierenden Wohnungsunternehmen soll verdeutlicht werden, welcher unternehmerische Wert sich für die Vermietbarkeit und das Wohnstandortimage aus dem Thema sicheres Wohnen gewinnen lässt.

Den Vertretern der Wohnungswirtschaft sollen Gefahrenpunkte und Mängel in ihren Beständen und Qualitätsstandards für sicheres Wohnen aufgezeigt werden. Im direkten Austausch mit den verantwortlichen Vertretern der Wohnungswirtschaft vor Ort sollen Gefahrenpunkte und defizitäre Bereiche im Bestand benannt, besprochen und dokumentiert werden. Ziel ist eine Aufwertung der Wohnsituation und des Wohnumfeldes im Hinblick auf subjektive und objektive Sicherheit der Mieter zu bewirken. Dabei wird den Akteuren der Wohnungswirtschaft, wo immer möglich, das bereits vorhandene Know-how des Sicherheitsmanagements für den Wohnungsbau vermittelt. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft zu diesem Thema bereits mehrere Studien hat erarbeiten lassen, in denen die Qualitätsanforderungen an sicheres Wohnen im Bestand beschrieben werden[1]. Auch einige Bundesländer haben in den vergangenen Jahren Informationen zum Thema Kriminalprävention im Städtebau und Sicherheit im Wohnungsbestand für die Praxis herausgegeben, so auch die Zentrale Geschäftsstelle Polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes. [2]

1.4 Kriminalprävention - Sozialintegrative Maßnahmen

Wichtiges strategisches Ziel ist, frühzeitig wirksame sozialintegrative Maßnahmen in den Lebensalltag der zahlreichen benachteiligten [3] Kinder und Jugendlichen in Neu-Tannenbusch zu etablieren und dauerhaft zu verstetigen. Sozialisationsbedingte Risiken für eine gewalttätige und/oder kriminelle Laufbahn sollen mit Fachleuten erörtert werden. Aus der Analyse sollen ergänzende primärpräventive Ansätze für die Arbeit der Jugendhilfe, Jugendkontaktarbeit, Kitas, Schulen

[1] Siehe dazu: Kaldun, Sabine: Sicherheitsmanagement. In: Gesamtverband der Wohnungswirtschaft (Hg.): Wohnungsmanagement 2000. Band. 45, Köln 1995

[2] Weiterführende Broschüre zum Thema Kriminalprävention und Städtebau unter http://www.polizei-beratung.de/medienangebot/details/details/7/37.html

[3] Gemeint ist hier Armut von Eltern und Kindern die sogenannte „Kinderarmut“ und Marginalisierung der Familien.

Jugendgerichtshilfe, Staatsanwaltschaft, städtischen Dienststellen und Polizei abgeleitet werden. Die weitere Vernetzung der Akteure und ein federführendes Schnittstellenmanagement durch die Verwaltung der Bundesstadt Bonn ist dabei unerlässlich. Mittel- und langfristig soll eine Entlastung der momentan umfangreichen tertiären Präventionsarbeit angestrebt werden. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass diese sozialräumliche Entwicklung vielfach auch von den Rahmenbedingungen auf Landes- und Bundesebene abhängen. Dies betrifft insbesondere die inhaltliche Gestaltung von Programmen und finanziellen Budgets für die Prävention im Bereich der Delinquenz auslösenden Faktoren in der frühen Kindheit. Kriminalprävention erfordert eine gute Sozialpolitik.

2. Methoden

2.1 Quantitative Datenauswertung

Es wurden verfügbare Daten der Bonner Polizei und der Stadt Bonn für die Analyse und Erklärung der sozialräumlichen Phänomene herangezogen. Daten aus der Wohnungswirtschaft lagen nicht vor (Belegung, Fluktuation, Problemlagen).

2.2 Qualitative Befragungen

Es wurden leitfadengestützte Interviews mit BewohnerInnen, ausgewählten Zielgruppen und Fachleuten aus Institutionen und Einzelinterviews nach den geltenden Kriterien der empirischen Sozialforschung geführt.

Mit den Befragungen sollen die Erfahrungen von Bewohner und Bewohnerinnen aus dem Quartier zuz Bewertung der Situation in Bonn-Neu-Tannenbusch ermittelt werden, um eine genauere Erkenntnis zur zukünftigen Planung der Präventionsstrategien gegen die Entstehung von Gewalt und Kriminalität in den drei Handlungsfeldern zu erfahren.

Mit Bewohnerinnen und Bewohnern wurden persönliche Gespräche vor Ort geführt. Die Befragungen wurden mittels leitfragengestützten Interviews zu den Erfahrungen zur persönlichen subjektiven und objektiven Sicherheit einzelner Bewohnerinnen und Bewohner im Projektgebiet durchgeführt. In der Befragungssituation wurde den Befragten die Möglichkeit gelassen eigene Angaben zum Thema Sicherheitsgefühl, eigene Erfahrungen mit Gewalt und Straftaten (Opferwerdung, Zeugenaussagen), Wahrnehmung der Nachbarschaftsbeziehungen, Tatgelegenheiten, Ordnungsstörungen, Müllprobleme und Gewalterfahrungen im Quartier zu geben (offene Fragen). Auf Wunsch der Befragten und aus Datenschutzgründen wurden alle Namen der Befragten anonymisiert. Insgesamt wurden 207 Bewohnerinnen und Bewohner aus Neu-Tannenbusch interviewt. Auffällig war, dass viele Befragte sich im Gespräch sehr offen gaben, jedoch Angst haben mit ihrer Wahrnehmung und Aussage in die Öffentlichkeit zu gehen. Viele der Befragten äußerten Angst vor Repressionen der Täter. **Beispielhafte Leitfragen:**

- Wie empfinden sie die Sicherheit im Wohnumfeld? Was wissen sie über die tatsächliche Gewalt und Kriminalität?
- Wie beschreiben Sie die Sicherheit in ihrer Wohnung und im Haus?

- Kommt es zu Ordnungsstörungen? Wo kommt es zu Ordnungsstörungen?
- Haben sie unsoziales Verhalten vor Ort beobachtet oder bereits selbst erlebt?
- Berichten die Bewohner/-innen über objektiv erfahrene Straftaten im Untersuchungsgebiet? Wenn ja, wo kam es zu Straftaten? Welche Täter (Gruppen; Altersgruppen) werden beschrieben? Wurde die Straftat angezeigt?
- Gibt es Orte und räumliche Situationen, die subjektive oder/und objektive Unsicherheit hervorbringen?
- Gibt es Orte (Tatorte) und Situationen an denen potentielle Täter auf potentielle Opfer treffen?
- Welche baulichen und technischen Maßnahmen können helfen Ihr Sicherheitsgefühl im Quartier zu erhöhen?
- Welche baulich-technischen und sozialpräventiven Konzepte heben das subjektive Sicherheitsgefühl in Neu-Tannenbusch? Wie bewerten Sie die öffentlichen Wege…?
- Welche sozialen Maßnahmen sind wichtig, damit die Menschen in Neu-Tannenbusch gut und sicherer leben können?
- Was ist schon da? Was finden Sie gut in Neu-Tannenbusch?
- Haben Sie Anregungen/Wünsche?

2.3 Erfassung der Ist-Situation der Kriminalprävention im öffentlichen Raum

Die Ist-Analyse des öffentlichen Raums in Bonn Neu-Tannenbusch erfolgte in mehreren Verfahrensschritten (sog. Sicherheitsaudit Öffentlicher Raum). Zuerst wurde der öffentliche Raum geographisch und kriminalgeographisch erfasst und bewertet. Dazu wurden drei Teilräume an unterschiedlichen Tageszeiten aufgesucht und dokumentiert. Das Programmgebiet wird von der Stadt Bonn in drei Teilgebiete der zeitlichen Abfolge der Fördermaßnahmen unterteil. Diese Einteilung wurde zur Vereinfachung der Untersuchung übernommen.

Dieses aufsuchende Verfahren dient der Erfassung von Gestaltungen, Nutzungen und Raumkonstellationen. Ein Sozialraum weist keine statische Ist-Situation auf, sondern zeigt durch Nutzung und Jahres- und Tageszeiten unterschiedliche kriminalpräventive Aspekte auf. Ein Beispiel dafür ist der Vorplatz vor der U-Bahnstation Tannenbusch-Mitte. Er wird erst bei Dunkelheit und abnehmender sozialer Kontrolle zu einem Angstraum und potenziellen Tatort.

Erfassung und Bewertung der Themen im Sicherheitsaudit öffentlicher Raum:

- Text- und Datenanalyse (Materialien der Stadt Bonn)
- Raumbeobachtung und Überprüfung des IST-Zustands
- Bauliche Milieus und Images
- Orientierung im Programmgebiet
- Abgrenzungen vom öffentlichen zum privaten Raum (Territorialität, Zonierung)
- Sicht- und Rufbeziehungen (Natürliche Überwachung)
- Gestaltung und Nutzung von Räumen (Flächen und Wegen)
- Alter und Instandhaltungszustand der Materialien
- NutzerInnen und Personengruppen
- Beleuchtung

- Grünpflege und Gestaltung
- Umgang mit Müll

Als weiteres Verfahren wurden Befragungen mit Passanten unterschiedlicher Altersgruppen an den verschiedenen Orten im öffentlichen Raum durchgeführt.

Zur Überprüfung der Arbeitshypothesen wurde ein Sicherheitscheck durch drei ortsfremde Personen vorgenommen. Bei der Begehung des Gebiets durch Ortsfremde geht es darum die externe Bewertung der Räume und die Orientierung zu überprüfen. Die Personen erhalten dabei als Aufgabenstellung lediglich Zielanschriften im Gebiet. Um die Ist-Situation durch ortsfremde Personen zu bewerten, wurden Nichtfachleute in das Gebiet geschickt und gebeten, bestimmte Anschriften auf dem kürzesten Weg zu finden. Im Anschluss wurden sie einzeln zu ihren Erfahrungen und Einschätzungen befragt.

Um ein möglichst aussagekräftiges Bild über die IST-Situation zu erlangen, wurden verschiedene Bewohner und Bewohnerinnen im Einzelgespräch qualitativ befragt (nicht repräsentativ).

Einige ältere oder gehandicapte Bewohnerinnen und Bewohner fühlen sich sehr unsicher im Quartier, aus diesem Grund wurde ihnen das Angebot gemacht, sie vor Ort in ihrem Wohnumfeld aufzusuchen und gemeinsam mit ihnen über Angstorte und persönliche Erfahrungen zu sprechen.

Zusätzlich wurden Ortsbegehungen im Wohnumfeld bei quartierbezogenen öffentlichen Veranstaltungen angeboten:

- Ein Workshop mit Seniorinnen und Senioren mit Unterstützung der Polizei Bonn (60 Plus)
- Interviews während eines Treffens im Gustav Heinemann Haus (Gruppe in der Teestube mit Herz)
- Teilnahme an drei Nachbarschaftstreffen
- Eine Ortsbegehung mit Ortsfremden (Erfahrungsbericht externe Besucher)
- Einzelbefragungen
- Ansprache während Stadtteilkonferenzen

Die Müllthematik im öffentlichen Raum wurde in den Gesamtkontext der Untersuchung integriert.

Es wurden Mitarbeiter der Polizei Bonn zu den verschiedenen kriminologischen Phänomenen im öffentlichen Raum und Jugendalter ergänzend befragt. Bei den Ortsterminen war regelmäßig ein Bonner Polizeiexperte für städtebauliche Kriminalprävention anwesend.

2.4 Methodik zur Ist- Analyse im Wohnungsbau

Die IST-Situation in den Wohnungsbeständen wurde über Checklisten (präventive Sicherheitskriterien für den Wohnungsbau) vor Ort aufgenommen.

- Unmittelbares Wohnumfeld (private Flächen, Innenhöfe)
- Littering: Müll, bauliche Situation Müllstandorte

- Verhalten, Hausmeisterdienste, Verwaltungspräsenz
- Wohngebäude (einschließlich Keller, Fahrradkeller, Gemeinschaftsräume)
- Wohnungen (stichprobenartig)
- Tiefgaragen
- Vereinzelt Besichtigung von Wohnungen

Die Orte wurden fotografisch und die Ist-Situation schriftlich dokumentiert. Die Kriterien der Kriminalprävention sind im Bericht dokumentiert.

Im zweiten Verfahrensschritt wurden die jeweiligen zuständigen Vertreter der Wohnungsunternehmen eingeladen. Dabei wurden Eigentümer mit mittleren und erheblichen Handlungsbedarfen ausgewählt.

- Cosmo Hahn
- GAGFAH Group
- Deutsche Annington
- GWG Bonn
- Pro Immobilia

Bei einem gemeinsamen Ortstermin wurde die Ist-Situation im Rahmen einer Begehung dargestellt und konkrete Handlungsempfehlungen thematisiert. Den zuständigen Mitarbeitern der Wohnungsunternehmen wurde das Angebot der gemeinsamen Auswertung der Bestandsdaten gegeben. Von den Begehungen wurden Protokolle angefertigt.

Hinweis zur Mitwirkungsbereitschaft der Wohnungsunternehmen:

Nicht alle Verantwortlichen in den Unternehmen und Verwaltungen zeigten Interesse an dem Thema Wohnsicherheit. Zu den Ortsterminen entsendeten die Verantwortlichen ihre Hausmeister (GWG Bonn - Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft eG; WVB Centuria, Verwaltungssitz Berlin). Fazit:

- Das Interesse an Handlungsmöglichkeiten zur Kriminalprävention ist bei den Akteuren nur bedingt gegeben.

Dies entspricht auch den Erkenntnissen in der Vorbereitenden Sanierungsuntersuchung für das Quartier aus dem Jahr 2013.

2.5 Bestandsaufnahmen aus Interviews mit Schlüsselpersonen

Zusammenfassung der Aussagen der Jugendkontaktbeamten, der Leiterinnen der Kindertagesstätten, der Leiterinnen und Leiter der Carl-Schurz-Schule und der Freiherr-vom-Stein Realschule, des Jugendhauses Brücke sowie der zuständigen Mitarbeiterinnen des Jugendamtes:

Das Einkaufszentrum (EKZ) müsse baulich geöffnet werden, um als sicherer und attraktiver Ort entwickelt zu werden. Die Tiefgaragen seien aus polizeilicher Sicht umzugestalten. Auch sei es denkbar sie an einigen geeigneten Stellen für die Aktivitäten der Jugendlichen umzubauen. Die Jugendlichen verfügen über keine wettergeschützten Raumangebote außerhalb der elterlichen

Wohnung oder des Jugendzentrums. Am Abend, am Wochenende und in den Ferien fehlen auch überdachte Orte für jugendliche Freizeitaktivitäten.

- Es bedarf zusätzlicher Raumangebote für Jugendliche (Freiraum und geschlossene Räume).

Tiefgaragen:

- Welche Planungen haben die Eigentümer der Tiefgaragen (Modernisierung oder Teilaufgabe der Flächen)?
- Überprüfen, ob eine bauliche Umnutzung der zahlreichen Tiefgaragenflächen machbar ist. Können die Tiefgaragen für Jugendräume umgestaltet werden? Welche baulichen Auflagen sind dazu erforderlich? Wie gehen die Eigentümer damit um?
- Welche Teilbereiche der Tiefgaragen wären dafür geeignet (Lage zur Nachbarschaft)?
- Wie hoch sind die Kosten für die Umgestaltung?
- Wer trägt die laufenden Folgekosten?
- Kann ein Stadtteilverein oder eine Bürgerstiftung die Trägerschaft übernehmen?

Im März 2012 wurden im städtischen Familienzentrum im Chemnitzer Weg ein gemeinsames Gespräch mit sechs Kita Leitungen aus dem Programmgebiet geführt.

Bauliche Prävention:

Das Familienzentrum im Chemnitzer Weg berichtet über große Probleme mit Sachbeschädigungen am Gebäude und auf den Freiflächen. Auch wird Müll über den Zaun geworfen. Obwohl das Gebäude bereits massiv umzäunt ist, kommt es immer wieder zu Vandalismus, wenn das Gebäude geschlossen und verlassen ist.

Es fehle an Orten für die Mütter. Sinnvoll wäre auch die Einrichtung eines Müttercafés in Neu-Tannenbusch, damit die Frauen nach der Geburt einen geschützten Ort haben, an dem sie sich mit anderen Frauen und ihren Kindern treffen können. Hier wäre es möglich ein Essensangebot (Volksküche, Stadtteilküche) durch erwerbslose Mädchen und Frauen bereit zu halten (Beschäftigungsförderung/Grundqualifizierung). Hier könnten auch weitere Kurse, wie Ernährungskurse und Kurse zum Thema Spielen mit Kindern durchgeführt werden.

Carl-Schurz-Grundschule:

- Weitere wohnortnahe Freizeitangebote sind erforderlich. Es fehlen Orte (insbesondere Sporthallen und Räume) für mehr Sportangebote in Neu-Tannenbusch.

Freiherr-vom-Stein Realschule:

- Für den Schulalltag selber fehlen nach Ansicht der Schulleitung geeignete Räume.
- Diverse Bewegungs- und Sportflächen auf dem Schulhof
- Die Schulhofgestaltung selbst sollte verändert werden (Beteiligung der Schule): Der Schulhof

ist gestaltungswürdig. Bei der Neugestaltung wird gewünscht, dass die SchülerInnen und LehrerInnen früh beteiligt werden.
- Räume für differenzierte Lernangebote
- Räumlichkeiten: Mensa

Bauliche Prävention:

In der Vergangenheit gab es Einbrüche in die Räume der Realschule. Die Einbruchssicherheit der Schulfenster ist technisch nicht gegeben. Bei einer zukünftigen energetischen Modernisierung der Schulgebäude ist auf die technischen Empfehlungen der Kriminalpolizei beim Einbruchsschutz zu achten (Fenster, Verschlüsse, Systeme, Türen). Klassenräume sind ansonsten vorerst mit verschließbaren geeigneten Technikschränken zu versehen, um beispielsweise wertvolle Laptops und technische Geräte zu sichern.

- Einsatz einbruchssicherer Fenster, Türen und Schlösser, Berücksichtigung bei der Modernisierung (dazu aktuelles Herstellerverzeichnis der Polizei NRW)
- Investition in verschließbare (neue) Fenstersysteme (Pilzzapfen)

Jugendpfleger des Jugendamtes für Neu-Tannenbusch: Es wurde der Bedarf nach zusätzlichen Raumangeboten und Freizeitangeboten geäußert:

- Orte für Sport außerhalb der Vereine
- Neubau KBE Dreieck (auch Räume für Kinder und Jugendliche)
- Umbau der alten Müllhalle in der Hohe Straße zum Jugendfreizeittreff
- Informelle Treffpunkte für Jugendliche im Stadtteil
- Orte an denen Jugendliche willkommen sind im öffentlichen Raum
- Kulturangebote für benachteiligte Kinder und Jugendliche
- Lokale Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche.

Die räumlichen Aspekte in Neu-Tannenbusch sollten eine größere Aufenthaltsqualität durch Umgestaltung erfahren, so dass auch Jugendliche davon profitieren.

Leiter Jugendhaus Die Brücke:

Bei den Raumangeboten fehlen Orte für Sportaktivitäten, keine ausreichenden Hallenkapazitäten für Kinder und Jugendliche. Nachmittags bis 22.00 Uhr seien die Sporthallen durch die Sportvereine belegt.

- Bedarfe: Hallenplätze, Basketball
- Bolzplätze
- Boxbude unter pädagogischer Anleitung

2.6 Bestandsaufnahme zum Themenfeld Wohnen und Soziales

An dem Gruppeninterview nahmen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Soziales und Wohnen teil. Außerdem wurde ein Gespräch mit der Gleichstellungsbeauftragten der Stadt Bonn geführt.

In dem Gespräch wurde über die fehlenden Belegungsrechte der Stadt Bonn in Neu-Tannenbusch gesprochen. Der Zuzug sei ungesteuert, da es in den Wohnungsunternehmen kein strategisches Belegungsmanagement gäbe. Zudem seien die Kosten für Miete und Nebenkosten trotz fehlender Wohnqualität und erheblicher Mängel in den Gebäuden und Wohnungen hier sehr hoch.

Für die Lösung der Wohnproblematik bedarf es neuer Strategien, die jedoch unter den aktuellen Rahmenbedingungen und den Eigentumsverhältnissen bzw. Unternehmensstrategien aktuell kaum umsetzbar seien.

Handlungsbedarf besteht in folgenden Handlungsbereichen:

- Belegungsrechte im Wohnungsbestand durch die Kommune
- Hausverwaltung muss erreichbar sein
- Sozialverträgliche Belegungsverfahren (gezielte Auswahl von Mietern/verträgliche Nachbarschaften)
- Imageverbesserung
- Instandhaltung durch die Eigentümer – Bestandspflege!
- Erreichbarkeit der Wohnungsverwaltungen bei Problemen (direkte Ansprechpartner bei Reparaturen u. Problemen im Haus)
- Zeitnahe Modernisierung der Bestände
- Nebenkostendeckelung
- Neue Wohnformen (u.a. durch Abriss und Neubau von Wohngebäuden)
- Barrierefreiheit in öffentlichen und privaten Bereichen (Wohnen)
- Größere Wohneinheiten für große Haushalte (Bedarf Großfamilien)
- Ausreichend Hausmeister vor Ort
- Verschärfter Umsetzung der Bauordnung
- Alternative Lösungen für die heutige Tiefgaragensituation

Neben der städtebaulichen und baulichen-technischen Sicherheit sind die Themen Aufenthaltsqualität und zusätzliche Raumangebote für unterschiedliche Zielgruppen von zentraler Bedeutung:

- Geschütze Treffpunkte für Mädchen und Frauen (geschlossene Räumlichkeiten)
- Zusätzliche witterungsgeschützte Raumangebote für Jugendliche Gruppen (Cliquen)

Für die Teilhabe der BewohnerInnen ist das Handlungsfeld der lokalen Ökonomie ein strategisches Entwicklungsfeld des Stadtteils. Dazu bedarf es zuvor neuer lokaler Bildungsorte.

- Raumangebote für außerschulische Bildung und Werkstätten (Qualifizierungsangebote für Jugendliche)
- Erweiterung und Öffnung der Gewerberäume für neue gewerbliche Arbeitsplätze

Handlungsempfehlungen:

- Treffpunkte für Frauen im neuen Familienzentrum

Auch wäre für SeniorInnen das Thema Bürgerbus als Mobilitätsservice in Neu-Tannenbusch denkbar. Viele SeniorInnen haben in den Abendstunden Angst im öffentlichen Raum vor Übergriffen. Ein Serviceangebot kann helfen, das Image und die Lebensqualität vor Ort zu verbessern.

2.7 Befragungen zur persönlichen Gewalt- und Kriminalitätserfahrung

Befunde und Handlungsempfehlungen aus den drei Veranstaltungen zum öffentlichen Raum

Personen mit einer eingeschränkten körperlichen Mobilität haben häufig Angst auf ihren Wegen im Quartier. Ein Drittel von Ihnen hat negative Erfahrungen mit unsozialem Verhalten von Jugendlichen. Rollstuhlfahrer berichten, dass sie von männlichen Jugendlichen respektlos und distanzlos behandelt werden. Behinderte Personen und SeniorInnen vermeiden bestimmte Wege und in der Dunkelheit besonders häufig.

Konkrete Orte, die benannt wurden:

- Die gesamte Agnetendorfer Straße (keine Beleuchtung, wenig PassantInnen, Berichte über Raubdelikte)
- Brücke Agnetendorfer Straße (Abwurf von Gegenständen)
- Waldenburger Ring (Anwesenheit von Personen, die Unsicherheit bewirken, auch junge Gangmitglieder)
- Spielcasino im EKZ löst Furcht und Vermeidung aus (Umwege)
- Hirschbergerstraße (am Abend verlassen und dunkel)
- Möbel Boss Bereich (Personen hängen herum oder dealen)
- Parkplätze hinter dem Hit und bei Aldi sind zu dunkel
- Das Gelände der katholischen Kirchengemeinde bietet Verstecke
- Vor der Sparkassen Filiale (Raub und Diebstahl)
- Vorplatz Haltstelle Tannenbusch-Mitte (Anmache und Übergriffe)
- Im unmittelbaren Bereich des Kiosk wird gedealt
- Haltstellen in der Hohe Straße sind zu einsam und ohne Beleuchtung
- Ostpreußenstraße (Anmache und Übergriffe)
- Frauen haben Angst auf den beiden dunklen Verbindungswegen am KBE-Dreieck am Morgen und an den einsamen und dunklen Haltestellen in der Hohe Straße
- Wegesystem zwischen den Einfamilienhäusern sind dunkel und oft nicht einsehbar (Bepflanzung zu hoch oder in der Sichtachse)
- Innenhöfe werden von fremden Jugendlichen genutzt (GWG)
- Durchgänge werden von Jugendlichen genutzt (GWG, Cosmo Han, Alpha Reo)
- Es wurde von gefährlichen Hunden ohne Maulkorb berichtet
- Es fehlen allerorts Fahrradwege (Nutzungskonflikte zwischen Fußgängern und Radfahrer)

Auch wurden häufig über persönliche Erfahrungen mit Wohnungseinbrüchen berichtet:

- Unter den TeilnehmerInnen sind bereits einige Einbruchsopfer (Mietwohnungen)
- In die Räume des Deutsch-Somalischen Freundeskreises wurde bereits zweimal eingebrochen
- Es gab auch einen Bericht über einen Einbruch, während die Bewohner anwesend waren.

Befunde zum Thema Sicherheit und Kriminalität in den Wohngebäuden

- Die Hauseingänge der Mehrfamilienhäuser sind oft schlecht beleuchtet
- Einbruchsopfer berichten über ihre persönliche Erfahrung in ihren Wohnungen
- In den Kellern wird eingebrochen und zum Teil liegen dort Fäkalien
- Die Innenhöfe sind nicht attraktiv für Kinder
- Die Innenhöfe werden zum Teil von Jugendlichen in den Abendstunden aufgesucht
- Nachbarn werden in den Innenhöfen und in den Treppenhäusern bedroht
- Die Tiefgaragen werden aus Angst vor Übergriffen und Diebstahl nicht mehr genutzt

Befunde zum Thema Müll (Unordnung)

- Müll ist Thema in den Wohngebäuden, Müll steht in den Fluren
- Viele Menschen kennen sich mit der Mülltrennung noch nicht aus
- Der Umgang mit Müll (Verhalten, Trennung und Lagerung) ist ein Handlungsfeld
- Es gibt viel Müll im öffentlichen Raum
- Es fehlen allerorts Müllkörbe im öffentlichen Raum
- Sperrmüll wird zu früh auf die Straße gestellt und dann großflächig verteilt
- Der Sperrmüll wird in den Kellerfluren und Kellergängen abgestellt
- Es besteht großer Bedarf nach müllfreien Räumen und Aufklärung über den Umgang mit Müll.

Um persönliche Sicherheitserfahrungen im Alltag, Ideen und Bedarfe zum Thema Gewalt- und Kriminalprävention in Bonn Neu-Tannenbusch zu erfragen, wurden 207 BewohnerInnen[4] sowie MitarbeiterInnen aus verschiedenen Institutionen, ab dem Winter 2011 bis Sommer 2013 befragt.

Befunde zur Vermeidung von öffentlichen Räumen und Plätzen

Viele Befragte fühlen sich bei Dunkelheit im Wohnumfeld unsicher und vermeiden aus diesem Grund häufig die nicht belebten, dunklen Wege und Orte. Hier fehlt die soziale Kontrolle und die Orte vermitteln durch ihre Gestaltung ein Unsicherheitsgefühl.

Benannt wurden folgende Angstorte:

- Aggressive Personen im Umfeld der Spielhalle (EKZ)

[4] N=207 nichtrepräsentative Bewohner und Bewohnerinnen, verschiedener Herkunft und Altersgruppen, Wohnort Neu-Tannenbusch

- Platz vor der U-Bahnhaltestelle Tannenbusch Mitte (Vorplatz ohne Namen)
- Haltstellenbereich Tannenbusch-Mitte
- Beide Verbindungswege am KBE-Dreieck bei Dunkelheit
- Fußgängerbrücke an der Agnetendorfer Straße (Fahrbahn und Übergang)
- Fußgängerweg an der Agnetendorfer Straße (unbeleuchtet)
- Gesamter Bereich ehemaliges Möbelgeschäft Boss (Leerstand)
- Parkplatz Aldi und DM
- Eingangsbereich vor der alten Postfiliale
- Umfeld des Leerstands Parkhaus des Studentenwohnheims (Hirschberger Straße)
- Auf vielen Gehwegen in Neu-Tannenbusch
- Durchgänge zwischen den Wohnhäusern
- Sämtliche Tiefgaragen
- Dunkle Eingangsbereiche vor den Hochhäusern
- Dunkle und verdreckte Wohninnenhöfe
- Treppenhäuser in den Hochhäusern

Bei den Erfahrungen mit gewalttätigem Verhalten handelt es sich nach Angaben der Befragten um:

- Dealen im Wohnbereich (sehr offensichtlich Verhalten im gesamten Programmgebiet).
- Pöbeln und Beleidigungen, vor allem durch Jugendliche im Wohnumfeld
- verbale Gewalt und Aggression, vor allem durch Jugendliche vor dem Spielcasino (EKZ)
- Einbrüche (in PKW), Diebstahl aus PKW (Parkplätze, Wendehämmer)
- Einbrüche in die eigene Wohnung
- Einbrüche in die Kellerräume
- aggressives Verhalten einzelner Personen
- Häusliche Gewalt (vielfach in der Nachbarschaft beobachtet)
- Ruhestörungen am späten Abend (meist dort wo sich Jugendliche treffen),
- konkret benannte Orte: Vorplatz; Brieger Weg, Masuren Weg,
- Durchgänge der Wohnhäuser
- Befund: Geringes Anzeigeverhalten in Neu-Tannenbusch (Dunkelfeld)

Handlungsempfehlung: Erhöhung des Anzeigeverhaltens in Neu-Tannenbusch

Die starke Zurückhaltung bei der Erstattung einer Anzeige der BewohnerInnen (Anzeigeverhalten) ist zukünftig durch vertrauensstärkende Maßnahmen der Bonner Polizei und der Kooperationspartner zu verbessern. Beispielsweise könnte die Angst der BewohnerInnen durch regelmäßige Sprechstunden der Bonner Polizei in einer geschützten Räumlichkeit verbessert werden. In vielen Quartiersbüros wird regelmäßig eine Sprechstunde der örtlichen Polizei im Quartiersbüro angeboten. Damit minimiert sich die Barriere für die Bevölkerung. Die BewohnerInnen sollen erfahren, dass sie sich nicht vor Straftätern fürchten müssen und Schutz erfahren.

Handlungsempfehlung: Reduktion der Angsträume

In Kombination mit der Zurückdrängung der aggressiven Personengruppen sollen die jeweiligen öffentlichen Orte und Plätze baulich und gestalterisch verändert werden. Das Ziel ist die gestalterische und bauliche Vermeidung von Angsträumen. Dies bedingt eine Vielzahl von notwendigen sozialen und kommunikativen Prozessen. Die zu Beginn erforderliche Partizipation der Nutzergruppen sowie der gestalterische Einfluss ihrer Bedarfe und Aneignung ist vorrangig zu betrachten.

Beim Ab- und Umbau der Angsträume sind die beschrieben Kriterien im Bericht anzuwenden. Bei Planungen und Neubau ist das Verfahren des Integrierten Sicherheitsaudits anzuwenden.

Ein weiterer Aspekt, der nicht zu kurz kommen darf, ist die Bestandspflege und Überprüfung der öffentlichen Flächen und Plätze. Für Neu-Tannenbusch wird eine intensive Raumkontrolle empfohlen (hohe Dichte an Instandhaltungsgängen, Einbindung und Meldemotivation der BewohnerInnen, Instandhaltung und Pflege).

Handlungsempfehlung Angstraum Spielhalle

Die Aufgabe des Standorts der Spielhalle im Einkaufszentrum Tannenbusch (EKZ) ist den meisten der Befragten ein großem Bedürfnis, da hier nach Angaben der Befragten Drogen verkauft werden und zahlreiche Aggressoren herumhängen, die PassantInnen aggressiv behandeln. Auf dem Schulweg werden auch Schüler und Schülerinnen aggressiv angemacht. Auch erwachsene Personen werden bei der Passage bedroht. Dies ist kein haltbarer Zustand.

Alle relevanten Maßnahmen sind weiterhin zu überprüfen. Der Eigentümer der Immobile sollte diese Perspektive mittragen. In Neu-Tannenbusch sollte keine Spielhalle zugelassen werden.

2.8 Workshops mit den EigentümerInnen der Einfamilienhäuser

Im Sommer 2012 wurden zwei Gruppen zu jeweils einem Workshop im Quartiersbüro eingeladen. Die EigentümerInnen der Einfamilienhäuser aus den Bereichen Masurenweg und Löwenbergerweg waren dazu jeweils zu einem Termin in das Quartiersbüro gekommen.

Handlungsempfehlung

Neben einem intensiven Dialog der Stadt Bonn und Beteiligung dieser Gruppen, wird empfohlen die Einfamilienhäuser bei Bedarf durch die Polizei Bonn auf technische Mängel prüfen zu lassen.

3. Handlungsfeld Kriminalprävention im Sozialraum

3.1 Freizeit- und Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche

- Mehr attraktive Freizeit- und Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche im Sozialraum
- Zielgruppenspezifische Räume und Angebote für Jungen, Mädchen und unbegleitete Flüchtlinge (Freiräume, Freizeiträume)
- Etablierung, Evaluation und bedarfsgerechte Verstetigung effizienter Streetwork (z.B. aufsuchende Jugendarbeit der RheinFlanke Bonn mobil) sowie anderer Angebote
- Fortführung und Verstetigung des Nachhilfeprojekt im städt. Jugendzentrum „Jugendhaus Brücke“ (bisher aber nur unsichere jährliche Förderung)
- Themenorientierte Wochenend- und Ferienfreizeit für Jugendliche gegen Vandalismus und Sucht
- Anpassung der Öffnungszeit bezüglich Abendstunden und Angeboten an Wochenenden (betrifft das städt. JZ und das Spielhaus „KBE-Dreieck“)
- Einführen von Fallkonferenz für Intensivtäter (Leitung Jugendpfleger Stadt Bonn)
- Einrichten einer pädagogisch betreuten „Boxbude“
- Ausweitung der Sporthallenzeiten auch in den Nachmittags- und Abendstunden für sozialräumliche Träger der Kinder- und Jugendhilfe zur kostenfreien Nutzung
- Fortführung des Antigewaltprogramms „Faustlos“ in Kitas, derzeit wird es aus Personalmangel nicht regelmäßig umgesetzt
- Etablierung von Elterncafés in allen Kitas und der Realschule
- Etablierung von Lesepaten (Schulen)
- Ausweitung der Schulsozialarbeit, es besteht personeller Mehrbedarf auf Grund der hohen Fallzahlen in Neu-Tannenbusch
- Einrichtung einer neuer Gesamtschule zur demografischen Durchmischung der unterschiedlichen Leistungsgruppen und sozialen Milieus

3.2 Bildungs- und Beratungsangebote für Eltern, Alleinerziehende und Familien

- Ausweitung der Elternbildung und Elternmitwirkung (Aktivierung)
- Ermöglichung einer kontinuierlichen Familienbildungsarbeit (z.B. mehr gezielte Elternschulungen)
- Schaffung von Beratungsangeboten zur Kindererziehung in verschiedenen Sprachen
- Etablierung einer Erziehungsberatungsstelle, Eltern-/ Müttercafés und Eltern-Kind-Turnen
- Einrichten von Sprechstunden der Familienhebamme und Familienpsycholog/ -innen (Kita, Familienzentrum)
- Konzeptionierung einer zielgruppenspezifischen Jungenarbeit, Vater-Sohn Projekte (Reflexion von Rollenbildern)
- Intensivierung und Aufstockung der Väterarbeit, -beratung, Aktivierung von Vätern im Stadtteil
- Präventionsmaßnahmen, z.B. Anti-Aggressionstraining, Konfliktlösung in Familien im Umgang mit häuslicher Gewalt ermöglichen

3.3 Übergang Schule-Beruf

- Perspektiven für Jugendliche nach der Schule ermöglichen (Ausbildungsplätze)
- Intensive fachliche Begleitung für Schüler/-innen, die einen Ausbildungsplatz suchen
- Etablierung einer Koordinierungsstelle „Soziales und Schule“ – hier auch Vernetzung intensivieren
- „Gemeinwesenorientierte Ökonomie“: Erprobung arbeitsmarktrelevanter Arbeitsfelder und Ausbildungsberufe durch z.B. Schülerfirma/ Zeitarbeitsfirma für Jugendliche, Projekte mit Handwerksbetrieben, IHK, Projekte mit Wirtschaftsförderung etc.
- Berufsbildende Maßnahmen in Kooperation mit anderen Einrichtungen der Jugendsozialarbeit anbieten
- Fortführung des Projekts „Go for jobs“ (Das Projekt ist ausgelaufen und wurde positiv bewertet - es sollte wieder durchgeführt werden).
- Sehr früher Kontakt für Schüler/-innen aus Tannenbusch zu Bonner Unternehmen (Praktika, Ausbildungsangebote)
- Mehr berufliche Perspektiven für Jugendliche und erwerbslose Erwachsene über 25 Jahre
- Mehr Unterstützung und Perspektiven für langzeitarbeitslose Personen

3.4 Quartiersbezogene Handlungsempfehlungen

- Schaffung von unterschiedlichen Raumangeboten und informellen Orten/ Plätzen für Kinder und Jugendliche mit Aufenthaltscharakter
- Förderung der Mobilität zu Zielen außerhalb des Quartiers (alle Altersgruppen)
- Symbolische Raumzonierungen und Übergänge von öffentlichen – halbprivaten – privaten Räumen erkennbar gestalten. Sichtbare Abgrenzung von Schulgelände und öffentl. Raum
- Mehr Polizeipräsenz, noch engerer Kontakt mit der Polizei, Vor-Ort Wache (auch am Abend und Wochenende besetzt)
- Entwicklung einer Anlaufstelle und/oder Ansprechpartner/ -innen zur Unterstützung bei Gewalt- und Kriminalitätsproblemen
- Eine stärkere soziale Durchmischung der Wohnbevölkerung (Soziales Belegungsmanagement bei der Wohnungsvergabe) anstreben
- Stabilität des Stadtteils durch Aktivierung der verbliebenen Mittelschicht (Eigentümer der Einfamilienhäuser im Stadtteil)
- Stärkung der nachbarschaftlichen Beziehungen, mehr Verständnis, Respekt und Verantwortung in der Nachbarschaft und in den Wohnhäusern.
- Weniger Anonymität, mehr Miteinander der Nachbarschaften
- Interkulturelle und interreligiöse Nachbarschaftsarbeit und Kooperation mit Moscheegemeinden als zivile Erneuerungsprozesse erhöhen
- Öffnung des Stadtteils für traditionelle Vereine (Martinszug)
- Freundlichere Gestaltung des Stadtteils und bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Häuser unter Beteiligung der Bewohner/- innen. Mehr Leben und Präsenz auf dem Vorplatz der Haltestelle am Abend
- Konsequente Ortbildpflege (Ordnung und Sauberkeit zur Imageverbesserung)
- Angebote und zeitnahe Maßnahmen im Sozialraum verorten
- Geh-Strukturen sind effektiver als Komm-Strukturen

4. Handlungsfeld Kriminalprävention im öffentlichen Raum

4.1 Allgemeine Handlungsempfehlungen für den öffentlichen Raum im Programmgebiet

4.1.1 Aktivierung und Beteiligung der Bewohner und Bewohnerinnen

Generell wird für das Gelingen der Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, die Akzeptanz und Wertschätzung der Bewohner und Bewohnerinnen von Bedeutung sein. Reduktion von Vandalismus und die Verbesserung der sozialen Kontrolle in den vernachlässigten und den zum Teil bereits aufgegebenen öffentlichen Räumen hängt von der Teilhabe der Wohnbevölkerung ab. Je früher und desto verbindlicher sie in die Maßnahmen einbezogen werden, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass die Investitionen in öffentliche Infrastruktur und öffentliche Raumstandards langfristig erhalten bleiben. Wenn die Wohnbevölkerung den öffentlichen Raum wertschätzt und als ihr eigenes Gebiet annimmt, ist die Chance größer, die neuen Werte in den Freiräumen langfristig zu erhalten.

In jedem der drei Teilbereiche (Planungsabschnitte) ist vor der Umsetzung ein niedrigschwelliges Beteiligungsverfahren anzuwenden. Dabei sollen die planerischen Zielsetzungen und Maßnahmen im Dialog mit der Bevölkerung vorab besprochen und überprüft werden, um die maximale Akzeptanz vor der Umsetzung zu fördern. Für die Gestaltung des öffentlichen Raums in Neu-Tannenbusch sollen in den Teilbereichen geeignete Beteiligungsmethoden angewandt werden. Insbesondere Entscheidungen zu Gestaltungen von neuen Kommunikationsräumen (Standorte, Sitzen/Treffen, Müllbehälter, Spielen) sind mit gemischten Gruppen sowie mit Jung und Alt zu diskutieren, um Konflikte im öffentlichen Räumen in Neu-Tannenbusch zu reduzieren und die öffentlichen Räume positiv zu beleben.

Zur Erhöhung der Identifikation mit den Maßnahmen und Zielen des Stadtteilerneuerungsprogramms ist ein breiter und frühzeitiger Beteiligungsprozess mit der Bewohnerschaft (Zielgruppen) im unmittelbaren Wohnumfeld erforderlich. Nur durch diesen Prozess können sich Aneignungsprozesse und soziale Kontrolle im Wohnumfeld entwickeln. Aus kriminalpräventiver Perspektive sind diese Prozesse dringend erforderlich, da es in Neu-Tannenbusch kaum soziale Kontrolle gibt und die Menschen sich aus Angst vielfach ins Private zurückziehen.

4.1.2. Abgrenzung öffentlicher und privater Raum

Die Raumkanten zwischen öffentlichen und privaten Flächen sollten durch gestalterische Elemente (Pflasterung, niedrige Bepflanzung, Markierungen, sonstige Hinweise, niedrige Trennzäune) verdeutlicht werden. Auf den Flächen der Stadt Bonn sollten Flächen durch gestalterische Einbauten geklärt und zugeordnet werden können, Beispiele dafür:

Grünflächen vor der GAGFAH Immobile (Ende Kreisverkehr Ostpreußenstraße Übergang Verbindungsweg; Grünfläche Oppelner Straße - Höhe Kreisverkehr). Die Flächen sind stark verwahrlost. Die Eigentumsverhältnisse sind nicht immer klar. Pflasterungen, Markierungen und kleine Hinweisschilder an Flächen können diese Unklarheit ausräumen (Informationssystem).

Der Platz vor dem Tannenbuschcenter sowie der gesamt Bereiche sind nicht differenzierbar für den Betrachter zu trennen. Hier wird im Rahmen der zukünftigen Gestaltung durch Markierungen und

Beschilderung zu verdeutlichen sein, wer in den jeweiligen Räumen die Zuständigkeit hat. Auch öffentliche Flächen und Plätze sind neben gestalterischen Abgrenzungen (Pflasterung, Zäune, Farben, Bepflanzung) mit schriftlichen Hinweisen zu markieren (Schilder, Beschriftung, Telefonnummern der Servicestellen).

Insbesondere bei Störungen soll es hier zukünftig möglich sein, die verantwortlichen Stellen schnell zu informieren und diese kurzfristig vor Ort aktiv werden zu lassen (Glasbruch, Abfalleimer, Sperrmüll, Vandalismus, Defekte).

4.1.3 Intensivierung der kommunalen Grünpflege

Siedlungsgebiete wie Neu-Tannenbusch benötigen für das Gelingen der kriminalpräventiven Zielsetzungen und erkennbarer Imageverbesserung nach Innen und Außen eine intensive Begleitung durch kommunale Ämter. Dazu gehört die kommunale Grünpflege. Leider wurde diese in vielen Kommunen aufgrund von Sparmaßnahmen oft personell reduziert, so auch in Bonn.

Wie die Ist-Situation im Gesamtgebiet zeigt, wird zukünftig ein höherer Pflegeaufwand durch personelle Präsenz in den öffentlichen Grünflächen und auf Plätzen erforderlich sein. Wie dieser zu organisieren ist, wird stadtintern zu organisieren und entscheiden sein.

Ziel sollte es sein:

- Grünschnitt nach den Empfehlungen zu gewährleisten
- Dauerhaftes Freihalten von Beleuchtung und Schildern
- Städtisches Grün jederzeit sauber von Müll zu halten.

Es bedarf eines Pflegeplans mit höherem Personaleinsatz und kürzeren Pflegeintervallen. Die Ziele sind durch eine zuständige Person im Amt regelmäßig zu prüfen.

Es wird an anderer Stelle auch die Aktivierung von Beetpatenschaften empfohlen. Sollte diese Methode nicht funktionieren, sollte die Stadt Bonn aktiv werden. Auch die Beetpatenschaften sind durch Fachpersonal zu unterstützen und zu begleiten (Informationen und Material). Ohne fachliche Anleitung sind diese Projekte zum Scheitern verurteilt und neue Verwahrlosung tritt schnell ein.

Kombiniert werden kann die Pflege der Grünflächen mit ökologischen Projekten, um mehr Achtsamkeit für den öffentlichen Raum herzustellen. Aber Ökologie in hochverdichteten problematischen Flächen ist nicht zu verwechseln mit ungepflegten urbanen Flächen. Dies verträgt Neu-Tannenbusch bei seiner Imageverbesserung nicht. Die Freiflächen sollten jederzeit für Außenstehende in einem vorbildlichen Zustand sein und Ordnung und Sauberkeit vorweisen. So wie es beispielsweise im Bereich der Hochhäuser der Dortmunder-Clarenberg Programm ist.

Denkbare und machbare ökologische Projekte sind auf Grund der begrenzten Flächen:

- Anpflanzung von Bienenfutter und Bienenprojekte
- Anleitung zum fachlich richtiger Rückschnitt von Pflanzen
- Nisthilfen für Vögel, Insektenhotels (Umweltprojekte im Quartier)
- Müllvermeidung und kurzfristige Entfernung von Müll (Rattenvermeidung)

- Umweltpädagogische Angebote für Kinder zum Thema Müll (Kita, Schule, Freizeit)
- Entsiegelung

4.1.4 Intensivere Abfall- und Müllbeseitigung

Das Abfallaufkommen im öffentlichen Raum ist auffällig hoch. Hier wird ein zeitlich engeres Pflegeintervall empfohlen. Der Aufwand ist präventiv im Untersuchungsgebiet erforderlich, um zu verdeutlichen, dass Abfall nicht im öffentlichen Raum gewollt ist. Die Beseitigung ist nicht isoliert anzuwenden, sondern sollte längerfristig umweltpädagogisch unterstützt werden, um Verhaltensänderungen in Teilen der Bewohnerschaft zu erzeugen.

Höherer Personaleinsatz

Parallel dazu sollte die Bewohnerschaft kontinuierlich zum Thema Umwelt und Müll geschult werden

Auch das Bonner Ordnungsamt soll durch regelmäßige Präsenz im öffentlichen Raum PassantInnen bei Fehlverhalten ansprechen.

Im Sinne eines mehrstufigen Ansatzes sind langfristig umweltpädagogische Angebote in den unterschiedlichen Altersgruppen zu etablieren, um alle Gruppen den erwünschten Umgang mit Müll zu vermitteln. Insbesondere bei Kindern und neuen BewohnerInnen ist verhaltensorientiert anzusetzen.

Auch sind kulturelle Unterschiede beim Umgang mit Müll konzeptionell zu bedenken. Denn in anderen Ländern existieren verschiedene Formen mit dem täglichen Müll umzugehen. Hier sollte niedrigschwellig vermittelt werden, wie es in Bonn mit dem Müll geht und was beachtet werden muss. Sinnvoll wäre die direkte Ansprache von NeumieterInnen beim Einzug. Im Infogespräch könnte die Lagerung und das Trennsystem im privaten Haushalt und die Regeln im öffentlichen Raum vermittelt werden. Auch mögliche sprachliche Verständnisbarrieren sollten Berücksichtigung finden. Das Verteilen von Infoflyern wird in Gebieten, wie Neu-Tannenbusch als wenig effektiv eingestuft. Fehlverhalten im öffentlichen Raum sollte angesprochen werden (Ordnungsbehörde).

4.1.5 Beleuchtung

Durch Äste verdeckte Beleuchtungskörper sind regelmäßig im Bedarfsfall von Ästen frei zu schneiden (Pflegeplan Grünschnitt). Dazu bedarf es regelmäßiger Kontrollgänge im öffentlichen Raum während der Vegetationsperiode.

In den Wendehämmern der Sackgassen ist die Beleuchtungssituation nach Stand der Technik zu ergänzen. Auch hier ist das Zuwachsen der Beleuchtungskörper durch den regelmäßigen Rückschnitt in der Vegetationszeit zu vermeiden.

In den Wegebereichen westlich und östlich des KBE-Dreiecks sind die Laternenstandorte zu verdichten und hochwertige Beleuchtungskörper zu installieren.

Auf der KBE Brücke ist ein ansprechendes Lichtdesign zu entwickeln, welches auch als Lichtmarke für Neu-Tannenbusch stehen kann. Gleichzeitig soll auf der Brücke eine gute Ausleuchtung erzielt werden.

An den Bushaltstellen ist eine ausreichende Beleuchtung im Wartebereich zu installieren.

Die Beleuchtungssituation an den Wegen zu Kitas und Schulen ist zu verbessern.

Der einsame Bereich der Hirschberger Straße (Parkplatz, Höhe Parkhaus) ist besser auszuleuchten, da sich hier ein wichtiger Erschließungsweg befindet (Tannenbusch-Center zu Waldenburger Ring).

Die Agnetendorfer Straße ist auf dem Fußweg an der Schule in Richtung des Gustav-Heinemann Hauses mit ausreichend effektiven neuen Laternen zu bestücken.

Einführung Hotline Beleuchtungsservice: Es wird empfohlen die Fußgängerlaternen mit Aufklebern zu versehen. Auf den Aufklebern sollten eine Servicehotline des zuständigen Bereichs und die Standortbezeichnung der Laterne versehen sein, damit Fußgänger defekte oder zugewachsene Laternen umgehend telefonisch melden können. Die Einführung des Services kann im Rahmen einer Kampagne zu mehr Sicherheit und Sauberkeit in Neu-Tannenbusch präsentiert werden (Öffentlichkeitsarbeit, Imagekampagne, mehrsprachig).

4.1.6 Umweltpädagogik - Umgang mit Müll

Im gesamten Programmgebiet ist das Thema Müll im öffentlichen Raum präsent. Auch Hausmüll und Sperrmüll wird an unterschiedlichen Orten abgestellt. An vielen Wegen und Plätzen fehlen Abfallbehälter. Die Passanten nutzen dann -wenn vorhanden- die Hochbeete als Abfallbehälter. Hinzukommen zahlreiche abgestellte Einkaufswagen, die das Ortsbild prägen. Speisereste liegen in den Grünflächen und auf den Wegen, die Folge ist eine tagsüber gut sichtbare Rattenpopulation. Die vorhandenen Müllbehälter wirken trist und unscheinbar. Die befragten BewohnerInnen finden diesen Zustand unzumutbar und wünschen sich, dass der Stadtteil sauberer wird. Insbesondere wurde in den Interviews der Wunsch nach mehr Abfallbehältern, mehr Umwelterziehung und mehr Präsenz des Ordnungsamts der Stadt Bonn ausgesprochen.

Unordnung und Müll im öffentlichen Raum sind Hinweise für aufgegebene Orte und mangelnde soziale Kontrolle (durch die Nutzer und öffentliche Institutionen). Eine niederländische Studie zur Broken Windows Theorie besagt, dass an Orten wo schon viel Müll hingeworfen wurde, Menschen eher dazu neigen ihren eigenen Abfall ebenfalls hinzuwerfen. Demnach sinkt in verwahrlosten Räumen die Hemmschwelle selbst unachtsam zu handeln.[5] Um das Müllthema kurz- und mittelfristig besser in den Griff zu bekommen, müssen die Anzahl der Abfallbehälter in den öffentlichen Wegebereichen erhöht werden. Insbesondere an den hochfrequentierten Wegen im Siedlungsgebiet sollte den Nutzern und Nutzerinnen dieses Angebot gemacht werden. In den Bereichen von Sitzgelegenheiten sind ausreichend Abfallbehälter zu installieren, die in ihrer Gestaltung ansprechend, brand- und vandalismussicher sind. Bei der Standortwahl und der gestalterischen Merkmale wird eine Einbeziehung der Anwohner dringend empfohlen, um Planungsfehler zu minimieren.

[5] Vgl. dazu http://www.littering.de/studien/broken_windows/broken_windows.html ;

Auch hier ist eine kontinuierliche Kontrolle der Abfallbehälter erforderlich (Zustand, Leerung). Defekte Abfallbehälter sind kurzfristig instantzusetzen oder auszutauschen. Die Stadt Bonn hat bereits in der Innenstadt das Papiertelefon gegen überlaufende Abfallbehälter eingeführt. Sollte dieses Verfahren effizient sein, können sich die befragten BewohnerInnen des Tannenbusch dieses Verfahren auch im Quartier vorstellen (Aufkleber auf Papierbehältern).[6]

Die Befragten Bewohner wünschten sich mehrheitlich, dass die MitarbeiterInnen vom Ordnungsamt Bonn in regelmäßigen zeitlichen Abständen Passanten in Neu-Tannenbusch ansprechen, um sie bei unerwünschtem Verhalten im öffentlichen Raum aufmerksam zu machen und sie über Handlungsalternativen zu informieren.

Darüber hinaus können regelmäßige Müllaktionstage (Sammlungen) über das Quartiermanagement oder andere Akteure im Quartier durchgeführt werden. Leider sammeln bei derartigen Aktionen nur die Einsichtigen den Müll anderer Mitmenschen ein. Aus diesem Grund sind freiwillige Helfer entsprechend wertzuschätzen (Aktionstag mit gemeinsamen Frühstück, Grillen, Nachbarschaftsfest), damit die Freiwilligen die Motivation nicht verlieren. Müllaktionstage sind jedoch keine nachhaltigen pädagogischen Ansätze um unerwünschtes Verhalten zu vermeiden, da die Verursacher nicht erreicht werden.

Die in Deutschland derzeit noch übliche Mülltrennung ist im Ausland meist nicht bekannt. Daher ist es erforderlich die deutsche Mülltrennung Menschen, die einwandern zu erklären. Auch viele Deutsche haben Probleme mit der richtigen Trennung ihres Hausmülls. Die pädagogische Arbeit mit Kindern erscheint als erfolgsversprechender als mit Erwachsenen, da Kinder lernfähiger sind. Dennoch sollten auch Erwachsene in verschiedenen Sprachen sensibilisiert werden. Dies kann bei der Wohnungsvermietung durch die Hausverwaltung oder die Hausmeister mündlich geschehen. Gleichzeitig ist jedem Mieter ein Merkblatt zum Umgang mit Hausmüll mitzugeben, die Wirkung von Infobroschüren ist jedoch umstritten. Die Inhalte müssen jedoch erfahrungsgemäß mündlich kommuniziert werden, da die Infomaterialen oftmals nicht gelesen werden. Auch ist es denkbar, dass Müllberater aus dem Quartier qualifiziert werden (Jugendliche), die in den Nachbarschaften und im Stadtteil das Trennverfahren im Haushalt und den Umgang mit Abfall im öffentlichen Raum anschaulich erklären und näherbringen.

Neben der Verdichtung der Abfallstandorte im öffentlichen Raum ist für Neu-Tannenbusch eine kontinuierliche Kampagne mit Kindern und Jugendlichen zum Thema Müll und Umgang mit Müll in Kitas, Schulen und Freizeitbereichen denkbar.

4.1.7 Orientierungssystem

Es wird empfohlen, an allen prioritären Wegen im Siedlungsbereich ein einheitliches und in sich schlüssiges Orientierungssystem im Gebiet aufzustellen (Standortübersichten, Straßen und markante Orte, Wegekreuzungen) bestehend aus:

[6] Vgl. dazu Bonner **Papiertelefon** unter http://www.bonn.de/rat_verwaltung_buergerdienste/presseportal/pressemitteilungen/19892/index.html?lang=de

- Orientierungstafeln an zentralen Plätzen (Gesamtplan, Standort Vorplatz U-Bahn, Zufahrten, Hauptzuwege in das Gebiet Neu-Tannenbusch)
- Wegweiser, Bodenmarkierungen, Hinweisschilder, Piktogramme
- Wenn machbar, sollte das System die drei Teilbereiche farblich unterscheidbar machen (blau, grün, rot, etc.)
- Fuß- und Radwege sind kenntlich zu machen

Darüber hinaus sind die Abzweigungen vielfach mit Hinweisschildern zu versehen:

- Spielplätze, Sportplätze, KBE Dreieck, Spielhaus
- Eingangsbereiche Tannenbuschcenter
- Kirchen und öffentliche Einrichtungen (Jugendhaus Brücke, Bibliothek, VHS; Familienzentrum, Gustav-Heinemann-Haus)
- Kitas, Schulen, Arztpraxen
- Polizeidienststelle
- Studentenwohnhäuser
- Haltestellen (Buslinie, U-Bahn)
- Querverbindungswege inklusive Hausnummern

Auch die privaten Flächen sind konzeptionell zu beachten.

Der Übergang von öffentlichen Orten zu privaten Flächen und Einrichtungen ist im Rahmen der Konzeptionierung auszuhandeln und gemeinsam umzusetzen. Vor allem gilt dies für Wohnungsunternehmen mit Innenhöfen.

Schwierig ist es in den Innenhöfen der Mehrfamilienhäuser die Hausnummern zu finden, wenn die Straßen verwinkelt sind. Auch reicht die Wegebeschilderung in den privaten Bereichen nicht aus.

4.2 Handlungsempfehlungen für gestalterische Elemente im öffentlichen Raum

4.2.1 Brunnenanlage

Abbildung 2: Brunnenanlage im Bereich Masurenweg/Riesengebirgsstraße

Es gibt ein deaktiviertes Wasserspiel im Bereich Masurenweg/ Kreuzung Riesengebirgsstraße. Davor befindet sich eine verwahrloste Sitzfläche, die genutzt wird. Kriminalpräventiv hat der Brunnen selbst keine Bedeutung. Ob der Brunnen eine Umgestaltung erfährt oder technisch und finanziell wieder aktiviert werden kann, ist zu klären. Der Brunnen bindet eine große öffentliche Gehwegfläche. Der Ruheplatz am Brunnen sollte als Treffpunkt saniert werden und erhalten bleiben.

4.2.2 Rundbänke und Bänke

Im gesamten Programmgebiet befinden sich Rundbänke der ersten Siedlungsstunde.

In Neu-Tannenbusch existieren in den öffentlichen Räumen ca. 9 Rundbänke und ca. 8 Halbrundbänke. Die ursprüngliche Konstruktion der Rund- bzw. Halbrundbänke ist nach vielen Jahren noch erhalten. Die Bänke werden von der Bevölkerung genutzt.

Abbildung 3: Rundbänke

Die Holzauflagen sind meistens noch intakt. Aus diesem Grund ist zu überlegen, ob die Bänke grundsaniert werden (Betonoberflächen, Holzauflagen). Besonders ältere Bewohner und Bewohnerinnen profitieren auf ihren täglichen Wegen von diesen Ruhemöglichkeiten. Zudem

bieten diese siedlungsnahen Sitzgelegenheiten auch Jugendlichen die Möglichkeit sich im öffentlichen Raum (Gehwegbereich) zu treffen. Die Sanierung könnte Bestandteil einer Beschäftigungsmaßnahme für arbeitslose Jugendliche sein, die eine handwerkliche Begabung haben und später eine Ausbildung im Handwerk machen möchten.

4.2.3 Hochbeete im öffentlichen Raum

Es existieren zahlreiche Hochbeete im Programmgebiet. Die Hochbeete sind zum Teil verwildert und Müll sammelt sich in ihnen. Dieser optische Zustand erzeugt im Stadtraum den Eindruck von Unordnung und fehlender Zuständigkeit. Diese Zustände führen langfristig zu aufgegebenen öffentlichen Orten, die zum Beispiel kriminelle Handlungen und/oder den Aufenthalt von gefährdenden Personen begünstigen, da hier keine Zuständigkeit und soziale Kontrolle existiert. Die häufige Folge ist, dass öffentliche Räume von Passantinnen und Passanten immer häufiger aus subjektiver Angst gemieden werden und eine Abwärtsspirale in Gang gerät.

Unordnung und unklare Zustände sind aus kriminalpräventiver Perspektive nicht zielführend. Gerade in überforderten Nachbarschaften und belasteten Gebieten ist auf eine regelmäßige Pflege der Anlagen und Aufrechterhaltung eines hohen Qualitätsstandards der Grünflächen zu achten, um eine wertschätzende Raumsituationen zu erzeugen (positives Image).

Während des Ortstermins wurde deutlich, dass ein Großteil der Hochbeete in allen drei Teilgebieten zu entfernen ist, da sie nicht gepflegt und somit verwahrlost und aufgegeben wirken. Viele der Hochbeete sind durch die mittlerweile großen Straßenbäume verschattet, so dass eine Bepflanzung schwierig ist. An den frei werden Stellen, in den öffentlichen Gehwegbereichen, können nach der Beteiligung der Bewohner und Bewohnerinnen eventuell zusätzliche Treffpunkte entstehen und zum Beispiel Ruhezonen errichtet werden, wenn diese Idee von den Bewohnern der Riesengebirgsstraße und Anliegerstraßen mitgetragen wird.

Lediglich an den Kreuzungsbereichen erscheinen die Hochbeete gestalterisch als erhaltenswert. In diesen Fällen sind die Hochbeete regelmäßig zu pflegen (Pflegeplan), um das Straßenbild dauerhaft zu attraktiveren. Kontinuität ist für die nachhaltige Aufwertung und Qualitätsentfaltung des öffentlichen Raums eine unabdingbare Rahmenbedingung. Auch hier ist zu prüfen (Beteiligungsverfahren), ob Anwohner und Stadtteilinitiativen bereit sind, die Pflege der Hochbeete verantwortungsvoll zu übernehmen (Urban Gardening).

Beispiel Hochbeet Oppelner Straße an der Abgrenzung zur U-Bahntrasse

Standort: Ecke Oppelner Str./Parkplatz Bunzlauer Weg, öffentlicher Weg

Das Hochbeet an der Oppelner Straße wird als Abfallbehälter genutzt. Das Erscheinungsbild wirkt ungepflegt und das Beet wurde aufgegeben. In diesem Eingangsbereich des viel frequentierten Gehwegs fehlt ein Abfallbehälter. Die Betonbauteile des Hochbeets sind in die Jahre gekommen und die Oberflächen wirken verwahrlost und trist. Hochbeete dieser Art können an zentralen Stellen als Drogenlager dienen.

Handlungsempfehlung Variante A) Hier könnte eine Sanierung der Betonoberflächen mit einer qualitativ hochwertigen Oberflächenbearbeitung, einer attraktiven Farbgestaltung der Fläche und kontinuierliche Instandhaltung Abhilfe schaffen.

Variante B) komplette Entfernung des Hochbeets und die Neuinstallation eines Schutzgeländers/Zauns zur angrenzenden Bahntrasse (Sicherung).

Abbildung 4: Hochbeet mit potenzieller Kommunikationsfläche

Oppelner Straße, Bereich Brücke

Im Programmgebiet Neu-Tannenbusch fehlen zahlreiche Kommunikationsorte für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen. Der Bereich an der Brücke wird bereits aufgesucht und genutzt, wirkt aber unattraktiv und ungepflegt. Es fehlen Sitzgelegenheiten und Müllbehälter.

Hier könnte ein weiterer zentraler Aufenthaltsort entstehen (Kommunikation/Sitzen). In dem sanierten Bereich sollten Sitzgelegenheiten platziert werden sowie ausreichend Abfallbehälter. Bei der Auswahl der Ausstattung soll auf den Einsatz vandalismussicherer und nichtbrennbarer Materialien geachtet werden.

- Sanierung Behälter und Bepflanzung des Hochbeets
- Beetpflege (eventuell durch Patenschaften)
- Angebot Sitzgelegenheiten
- Ausreichend Abfallbehälter

4.2.4 Baumscheiben und Baumstandorte im öffentlichen Raum

Wenn machbar, sind die ehemaligen Baumscheiben zu sanieren und zu pflastern oder neu zu bepflanzen. An geeigneten Standorten können junge Bäume gepflanzt werden, nach einer optimalen Vergrößerung der Baumscheibe. Zu kleine Baumscheiben (bei Baumbestand) sollten erweitert werden, um den Bäumen mehr Fläche zu geben, damit sie sich entwickeln können. Der Baumbestand trägt erheblich zur Stadtteilqualität bei. Auf Grund der Baumhöhen sind die Baumbestände kriminalpräventiv unbedenklich.

4.2.5 Trennung von Sitzbereichen und Recyclingbehältern

Sämtliche Recyclingcontainer sind von Sitzgruppen zu trennen, da sie das Straßenbild und die Funktionalität des Sitzbereichs stören.

Beispiel Masurenweg, Recyclingbehälter im Bereich der Rundbank

Standort: Masurenweg Höhe Hausnummer 25, Müllsammelstelle Deutsche Annington, Ecke Parkplatz

Abbildung 5: Beispiel Recyclingbehälter

Im Bereich Masurenweg befindet sich eine Rundbank, die typisch ist für Neu-Tannenbusch. Die Materialien sind in die Jahre gekommen. Der Pflegezustand ist schlecht. Die Holzplanken sind gut erhalten, es fehlen der Farbanstrich und die Instandhaltung. Eine Sanierung wäre machbar. Der ehemalige Baumstandort in der Mitte wird überwuchert von wildwachsenden Pflanzen. Die Sitzgruppe ist umgeben von Recyclingcontainern (Altkleidung, Altglas, Altpapier). Hier besteht ein Nutzungskonflikt zwischen Aufenthaltsqualität (Sitzen, Ruhen) und Recyclingstandort (Wegwerfen). Die Sichtbeziehungen sind verstellt.

4.3 Handlungsempfehlungen für ausgewählte Bereiche mit besonderer Bedeutung

Abbildung 6: Fußgängerbrücke am KBE-Dreieck

4.3.1 Fußgängerbrücke am KBE-Dreieck

Die Brückenenden sind zugewachsen und es fehlen Sichtbeziehungen zu den Wegen.

Die Brücke stellt eine wichtige Wegverbindung im Gebiet dar. Die KBE Brücke ist aus präventiver Perspektive die wichtigste Brücke in Neu-Tannenbusch. Das Brückengeländer der KBE-Brücke rostet an vielen Stellen und ist im Rahmen der Brückenerneuerung zu sanieren und Instand zu halten. Das Brückengeländer sollte im Rahmen der KBE Erneuerung attraktiv gestrichen werden (nicht grau) und thematisch an die Neuplanung des KBE Dreiecks angepasst werden.

- Die Installation einer Beleuchtung wird im Brückenbereich dringend empfohlen. Die Beleuchtung sollte aus präventiver Sicht einen Eventcharakter erzeugen, damit die Wertigkeit des neuen KBE-Dreiecks betont wird. Ein künstlerisches Lichtdesign ist hier interessant und ansprechend. Die funktionale Brückenarchitektur kann durch eine gute Lichttechnik zu einer Landmarke in Neu-Tannenbusch werden (Image und Orientierung)
- Die Sichtbeziehungen zu den Wegen sind zu öffnen (Rückschnitt)
- Abfallbehälter sind an den Zugängen zu installieren und entsprechend zu befestigen
- In den Übergangsbereichen der Brücke sind Begrenzungspoller zu installieren, um das Überfahren mit PKW zu verhindern
- Es ist zu prüfen, ob eine Trennung von Fuß- und Radweg zu weniger Konflikten und mehr Verkehrssicherheit führt
- Große Beschilderung (Tafel) im Eingangsbereich des KBE-Dreiecks
- Ausschilderung im Brückeneingangsbereichen (westlich und östlich Kreuzungsbereiche).

4.3.2 Verbindungswege westlich und nördlich des KBE Dreiecks

Die Verbindungswege sind laut Aussagen vieler befragter Bewohnerinnen und Bewohner zu schlecht beleuchtet und zudem in den dunklen Tageszeiten in den Wintermonaten wenig frequentiert. Der Weg wird von vielen Befragten genutzt um zur Haltestelle in die Hohe Straße zu gelangen. Zudem haben die Wege keine Bezeichnung. Folgende Aspekte sind zu berücksichtigen:

- Ersatz der bestehenden Laternen durch effektivere Beleuchtung
- Die Bestandslaternen sollten technisch aufgerüstet werden (stärkere Leuchtmittel) oder durch effiziente Laternen ausgetauscht werden
- Eventuell Verkürzung der Abstände der Laternen
- Regelmäßige Kontrolle und Rückschnitt der Äste im Beleuchtungsbereich der Laternen, um die Verschattung im Gehwegbereich zu verhindern
- Die beiden wichtigen Verbindungswege könnten im Rahmen eines Wettbewerbs einen Straßennahmen bekommen. Damit wäre die Orientierung erleichtert.

In Teilbereichen der Wege liegt sehr viel Abfall in den Grünflächen. Die Anzahl der Abfallbehälter sollte im Bereich der beiden Verbindungswege verdichtet werden.

Im westlichen Wegebereich befindet sich eine Sitzgruppe (Höhe Sudetenstraße). Diese Sitzgruppe ist auf den engen Wegebereich gerichtet. Die Sitzgruppe ist sanierungsbedürftig. Die Bänke werden häufig von Jugendlichen (junge Männer) besetzt. Die Passage ist für viele Frauen und ältere Menschen als sehr unangenehm bezeichnet worden. Es kommt hier zu verbaler Anmache. Sitzgelegenheiten sollten im Straßenraum so platziert sein, dass ein Ausweichen immer möglich ist.

An dieser Stelle kreuzen sich zwei Wege, so dass ein umlaufen oder ausweichen nicht machbar ist. Der Abbau der Bänke wird an dieser Stelle empfohlen.

Die Orientierung in den Wegebereichen ist unzureichend. Siedlungsbereiche, Straßen, Spielplätze und andere Orte sind schlecht zu finden. Hier sind Orientierungsschilder und Wegweiser in das Wegesystem zu integrieren, die den Passanten und Ortsfremden helfen. Farbliche Markierungen auf den Wegen sind vandalismussicher, müssen jedoch nach einiger Zeit erneuert werden. Jedes Teilgebiet sollte eine eigene Farbe zur Wiedererkennung bekommen (Alleinstellungsmerkmal).

Bodenorientierte Orientierungssysteme sollen auch im Rahmen einer barrierefreien Stadt ausprobiert werden. Bspw. Farbmarkierungen und Beschriftungen, Piktogramme oder Pfeile.

Verbindungsweg in der Höhe der Pro Immobilia Wohnungsbestände

Abbildung 7: Verbindungsweg in Höhe Müllhaus Pro Immobilia

Ein Rückschnitt der Hecke wird empfohlen. Die Sichtachse im öffentlichen Weg ist hier für die Sicherheit erforderlich (Verbindungsweg hier Höhe Müllhaus Pro Immobilia).

4.3.3 Fußgängerbrücke über die Agnetendorfer Straße

Die Besonderheit dieser Brücke: Schulweg zu drei Schulen, Brücke am Jugendhaus Brücke. Aus kriminalpräventiver Perspektive wird empfohlen die in sich sehr kompliziert gestaltete Brücke zurück zu bauen. Die Brücke trennt räumlich das Jugendhaus Brücke von dem AWO Gebäude. Die Brücke ist der wichtigste Verbindungsweg zu den Schulen. Die Brücke verfügt heute über ein kompliziertes und unübersichtliche Zuwege. Die Brücke ist nicht mehr zeitgemäß und erzeugt durch ihre komplizierte Bauweise hohe Folgekosten. Zu nennen ist die schwierige Erschließung der Grünbeete innerhalb der Brücke. Dazu kommt, dass die eingeschlossenen Grünflächen zu Müllsammelflächen werden.
Die Brücke wurde unter dem Paradigma der autogerechten Stadt erbaut, um FußgängerInnen und motorisierten Individualverkehr voneinander zu trennen. Dieser Ansatz ist aus kriminalpräventiver

Sicht an dieser Stelle heute eher nachteilig. Die Fußgänger und Fußgängerinnen haben keinerlei Möglichkeit in kritischen risikobelasteten Situationen auf der Brücke Angreifern auszuweichen.
Risiken bestehen hier durch diverse räumliche Ausgangsituationen:

- Hohe Nutzung zu Schulbeginn und Schulende
- Abwurfgefahr durch Gegenstände im Fahrbahnbereich
- Zu naher räumlicher Anschluss des Jugendhaus Brücke (räumliche Enge „Nadelöhr“)
- Fehlende Ausweichräume im Brückenzugang und Brückenbereich
- Ausgeprägte räumliche Trennung durch Zugangsrampe zu den Nachbargebäuden (AWO – Jugendhaus – Tannenbuschcenter)
- Fehlende Nutzungsmöglichkeiten des Raums durch Brückenzuwege .

Abbildung 8: Brücke Agnetendorfer Straße

Die Freifläche vor dem Jugendhaus ist heute zu klein. So ist keine räumliche Grenze zum öffentlichen Weg und dem Jugendhaus zu erkennen. Dies erschwert auch die räumliche Differenzierung der verschiedenen Raumnutzungen (Grenze und Raumkante). So können sich unberechtigte Personen heute direkt vor dem Jugendhaus aufhalten. Bei einem Hausverbot durch das Jugendzentrum ist beispielsweise keine Distanz zum Eingangsbereich zu wahren, da unmittelbar der Weg zur Brücke anschließt.

Handlungsempfehlung Rückbau der Brücke Agnetendorfer Straße

Die kriminalpräventive Gestaltung der Brücke ist nur mit wiederkehrendem Aufwand bedingt möglich. Der Bautyp der Brücke erfordert sehr viel laufenden Aufwand.
Ein Rückbau der Brücke bietet mehrere Chancen. Räumlich würde ein neuer öffentlicher Platz zwischen dem AWO Gebäude (späteres Familienzentrum), dem westlichen Ausgang des Tannenbusch Centers und dem Jugendzentrum entstehen. Somit könnten neue zusammenhängende Aufenthaltsflächen gestaltet werden. Der hintere Bereich des Tannenbuschcenters würde aufgewertet.
Die Agnetendorfer Straße lässt sich dann barrierearm queren. Es entstehen im Fußwegbereich potenzielle Ausweichräume bei Bedrohungen. Der Abwurf von Gegenständen auf Fahrzeuge wäre so auch kein Thema mehr.

4.3.4 Brücke Kronstädter Straße

Die Brücke an der Kronstädter Straße hat eine geringe Priorität für das Programmgebiet, wie die Befragung ergab. Nur sehr wenige BewohnerInnen äußerten sich zur Brücke (N < 10 Befragte). Hypothetisch mag das daran liegen, dass die meisten BewohnerInnen aus dem Mehrfamilienhäusern diese Brücke nicht nutzen und die BewohnerInnen der angrenzenden Einfamilienhäuser eine geringe Zugehörigkeit zum Programmgebiet haben.
Die Beleuchtungssituation ist auf der Brücke nach Aussagen der Bewohner und Bewohnerinnen unzureichend. Eine Gesichtserkennung einer Person ist nicht möglich. Vermeidung wurde hier nicht als Konsequenz thematisiert. Die Ergänzung durch eine effizientere Beleuchtung im Brückenbereich ist aus kriminalpräventiver Perspektive auch hier langfristig sinnvoll. Es kommt zu einem hohen Abfallaufkommen an der Brücke. Dies betrifft die Zugangsbereiche. Es gibt keine Abfallbehälter. Die Begrenzungspfosten fehlen (Poller). Die Brücke kann bisher von einer Seite mit dem PKW befahren werden. Auch hier rostet das Brückengeländer.

Handlungsempfehlung

Die Brücke hat nach heutigen Befunden eine geringe Bedeutung für die Quartiersentwicklung. Dennoch sollten hier zumindest zukünftig kriminalpräventiv nachgesteuert werden, um auch den BewohnerInnen in diesen Siedlungsbereichen Sicherheit im öffentlichen Raum zu gewähren.

- Einbau von Begrenzungspfählen Zufahrt Brücke (östlich)
- Neuinstallation von hocheffizienten Laternen im Brückenbereich
- Sanierung des Brückengeländers (beidseitig)
- Verdichtung Abfallbehälter (2 Stück) im öffentlichen Raum (Brücke).

4.3.5 Vorplatz- Tannenbusch-Center

Standort: Oppelner Straße/ Haltestelle Tannenbusch-Mitte

Der Vorplatz vor dem Tannenbusch-Center zeigt in den Antworten der BewohnerInnen und bei den Ortsbegehungen folgende kriminalpräventiven Defizite auf.

- Der Vorplatz ist am Tag stark frequentiert und übernutzt
- Der Vorplatz ist als Tatort bekannt. Besonders am Abend, wenn die soziale Kontrolle gering ist kommt es zur Abzocke, Anmache, Raub, Gewalt (Schwerpunkt Abend, Dunkelheit)
- Weiteres Risiko: Es gibt nur einen Zugang zur Bahnhaltestelle (Treppe und Fahrstuhl),Bahnreisende haben hier keinen alternativen erschließenden Weg zur Bahnhaltestelle.
- Die Rolltreppe ist häufig defekt
- Ein zentrales Orientierungssystem fehlt auf dem Platz (Übersichtsplan, Wegweiser, etc.)
- Der Platzbereich wirkt funktionell und trist, die Urbanität fehlt, der Platz hat keine Bezeichnung
- Die Bushaltestelle ist zu klein und es fehlt ein ausreichender Witterungsschutz.

Anforderungskriterien aus der Perspektive der städtebaulichen Kriminalprävention bei der Neugestaltung sind:

- BewohnerInnen und NutzerInnen sollten beteiligt werden
- Der Vorplatz verdient einen Namen (Vorschlag: BewohnerInnen Wettbewerb)
- Schaffung von Urbanität ohne wichtige Funktionen aufzugeben
- Prüfen Wegalternative: Ist ein zweiter Ab-/Aufgang an der Oppelner Straße im Brückenbereich technisch machbar? (Vorschlag von BewohnerInnen)
- Schaffung von Nutzungen bis Fahrplanende. Begründung: Die Übergriffe/Gewalttaten/Straftaten können hier nur mit sozialer Kontrolle reduziert werden
- Verbesserung der Sicherheit der FußgängerInnen beim Überqueren der Straße
- Attraktivieren des Wartens (Haltestellenbereiche, Wetterschutz, Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter, Informationen)
- Transparenz, einsehbare Raumstrukturen
- Schattenplätze ermöglichen (Bäume, Überdächer)
- Sitzmöglichkeiten anbieten
- Effizientes und ansprechendes Beleuchtungskonzept (Lichtdesign)
- Bushaltestelle und Taxistände integrieren (soziale Kontrolle und Anschluss für Fahrgäste)
- Sicht- und Rufbeziehungen erhalten
- Soziale Kontrolle erhöhen - Anwesenheit verlängern: Einzelhandel, Gastronomie erhalten und wo immer machbar die Öffnungszeiten bis Fahrplanende erweitern (Präsenzkonzept)
- Büro der Polizei hier zukünftig verorten
- Kiosk/Verkaufsstelle (auch bis zur letzten Bahn-und Busfahrt öffnen, wenn möglich).

Alternativen: Cityservice (Sicherheitsdienst an der Haltestelle und auf dem Vorplatz am Abend bis Fahrplanende). Videoüberwachung: Nachteilig, da kostenintensiv und in der Anwendung aufwendig, da ein direktes Notrufsystem angegliedert sein muss, so dass unmittelbar in Bedarfsfall Hilfe kommt.

4.3.6 Bahnhaltestelle Tannenbusch-Mitte

Es ist bei zukünftigen Planungen zu prüfen, ob ein zweiter Ausgangsbereich im Bereich des nördlichen Haltestellenbereichs realisierbar und zielführend ist. Nach heutiger Meinung der BewohnerInnen ist ein zweiter Ausgang in diesem Bereich keine sichere Wegealternative, da es im Bereich der Parkplätze am Abend keine soziale Kontrolle und potenzielle Hilfe gibt. Das kann sich jedoch im Falle einer veränderten Nutzung der Flächen (heute Parkplätze) und der Neubebauung des Geländes des ehemaligen Möbel Boss ändern. Dann ist diese Erschließungsoption erneut zu prüfen und mit den NutzerInnen und BewohnerInnen zu thematisieren. Eine neue Nutzungssituation kann eine belebtere Erschließungsachse in Richtung Hirschbergerstraße zur Folge haben und einen zweiten Ausgang sinnvoll machen. Dieser sollte dann barrierearm gestaltet werden.

4.3.7 Öffentliche Grünflächen Oppelner Straße Höhe GAGFAH

Abbildung 9: Grünfläche GAGFAH

Diese Grünfläche in der Oppelner Straße vor den GAGFAH Immobilien soll nach Angaben der GAGFAH öffentlich sein. Auch diese Fläche wird im Rahmen der Neugestaltung öffentlicher Flächen eine Veränderung erfahren müssen. Das Grünkonzept muss erneuert werden, um attraktiv zu sein. Die Wuchshöhe ist anzupassen. Der Pflegeplan muss in Neu-Tannenbusch zeitlich verdichtet werden, bis weniger Müll in die Anlagen geworfen wird. Die Bevölkerung ist in das Müllvermeidungsprogramm langfristig einzubeziehen (Sensibilisierung von Kindern und Mieterinnen/Mietern zum Umgang mit Müll).

4.3.8 Parkhaus am Studentenwohnhaus

Aus kriminalpräventiver Bewertung ist der Abriss der Parkanlage am Studentenwohnheim zu begrüßen. Bei der Neuentwicklung der Fläche ist auf eine kriminalpräventiv wirkende Gestaltung zu achten. Im Sinne des Sicherheitsaudits ist von vornherein auf Abgrenzung, Grünkonzept, Beleuchtung, Anbindung an die Hirschberger Straße, Fluchtwege und Rufweiten bei einer Neubebauung zu achten. Gestalterisch sollten Sicht- und Rufachsen zum heutigen Straßenbereich und Parkplatz offen gehalten werden, was eine stärkere Belebung des Bereichs zur Folge haben kann.

4.4 Zusammenfassung Kriminalprävention im öffentlichen Raum

Zusammenfassend ist für das Programmgebiet Neu-Tannenbusch festzuhalten, dass die städtebaulichen Sicherheitsdefizite im öffentlichen Raum noch aus der Bauzeit bestehen und zwischenzeitlich kaum in den öffentlichen Raum investiert wurde. Mit den Jahren hat sich die Situation im Sozialraum stark verändert und mit ihr die Wohnsituation und die Anforderungen der BewohnerInnen nach Sicherheit in öffentlichen Räumen. Der öffentliche Raum bedarf auf Grund der veränderten sozialen Rahmenbedingungen und der einseitigen Belegung einer besonderen

Aufmerksamkeit bei der Erneuerung und der zukünftigen Bestandspflege zur Wahrung der Raumqualitäten.

So lassen sich die folgende Aspekte ableiten. Im Rahmen der Planungen in den öffentlichen Teilräumen entstehen Möglichkeiten in Kontakt mit Bewohnerinnen zu kommen. Diese sind einmalig und sollten genutzt werden. Diese Chance ermöglicht neue nachbarschaftliche Aneignungsprozesse. Bestenfalls werden mehr Menschen für den Stadtteil aktiv. Alle BewohnerInnen wird man nicht erreichen. Das Gemeinwesen in Neu-Tannenbusch braucht diese brachliegenden endogenen Potenziale für die Stärkung des Gemeinwesens. Das Gemeinwesen dauerhaft zu stärken wird nicht leicht sein. Dazu bedarf es neuer Kommunikationsformen und kontinuierlicher Aktivierungsformen im Gemeinwesen, sowie der Finanzierung und des Personals. Auch die Aktivierungsprozesse für die öffentlichen Räume müssen fachlich begleitet werden.

Dazu bedarf es zukünftig einer sichtbaren personellen Präsenz der unterschiedlichen Akteure und ihrer Funktionen für den öffentlichen Raum. Diese Prozesse sind personalintensiv, ohne sie wird der Stadtteil stagnieren. Dies betrifft besonders die Grünpflege, Abfallbeseitigung und Instandhaltung der öffentlichen Flächen und Plätze.

Die Wirksamkeit der städtebaulichen Maßnahmen soll nach Abschluss der baulichen Maßnahmen evaluiert werden, um neue Erkenntnisse zu erlangen. Dazu bietet sich eine Befragung der BewohnerInnen an. In der Befragung soll nach subjektiven und objektiven Kriterien im öffentlichen Raum gefragt werden. Daneben muss die Wirkung der zusätzlichen Abfallbehälter und Umweltpädagogik im öffentlichen Raum durch die Sichtung der Orte überprüft werden.

5. Handlungsfeld Kriminalprävention im Wohnungsbau

Die Protokolle der Ortstermine mit Vertretern der Wohnungs- und Immobilienunternehmen befinden sich im gesonderten Anhang des Berichts (CD). Die wichtigsten Befunde und Empfehlungen der Protokolle werden im folgenden Textteil dargestellt.

Die Mehrzahl der Mehrfamilienhäuser verfügen über erhebliche bauliche Mängel durch fehlende Investitionen in die Instandhaltung. Die Bewertung der Immobilienbestände wurde in der vorbereitenden Sanierungsuntersuchung (VU) durch das Büro für Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen in Köln für die Stadt Bonn in der Eigentümerbefragung ebenfalls bestätigt. Auch die Befunde aus der kriminalpräventiven Bestandsanalyse weisen auf einen umfangreichen Handlungsbedarf in den Beständen hin. Die relevanten Gestaltungsmerkmale im Sicherheitsaudit zeigen erhebliche technische und bauliche Sicherheitsdefizite für die MieterInnen auf. Einbruchssicherheit ist nicht gegeben. Dies betrifft vor allem die persönliche Wohnung und die Keller.

Besonders hervorzuheben sind die Sicherheitsdefizite in folgenden Beständen:

- Cosmo Hahn Alpha Reo (Sitz der Hausverwaltung Berlin)
- GAGFAH GROUP (Sitz der Hausverwaltung Köln)
- Deutsche Annington (Sitz der Hausverwaltung Bonn und Düsseldorf)
- GWG Bonn (Sitz der Hausverwaltung Bonn)
- Pro Immobilia (Sitz Düsseldorf)

Im Bereich der Cosmo Hahn Alpha Reo sind die baulichen und technischen Defizite am größten. Das Unternehmen selbst ist nicht erreichbar und wird von einer Berliner Wohnungsverwaltung vertreten. Die Verwaltung kam zu keinem Zeitpunkt zu den Ortsterminen. (Anmerkung: zwischenzeitlich Eigentümerwechsel)

Die Pro Immobilia zeigt bei den Ortsterminen großes Interesse an dem Thema Wohnsicherheit und ist handlungsbereit.

5.1 Grundlegende kriminalpräventive Empfehlungen

Der Stadt Bonn wird auf Grund der Befunde zur kriminalpräventiven Ist-Situation und der zum Teil geringen Bereitschaft einiger Wohnungsunternehmen empfohlen eine strategische Arbeitsgruppe „Wohnen und Soziales in Neu-Tannenbusch“ einzusetzen. Die Gruppe sollte auf oberer Führungsebene verankert sein. Das Ziel dieser Arbeitsgruppe sollte sein, die Kontakte zu den Immobilieneigentümern ausbauen, um eine Zukunftsstrategie für den Wohnstandort Neu-Tannenbusch zu entwickeln. Darüber hinaus sollten Kontakte zu den zuständigen Landes- und Bundesministerien aufgebaut werden. Auch die Vernetzung mit anderen Kommunen ist zu empfehlen, um Erfahrungswerte auszutauschen und handlungsfähig zu werden.

- Beratung der Unternehmen (z.B. Unterstützung bei der KfW Förderung, etc.)
- Kontakt zu Ministerien
- Vernetzung mit anderen Kommunen mit den gleichen Eigentümerstrukturen/Beständen
- Prüfung und Gewinnung von kommunalen Eigentümerstrukturen
- Strategisches Belegungsmanagement entwickeln, Soziales Wohnungsmanagement etablieren
- Entwicklung von Szenarien zum Rückkauf
- Entwicklung von Szenarien und Konzepten zur sozialen Wohnbestandsentwicklung in Bonn Neu-Tannenbusch
- Eventuell Abrisse der Wohngebäude – Neubau preiswerter, energetischer, demographiegerechter und sicherer Wohnungen

Die aktuellen Entwicklungstendenzen in Teilwohnungsmärkten machen eine strategische Aufstellung der Dezernate der Bundesstadt Bonn sinnvoll, um die kommunale Handlungsfähigkeit der Kommune zurück zu gewinnen.

5.1.1 Dezentrale Verwaltung und Betreuung der Mehrfamilienhäuser

Während der Ortstermine in den verschiedenen Wohnungsbeständen wurde deutlich, dass die vor Ort Präsenz von ausreichend Personal für die tägliche Betreuung und Pflege der Bestände von zentraler Bedeutung für die Sauberkeit, Ordnung und Kriminalprävention ist. Dort wo ausreichend Hausmeister und Helfer in den Beständen sichtbar waren, war der Gesamteindruck der

Außenanlagen und des Gebäudeinneren bezüglich der Sauberkeit und Ordnung deutlich besser als in weniger intensiv betreuten Wohnbeständen.

Aus diesem Grund wird den Wohnungsunternehmen im Rahmen des Servicewohnens und dem Erhalt der Ordnung empfohlen eigene Hausmeisterdienste direkt vor Ort zu etablieren. Diese Hausmeister sollten den Mietern und Mieterinnen bekannt sein und als Ansprechpartner kurzfristig zur Verfügung stehen (Hausmeisterbüro vor Ort). Die Hausmeister sind intern zu schulen.

- Kommunikationstraining, Kundengespräche und Konflikttraining
- Hausinterne Standards zum Thema Müll, Ordnung und Sicherheit
- Professionelles Servicepersonal bei Problemen und Störungen vor Ort
- Interkulturelle Verwaltungsteams für neue Zielgruppen
- Dezentrale Arbeitsstrukturen und Organisationsformen erforderlich

Die tägliche Betreuung der Treppenhäuser, Fahrstühle, Keller, Freiflächen und der Müllstandorte ist in Wohngebäuden mit vielen Wohneinheiten obligatorisch, da hier meist mehr Störungen durch die vielen NutzerInnen entstehen.

5.1.2 Gestaltung und Pflege der Grünflächen

Ein guter Pflegezustand der Freiflächen und des Gebäudes ist wichtig für die positive Wahrnehmung von außen.

In besonders belasteten Wohnbeständen sollte auch am Wochenende über eine Hotline ein Ansprechpartner im Unternehmen erreichbar sein, um Zwischenfälle und Konflikte kurzfristig lösen zu können (Sperrmüll, Silvester, Spezialreinigung).

Die Grünflächen vor den Gebäuden sollten so gestaltet sein, dass es keine Nischen und Verstecke im Bereich der Zuwege gibt.

Es wird empfohlen niedrige Stauden und Sträucher zu pflanzen, die nicht höher als 60 cm wachsen. Als Bodendecker werden robuste Straßenrosen mit niedriger Wuchshöhe empfohlen. Hier gibt es mittlerweile attraktive Züchtungen mit niedriger Wuchshöhe und geringem Pflegeaufwand.

Bei Baumpflanzungen sind sogenannte hochstämmige Bäume zu pflanzen, deren Kronen bei mehr als 2 m anfangen, damit Sichtbeziehungen erhalten bleiben.

5.1.3 Gestaltung der Hauseingangsbereiche

Hauseingangsbereiche müssen bei Dämmerung und Dunkelheit ausreichend beleuchtet sein und gut einsehbar sein.

Briefkastenanlagen sollen vor dem Eingangsbereich, außerhalb des Gebäudes platziert werden, damit die Briefbotendienste nicht in das Wohngebäude müssen. Somit vermeidet man den Zutritt für

Unberechtigte. Briefkastenanlagen in großen Wohneinheiten sind aus massiven Materialien (hochwertig) zu wählen. Dann werden die Briefkästen auch nicht verbeult oder die Türen abgebrochen.

Klingeltableaus sollten einheitlich gestaltet sein. Das bedeutet, dass nur der Vermieter bzw. die Wohnungsverwaltung Namensschilder eines einheitlichen Designs anbringt. Im Tannenbusch herrscht diesbezüglich in vielen Beständen ein Durcheinander an Gestaltungen. Vielfach fehlen Namensschilder oder sind defekt. Auch werden zusätzliche Namen angebracht oder einfach dazugeschrieben.

Haustüren sollten nach Möglichkeit transparent gestaltet sein. Dadurch kann Licht in das Gebäude dringen und Personen vor dem Gebäudeeingang können gesehen werden.

5.1.4 Orientierung zu den Hauseingängen

Hausnummern und Zuwege sollten deutlich gekennzeichnet sein. Die Wahl großer Hausnummern hat sich in unübersichtlichen Siedlungsgebieten bewährt. Da es in Neu-Tannenbusch zahlreiche über Innenhöfe erschlossene Hauseingangsbereiche gibt, sind in den Straßenraum Hinweise auf die entsprechenden Straßennamen und Hausnummern zu geben. In Neu-Tannenbusch sind diese Hinweisschilder, wenn sie vorhanden sind, zu klein und unscheinbar.

Hausnummern sollten groß und deutlich am Gebäude erkennbar sein.

Bei Dunkelheit sollte die Beleuchtung dafür sorgen, dass die Hausnummern von der Straße aus noch gut erkennbar sind (z.B. für Rettungsfahrzeuge, Taxis, etc.).

5.1.5 Zuwege zu den Wohngebäude

Zuwege, die weiter von der Straße entfernt liegen, müssen deutlich erkennbar und in der Dunkelheit gut beleuchtet sein, um Angsträume zu vermeiden.

Eine Randbepflanzung sollte aus Bäumen (Hochstämmern über 2m Höhe) oder niedrigen Sträuchern bestehen (max. 50 cm Wuchshöhe), so dass keine Versteckmöglichkeiten entstehen.

Zuwege zu den im Innenhof gelegenen Hauseingängen sind so zu kennzeichnen, dass Besucher sie direkt finden (farbliche Markierungen auf dem Weg, Hinweisschilder).

5.1.6 Müllcontainer Standorte im Wohnungsbestand

Müllcontainer sollten nach Möglichkeit nicht in unmittelbarer Nähe zu den Gebäuden stehen, um Geruchsbelästigungen im Sommer zu vermeiden. Die Standorte sind ansprechend zu gestalten. Es gibt viele Möglichkeiten attraktive Standorte zu gestalten. Ein positives Beispiel hat die Pro Immobilia eingerichtet. Leider wurde das Müllgebäude durch Brandstiftung bereits einmal vernichtet. Das Müllcontainerhaus wirkt ansprechend und gepflegt und kann durch Müllklappen von außen gefüllt werden. Das Gebäude ist beleuchtet.

Um Fremdmülleinwurf und damit hohe Zusatzkosten zu vermeiden, sind verschließbare Tore einzubauen. Um das Überwerfen von Müll über die Abgrenzung zu vermeiden gibt es Überdachungen aus Drahtgeflecht. Viele Wohnungsunternehmen im Programmgebiet haben auf diese Lösung verzichtet.

Die Müllstandorte sind zu pflegen. Herumliegender Müll ist zu beseitigen um Ratten nicht weitere Nahrungsangebote zu machen. Die Müllcontainer sind verschlossenen zu halten. Die Hausmeister sollten diese Bereiche täglich prüfen. Auch sind die Grünpflanzen zurückzuschneiden, um ein gepflegtes Erscheinungsbild zu erzeugen. Viele Wohnungsunternehmen begrünen ihre Müllstandorte mit Kletterpflanzen (z.B. Waldreben).

Die Standorte sind nur mit dem Schlüssel der Mieter zu öffnen. Containerstandorte sind übersichtlich und hell zu gestalten. Beleuchtung verschafft Einsehbarkeit der Situation in der Dunkelheit. Es können Bewegungsmelder eingesetzt werden, damit die Mieter sehen können.

Die neuen Standorte für die Müllcontainer waren zum Zeitpunkt der Ortsbegehungen bereits eingerichtet (Minimalanforderungen). Eindruck: An zahlreichen Stellen wirken die Standorte verdreckt und im Sommer ungepflegt.

Hinweis: Die neuen Müllstandorte verfügen fast nie über eine Beleuchtung. Dies ist nach Möglichkeit nachträglich zu korrigieren.

5.1.7 Belegungsmanagement

In den Unternehmensstrategien ist das Belegungsmanagement zu etablieren. Hierbei ist die Zielsetzung gemischte und verträgliche Nachbarschaften in den Wohngebäuden zu schaffen. Bereits bei der Neuvermietung ist darauf zu achten, dass passende Altersgruppen in die Bestände kommen und ein passender Mix entsteht, ohne dass homogene Sozialstrukturen entstehen. Auch spezielle Nachbarschaftstreffen zum Kennenlernen werden in einigen Unternehmen angeboten. In manchen Wohnungsunternehmen arbeiten Sozialpädagogische Kräfte, die sich um das soziale Wohnungsmanagement kümmern um gute Nachbarschaften zu unterstützen.

5.1.8 Soziales Wohnungsmanagement

Im Rahmen einer auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Vermietungsstrategie sollten Aspekte des sozialen Wohnungsmanagements in die Leitbildentwicklung und Organisationsstrukturen im Unternehmen integriert werden. Neben der technischen und kaufmännischen Verwaltung, werden hier die komplexen Anforderungen der für den Immobilienmarkt typischen menschlichen Faktor in die Organisationsstruktur integriert und an den Schnittstellen zur Mieterbetreuung qualifiziert.

- Lokale Verwalter (Angestellte)
- Hausmeister (Angestellte)
- Interventionskräfte
- Feste Hausordnungen, die am jeden Wochentag eingefordert werden (z. B. Ruhezeiten)

- Beschwerdemangagement
- Servicestellen
- Conciergen
- Interkulturelle Themen und Ansprachekonzepte

Nachbarschaftliche Konflikte wie Ruhestörungen, verschiedene Ansichten über Ordnung sind in Kommunikation mit den Mieterhaushalten und die Hausordnung zu klären und im Notfall zu moderieren. In Neu-Tannenbusch wird die Wahrscheinlichkeit aktuell als gering eingeschätzt, dass die weit entfernten agierenden Eigentümer der Wohnimmobilien sich um organisatorische Ziele, wie der Etablierung eines Belegungsmanagements kümmern werden. Aktuell werden die Wohnungen mehr verwaltet.

5.1.9 Kellergestaltung

Die Keller der Mehrfamilienhäuser in Neu-Tannenbusch sind während der Ortstermine oft aufgebrochen vorgefunden worden. Einige Keller dienen als Treffpunkte für Dealer und BTM Konsumenten. Die technische Sicherung der Mieterkeller ist ein Aufgabenfeld für die Eigentümer.

Die Kellerfenster und Ausgangstüren in den Gängen sind verschlossen zu halten. Die Kellerfenster selbst sind vor Einbruch technisch zu schützen.

In vielen Kellergängen wird Sperrmüll gelagert. Dies stellt eine hohe Brandlast dar. Brandlasten sollten täglich aus den Gängen geräumt werden (Kontrollgänge der Hausmeister).

Die Kellerzugänge im Flur sind verschlossen zu halten, so dass nur Mieter und Mitarbeiter der Hausverwaltung mit einem Schlüssel Zutritt haben. Die Kellergänge sind nach Möglichkeit weiß zu streichen und hell und gut auszuleuchten. Jeder Mieterkeller sollte über eine eigene Beleuchtung verfügen. Die Kellertüren der Mieterkeller sollten stabil und einbruchshemmend sein und technisch geeignete Schlösser haben, so dass ein Einbruch erschwert wird. Kellerausgangstüren sind technisch wie Hauseingänge zu bewerten und benötigen entsprechende mechanische Stabilität und einbruchssichere Türschlösser, da Kellertüren häufig auf Grund von fehlendem Sicherheitsvorkehrungen aufgebrochen werden. Fahrradkeller sind für die Nutzer entsprechend durch ein Sicherheitsschloss zu verschließen, da hier meist wertvolle Räder untergebracht werden. Die Flächen sind regelmäßig von Schrott zu entrümpeln. Kellereingangstüren müssen ebenfalls verschlossen werden, um fremden Personen den Zutritt zu erschweren. Keller sind regelmäßig zu reinigen. Sperrmüll in den Gängen stellt Brandlast dar und ist unverzüglich zu entfernen. Die Kellerfenster sind sicherheitstechnisch zu gestalten und zu verschließen. Außensicherungen an den Einstiegsmöglichkeiten können einbruchshemmend gesichert werden.

5.1.10 Beleuchtung

Die Beleuchtungen vor den meisten Hauseingangsbereichen und den privaten Wegen zu den Mehrfamilienhäusern sind zwar vorhanden, aber unzureichend und zum Teil verdreckt oder defekt.

Die Durchgänge in Innenhöfen sind zu dunkel ausgeleuchtet und haben meist dunkle Oberflächengestaltungen. Zudem existieren zahlreiche Nischen.

Auf den Wegen und in den Hauseingangsbereichen sind ausreichend helle und effiziente Beleuchtungskörper zu installieren, die eine gute Erkennbarkeit von Personen in der Dämmerung und der Dunkelheit zulassen. Alle privaten Zuwege zu Hauseingängen müssen gut beleuchtet sein.

Die Durchgänge zu den Innenhöfen sind hell auszuleuchten, so dass keine Angstorte in der Wahrnehmung der NutzerInnen entstehen. In den Durchgängen sind interessante helle Gestaltungen und Lichtkonzepte einsetzbar. Auf Sauberkeit muss hier deutlich mehr geachtet werden. Die Nischen sind zurückzubauen.

Regelmäßig technisch gewartete Lichtsensoren und Bewegungsmelder können Beleuchtung bei Bedarf anfordern. Diese müssen regelmäßig von Schmutz befreit werden und richtig ausgerichtet werden. Sie sind vor Vandalismus zu schützen.

In diesen Bereichen sollten die Wohnungsunternehmen investieren, um die Wohnsicherheit und Wohnqualität an den einzelnen Standorten sichere zu gestalten:

- Zuwege zu den Gebäuden und Hauseingangsbereichen
- Durchgänge zu Innenhöfen
- Müllcontainerstandorte (Sauberkeit und Beleuchtung)
- Zuwege zu Kellertreppen (soweit vorhanden)
- Private Parkplätze (soweit vorhanden)
- Sichere Tiefgaragen
- Barrierefreie Zuwege.

Die neuen Müllcontainerstandorte der Wohnungsunternehmen sind nicht beleuchtet (siehe dazu Standorte GAGFAH, Deutsche Annington, Cosmo Han, etc.), sollten es jedoch sein.

Insbesondere die zahlreichen vorhandenen Durchgänge in die Innenhöfe benötigen eine effektivere Beleuchtung. Diese muss permanent gewartet, gereinigt und instandgehalten werden. Die Wände sind freundlich und hell zu gestalten.

Positiv ist die ansprechende Gestaltung des Müllgebäudes der Pro Immobilia. Hier wurde ein Müllgebäude für die Container errichtet, welches saubere Einwurfklappen hat und beleuchtet ist.

5.2 Kriminalpräventive Empfehlungen zu den Wohnungen der einzelnen Wohnungsbauunternehmen

Die folgenden Befunde und Empfehlungen wurden den jeweiligen Unternehmen protokollarisch zur Verfügung gestellt und liegen der Stadtverwaltung vor. Im Folgenden werden die Erkenntnisse zusammengefasst.

5.2.1 Bestand der Cosmo Hahn

Der Ortstermin fand im Beisein des Hausmeisters statt. Die Befunde in diesen Beständen am Waldenburger Ring sind kriminalpräventiv hervorhebenswert. Die Mieter und Mieterinnen berichteten von zahlreichen Einbrüchen und defizitären Zuständen in den Gebäuden.

- Die Zuwege wirken ungepflegt und die Grünflächen in weiten Bereichen konzeptlos. Beleuchtung ist vorhanden, jedoch nicht ausreichend und ineffizient.
- Die Mietergärten sind zum Teil stark vermüllt oder aufgegeben. Viele Erdgeschosswohnungen stehen leer und sind verwahrlost.
- Die erschließenden Hofdurchgänge sind für viele AnwohnerInnen Angsträume, da sie zu dunkel gestaltet sind und anonym und verlassen wirken.
- Die Durchgänge sind tunnelhaft und sehr dunkel. Farbanstrich und Gestaltung tragen dazu bei. Eine effektive Ausleuchtung fehlt.
- Die Klingeltableaus wirken in die Jahre gekommen und werden nicht instandgehalten. Mieternamen werden beliebig notiert. Es gibt kein einheitliches Beschriftungssystem für die Namensschilder durch die Hausverwaltung (suggeriert Unordnung und Vernachlässigung). Das Gesamtbild der Hauseingangsbereiche wirkt einfach und minderwertig. Die Hausnummern sollten auffälliger gestaltet werden. Die Materialien sind in die Jahre gekommen. Die Eingänge sind für einige der Befragten verwahrlost und die Adresse wirkt dadurch unattraktiv. MieterInnen fühlen sich schlecht repräsentiert (negatives Image). Mit einer solchen Gestaltung lassen sich auch bestimmte MieterInnen nicht bei der Neuvermietung gewinnen (Mischung/Belegung). Positiv sind die transparenten Hauseingangstüren.
- Das gesamte Grünflächen- und Abstandsgrün bedarf der Neugestaltung, da es unattraktiv und kriminalpräventiv nicht geeignet ist.
- Die Kellerräume waren bei mehreren Begehungsterminen verschlossen und somit für Personen ohne Befugnis nicht zugänglich. Nach Berichten von Mietern und Mieterinnen kam es in der Vergangenheit zu Aufbrüchen von Kellern.
- Die Treppenhäuser und Flure wirkten ungepflegt, Ursache ist u.a. die länger fehlende Instandhaltung. In einigen Gebäuden waren große Löcher (Aufbruch zu Versorgungsleitungen) in den Wänden der Flure, wo Versorgungsrohre sichtbar waren. Diese Wandöffnungen waren über Wochen nicht verschlossen worden.
- Die Briefkastenanlage ist aus vielerlei Aspekten nicht sicher. An einigen Briefkästen fehlen die Türen, an anderen die Schlösser. Die Briefkastenanlage ist ungeeignet. Die Anlagen ermöglichen in kaum einem Fall eine ordnungsgerechte und sichere Briefzustellung (Postgeheimnis). Amtliche Post kann in vielen Fällen nicht zugestellt werden, da die Briefkästen keine Türen mehr haben und folglich jedermann das Briefgeheimnis verletzten kann (Datenschutz). Das Briefgeheimnis wird hier nicht gewahrt. Zudem sind die Briefkästen im Eingangsbereich der Treppenhäuser aufgestellt, so dass Fremde das Haus betreten müssen. Hier sollte eine neue stabile Briefkastenanlage außerhalb des Gebäudes errichtet werden. Die handelsüblichen Anlagen werden außen beliefert. Somit ist der Zutritt ins Gebäude durch Briefzusteller und Prospektverteilungen nicht erforderlich.
- Die Hauseingangstüren und die Eingangstüren der Wohnungen sind nicht einbruchssicher. Die Türen und Schösser lassen sich leicht aufbrechen, da sie technisch nicht den aktuellen Sicherheitsstandards der kriminalpolizeilichen Empfehlungen entsprechen. An einigen

Wohnungstüren sind Spuren von versuchten Wohnungseinbrüchen zu erkennen. Gleiches gilt auch für die von außen erreichbaren Balkontüren und Fenster der Wohnungen. Die Fenster sind von außen leicht zu öffnen. Es gibt in einigen Gebäuden noch einfachverglaste Fenster. Im Parterrebereich berichten einige MieterInnen von persönlichen Einbruchserfahrungen in ihren Wohnungen. Die Wohnungen bieten keinen Schutz. Es sollte auf einbruchssichere Türen, Fenster und Schlösser geachtet werden. Die verantwortliche Hausverwaltung soll sich in diesem Fall mit der Polizei Bonn zwecks Beratung in Verbindung setzen. Die Parterre-Wohnungen sind in diesem Fall besonders zu schützen und im Außenbereich von den Allgemeinflächen zu trennen. Die Wohnungstüren sind durch einbruchssichere Türen zu ersetzen. Die Türschlösser sollten den Empfehlungen der Polizei entsprechen.

- Die Fahrstühle sind vandalismussicher zu sanieren (Metalloberfläche). Vandalismus ist innerhalb von 24 Stunden zu beseitigen. Die Pflege der Fahrstühle und Treppenhäuser ist zu empfehlen.
- Die Müllstandorte sind nachträglich mit Beleuchtung (Bewegungsmeldern) zu versehen. Die Müllsammelplätze sind täglich durch interne Hausmeisterdienste auf Sauberkeit zu prüfen und zu pflegen.
- Die Außenflächen sind neu zu gestalten. Bereiche der Parterre-Wohnungen sind von den Allgemeinflächen dringend zu trennen (Zuordnung und privater Schutzbereich, plus Einbruchssicherheit). Für Kinder, Jugendliche und andere Altersgruppen sind unter Mieterbeteiligung nutzungsfähige Hofkonzepte zu entwickeln.
- Die weitere Bewirtschaftung der Tiefgaragen ist unternehmensintern zu klären. Eine Modernisierung der Tiefgaragen ist nach den geltenden Gestaltungsprinzipien der Kriminalprävention durchzuführen (s. Hinweise im Protokoll Tiefgaragen der Deutsche Annington). Das Tiefgaragensystem ist dazu neu zu gliedern und das bestehende Nebeneinander der vielen Mehrfachausfahrten ist baulich zu trennen. Auch empfiehlt sich die Trennung der Annington Flächen und Cosmo Han Flächen in den Tiefgaragen. Die Parkflächen der Deutschen Annington sind zum Zeitpunkt der Begehung im Zustand einer Müllhalde.
- Die Hausordnung ist den MieterInnen auch mündlich zu erläutern. Ruhestörungen und andere Störungen sind den VerursacherInnen umgehend zu untersagen (Ansprachekonzept durch mehrere diensthabende Hausmeister vor Ort).
- Die Hausverwaltung muss erreichbar und sichtbar sein (Einrichtung einer Servicestelle und Präsenzzeiten im Bestand).
- **Positiv:** Die Kellerzugänge waren bei jeder stichprobenartigen Begehung verschlossen.

5.2.2 Bestand der Pro Immobilia

Es fand ein Begehungstermin in den Wohngebäuden und in den Außenanlagen der Pro Immobilia statt. Die Wohnungsbestände der Pro Immobilia befinden sich im Bereich der Sudetenstraße. Der Wohnungsbestand wirkt äußerlich gepflegt.

- Durch große Hausnummern lassen sich die Häuser gut unterscheiden.
- Die Briefkastenanlagen sind robust und außen vor den Hauseingängen platziert.
- Der Müllplatz ist neu und wirkt äußerlich sehr gepflegt und ist zudem beleuchtet.

- Ein Hausmeister ist täglich für die Anlage zuständig.
- Die 72 Tiefgaragenplätze werden derzeit kaum genutzt. Die Tiefgaragen sind gepflegt, gut beleuchtet und ausreichend sicher gestaltet. Die Tiefgaragen sind nicht barrierefrei erreichbar (Zugang über das Treppenhaus).
- Die Hauseingangsbereiche befinden sich in einem gepflegten Zustand. Dies wird auch durch die Zuständigkeit des Hausmeisters gewährleistet, der jeden Tag vor Ort ist. Die Präsenz eines Hausmeisters und direkte Zuständigkeit für die Mietobjekte muss positiv hervorgehoben werden, da sie für den ordentlichen und gepflegten Zustand der Wohnimmobilien mit 97 Mieteinheiten erforderlich ist.
- Die Hauseingänge sind transparent gestaltet. Die Hauseingangstüren sind zum Teil defekt und werden nach Aussagen der Wohnungsverwaltung demnächst durch stabilere Türanlagen ersetzt. Die Briefkastenanlage und die Nummerierung sind beispielhaft.
- Beim Betreten des Treppenhauses fällt auf, dass im Treppenhaus geraucht wird. Im Treppenhaus wurde kurz vor der Besichtigung geraucht (BTM Marihuana). Ein Rauchverbot ist mit einem Piktogramm in den Hauseingängen zu verdeutlichen, damit angetroffene Raucher zukünftig direkt vom Personal (Hausmeister) angesprochen werden können. Das Rauchverbot ist in die Hausordnung mit aufzunehmen und den MieterInnen zu kommunizieren.
- In den Etagenfluren und an den Notausgängen werden Altpapier und Mülltüten von den MieterInnen gelagert. Dies stellt ideale Bedingungen für Brandstiftung dar. Zudem ist der Anblick eine ästhetische Störung und eine Geruchsbelästigung für andere Mieter und Mieterinnen. Handlungsempfehlung: Der Hausmeister spricht die Mieter und Mieterinnen umgehend auf die Störung an. In der Regel räumt er den Müll bisher mehrmals täglich weg.
- Die einzelnen Häuser sind durch Zwischentüren (Feuertüren) verbunden. Diese ist kriminalpräventiv ungünstig, da hier unnötig größere und anonymere Einheiten zwischen mehreren Gebäudeeinheiten geschaffen werden. Zugleich ergeben sich für Täter und Täterinnen zusätzliche Fluchtmöglichkeiten. Handlungsempfehlung: Hier ist kurzfristig mit der Feuerwehr zu klären, ob ein Verschluss der Verbindungen zwischen den Gebäudenummern machbar ist. Wenn feuerrechtlich keine Bedenken bestehen sollten die Gebäude voneinander getrennt werden. So entstehen abgeschlossene Einheiten. Die Hausverwaltung kündigt eine kurzfristige Klärung an.
- Fußmatten und Schuhe können als Türstopper an den offenen Fluchttüren dienen, so können durch die Fluchttüren unberechtigte Personen in das Wohngebäude eintreten. Die Türen sind zum Zeitpunkt der Begehung manipuliert, damit sie nicht verschließen und unberechtigte Personen das Haus betreten können. Sie dienen nach Aussagen der Anwesenden auch als Zu- und Fluchtwege für Dealer. Handlungsempfehlung: Gegenstände, die dem Fixieren der Tür dienen sind bei regelmäßigen Kontrollrundgängen zu entfernen. Mülltüten, Fußmatten und Schuhe gehören in diese Fluchtbereiche nicht hin (Stolperfallen und private Nutzungen).
- Hier sind die Fluchttüren mit einem DIN geeigneten Rettungssystem (z. B. durch sogenannte Türwächter) nach zu rüsten, damit die Türen nur im Notfall geöffnet werden.
- Piktogramm machen die Türentriegelung im Notfall verständlich.
- Auch diese Hausordnungsaspekte sind MieterInnen zu verdeutlichen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass hier in den Hausfluren mit Rauschgift gehandelt wird. Im Bereich der Abgänge und des Vorraums zum Keller sind Treffpunkte von Dealern und anderen unberechtigte Personen. Diese Gruppen hinterlassen deutliche Spuren, wie Urin, Kot, Zigarettenkippen, Müll, Schmierereien. Für Mieter, Mieterinnen und den Hausmeister ist das eine Belästigung. Viele Mieter trauen sich nicht etwas zu unternehmen, da sie im Hausflur und in den Kellerabgängen Angst vor unberechtigten Personen haben.

Bei Verschmutzung, Vandalismus und Dealern in den Gängen sollen die Mieter und Mieterinnen ermutigt werden unberechtigte Personen über den Polizeiruf 110 überprüfen zu lassen, so die Empfehlung der Polizei Bonn.

In dem Bereich der Kellerabgänge ist geplant, verschließbare Zwischentüren einzubauen, um unberechtigte Personen zukünftig abzuhalten (Umsetzung ist bereits erfolgt). Die MieterInnen sind hier mündlich zu sensibilisieren, dass diese Zugänge verschlossen bleiben.

Der geräumige Vorkellerraum wird vom Hausmeister täglich verschmutzt aufgefunden (Zigarettenkippen, Urin, Kot, Müll). Zudem werden die Decken gekokelt. Zu lesen ist PLO, SOMALIA und Jay, Namensabkürzungen wie B.C.

Die Kellerräume sind verschlossen. Der Raum ist hell und ansprechend gestaltet und wird regelmäßig gereinigt. Der Aufenthalt und die Verschmutzung durch Unberechtigte sind eine deutliche Störung und erzeugen bei den Mietern Unsicherheit und Vermeidung.

Die Kellerdecken sind wieder zu reinigen und zu überstreichen, um den Mietern und Mieterinnen zu signalisieren, dass derartige Zustände nicht tragbar sind und seitens der Hausverwaltung nicht ignoriert werden. Die neuen Zugangstüren sind durch die MieterInnen zu verschließen. Der Hausmeister sollte dies regelmäßig kontrollieren.

Im Keller befindet sich ein Versorgungskasten ohne Deckenanschluss. Eine anschließende Montage des Kastens an die Decke wäre hier besser, um Vandalismus und Verstecknischen für Drogen zu verhindern.

In den Kellern wurde eingebrochen. Es wird empfohlen, technisch sichere Kellertüren und entsprechende einbruchssichere Schlösser einzubauen. Die Kellergänge befinden sich in schwer einsehbaren Bereichen. Das macht zusätzliche mechanische Sicherungen erforderlich. Die Zugangstüren zu dem Keller (Brandschutztüren) sind abgeschlossen zu halten.

Die Zugänge zur Tiefgarage sind hell und sauber, jedoch zum Teil verwinkelt. Aktuell besteht in den Tiefgaragen kein erkennbarer Handlungsbedarf. Durch das Gittertor kommt noch Tageslicht in die Tiefgarage. Die Beleuchtung ist intakt und richtig angebracht. Die Deckenfarbe reflektiert das Licht. Die Fahrbahn könnte hell gestrichen werden.

Die Wohnanlage verfügt über ausreichende und geeignete Räumlichkeiten für Fahrräder. Die Fahrradkeller sind gepflegt, hell und verschlossen. Um eine Vermüllung der Fahrradkeller zu vermeiden, sind die fahruntauglichen Fahrräder zu markieren und fotografieren und die Mieter/Mieterinnen über die anstehende Entfernung mit einer Frist zu informieren. Die Fahrräder sind dann zeitnah zu entfernen.

In den Außenbereichen lassen sich einige kriminalpräventive Aspekte schnell durch gezielten Rückschnitt von Pflanzen verbessern. An Parkflächen ist die Heckenhöhe auf 50 cm Höhe zu kürzen.

Die Fluchttüren werden als Eingänge missbraucht. Die Fluchttüren sind offen. Sie werden manipuliert, damit sie nicht automatisch verschließen. Auch hier gelangen unberechtigte Personen in die Häuser.

Dieser Bereich der Mietergärten wird für die Mieter und Mieterinnen der unteren Wohnungen demnächst durch einen Zaun gesichert, da sich hier Personen in der Dunkelheit zum dealen treffen und Verstecke für Einbrecher bieten. Im Hofbereich existiert keine Beleuchtung. Personen können hier bisher ungestört in der Dunkelheit dealen. Hier wird eine zusätzliche Beleuchtung der Außenbereiche empfohlen, falls nach der Montage der Zaunanlage noch Störer in den Hofbereich und die Mietergarten eindringen. Lichtsensoren und Bewegungsmelder sorgen für eine bessere Sicherheit und die Beleuchtung ist nicht dauerhaft an.

5.2.3 Bestand der Deutschen Annington

Themenschwerpunkt beim Ortstermin war der Technische Einbruchsschutz. Exemplarisch wurde im Gebäude Chemnitzer Weg 5 ein Sicherheitscheck durchgeführt. Die Wohnungstüren bieten keinen Einbruchsschutz.

Handlungsempfehlung

Die Wohnungstüren sollten ausgetauscht und durch einbruchssichere Türen und Schlösser ersetzt werden. Oberhalb der Türen sind dünne Spanplatten angebracht. Sie müssen durch eine solide Konstruktion ersetzt werden. Kellerfenster sollten einen Einbruchschutz haben.

Unter den Fenstern befinden sich teilweise Einbauelemente (Holzfaserplatte). Auch unterhalb der Fensterelemente muss einbruchssicher saniert werden. Die Fenster sind in den erreichbaren Bereichen mit Einbruchschutz zu versehen. Die Fenster und Balkontüren, die von außen erreichbar sind, sollten einbruchsichere Pilzkopfverriegelungen haben.

Pilzkopfverriegelungen können in der Regel nachgerüstet werden. Bei der Modernisierung der Fenster sollten in den gefährdeten Wohnbereichen in zusätzliche Pilskopfverriegelungen investiert werden. Eine technisch sichere Wohnung ist ein Vermietungsargument.

Treppenhäuser

Die Treppenhäuser weisen einige Sicherheitsproblematiken auf. Es wird auch in diesem Gebäude Müll und Gegenstände in den Fluren zwischengelagert.

Fluchtwege sind freizuhalten. MieterInnen sind anzusprechen und anzuhalten ihren Hausmüll nicht in den Treppenhäusern zwischen zu lagern. Auch Einkaufswagen haben nichts außerhalb des Einkaufscenters zu suchen. MieterInnen mit geparkten Einkaufswagen vor der Wohnungstür sollten umgehend angesprochen werden, die Wagen zum Geschäft zurück zu bringen.

Eingangsbereiche

Massive Briefkastenanlagen sind vor den Hauseingängen zu montieren oder es sind Durchwurfbriefkastenanlagen im Mauerwerk einzubauen. Diese Briefkästen können von außen beliefert werden und im Treppenhaus durch die MieterInnen gelehrt werden.

Massive transparente Haustüren schaffen bessere Lichtverhältnisse im Eingangsbereich und man kann sehen wer vor der Tür steht.

Die Hausnummern sind groß und gut lesbar zu gestalten. Versteckte Hauseingänge sind an der Straße beispielsweise für Einsatzfahrten von Krankenwagen gut sichtbar auszuschildern.

Beleuchtung in den Eingangsbereichen

Bei den Befragungen wünschen sich auch die MieterInnen in den Annington Beständen in der Dunkelheit auf den Wegen zu den Hauseingängen deutlich mehr Beleuchtung.

Da sich viele Eingänge nicht unmittelbar an den öffentlichen Gehwegen befinden, sind auf den dunklen Zuwegen zu den Gebäuden und an den Hauseingängen ausreichend Beleuchtungskörper zu installieren. Es können auch Lichtsensoren und Bewegungsmelder installiert werden. Diese sind zu warten.

Tiefgaragen

Besichtigt wurde der Bereich: Masurenweg, Chemnitzer Weg, Riesengebirgsstraße

Es existiert eine weitere Tiefgarage im Bereich des Waldenburger Rings. Auch diese Anlage erstreckt sich über eine große Fläche und ist im Eigentum der Deutschen Annington und der Cosmo Han.

Allgemeine Hinweise zu den Tiefgaragen der Deutschen Annington

- Die Parkhäuser werden derzeit kaum noch genutzt.
- Einige Mieter nutzen die Ungestörtheit zur Sperrmüllablagerung.
- Zahlreiche abgemeldete PKW stehen herum.
- Die Lichtverhältnisse sind ungünstig.
- Das Parkdeck hat mehrere Ausfahrten.
- Die Orientierung ist schlecht.
- Die Feuerwehr kann sich nicht orientieren.
- Parkhäuser sind nicht barrierefrei erreichbar.

Handlungsempfehlung Farbgestaltung: Eine helle und ansprechende Gestaltungen der Wände, Decken und Böden hat gute Wirkung auf die subjektive Sicherheitswahrnehmung der Parkraumnutzer. Die Parkhäuser sind zu säubern und hell zu gestalten. Bei der Farbauswahl sind geeignete Industriefarben zu wählen, die in erster Linie aufhellen und Licht reflektieren. Die Farbe

muss dem Brandschutz entsprechen. Farbgestaltung bietet die Möglichkeit die Orientierung zu den Ausgängen zu verstärken, indem Zonen unterschiedliche Farbmarkierungen (zum Beispiel an den Säulen) bekommen, ohne komplett farbig zu werden. Durch Bodenmarkierungen und Farbdifferenzierung, Piktogramme und Pfeile lassen sich Orientierungen geben. Der Lichtindex sorgt für eine effizientere Ausleuchtung der dunklen Ecken. Die Farbe sollte Abwischen von Ruß und Schmierereien erleichtern. Ein parkhausgeeigneter Industriebodenanstrich erhöht zusätzlich die Lichtreflexion der Beleuchtung. Zudem wirkt das Parkhaus zugleich gepflegter.

Die Lichtschächte sind so zu sichern, dass kein Einstieg möglich ist und sich kein Müll in ihnen sammeln kann. Auch potentielle Verstecke für Drogen werden so vermieden.

Die Parkflächen sind zu Nummerieren und den Mietverträgen und KFZ-Kennzeichen zuzuweisen. KFZ-Kennzeichen sind anzubringen.

Die Ein- und Ausgänge sind farblich zu unterscheiden, hervorzuheben und zu benennen.

Abweichendes Parken in fremden Parkflächen und in den Feuerwehrzufahrten ist nicht zu tolerieren.

Die Deckenbeleuchtung ist in Richtung Fahrtrichtung zu installieren. Die Leuchtkörper sind vor Diebstahl zu schützen.

Beim Betreten der Parkhäuser ist für eine gleichmäßige Gesamtausleuchtung der Flächen zu sorgen. Es sollen alle Ecken erkennbar sein. Das Licht darf während der Abfahrt bzw. Einfahrt und Nutzung der Fläche nicht ausgehen und soll über ausreichend Bewegungsmelder gewährleistet werden. Es wird generell empfohlen, eine energieeffiziente Prüfung der Beleuchtungsmittel durchführen zu lassen, um eventuell Energie- und Wartungskosten langfristig zu sparen.

- Effiziente Bewegungsmelder steuern die Beleuchtung.
- Die Beleuchtungskörper sind auf Effizienz zu überprüfen.
- Beleuchtung ist kostensparend durch neue Technologien.
- Notbeleuchtung und Hinweise zu den Notausgängen können mit LED beleuchtet werden.
- Der Brandschutz ist zu beachten. Die Feuerwehr benötigt Orientierung im System.
- Nachleuchtende Markierungen (Farbe) sind für das Objekt interessant.
- Die Beschriftung kann mit Farbe größer angeschrieben werden und der Notausgang deutlichsichtbar werden. Die Treppenaufgänge sind entsprechend zu gestalten und zu beleuchten.

Empfohlene Luxwerte:

- Ein-und Ausfahrt 300lx am Tag (mit Sparschaltung) und 75lx in der Nacht
- Treppenhaus 300lx
- Fahrweg 75lx,
- Stellplätze 75lx
- Es gibt neue Beleuchtungssysteme (z.B. LED Parkhausbeleuchtung) die effektiver, heller und auch stromsparender sind.

Handlungsempfehlung Tor (Ausfahrt):

Die Verschlusszeiten am Tor sind so einzustellen, dass nach der Ein- und Ausfahrt unberechtigter Person der Zutritt erschwert wird. Ideal ist eine kurze Verschlusszeit, wie in vielen Hoteltiefgaragen. Nach der der Einfahrt kann der/die Fahrerin im Rückspiegel beobachten, wie sich das Tor sich schließt und niemand unberechtigt durch das Tor eintritt. Dazu muss es jedoch hell genug sein.

Parkplatz Nummer 40 wird aufgegeben, um einen überschaubaren Ausgangsbereich zu gestalten. Der Ausgang ist zu benennen, auszuleuchten und mit einem Farbleitsystem zu versehen. Die Wände und der Boden sind hell und reflektierend zu streichen.

Zum Zeitpunkt des Ortstermins sind mehr abgemeldete PKW als zugelassene PKW in den Parkhäusern abgestellt. Hier ist juristisch zu überprüfen, inwieweit bei Vermietung der Parkflächen eine eindeutige Regelung formuliert, die das Abstellen von ungenutzten PKW ausschließt. Wenn es eine Möglichkeit gibt, sollen derartige PKW schnell entfernt werden, damit ein verunsicherndes Schrottplatzambiente nicht entstehen kann. Es ist bei einigen PKW auch nicht klar, ob es sich eventuell um gestohlene Fahrzeuge handelt.

Handlungsempfehlungen Parkhausmanagement

Zum aktuellen Zeitpunkt sollten die Kontrollintervalle täglich durchgeführt werden, um die neue Tiefgaragensituation zu erhalten und Verursacher von Störungen deutliche Signale zu senden. Gleichzeitig wird den PKW Stellplatzinhabern signalisiert, dass sich gekümmert wird.

Instandhaltung und Ansprachekonzept für MieterInnen: Umgehende und direkte Ansprache von Mietern mit abgemeldetem PKW , Beseitigung von Schäden, Störungen innerhalb von 24 Stunden, Reparatur defekter Beleuchtung innerhalb von 24 Stunden, Beseitigung von Sperrmüll und Müll in 24 Stunden, Schnelles Abschleppen von Falschparkern in den Feuerwehrzufahrten.

In einem Parkhaus war die Abkürzung PKK angeschmiert. Derartige Schmierereien sind innerhalb von 24 Stunden mit der Originalfarbe zu überstreichen, um den Verursachern zu verdeutlichen, dass sie sich diese Orte nicht aneignen können und der Aufwand nicht lohnt. Den MieterInnen der Tiefgaragenstellplätze wird durch die schnelle Reaktion verdeutlicht, dass hier soziale Kontrolle stattfindet. Illegaler Speermüll muss innerhalb von 24 Stunden weggeräumt werden, da er das Prinzip der unkontrollierten Räume verstärkt. Sperrmüll stellt zudem eine Brandlast dar.

Handlungsempfehlung Feuerwehrzufahrten

In den Einfahrten sind die Zufahrten frei zu halten. Zum Zeitpunkt der Begehung sind die Zufahrten durch drei hintereinander parkende PKW in einer Fahrspur versperrt. Die Einfahrten haben keine Bezeichnung (fehlende Orientierung).

Den Falschparkern sind durch Bodenmarkierungen Halteverbote zu signalisieren. Ein deutlicher Hinweis zum Abschleppen ist an dieser Stelle anzubringen (Piktogramm Abschleppwagen). Durch mehrmaliges Abschleppen treten Lerneffekte ein. Die Beschilderung Feuerwehrzufahrt ist direkt in den Einfahrtsbereich zu setzen.

Es wird empfohlen eine Abstimmung mit der lokalen Feuerwehr zu treffen, wie die Parkhäuser einheitlich benannt und katalogisiert werden. So kann im Notfall eine schnelle Kommunikation und Ortung der Einsatzfahrzeuge gewährleistet werde.

Die Betondecken im Einfahrtsbereich können der Orientierung dienen und sollten so beschriftet werden, dass MieterInnen und Feuerwehr wissen wo sie sind (mit Straßennamen und Hausnummer). Auch hier ist die Beleuchtung in der Einfahrt zu verbessern.

5.2.4 Bestand der GAGFAH

Der Ortstermin mit den Vertretern der GAGFAH GROUP fand am in den Beständen der GAGFAH Group in Bonn Neu-Tannenbusch statt. Die Hausverwaltung teilte vor dem Ortstermin mit, dass keine Investitionen in den Beständen geplant seien. In den folgenden Ausführungen wird neben der Ist-Situation auch die Soll-Situation beschrieben.

Hauseingangssituationen

Die Hauseingänge sind in die Jahre gekommen und sollten konzeptionell erneuert werden. Die Haustüren wirken im Verhältnis zur Gesamtimmobilie zu klein und die Eingangsbereiche sind sehr dunkel gestaltet. Die Hausnummern sind zu klein und sollten größer gestaltet werden, um deutlich erkennbar zu sein. Wegweiser zu den Wohnhäusern im Straßenbereich sind zur besseren Orientierung zu empfehlen. Die Hauseingangsbereiche sind nicht barrierefrei. Für Kinderwagen und Fahrräder existiert eine steile Rampe. Mit dem Rollstuhl ist das Wohngebäude nicht erreichbar.

Briefkästen und Klingeltableaus

Die Briefkastenanlagen wurden vor wenigen Jahren erneuert. Die Anlage ist unter kriminalpräventiven Kriterien geeignet. Die Klingeltableaus werden von der GAGFAH beschriftet, das ist positiv. Jedoch tragen MieterInnen nachträglich weitere Namen ein, das sollte vermieden werden.

Hausmeisterbüro im Bestand

Die GAGFAH GROUP unterhält eine eigene Tochtergesellschaft für die Hausmeisterdienstleistungen. Die Hausmeister sind direkt vor Ort in einem Büro ansässig. Das Hausmeisterteam sorgt für Sauberkeit in den stark belasteten Hauseingangsbereichen und Fluren. Die Anwesenheit des Hausmeisterteams wirkt sich positiv auf die Bestände aus. Es fällt während der Begehung auf, dass den MieterInnen der Hausmeister namentlich bekannt ist.

Erfahrungen in anderen Wohnungsunternehmen verdeutlichen, dass die Anwesenheit von gut geschulten und unternehmensinternen Hausmeistern im Bestand eine positive Wirkung auf die Sicherheit und Sauberkeit der Bestände hat. Die Servicequalität steigt und die Beschwerden durch MieterInnen verringern sich signifikant. Gut geschulte eigene Hausmeister erhöhen die Wohnqualität

deutlich, da dadurch die Zugehörigkeit zum Unternehmen, die Identifikation mit dem Unternehmen und den Immobilienbeständen steigt.

Zugänge zu den Wohnungen (Treppenhäuser, Flure, Laubengänge)

Die Wohnungen werden zum Teil über enge Treppenhäuser, enge Vorräume zu den Fahrstühlen und über Laubengänge erschlossen. Die Treppenhäuser in der Immobilie Oppelner Straße 51 sind besonders auffällig. Die Gänge riechen in den unteren Etagen nach Urin und Kot. Hier ist die Durchlüftung baulich bedingt kritisch. Eine tägliche Kontrolle der Immobilie ist erforderlich. Besonders sollte auch der Zugang durch Unberechtigte vermieden werden (verschlossene Haustür). Die Belegung muss mittelfristig durch gezielte Auswahl von NeumieterInnen stabilisiert werden.

Zum großen Teil sind die Treppenhäuser gefliest. In den Treppenhäusern liegt viel Müll herum. Die GAGFAH lässt die Treppenhäuser wöchentlich durch eine Fremdfirma reinigen. Am Tag der Ortsbegehung haben MieterInnen große Mengen Müll in den Gängen abgestellt. Der Brandschutz ist nicht gegeben. In den Laubengängen sind auf fast jeder Etage Einkaufswagen abgestellt und es wird Hausmüll vor den Wohnungstüren gelagert. Auf einigen Etagen steht Sperrmüll auf den Etagen (Brandgefahr).

Handlungsempfehlung Müll und Einkaufswagen

Der Hausverwaltung wird empfohlen, die MieterInnen immer wieder direkt anzusprechen, damit diese ihren Müll nicht vor der Wohnungstür zwischenlagern, sondern unmittelbar die Müllsammelstellen nutzen. Dies muss auch in der Hausordnung verankert werden und den MieterInnen beim Einzug mündlich mitgeteilt werden.

Überforderte Nachbarschaften - Störungen durch Gewaltanwendung im Wohngebäude

Während des Ortstermins fiel eine gewaltsam eingetretene Wohnungstür im Laubengang auf. Es war nicht geklärt, ob diese Tat der Polizei gemeldet wurde. Derartige Vorkommen und Störungen bedingen den schlechten Ruf (negatives Außen- und Innenimage) von Wohnungsbeständen und sollten aus wohnungswirtschaftlicher und sozialer Perspektive als Symptome für überforderte Nachbarschaften sehr ernst genommen werden. Die Schäden sind kurzfristig zu beseitigen.

Handlungsempfehlung Soziales Wohnungsmanagement

Weitreichende soziale Maßnahmen, Stärkung der Nachbarschaften und kurzfristige Interventionen gegen Störer durch die Hausverwaltung sind hier absolut notwendig (Anwesenheit von Kümmerern, Sozialarbeiter, Hausmeister, Servicemitarbeitern, Wachdienst).

Handlungsempfehlung Einbruchsschutz

Die Wohnungseingangstüren in den Laubengängen sind zum Beispiel im Rahmen einer energetischen Sanierung durch einbruchssichere Türen zu ersetzen. Die Schließanlage ist entsprechend der polizeilichen Empfehlungen zum Zeitpunkt des Einbaus zu wählen. Auch sollten die Türen über einen Türspion verfügen. Die Türen und Türschlösser bieten keinen Einbruchsschutz. Auch die Fenster in den Laubengängen halten einen Einbruchsversuch nicht auf. Einige Wohnungstüren in den Fluren vor den Aufzügen zeigen deutliche erkennbare Spuren. Das deutet auf einen versuchten Wohnungseinbruch hin. An den Wohnungstüren aus Holz in den Innenflurbereichen befinden sich Türspione. Hier sollten nachträglich Türen und Türschlössern mit entsprechendem technischem Einbruchsschutz eingebaut werden(nach Stand der Technik, Empfehlungen der Kriminalpolizei zur Einbruchsprävention).

Fahrstühle

Der besichtigte Fahrstuhl wurde nachträglich vandalismussicher beschichtet und mit einem Spiegel versehen. Nach Aussagen der GAGFAH werden Schaltanlage und Spiegel regelmäßig beschädigt. Der Fahrstuhl wird von einigen NutzerInnen regelmäßig verschmutzt. Hier könnte eine Videoüberwachung, unter Einhaltung der datenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen, mehr Kontrolle über das unerwünschte Nutzerverhalten bewirken. Hinweis: Auch Videokameras in Fahrstühlen sind vor Vandalismus nicht geschützt. Zum Beispiel können die Objektive überklebt werden.

Kellerräume

In den besichtigten Gebäuden existieren keine Waschküchen. Es gibt einen gepflegten Fahrradraum, der von einem älteren Mieter regelmäßig betreut wird. Die Zugangstüren zu den Kellern sind verschlossen und nur für MieterInnen zugänglich. In den Kellergängen wird regelmäßig Sperrmüll durch Mieter/Mieterinnen abgestellt. Den Sperrmüll lässt die GAGFAH abholen. Die Wände werden beschmiert. Kelleraufbrüche kommen regelmäßig vor.

Freiflächen

Die Grünflächen werden regelmäßig durch die Hausmeister von Müll befreit. Die Grünpflege führt ein Fremdunternehmen durch. Die Bepflanzung durch stachelige Büsche und Bodendecker bewirkt, dass sich viel Müll ansammelt. Zudem wirkt die Bepflanzung wenig attraktiv. In den Bereichen der Wohnungsfenster und Balkone ist die Bepflanzung häufig zu hoch gewachsen und bietet potenziellen Einbrechern geeignete Verstecke und Tatgelegenheiten.

Dort wo hohe Büsche vor den Balkonen und Fenstern stehen ist ein regelmäßiger Rückschnitt aus Sicherheitsaspekten zu empfehlen oder die Neubepflanzung von Büschen, die eine Wuchshöhe von 60 cm nicht überragen.

Das einzige Spielangebot besteht in Sandkästen. Diese sind monoton gestaltet. Es fehlen Sitzgelegenheiten für Eltern und Begleitpersonen. Auch die ehemals vorhandenen Abfallbehälter fehlen. Die Sitzgelegenheiten werden laut Aussagen der GAGFAH Verwaltung nicht ersetzt. Gleiches gilt für die Abfallbehälter in den Höfen.

Handlungsempfehlung

Neue Abfallbehälter sollten ein ansprechendes Design und Nutzungsqualität haben und in ausreichender Menge in den Nutzungszonen platziert werden, so dass die Mieter und Mieterinnen die Möglichkeit haben ihren Abfall einzuwerfen. Neben eine Sitzgelegenheit gehört ein vandalismussicherer und ansprechender Abfallbehälter. Die Betonbauteile sind nicht kindergerecht (Unfallgefahr!). Kindergerechte Spielgeräte fehlen in den Innenhöfen völlig, obwohl hier überdurchschnittlich viele Familien mit Kindern wohnen. Die Innenhöfe sind für eine familiengerechte Gestaltung ideal, wenn sie nur für Bewohner und Bewohnerinnen zugänglich sind. Eltern können ihre Kinder in diesem Bereich beim Spielen von der Wohnung sehen und hören. Die Höfe sollten mit den MieterInnen neu gestaltet und über Aneignung nachgedacht werden. Hier lassen sich Wohnqualitäten entwickeln. Dazu gehört ein auf langfristige Vermietung und Wohnzufriedenheit ausgelegtes Wohnungsmanagement.

Fehlender Einbruchsschutz auf den Loggien im Erdgeschossbereich und im 1. Obergeschoss

Die Loggien in den Erdgeschossbereichen sind leicht zu überwinden. Die zur Straße offenen Hofflächen bieten Jedermann Zutritt. Die Balkontüren haben keinen Einbruchsschutz und bieten Tätern günstige Tatgelegenheiten (z.B. Einbruch, Beschaffungskriminalität). Die Balkonelemente der Loggien wurden Anfang der 90er Jahre im Rahmen der Erneuerung der Fenster nicht berücksichtigt. Ein technischer Einbruchschutz existiert nicht. Fassaden und Fenster wurden nach Aussagen der GAGFAH Anfang der 90er Jahre erneuert (siehe graue Fassadenverkleidung). Die Fenster und Türen der Loggien wurden damals nicht erneuert. Aus diesem Grund werden die Fenster und Fassaden aktuell nicht saniert.

Handlungsempfehlung

Bei der Erneuerung der Fenster und Türen sollen energetische und gleichzeitig einbruchssichere Fenster und Bauteile verwendetet werden, um den Mietern und Mieterinnen mehr Sicherheit in ihrer Wohnung zu bieten. Anderenfalls sollten die Fensterelemente nachgerüstet werden, da hier viel eingebrochen wird.

Handlungsempfehlung Mietergarten:

Die Gestaltung der Situation (Mietergarten) muss sinnvoll gelöst werden. Die Gestaltung zeigt ein großes Bedürfnis nach Schutz. Die Mieter schützen sich vor dem Müll, der über den Zaun geworfen wird und aus einer der oberen Mietwohnungen. Durch den Wegfall des Standorts der Müllcontainer wird sich die Situation etwas entspannen.

Der Garten ist so zu gestalten, dass Störungen von außen reduziert werden. Es sollte versucht werden den Verursacher (Störung) des Müllabwurfs aus den oberen Etagen zu ermitteln und mietrechtlich abzumahnen. Dieses unsoziale Verhalten sollte nicht in den Hausgemeinschaften geduldet werden. Hier steht die Hausverwaltung in der Verantwortung. In überforderten Nachbarschaften reicht ein Anschreiben an störende Mietparteien nicht, hier hilft nur die aufsuchende Arbeit.

Unsichere und verunreinigte Durchgangsbereiche zu den Innenhöfen

Es existieren drei kritische Durchgangsbereiche zu den Höfen. Die drei Durchgangsbereiche, die vom Straßenraum Oppelner Straße und Kattowitzer Weg in die Innenhöfe führen, sind dunkle und stark verunreinigte Ecken (Urin, Kot und Müll). Nach Aussagen der MieterInnen, treffen sich hier in den witterungs- und sichtgeschützten Bereichen Personen zum Verkauf und Erwerb von Drogen (BTM Delikte).

Aus kriminalpräventiver Perspektive sind diese Durchgänge problematisch und nach Möglichkeit baulich zu schließen. Die ungünstige bauliche Situation lädt zum Aufenthalt von unerwünschten Personen ein, da die Durchgänge von außen nicht einsehbar sind. Die Gestaltung durch einen braunen Farbanstrich verdunkelt die stark verwinkelten Räume zusätzlich. Diese Durchgänge könnten nur durch einen aufwendigen Umbau und tägliche Reinigung erhalten bleiben. Die Durchgänge sind nicht barrierefrei, sondern haben Treppenstufen zum Innenhof. Für die an den Durchgängen wohnenden MieterInnen sind die Vorfälle in den Durchgängen eine große Belastung. Einige Mieterinnen fühlen sich unsicher.

Die Durchgänge könnten gestalterisch attraktiv verschlossen werden (vermauert/aber ohne Gitter). Der Zugang zum Innenhof könnte über das bestehende Wegesystem Kattowitzer Weg und Ostpreußenstraße erfolgen und ist dennoch ausreichend. Der verbliebene neue Raum könnte als ebenerdiger und verschlossener Raum für Kinderwägen und Fahrräder genutzt werden.

Die Innenhöfe sind nach Verschluss der Durchgänge für MieterInnen, Kleinkinder und Kinder geeignete Freiräume, da sie überschaubar und sicherer sind und nicht als Wegeabkürzungen für Fremde dienen. Kleinkinder können sicher spielen, da sie nicht unmittelbar auf die Oppelner Straße laufen können.

Tiefgaragen

Die Tiefgaragen sind weitgehend stillgelegt und geschlossen, da laut Aussagen der GAGFAH keine Nachfrage nach Parkplätzen besteht. Viele Mieterhaushalte sind im Leistungsbezug (SGB II) und besitzen keinen PKW. Zum Zeitpunkt der Besichtigung sind lediglich wenige Fahrzeuge in der Tiefgarage abgestellt. Ein weiteres einzelnes Fahrzeug befindet sich im zweiten Untergeschoss der Tiefgarage. Alle Fahrzeuge sind angemeldet und im Betrieb. Hier sollte ein Stellplatzwechsel durchgeführt werden, um die untere Ebene ebenfalls zu schließen. Die Beleuchtung ist intakt und richtig montiert. Die Wände sind weiß gestrichen und reflektieren das Licht. Die Parkplätze sind systematisch durchnummeriert und den Wohnungen zugeordnet. Die Tore der Zu- und Abfahrt sind verschlossen. Die Licht- bzw. Lüftungsschächte sind außen vergittert.Die bewirtschaftete Tiefgarage

ist in einem gepflegten Zustand. Es wurde kein Sperrmüll zum Zeitpunkt der Begehung abgestellt. Stillgelegte bzw. abgemeldete Autos existieren hier nicht. Ein Mieter hat zum Schutz seines Autos eine eigene Garage in der Tiefgarage montiert. Auch solche Einzellösungen gehören nicht in ein Tiefgaragenkonzept mit hohem Sicherheitsanspruch.

Handlungsempfehlungen Neuanlage Müllstandorte

Die Müllstandorte sollten nach Möglichkeit mit einer Beleuchtung ausgestattet werden. Technisch kann mit Zeitschaltern und Energiesparsystemen gearbeitet werden. Die Standorte sollten ansprechend gestaltet werden. Müllstandorte sollten in kritischen Bereichen nur durch die Mieter zugänglich sein (Schlüssel, Zugangssysteme, Codes). Dadurch wird Fremdeinwurf vermieden und das Abstellen von hausfremdem Sperrmüll.

Im geplanten Standortbereich Kattowitzer Weg (3. Müllstandort) muss vorab über eine Lösung der sommerlichen Geruchsbeeinträchtigung nachgedacht werden. Der Standort ist kritisch. Er liegt direkt unter den Wohnungsfenstern und kann im Sommer durch starke Geruchsentwicklung Störungen der Wohnqualität verursachen. Dann sollte der Mülllagerort entsprechend gebaut werden, um diese negative Nebenwirkung zu verhindern. Eventuell muss kurzfristig ein neuer Standort mit der Stadt Bonn gefunden werden (Verlegung). Hinweis: Der Standort wurde mittlerweile trotz Bedenken realisiert.

Handlungsempfehlungen gegen überforderte Nachbarschaften

In einigen Wohnungsbeständen der GAGFAH ist die Nachbarschaft bereits gekippt. Die soziale Kontrolle und ein Miteinander der Nachbarschaft versagen weitgehend. Anzeichen dafür sind das starke Müllaufkommen in den Hausfluren und Treppenhäusern. Symptome: Der gewaltsame Türaufbruch im Laubengang der Hausnummer 51 dürfte auch anderen Bewohnern/Bewohnerinnen aufgefallen sein. Vermutlich herrschen Angst vor gewalttätigen Nachbarn und Besuchern vor und es erfolgt keine persönliche Reaktion mehr (Wegschauen). Hier muss mit intensiven sozialen und ordnungsrechtlichen Maßnahmen gegen die Störer der Hausgemeinschaft vorgegangen werden, um die Nachbarschaft zu schützen und stabile Nachbarschaften zu fördern. Diese Veränderungen bewirken langfristig ein positives Image von Neu-Tannenbusch (Innen- und Außenimage). Auch ein strategisches Belegungsmanagement gehört zur nachhaltigen Bewirtschaftung der Bestände in das Verwaltungsmanagement.

5.2.5 Bestand der GWG Bonn eG

Der Ortstermin fand mit dem Hausmeister der Wohnanlage im Bestand der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Bonn eG, Sudetenstraß statt. Der Hausverwalter hat kurzfristig den Termin abgesagt. Der Zugang zum Wohngebäude ist nicht barrierefrei erreichbar. Während des Ortstermins wurden ältere, gehbehinderte Mieter und Mieterinnen beobachtet, die Hilfe durch dritte Personen benötigten, um die Treppen zu überwinden und in das Wohngebäude zu gelangen. Hier besteht Handlungsbedarf.

Handlungsempfehlung Orientierung

Die Hausnummer ist zu klein und kaum erkennbar. Eine größere Kennzeichnung ist hier zu empfehlen. Die Hausnummern sind generell zu klein. Sie sollten größer gestaltet werden. Hausnummern im Innenhof sind schlecht auffindbar.

Die Wohnungen mit Balkonen oder Terrassen im Erdgeschoss sind nicht einbruchsgeschützt. Die Balkone und Terrassen sind leicht durch potenzielle Täter zu überwinden. Technische Sicherungen zum Einbruchschutz fehlen an den Tür- und Fensterelementen. Diese Schutzmaßnahmen sollten vorhanden sein.

Handlungsempfehlung Sicherheit durch Gestaltung

Auch ist der Zugang für Fremde auf der Freifläche nicht durch symbolische oder erkennbare Grenzen beschränkt. Fremde erkennen keine wahrnehmbare Grenze im Gelände. Die Übergänge von öffentlichen zu halbprivaten und privaten Bereichen sind hier fließend. Dies kann durch eine niedrige Abgrenzungen (Hecke oder Umzäunung) deutlicher gemacht werden. Die Mietwohnungen in den unteren Bereichen würden eine erkennbare private Zone bekommen.

Häufige Ruhestörungen

Es existieren mehrere Durchgänge (offene Vorräume zu den Treppenhäusern), die problematisch sind. Die offen zugänglichen Durchgänge sind beleuchtet und vor Wind und Regen geschützt. Die geschützten Zugangsbereiche bewirken, dass sich Jugendliche, denen räumliche Alternativen fehlen, sich in den wärmeren Monaten auf der Hoffläche aufhalten. Nach Aussagen der Mieter kommt es häufig zu verbalen Konflikten zwischen den Jugendlichen und den Mietern. Die Jugendlichen hinterlassen Tags, Schmierereien, Zigarettenkippen und Müll. Die Mieter fühlen sich dadurch häufig in den Abendstunden gestört. Nach Aussagen der Mieter reagieren die Jugendlichen zum Teil aggressiv, wenn sie von den Mietern angesprochen werden ruhiger zu sein oder den Treffpunkt spät abends zu verlassen.

Handlungsempfehlung

Die Durchgänge sollten nur Bewohnern und Bewohnerinnen zugänglich sein. Die Zugangs- und Hofbereiche sind baulich abzugrenzen. Die Ruhestörungen durch fremde Nutzer wären damit vermeidbar. Die Innenhöfe sind nach Verschluss der Gänge für MieterInnen, Kleinkinder und Kinder geeignete Freiräume, da sie überschaubar und sicherer sind und nicht als Treffunkte für auswärtige Jugendliche dienen. Kleinkinder können sicher spielen, da sie nicht unmittelbar auf die Sudetenstraße laufen können.

Treffpunkte für Jugendliche aus dem Wohnumfeld

Die Hauseingangsbereiche zu den Treppenhaushäusern und zur Hoffläche sind offen und frei zugänglich.

An die Decken wurde gekokelt und in die Ecken uriniert. Auch in diesen Eingangsbereich wurde das Kürzel „TBC“ gekokelt.

Handlungsempfehlung

Es wird empfohlen kurzfristig die Decke zu säubern und zu Überstreichen. Die Beseitigung von solchen Schmierereien sollte innerhalb von 24 Stunden erfolgen. Den Verursachern verdeutlicht die schnelle Reaktion, dass man sich um das Haus kümmert. Den MieterInnen wird verdeutlicht, dass die Hausverwaltung sich um Wohnzufriedenheit bemüht. Außerdem wird eine häufigere und stichprobenartige Kontrollen durch das Wohnungsunternehmen erforderlich, wobei unberechtigte Personen angesprochen werden sollten und notfalls einen Hausverweis erteilt bekommen (auch in den Abendstunden).

Handlungsempfehlung Fahrradstellplätze

Die Fahrradstellplätze sind in den Zugängen gut vor der Witterung geschützt. Vor Diebstahl sind sie hier nicht geschützt.

Die Installation einer verschließbaren Fahrradbox wäre an dieser Stelle für die Bewohner und Bewohnerinnen eine sinnvolle Ergänzung. Fahrräder müssen so nicht in den Keller transportiert werden und sind hier unter Verschluss. Wenn eine bauliche Schließung der Zugänge umgesetzt wird, bietet es sich an die großen gewonnen Flächen in ein Nutzungskonzept zu integrieren (Fahrradraum, Abstellbereich für Rollatoren, Kinderwägen, Gruppenraum).

Handlungsempfehlung Innenhof

Die Grünfläche im Innenhofbereich ist nicht attraktiv gestaltet. Es existiert keinerlei Nutzungskonzept. Weder gibt es Spielflächen für Kleinkinder, noch Aufenthalts- und Ruhezonen für Mieter und Mieterinnen. Unter der Grünfläche befindet sich die Tiefgarage.

Der Innenhof sollte ein neues Nutzungskonzept erhalten.

Handlungsempfehlung Hauseingangsbereiche

Die Hauseingangsbereiche haben zu kleine Hausnummern. Die Orientierung ist dadurch für Fremde schwer, zumal einige Eingänge im Innenhof liegen und von der Straße nicht erkennbar sind. Die Beleuchtung der Hauseingänge ist zu schwach. Die Briefkastenanlagen liegen beispielsweise im Hauseingang Nummer 5 im Hausflur, somit muss die Postzustellung in das Haus. Dadurch gelangen Fremde leichter in das Wohngebäude.

Von der Sudetenstraße sind einige Hauseingänge nicht erkennbar. Die Orientierung zu den Eingangsbereichen ist schwierig. Eine Verbesserung der Orientierung zu den innen liegenden Hauseingangsbereichen durch Beschilderung im Straßenbereich ist sinnvoll. Die jeweiligen Hausnummerierungen sollten deutlich größer gestaltet werden. Die Außenbeleuchtung in den Eingangsbereichen muss effizienter werden. Es ist zu überlegen, ob die Briefkastenanlage in den Freiraum verlegt wird oder Briefdurchwurf Anlagen machbar sind. Auch eine optische und gestalterische Veränderung wäre sinnvoll, um die Eingangsbereich besser zu erkennen.

Abbildung 10: Beispiel positiver Eingangsbereich

Positiver Eingangsbereich. Dieser Hauseingang ist unter kriminalpräventiven Aspekten gut gestaltet. Die Briefkastenanlage in der Haustür ist positiv, da fremde Personen nicht ins Treppenhaus müssen, um Post oder Prospekte zu liefern. Das Treppenhaus wirkt gepflegt. Zudem haben die Mieter das Treppenhaus durch eigene Pflanzen und Dekoration angenommen und kümmern sich. Eine ältere Bewohnerin zeigt Präsenz während des Ortstermins und fragt nach unserem Anliegen (soziale Kontrolle).

Handlungsempfehlung

Das Bespiel dieses Hauseingang lässt sich zum Teil auf andere Bereich übertragen, wenn die Rahmenbedingungen stimmen. Besonders in kleinen Wohneinheiten (bis 4 Wohnungen) kann eine Aneignung durch die Mieter günstig beeinflusst werden.

Eingangsbereich (innen)

Abbildung 11: Nachteilige Briefkastenanlage im Eingangsbereich

Aus kriminalpräventiver Perspektive ist die innen montierte Briefkastenanlage nachteilig, da fremde Personen einfacher in das Wohngebäude gelangen. Die Zugangskontrolle wird so verringert.

Die Namensschilder der Mieter/Mieterinnen sollten ausschließlich durch die Wohnungsverwaltung angebracht werden. Zu empfehlen ist ein

einheitlicher Schrifttypus, der immer wieder verwendet wird. Technisch ist die Anlage in Ordnung. Tags und Kritzeleien sollten zeitnah überstrichen werden.

Fahrstuhl

Sanierung und Pflege der Fahrkabine. Es gibt vandalismussischere Innenausstattungen für Fahrstühle aus Stahl, die eine Beschriftung erschweren.

Treppenhaus

Das Treppenhaus wirkt auf einigen Etagen ungepflegt. Zudem gibt es Treffpunkte in den Treppenhäusern, wie die Zigarettenkippen verdeutlichen. Die befragten Mieter äußern Ärger über die Verunreinigungen und Furcht vor den Fremden im Treppenhaus. Die Reinigung der Treppenhäuser durch die Mieter funktioniert in einigen Bereichen gut, in anderen gar nicht. Eine regelmäßige Kontrolle durch die Hausmeister ist zum Erhalt der Wohnzufriedenheit empfehlenswert. Mieter, die der Flurwoche nicht nachkommen, sind unmittelbar anzusprechen. Bei wiederholter Verletzung der Hausordnung (bzw. der Regelung im Mietvertrag) sind externe Reinigungskräfte einzusetzen.

Zudem sollten in naher Zukunft regelmäßige Kontrollgänge zu unterschiedlichen Tageszeiten durchgeführt werden, um unberechtigte Personen, die sich in den Hausfluren aufhalten (Dealer) aus dem Haus zu verweisen.

Einbruchschutz Türen und Fenster

Die Wohnungstüren und die Türschlösser bieten keinen Einbruchsschutz, nach den aktuellen technischen Empfehlungen zum Einbruchsschutz der Kriminalpolizei. An den Wohnungstüren aus Holz befinden sich Türspione**.** Diese Wohnungstür ist nicht einbruchsicher. Die Fenster in den Laubengängen sind nicht einbruchsicher. In den Gebäuden sind unterschiedliche Türschlösser eingebaut.

Einbau von Sicherheitsschlössern nach der aktuellen technischen Empfehlung der Kriminalpolizei ist sehr zu empfehlen (Stand der Technik).

Einkaufswagen

Auch im Wohnkomplex der Sudetenstraße stehen die HIT Einkaufswagen in den Laubengängen. Weitere Einkaufswagen fanden sich im Keller und vor dem Gebäude.Nach Möglichkeit ist eine direkte und zeitnahe Ansprache der Mieter, die Einkaufswagen mit nach Hause nehmen, vorzunehmen. Die Einkaufswagen sind desweiteren umgehend aus dem Wohngebäude zu entfernen. Auch sollte mit der HIT Geschäftsführung im Tannenbusch über eine Strategie gegen die Mitnahme der Einkaufswagen verhandelt werden. Die Hit-Filialleitung sollte darauf achten, dass die Einkaufswagen

in diesem Ausmaß nicht mehr das Gelände verlassen können. Es wäre sinnvoll Personal abzustellen, die die Mitnahme unterbinden (Wachpersonal). Wegfahrsperren für Einkaufswagen, die beim Verlassen des Geländers die Räder blockieren sind zu empfehlen. Auch sollten KundInnen angesprochen und aufgefordert werden die Wagen am Markt zu belassen. Im öffentlichen Raum sollte der kommunale Ordnungsdienst Personen mit Einkaufswagen direkt ansprechen. In den privaten Wohnbereichen ist dies Aufgabe der Hausmeister und Hausverwaltungen.

Kellerräume

Die Kellerräume wirken bei der Begehung ordentlich. An einer Stelle war ein Hit-Einkaufswagen abgestellt. Alle Mieterkeller waren verschlossen und zeigten keine Aufbruchspuren. Die Kellergänge waren zum Zeitpunkt der Begehung sauber und hell.

Sicherheitsdefizite

Ein Kellerfenster war unverschlossen, so dass ein Kellereinbruch leicht möglich ist. Ein Technikschrank war unverschlossen. Die Keller der Wohngebäude sind untereinander verbunden. Dies führt zur Möglichkeit das Haus von Punkt A nach C über die Keller zu durchqueren und somit ungestört das Gebäude verlassen zu können (Fluchtweg und Zuwege für unberechtigte Personen).

Handlungsempfehlung

Regelmäßige Überprüfung der Kellerfenster auf Verschluss durch den Hausmeister (regelmäßige Rundgänge). Die Keller sollten wenn möglich, aus kriminalpräventiver Perspektive baulich getrennt werden, um das Passieren von Fremden zu unterbinden (Fluchtwege).

Empfehlung: Hausmeister vor Ort

Erfahrungen in anderen Wohnungsunternehmen verdeutlichen, dass die Anwesenheit von gut geschulten und unternehmensinternen Hausmeistern im Bestand eine positive Wirkung auf die Sicherheit und Sauberkeit der Bestände hat. Die Servicequalität steigt und die Beschwerden durch Mieter/Mieterinnen verringern sich signifikant. Gut geschulte unternehmensinterne Hausmeister erhöhen die Wohnqualität deutlich, da durch die Zugehörigkeit zum Unternehmen, die Identifikation mit dem Unternehmen und den Immobilienbeständen steigt.

Orientierung

Die Hausnummer sind erkennbar. Eine größere Kennzeichnung ist hier zu empfehlen.

5.3 Zusammenfassung Kriminalprävention im Wohnungsbau

Große Bereiche der Wohngebäude in Neu-Tannenbusch bieten keinen Einbruchsschutz. Sicherheitskriterien im Bereich Wohnen werden lediglich von der Pro Immobilia wahrgenommen.

Da es aus kriminalpräventiver Perspektive in Neu-Tannenbusch weiterhin auf Grund der geringen Mitwirkungsbereitschaft der benannten Wohnungsunternehmen viele ungelöste Aufgaben gibt, wird der Stadt Bonn empfohlen eine Arbeitsgruppe Wohnen zu etablieren.

Der Stadt Bonn wird auf Grund der Befunde zur kriminalpräventiven Ist-Situation und der zum Teil geringen Bereitschaft der Unternehmen eine strategische Arbeitsgruppen „Wohnen in Neu-Tannenbusch“ einzusetzen. Die Gruppe sollte auf oberer Führungsebene tätig werden. Das Ziel dieser Arbeitsgruppe sollte sein, die Kontakte zu den Eigentümern aufbauen, um eine Zukunftsstrategie für den Wohnstandort Neu-Tannenbusch zu entwickeln.

- Beratung der Unternehmen (KfW Förderung, etc.)
- Kontakt zu Ministerien zusammenführen
- Strategisches Belegungsmanagement entwickeln
- Rückkauf
- Teilabriss – Neubau preiswerter demographiegerechter und sicherer Wohnungen

STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.

Herausgeber:
Der Oberbürgermeister der Bundesstadt Bonn
Stadtplanungsamt/Presseamt
Fotos: © Stadt Bonn
Dezember 2014