

# SICHERHEIT UND WOHNQUALITÄT

EINE EVALUATION UMGESETZTER QUALITÄTEN ZUM THEMA WOHN SICHERHEIT IM  
RAHMEN DES BAUTRÄGERWETTBEWERBES  
„WIEN 21., GERASDORFER STRASSE“

Forschungsbericht

Ein Forschungsprojekt im Auftrag der MA 50

---



**Dipl.-Ing. Josef Hameter**  
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung,  
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker  
Morenogasse 6/2, A-2540 Bad Vöslau  
Filiale: Am Flachhard 9, A-2500 Baden

November 2016  
DI HA / Mag.<sup>a</sup> VP / Dr. GS

**VerfasserInnen:**

Mag.<sup>a</sup> Verena PAUL  
Morenogasse 6/2  
2540 Bad Vöslau

Dipl.-Ing. Josef HAMETER  
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung  
Hochstraße 23  
2540 Bad Vöslau

Dr. Günter STUMMVOLL  
Eroicagasse 7/1/7  
1190 Wien

**im Auftrag des**

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 50  
Muthgasse 62 / F1.20  
1194 Wien

**BearbeiterInnen:**

DI Josef Hameter (*ha@raumundplan.at*)  
Mag.<sup>a</sup> Verena Paul (*verena.paul@univie.ac.at*)  
Dr. Günter Stummvoll (*guenter.stummvoll@aon.at*)  
Lisa Kreuzer (*lk@raumundplan.at*)

Bad Vöslau, November 2016

## Inhaltsverzeichnis

1.	Kurzfassung .....	4
2.	Summary .....	7
3.	Einleitung: Ziel und Inhalte des Projektes .....	10
4.	Evaluierungsfragen und Methodik.....	12
5.	Beschreibung des Untersuchungsgebietes .....	16
5.1	Beschreibung der Sicherheitslage im Untersuchungsgebiet .....	19
5.2	Sicherheitsgefühl im Untersuchungsgebiet.....	21
6.	Analyse der Relevanz der Aufgabenstellung .....	26
6.1	Einfluss des Wohnbereichs auf das Sicherheitsempfinden .....	26
6.2	Einflussmöglichkeiten des geförderten sozialen Wohnbaus auf kriminalitätsbezogene Verunsicherung .....	27
6.2.1	Selbstwirksamkeit .....	27
6.2.1	soziale Kontrolle.....	27
6.2.1	Alltagsirritationen und sozialer Wandel.....	28
6.3	Bewertungskriterien .....	30
6.3.1	Exkurs: Überblick über Strategien und Konzepte der Kriminalprävention .....	30
7.	Bewertung der sicherheitsbezogenen Strategie in der Ausschreibung des Bauträgerwettbewerbes .....	36
7.1	Subjektive Sicherheit .....	38
7.2	Kontrolle .....	39
7.3	„Defensible Space“ .....	40
7.4	Tatgelegheitsstrukturen und „situative Kriminalprävention“ .....	41
7.5	Polizeiliche Beratung .....	41
8.	Berücksichtigung kriminalpräventiver Planungsprinzipien .....	43
8.1	Leitprinzip „Zonierung“ .....	44
8.1.1	Dimensionierung und Anordnung von Baukörpern .....	45
8.1.2	Trennung von öffentlichen, teilöffentlichen und privaten Bereichen.....	47
8.2	Leitprinzip „Überschaubarkeit, Organisation, Orientierung“ .....	51
8.2.1	kleinteilige Gliederung .....	52
8.2.2	Ruf- und Sichtverbindungen zu den Spielflächen für Kinder .....	54
8.2.3	Lesbarkeit und Differenzierung von Freiflächen .....	56
8.2.4	Überschaubarkeit des Wegesystems .....	57
8.2.5	Überschaubarkeit der inneren Erschließungsbereiche .....	59
8.3	Leitprinzip „Vermeiden von Angsträumen“ .....	60
8.3.1	gut belichtete und übersichtliche Tiefgaragen.....	60
8.3.2	Wohnungen im Erdgeschoß und im ersten Obergeschoß .....	62
8.3.3	Beleuchtung und Belichtung .....	63
8.4	Leitprinzip „verantwortungsvolle soziale Beziehungen“ .....	65
8.4.1	Gestaltung von Eingangsbereichen und Gebäuderückseiten .....	65
8.4.2	Kommunikationsmöglichkeiten im Freiraum und im Eingangsbereich.....	69
8.4.3	Reparatur, Instandhaltung, Wartung und Pflege .....	70
8.4.4	Maßnahmen zur Förderung vertrauensbasierter Nachbarschaftsbeziehungen – soziale Begleitung ..	72
8.4.5	Information und Beratung zum Thema Sicherheit und Wohnen.....	74
8.4.6	Sicherungstechnische Vorkehrungen und Bewohnerverhalten.....	77
9.	Analyse der umgesetzten Qualitäten.....	79
10.	Empfehlungen.....	93
10.1	Transferpotenziale unter Kosten-Nutzenabwägungen .....	93
10.2	Spannungsfelder kriminalpräventiver Siedlungsgestaltung .....	94
10.3	Wohnsicherheit als Aufgabenstellung eines Bauträgerwettbewerbes .....	95
10.4	Offene Fragen – Forschungsbedarf .....	95
11.	Danksagung.....	97
12.	Anhang.....	98
12.1	Literaturverzeichnis .....	98
12.2	Abbildungsverzeichnis .....	102

## 1. Kurzfassung

### **Abstract**

Wohnsicherheit ist ein wesentlicher Faktor von Wohnqualität. Sie beeinflusst die Standortentscheidung bei der Wohnungssuche, die Zufriedenheit mit der Wohnsituation, das Wohlbefinden der BewohnerInnen und das Image der Wohnumgebung. Das Wohnquartier „Wien 21., Gerasdorfer Straße“ ist ein innovatives Beispiel im Bereich des geförderten sozialen Wohnbaus, bei dem das Thema „Wohnsicherheit“ im Zuge eines Bauträgerwettbewerbs bereits in der Ausschreibung, der Planungsphase wie auch in der Umsetzung und weiteren Betreuung systematisch berücksichtigt wurde. Eine Analyse der umgesetzten Qualitäten zeigt, dass im Untersuchungsgebiet ein breites Spektrum sicherheitsfördernder räumlich-struktureller Maßnahmen in Kombination mit einem effektiven Bündel technischer Sicherheitsvorkehrungen realisiert wurde. Diese ganzheitliche Herangehensweise ist wesentlich wirkungsvoller als Einzelmaßnahmen, da Sicherheit auf Ebene der Wohnung mit Sicherheit auf Ebene des Gebäudes und in weiterer Folge auch auf Ebene des Wohngebietes zusammenhängt. Die Qualität der Freiräume und der Architektur sowie die kleinteilige Gliederung der Bebauung fördern das positive Image des Quartiers und eine Identifikation der BewohnerInnen. Damit sind entsprechend den Standards der kriminalpräventiven Siedlungsgestaltung (vgl. Schubert 2005) wesentliche Grundvoraussetzungen für aktive Nachbarschaften, ein positives Image des Wohngebietes und ein stabiles Sicherheitsgefühl gegeben.

### **Zielsetzung**

Das Thema „Sicherheit und Wohnqualität“ hat verschiedene Facetten, die auf objektiver und subjektiver Ebene zusammen wirken. Für das individuelle Sicherheitsempfinden ist neben dem Schutz vor Bedrohung ein Grundgefühl von Geborgenheit, Sorgenfreiheit, Kontrolle und Übersicht wichtig. Auf der materiellen Ebene wirken neben technischen Vorkehrungen zur Einbruchssicherung, Vermeidung von Angsträumen und Dunkelzonen die räumliche und architektonische Gestaltung sowie die Abgrenzung öffentlicher, (teil)öffentlicher und privater Zonen sicherheitsfördernd. Für das Sicherheitsgefüge in einem Wohngebiet spielen außerdem soziale Prozesse der gegenseitigen Rücksichtnahme, Kontrolle und Übernahme von Verantwortung eine Rolle. Im Rahmen des Forschungsprojektes wurde untersucht, durch welche Qualitäten Sicherheit präventiv, also bereits bei der Planung im Wohnungsneubau berücksichtigt werden kann. Die Ergebnisse fließen in eine Broschüre für PlanerInnen und Bauträger ein, die vom wohnfonds\_wien herausgegeben wird und zahlreiche Umsetzungsbeispiele für die Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten in der Planung enthält.

### **Methode**

Die Analyse der umgesetzten sicherheitsbezogenen Maßnahmen erfolgte anhand einer Auswertung von eingereichten Projektunterlagen und Juryprotokollen, von Experteninterviews und vor dem Hintergrund des aktuellen Wissensstandes. Als Grundlage dienten einschlägige Forschungsergebnisse bzw. internationale Normen und Richtlinien, insbesondere der Europäische Standard für vorbeugende Kriminalitätsbekämpfung im Bereich der Stadt- und Gebäudeplanung (CEN/TR 14383-3). Ergänzend dazu wurden konkrete Erfahrungen im Rahmen von Leitfadenterviews mit HausbetreuerInnen vor Ort erhoben.

### **Ergebnisse**

Sicherheit ist zwar ein wesentlicher Faktor von Wohnqualität, ruft aber auch rasch negative Assoziationen im Hinblick auf mögliche Bedrohungen oder Gefahren hervor. Reflexartig können dadurch Gedanken an Abschottung, Einzäunung und Überwachung in den Vordergrund treten. Daher sind präventive Strategien sinnvoll, wenn Sicherheitsaspekte in der Planung explizit berücksichtigt werden

sollen, wobei Sicherheit als indirektes Ergebnis von räumlichen, architektonischen und sozialen Qualitäten angestrebt wird.

Die Aufgabenstellung des Bauträgerwettbewerbes für das Wohnquartier „Wien 21., Gerasdorfer Straße“ zum Thema Wohnsicherheit bestand aus einer Kombination räumlich-struktureller Maßnahmen, technischer Vorkehrungen und begleitender Aufklärungsarbeit. Durch diesen integrierten Ansatz richtete sich der Fokus der WettbewerbsteilnehmerInnen nicht automatisch auf Fragen der Sicherheitstechnik, sondern auch auf sozialräumliche Faktoren. Dadurch sollten die Effektivität technischer Vorkehrungen gesteigert und eine nachhaltige Grundlage für das Sicherheitsgefüge im Quartier geschaffen werden. Als Nebeneffekt rückten durch die Aufgabenstellung menschliche Bedürfnisse und soziale Prozesse explizit in den Vordergrund von Planungsüberlegungen, die sonst eher an die soziale Begleitung angedockt werden.

Die eingereichten Sicherheitskonzepte entsprechen im Wesentlichen den Leitlinien kriminalpräventiver Siedlungsgestaltung (vgl. Schubert 2005). Nach dieser Konzeption besteht das übergeordnete Ziel sicherheitsbezogener Planung in der Schaffung von Territorien, die über die Privatsphäre der Wohnung hinausgehen und ein Gefühl der Verantwortlichkeit für das eigene Wohnviertel erzeugen. Wichtig sind außerdem die Möglichkeiten „natürlicher Überwachung“, also die Schaffung räumlich-struktureller Situationen, die AnrainerInnen möglichst viele Gelegenheiten bieten, informelle soziale Kontrolle auszuüben. Voraussetzungen dafür sind Einsehbarkeit und Überschaubarkeit, aber auch die Belebung des Außenraumes durch Nutzungsmischungen in Erdgeschoßzonen, attraktive Wegesysteme und die Integration des Quartiers in ein gesamtstädtisches Ensemble.

Die Analyse der im Untersuchungsgebiet umgesetzten Qualitäten zeigt, dass vor allem die Grundsätze der Zonierung, Überschaubarkeit und Einsehbarkeit bei der Planung und Gestaltung von Freiräumen, Tiefgaragen, Eingangsbereichen und Erschließungskernen gut berücksichtigt wurden.

Wege, Bepflanzungen, Möblierungen und Geländemodellierungen unterteilen und differenzieren die Außenbereiche. Die Trennung von privaten, teilöffentlichen und öffentlichen Bereichen macht unterschiedliche Zutrittsrechte aber auch Pflichten sichtbar. Diese Klarheit erzeugt ein Gefühl von Kontrolle, fördert die Nutzungsintensität und individuelle Aneignungsprozesse. Nach außen wird die Verbundenheit der BewohnerInnen mit ihrer unmittelbaren Wohnumgebung vermittelt. Nach innen wird die Verantwortungsübernahme durch BewohnerInnen gestärkt. Beide Faktoren erzeugen eine abschreckende Wirkung für potenzielle Täter.

Die niedrige Anzahl an Geschoßen, ein differenziertes internes Erschließungssystem, die abwechslungsreiche Gestaltung von Fassaden wie auch die Dimensionierung des Außenraumes schaffen eine „sozialverträgliche Maßstäblichkeit“ und verhindern Anonymität.

Bezüglich der Anordnung der Baukörper und der Situierung von Spielflächen, Gemeinschafts- und Hausnebenräumen sowie von Hauseingängen wurde auf Sichtachsen, Transparenz und Blickbeziehungen geachtet. In Tiefgaragen, Schleusenbereichen und Hausnebenräumen wurden uneinsehbare Winkel und Nischen weitgehend vermieden. Die Tiefgaragen sind übersichtlich, klar organisiert und gut belichtet.

Das Planungsprinzip der Einsehbarkeit steht in einem Spannungsfeld zu individuellen Bedürfnissen nach visueller und akustischer Abschottung. Die um eine „grüne Mitte“ angeordneten Baukörper in den Bearbeitungsgebieten 1 und 5 sind gute Beispiele dafür, dass auch gemeinschaftsorientierte Typologien dem Bedürfnis nach Rückzug und Privatheit gerecht werden können. Dies geschieht z. B. durch die qualitätsvolle Gestaltung von Freiflächen oder die Möglichkeit der Aneignung von – den Häusern vorgelagerten – Bereichen, wodurch die Individualität und Wertigkeit der BewohnerInnen unterstrichen werden. Generell ist das gesamte Untersuchungsgebiet überschaubar und einsehbar.

Zur Belebung des Wohnumfeldes tragen insbesondere die hohe Aufenthaltsqualität der Freiräume, deren durchgängige Beleuchtung und ein durchdachtes Wegesystem bei. An Kreuzungen, Wegen und Plätzen gibt es zahlreiche Sitzmöglichkeiten. Das Angebot reicht von ausladenden Sitzbänken und Holzdecks, zu Holzliegen und Bänken mit Arm- und Rückenlehnen. Diese Vielfalt wird unterschiedlichen

Komfort-, Distanz- und Kommunikationsbedürfnissen gerecht. Dämpfend auf das öffentliche Leben wirkt das derzeit fehlende gastronomische Angebot im Quartier. Das einzige Kaffeehaus hat aufgrund niedriger Umsätze den Betrieb eingestellt. Geschäftsflächen, die ursprünglich für eine Handelskette vorgesehen waren, sind wegen der notwendigen Kundenfrequenz noch nicht vermietet. Da die entsprechenden Strukturen vorhanden sind, ist aber ein Potenzial verfügbar, das in den nächsten Jahren entsprechend genutzt werden kann. Als weiteres Problem könnten sich mittelfristig zu geringe Angebote für Jugendliche herausstellen. Aufgrund der demographischen Struktur der Bewohnerschaft ist jedoch in den kommenden Jahren mit einem hohen Anteil an Jugendlichen im Untersuchungsgebiet zu rechnen. Noch gibt es weder Ballspielplätze, „Lungerpunkte“ oder Skateboard-Bahnen. Es ist allerdings ein Abenteuerspielplatz in Planung, der diese fehlenden Angebote teilweise kompensieren kann. Die Experteninterviews machen deutlich, dass zielführende Maßnahmen zur Belebung des Außenraumes eine bauplatzübergreifende Koordination erfordern, um die Orientierung der Planung auf hin zu einer Quartiersbildung zu lenken.

Die Qualität der Beziehungen zwischen den BewohnerInnen ist Grundlage für ein Gefühl der Vertrautheit mit dem Wohnort und für den sozialen Zusammenhalt. Räumliche Strukturen bilden einen Rahmen für Nähe und Identifikation, der durch soziale Begleitung ergänzt werden muss. Nachbarschaftliche Beziehungen entwickeln mit zunehmender Wohndauer spezifische Muster. In der ersten Besiedlungsphase muss die Bewohnerschaft beim Kennenlernen unterstützt werden, um Verunsicherungen abzubauen und den Grundstein vertrauensbasierter Nachbarschaftsbeziehungen zu legen. Mit Fortdauer bilden sich danach soziale Gruppierungen und bringen trennende Strukturen hervor. Aktivitäten, die auf Dauer angelegt sind – wie z. B. das Kultivieren eines Gemeinschaftsgartens – sind wichtig, um soziale Kontakte zu verfestigen. Für das Sicherheitsgefühl ist außerdem der Umgang mit Konflikten zwischen BewohnerInnen wichtig. Nachbarschaftskonflikte laden sich rasch emotional auf und nehmen häufig höhere Eskalationsstufen an. Dies nicht zuletzt, weil rivalisierende Gruppen im direkten Wohnumfeld ebenso rasch Verbündete finden. HausbetreuerInnen spielen dabei eine wichtige Rolle als neutrale Ansprechstellen, um Probleme frühzeitig aufzugreifen.

Mechanische und elektronische Maßnahmen zeigen gemäß polizeilicher Information vor allem auf „Spontan TäterInnen“ abschreckende Wirkung. BewohnerInnen vergessen jedoch häufig, während ihrer Abwesenheit Fenster und Türen zu schließen bzw. abzusperrern. Auch Gegensprechanlagen erfüllen nur dann ihren Zweck, wenn sie gewissenhaft benutzt werden. Die im Wohnquartier angebotenen Informationsveranstaltungen sind daher eine sinnvolle Ergänzung zu sicherheitstechnischen Vorkehrungen. Ein weiterer – nicht zu unterschätzender – Unsicherheitsfaktor sind hohe oder blickdichte Zäune und Mauern. Zäune sind sowohl für BewohnerInnen als auch für Hausverwaltungen ein Standardmittel zur Einfriedung von Mietergärten. Hierzu sind entsprechende Vorgaben und Informationen bezüglich alternativer Möglichkeiten der Gartengestaltung und -einfriedung zielführend.

Insgesamt ist im Untersuchungsgebiet von guten räumlichen, architektonischen und freiraumbezogenen Voraussetzungen für überschaubare Nachbarschaften und informelle Kontrolle auszugehen. Die Gestaltung der Freiräume, die Architektur und die kleinteilige Gliederung der Bebauung unterstützen Kontakte und Begegnungsmöglichkeiten unter den BewohnerInnen. Schlussendlich tragen die qualitätsvolle Ausgestaltung von gemeinschaftlichen Innen- und Außenbereichen sowie die klare Zonierung zwischen öffentlichen, teilöffentlichen und privaten Bereichen zum Sicherheitsgefüge im Wohngebiet wesentlich bei, da sie das subjektive Sicherheitsgefühl stärken, gegenseitige soziale Kontrolle fördern und Tatgelegenheiten reduzieren.

## 2. Summary

### **Abstract**

Housing security is a crucial factor for quality of life. It effects individual decisions in house-hunting, satisfaction with the housing situation, wellbeing of residents, and it determines the image of the neighbourhood. The residential quarter "Wien 21., Gerasdorfer Straße" represents an innovative example of subsidised housing, where "security" has been systematically considered already in the contest for development at the start of the planning phase and in the course of servicing the complex after completion. This analysis shows that a wide range of structural and environmental measures have been applied together with a number of technical security measures. It can be concluded that this way of comprehensive design for security is much more effective than any single measure, as crime can be tackled on unit-level, building-level and neighbourhood-level. A high quality of open spaces and architectural design together with a small-scale segmentation of buildings can foster a positive image of the whole quarter and increase identification of residents with their neighbourhood. Here the preconditions for active neighbourliness, a positive image of the quarter and a high feeling of safety are given. The scheme was found concurrent with the given standards for crime prevention by urban planning and design.

### **Objectives**

The matter of housing security is multifaceted and comprises both objective and subjective sides. In addition to the deflection of offenders it is important for residents to get a feeling of comfort, care freeness, control and to have a good overview of the surroundings in their neighbourhood. On the physical side of prevention, forms of environmental and architectural design can help avoid zones of darkness and fear and support clear demarcation lines between private, (semi-)public spaces and public spaces. Moreover, the fabric of security in a neighbourhood is contingent upon social conditions such as mutual respect, social control and responsibility. This research project aimed to investigate the particular security measures that can be considered already in the planning stage of architectural housing projects. The results will be laid down in a brochure for planners and developers to highlight numerous practical examples for implementation of crime prevention measures in architectural design. This brochure will be edited by wohnfonds\_wien.

### **Methods**

The analysis of particular measures applied in this housing project was based, first, on an evaluation of planning applications and jury-reports against the state-of-the-art knowledge in criminology, and second on interviews with experts who were involved in the planning process. Results of recent research projects as well as international norms and standards for crime prevention by urban design and planning (specifically CEN/TR14383-3) were used. In addition specific experiences of local janitors were collected in semi-structured interviews.

### **Results**

The issue of security is important for the quality of housing, but it quickly generates negative feelings with regard to potential threats and danger. A first impulse may evoke thoughts of target hardening by shielding, fencing and surveillance. Therefore it is important to develop a full preventive strategy to preconceive security aspects already in the planning phase of architectural design. According to this strategy crime prevention shall be implicit in environmental, architectural and social qualities of space.

The task for applicants to consider security aspects in their tender for the housing quarter "Wien 21., Gerasdorfer Straße" was threefold: Spatio-structural measures should be combined with technology measures and additional education and training of residents. In an integrated approach the focus of

applicants was directed not only to security technology but also to socio-spatial factors. In this way the efficiency of technology could be enhanced and a sustainable basis for security could be created in the quarter. Consequently, awareness of individual needs and social processes was raised in the design process, whereas these aspects are otherwise often neglected or handed over to social service providers.

All in all, the security concepts in the various submitted planning proposals were generally compliant with the guidelines of crime prevention through urban planning and design. Accordingly, the basic concept comprises, first, the principle of territoriality to appeal to responsibility of residents beyond the private sphere and raise concern for the wider neighbourhood. A second principle is “natural surveillance”, or the support of socio-spatial situations to facilitate informal social control among the residents. For this it is important to provide for visibility and a good overview, but also to encourage liveliness in public space through mixed use on the ground level, the design of a system of footpaths and a good integration of the quarter in the urban environment.

The analysis of measures realised in this housing project shows that above all the guidelines for zoning, overview and visibility have been considered in the planning phase particularly with regard to designing open space, underground car parks, entrances and pathways.

Open spaces are subdivided through paths, vegetation and terrain-modelling. The separation into private, semi-public and public spaces designates different access-rights and duties. This clarity produces the feeling of control, fosters spatial adoption and encourages the presence of people in open space. Whereas responsibility by residents inside the quarter is supported, the design indicates to outsiders a strong sense of connectivity of residents with their neighbourhood. Together these factors have a deflecting effect for potential offenders.

The low number of floors, a reasonable number of units per entrance, variation in the architectural design as well as skilful sizing of open space all contribute to good social “proportionality” and help avoid anonymity.

The placing of buildings and playgrounds, house-entrances, community- and service-rooms is mindful of visual axes, transparency and potential eye-contact. Hidden corners and niches are avoided in basement car parks, turnstiles and service rooms. Basement car parks are clearly designed for a good overview and well lit.

However, there is a tension between visibility as a general planning principle and the desire for visual and acoustic privacy. Planning units 1 and 5, where buildings swing around a green centre, are a perfect example for the fact that also community-oriented building typologies can meet the desire for retreat and privacy. This has been achieved through the deliberate design of open space, the possibility for personal adoption of areas in front of houses, and the general appreciation of individuality of residents.

It was found that in particular a high quality of open spaces, with a consistent lighting system and intelligent pathways, contribute to the vitalisation of the surroundings in the quarter. There are many sitting accommodations at crossings, along footpaths and places, which are designed as wide benches and wooden boards, wooden decks and benches with armrests and backrests. This variety may serve different desires for comfort, personal distance and communication. On the other hand, the still poor supply of catering and gastronomy has a cushioning effect on public life in the quarter. The only café in the area had to shut down due low turnovers, and spaces originally dedicated for shops and chain stores are still empty. However, as appropriate structures are provided, there is a potential for future development. Another problem in the near future may be the lack of facilities for youth, as an increase of adolescents can be expected for the coming years from the present demographic structure in the quarter. At the moment there are no playgrounds, no places to linger, nor any skateboard-tracks. However, plans for an adventure park may alleviate the problem. Expert interviews showed very clearly that coordination of and cooperation with institutions beyond the quarter is needed when measures shall be taken to enliven the neighbourhood and shift the emphasis of the planning professions towards social management of the quarter.



The quality of relationships between residents is fundamental for social cohesion and the feeling of familiarity with the neighbourhood. Spatial structures may provide a framework for proximity and identity, but social support is needed as well. Neighbourly relationships develop over time in different shapes. During the first phase of settlement residents require support in order to disperse their doubts and set the grounds for trustful social relations. As social groups develop and people are separated over time, it is important to initiate enduring activities, such as establishing and cultivating community gardens, in order to stabilize social contacts. Moreover it is important for residents to learn to handle social conflicts. Residential conflicts often escalate when rival groups easily find allies in the near neighbourhood. Here janitors take an important role as neutral conflict managers at an early stage of conflicts.

According to the police, mechanical and electronic prevention measures are mainly effective with impulsive offenders who act spontaneously. However, residents often forget to close and lock windows and doors in their absence. Also, intercom systems are only effective if they are carefully used. Hence, clarifying information sessions in the quarter with prevention-officers on the police are welcome as valuable additions to built-in security technologies. Another often underrated element of insecurity are non-transparent fences and high walls, which are often applied as standard means for demarcation lines between private gardens by residents and housing associations alike. Experts in garden landscaping can offer a number of alternatives.

Altogether, this housing project provides perfect spatial, architectural and landscaping conditions for a cosy neighbourhood with reasonable practice of informal social control. Together, the design of open spaces, the particular architectural design of buildings and the small-scale spatial segmentation facilitate social encounters between residents. In conclusion, a high-quality layout of communal areas indoors and outdoors and clear demarcation of public, semi-public and private space contribute to the security in the quarter, as they strengthen subjective feelings of safety, foster mutual social control and finally reduce opportunities for crime.

### 3. Einleitung: Ziel und Inhalte des Projektes

Wohnsicherheit ist ein wesentlicher Faktor von Wohnqualität. Sie beeinflusst die Standortentscheidung bei der Wohnungssuche, die Zufriedenheit mit der Wohnsituation, das Wohlbefinden der BewohnerInnen und das Image der Wohnumgebung. Gleichzeitig hat das Thema „Sicherheit und Wohnqualität“ viele Facetten, die auf objektiver und subjektiver Ebene ineinander wirken.

Für das individuelle Sicherheitsempfinden sind bezogen auf den Wohnbereich neben dem Schutz vor körperlicher und/oder psychischer Bedrohung ein Grundgefühl von Geborgenheit, Sorgenfreiheit, Kontrolle und Übersicht relevant. Auf der materiellen Ebene wirken neben technischen Vorkehrungen zur Einbruchssicherung, Vermeidung von Angsträumen und Dunkelzonen die räumliche und architektonische Gestaltung sowie die Abgrenzung öffentlicher und (teil)privater Zonen sicherheitsfördernd. Für das Sicherheitsgefüge in einem Wohngebiet spielen außerdem soziale Prozesse der gegenseitigen Rücksichtnahme, Kontrolle und Übernahme von Verantwortung eine Rolle. Strategien zur Förderung der Sicherheit umfassen symbolische Ausstattungen von Innen- und Außenbereichen, soziale Regelungen wie etwa Hausordnungen und die Übernahme von Patenschaften sowie die Ausstattung bzw. Gestaltung von gemeinsam genutzten Räumen, Eingangs- und Außenbereichen.

Angesichts der Vielschichtigkeit des Sicherheitsthemas stellt sich nun die Frage, worauf konkret zu achten ist, wenn Sicherheit in einem präventiven Sinne bereits bei der Planung im mehrgeschossigen Wohnungsneubau berücksichtigen werden soll. Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund hat die Wiener Magistratsabteilung 50 ein Forschungsprojekt zu diesem Thema beauftragt.

Als Untersuchungsgegenstand wurde das Wohnquartier „Wien 21., Gerasdorfer Straße“ gewählt. Dabei handelt es sich um ein innovatives Beispiel aus dem Bereich des geförderten sozialen Wohnbaus, bei dem das Thema „Wohnsicherheit“ im Zuge eines Bauträgerwettbewerbs (in weiterer Folge teilweise abgekürzt als: BTW) bereits in der Planungsphase wie auch in der weiteren Betreuung systematisch berücksichtigt wurde. Das Beurteilungsmodell des wohnfonds\_wien für Bauträgerwettbewerbe und Projekte des Grundstücksbeirates sieht im Rahmen der Säule der Sozialen Nachhaltigkeit auch das Kriterium der Wohnsicherheit und der angstfreien (Außen-) Räume vor (wohnfonds\_wien 2015). Im Zuge der Auslobung des Bauträgerwettbewerbes wurde explizit das Schwerpunktthema „Sicherheit“ vorgegeben. Als globale Ziele wurden im Ausschreibungstext die Herstellung eines sicheren Wohnungsumfeldes und die Vermittlung eines individuellen Sicherheitsgefühls definiert (wohnfonds\_wien: 2009: 21). Durch diese Vorgaben konnte im Wohngebiet ein breites Spektrum präventiv wirkender Gestaltungselemente zur Hebung des Sicherheitsgefühls und zur Senkung des kriminellen Gefährdungspotenzials umgesetzt werden, dessen Qualität im Rahmen des vorliegenden Projektes systematisch bewertet wird.

Dazu wird der Frage nachgegangen, welche baulichen Merkmale, sozialräumlichen Strategien und technischen Vorkehrungen Sicherheit als Wohnqualität effektiv unterstützen. Das Ergebnis dieser Überlegungen bildet den Bewertungsrahmen für die im untersuchten Wohngebiet umgesetzten Qualitäten. Auf dieser Basis werden Empfehlungen für zukünftige Projekte im öffentlich geförderten Wohnungsneubau formuliert.

Die vorliegende Untersuchung basiert auf einer umfangreichen Literaturanalyse. Diese verfolgt auch den Zweck, interessierten LeserInnen einen Einblick in die Zusammenhänge von Sicherheit, Nachbarschaft und gebauter Wohnumwelt zu geben. Auch wenn das Thema Sicherheit in einer ersten Reaktion Unbehagen auslösen kann, ist das Dilemma zwischen dem Wunsch nach und der Fiktion von vollständiger Sicherheit allgemein gut bekannt. Grundsätzlich ist zu sagen, dass sich Wien zwischen einer „Gesellschaft der Angst“ (Bude 2014) und politischen Sicherheitsversprechen als „soziale Fiktion“ (Luhmann 1991) auf einem hohen Sicherheitslevel einpendelt. Dies zeigen internationale Städte-Rankings (UAPS 2012 / MA 18 2015) aber auch die Wiener Lebensqualität-Studien von 1995 bis 2003 (MA 18 2015: Werkstattbericht 147).

Allerdings wirken im Wohnalltag generelle persönliche Ängste, das Gefühl, sozial benachteiligt zu sein, umgebungsspezifische und gesamtstädtische Probleme zusammen. Sicherheitsbezogene Aspekte der

Qualität des Wohnens sind überlagert von Effekten der Nachbarschaft, des Quartiers und der Stadt sowie von gesellschaftlichen Entwicklungen, systembedingten Zwängen und vor allem von globalen Ängsten in Bezug auf Arbeitslosigkeit, Migration und Terrorismus. Daher ist Sicherheit als Qualität immer relativ zu diesen Entwicklungen zu bewerten. Darüber hinaus sind individuelle Ansprüche an die Sicherheit instabil und variabel: Je nach Nutzergruppe und Lebensphase werden verschiedene sicherheitsbezogene Bedürfnisse wirksam. Kriminalpräventive Maßnahmen berücksichtigen diese Komplexität, indem sie flexibel auf situationsbedingte Anforderungen reagieren. Sie sind Teil einer vorausschauenden Strategie, die Abschottung und Überwachung verhindert und das Aufschaukeln überzogener Sicherheitserwartungen der Wohnbevölkerung unterbindet.

#### 4. Evaluierungsfragen und Methodik

Im Zuge des Projektes wurden sowohl die Ziele als auch die Umsetzung von sicherheitsfördernden Maßnahmen und Gestaltungsansätzen im Wohnquartier „Wien 21., Gerasdorfer Straße“ untersucht. Im Mittelpunkt dieser Betrachtung stand die Frage, inwiefern die Planung und soziale Begleitung der BewohnerInnen Voraussetzungen für ein sicheres Wohnumfeld und soziale Kontrolle schaffen.

Im Rahmen der Auslobung durch den wohnfonds\_wien wurde den ProjektantInnen die Themenstellung „Wohnsicherheit“ erstmals auf einer breiten Basis zur Aufgabe gestellt. Bereits in der Ausschreibung wurden folgende Teilaspekte von Wohnsicherheit als Aufgabenstellung definiert (s. wohnfonds\_wien: 2009):

- räumliche und strukturelle Voraussetzungen für ein sicheres Wohnungsumfeld
- technische Sicherheitseinrichtungen
- begleitende Aufklärungsarbeit

Die Evaluation erfolgte in aufeinander aufbauenden Bewertungsschritten: Zunächst wurde die Relevanz des Themas angesichts des aktuellen Wissenstandes im Bereich der Kriminalprävention beurteilt. Einschlägige Forschungsergebnisse und internationale Literatur dienten dabei als Maßstab für die Beurteilung der Zieldefinition und des strategischen Konzeptes der Aufgabenstellung des Bauträgerwettbewerbs zum Thema „Wohnsicherheit“. Dieser Bewertung lagen folgende Fragen zugrunde:

- ⇒ *Orientiert sich die strategische Ausrichtung an den Empfehlungen/Richtlinien der aktuellen wissenschaftlichen Literatur?*
- ⇒ *Sind die vorgegebenen Strategien verständlich und vor allem handlungsleitend?*
- ⇒ *Welche Konzepte stehen hinter den zur Aufgabe gestellten Strategien?*

Die Überprüfung der Spezifikation dieser Ziele in Form der eingereichten sicherheitsbezogenen Qualitäten erfolgte durch eine Analyse der Wettbewerbsbeiträge, des Juryprotokolls und anhand eines Vergleichs mit internationalen Normen und Richtlinien, speziell dem Europäischen Standard für Kriminalprävention im Bereich des Städtebaus und der Gebäudeplanung (CEN/TR14383-3).

Die Umsetzung der Aufgabenstellung „Wohnsicherheit“ wurde im Zuge von Experteninterviews und Begehungen vor Ort analysiert. Ergänzend dazu wurden Gespräche mit Hausbetreuern ausgewertet. Die Bewertung orientierte sich an folgenden Leitfragen:

- ⇒ *Wurden die Maßnahmen - wie in der Planung vorgesehen - umgesetzt?*
- ⇒ *Welche Gestaltungsdetails sind zur Anwendung gekommen?*
- ⇒ *Welche Maßnahmen wurden im Sinne der Qualitätssäule "Soziale Nachhaltigkeit" eingesetzt?*

Experteninterviews sind nicht-standardisierte Erhebungsmethoden, die in der Sozialforschung eingesetzt werden, um ein Thema zu sondieren, eine ganzheitliche Perspektive auf einen Untersuchungsgegenstand zu gewinnen oder soziale Prozesse zu rekonstruieren. Im vorliegenden Projekt dienten die Experteninterviews einer Rekonstruktion der Interventionslogik sicherheitsfördernder Maßnahmen (s. auch Abbildung 2). Als ExpertInnen gelten TrägerInnen von spezifischem Fach-, Prozess- und Kontextwissen, das ihnen einen spezifischen Wissensvorsprung verleiht (vgl. Bogner et al. 2005). Ein weiteres Kriterium für ExpertInnen ist die Möglichkeit, dieses Wissen in sozialen Beziehungen auch anwenden zu können, womit in der Regel das Innehaben einer bestimmten Position oder Funktion verbunden ist.

Für das vorliegende Projekt sind insgesamt 16 ExpertInnen aus folgenden Bereichen befragt worden<sup>1</sup>:

- Planung (Architektur, Freiraum) (n=7) (*Arch, FR*)
- Soziale Nachhaltigkeit (n=2) (*Soz*)
- Bauträger, Ausführung (n=2) (*BT*)
- Kriminalprävention (n=2) (*KP*)
- wohnfonds\_wien (n=1) (*Exp*)
- Jury, Städtebau (n=2) (*StB*)

Ergänzend zu den Experteninterviews wurden Informationen seitens der HausbetreuerInnen eingeholt, um einen Einblick in den Wohnalltag und das soziale Klima vor Ort zu erhalten. Insgesamt wurden vier HausbetreuerInnen befragt.

Als Auswertungsmaterial dienten die Protokolle der leitfadengestützten Interviews mit ExpertInnen und HausbetreuerInnen. Diese wurden thematisch ausgewertet (vgl. Flick 2010)<sup>2</sup>. Dabei handelt es sich um ein Kodiervorgehen, bei dem der untersuchte Text durch Abstraktion und Zusammenfassung gleicher Inhalte auf eine thematische Struktur verdichtet wird. Die jeweiligen Themenstrukturen, Argumentationslinien und Begründungen können dann fallübergreifend miteinander verglichen und kontrastiert werden. Die Interpretation der Ergebnisse erfolgte entlang der inhaltlichen Bewertungsdimensionen und Qualitätsindikatoren der Evaluation.

Aus den Ergebnissen der Dokumenten- und Literaturanalyse sowie der Leitfadeninterviews wurden Empfehlungen für weitere Projekte abgeleitet. Vorliegende Studie diene außerdem als Grundlage für die Entwicklung eines Leitfadens für ProjektentwicklerInnen und Planende, der vom wohnfonds\_wien mittlerweile publiziert wurde. Dieser enthält Umsetzungsbeispiele und Empfehlungen in Bezug auf die Erhöhung von Sicherheit als Qualität des Wohnens.

Folgende Schritte waren erforderlich:

**Schritt 1: Relevanz der Themenstellung des BTW:**

Ausgangspunkt war die Bewertung der Relevanz der übergeordneten Zielsetzungen des BTW. Als globale Ziele wurden die „Herstellung eines sicheren Wohnumfeldes“ und die „Vermittlung eines individuellen Sicherheitsgefühls“ definiert. In einem ersten Schritt erfolgte daher die Analyse der Sicherheitslage im Untersuchungsgebiet. Da das Thema „Sicherheit und Wohnqualität“ nicht nur objektive Faktoren sondern auch subjektive Einstellungen und Wahrnehmungen umfasst, wurden ergänzend dazu die wichtigsten Erklärungsmodelle für das Entstehen von Kriminalitätsfurcht herangezogen.

**Schritt 2: Angemessenheit der sicherheitsbezogenen Strategien im Ausschreibungstext des BTW:**

Die Wirkungsmechanismen zwischen technischen Maßnahmen, baulich-architektonischer Gestaltung, sozialen Faktoren und dem Sicherheitsempfinden von NutzerInnen waren Gegenstand der Literaturanalyse. Auf dieser Basis wurde die Angemessenheit der in der Ausschreibung zur Aufgabe gestellten Strategie zur Erreichung der übergeordneten Ziele in Hinblick auf das Thema „Wohnsicherheit“ analysiert.

**Schritt 3: Kohärenz: Operationalisierung der BTW-Strategien im Rahmen der eingereichten Sicherheitskonzepte:**

Inwiefern diese Strategien von den ProjektantInnen der Siegerprojekte anhand der Operationalisierung von Sicherheitskonzepten berücksichtigt wurden, war Gegenstand einer Dokumentenanalyse der Einreichunterlagen und des Juryprotokolls.

---

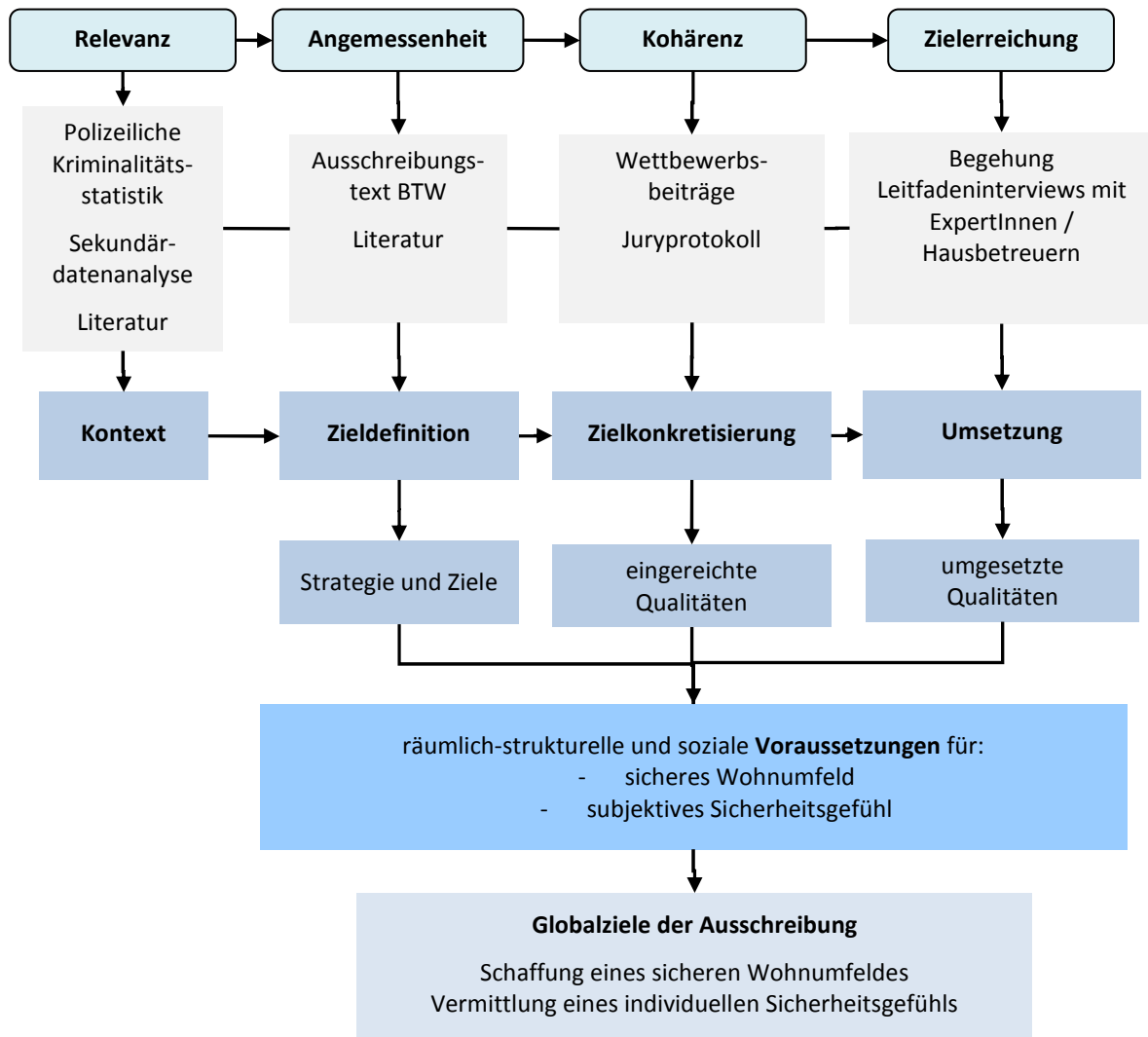
<sup>1</sup> Die Anzahl der InterviewpartnerInnen pro Bereich steht in Klammer neben dem Buchstaben „n“. Die Kürzel bezeichnen das Tätigkeitsfeld aus dem die ExpertInnen stammen.

<sup>2</sup> Die im Bericht angeführten Zitate sind Textpassagen aus den Interviewprotokollen. Am Ende der Zitate steht ein Kürzel für den Bereich welchem der Experte bzw. die Expertin zuzuordnen ist sowie die Seitenzahl im Protokoll.

**Schritt 4: Zielerreichung: Bewertung der Umsetzung der eingereichten Qualitäten:**

Die Bewertung der Umsetzung der konzipierten sicherheitsbezogenen Ziele orientierte sich an Bewertungskriterien, die aus der einschlägigen Literatur zur kriminalpräventiven Siedlungsgestaltung abgeleitet wurden. Als empirische Basis dienten Begehungen vor Ort, Interviews mit ExpertInnen (VertreterInnen von Bauträgern, ArchitektInnen und FreiraumplanerInnen) und VertreterInnen der Nutzerseite (HausbetreuerInnen, SoziologInnen).

Abbildung 1: Evaluierungsschritte

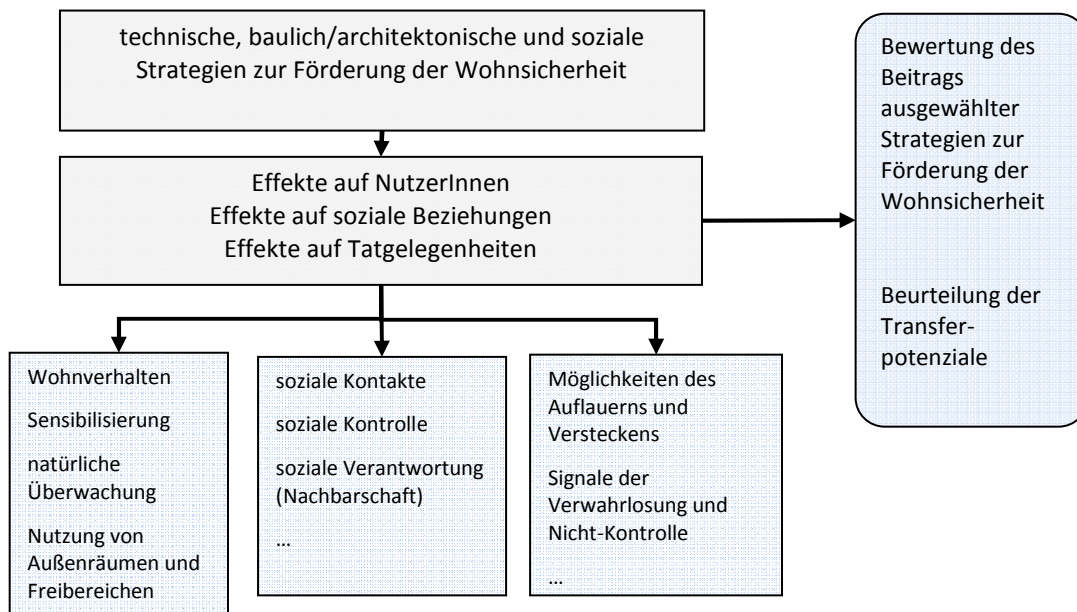


Der Bewertung der Konzeption und Umsetzung des Sicherheitsthemas im Rahmen des Bauträgerwettbewerb „Wien 21., Gerasdorfer Straße“ lagen folgende Evaluierungsfragen zugrunde:

1. Wurde das spezifische Wirkungsgefüge zwischen Raum und Sicherheit angemessen berücksichtigt? Inwiefern wurde auf das erhöhte Sicherheitsbedürfnis bestimmter Gruppen geachtet?
2. Zu welchem Ausmaß konnten die ursprünglichen Ziele erfüllt werden? Was sind die Ursachen für mögliche Zielabweichungen?
3. Welche Ergebnisse erzielten die untersuchten Strategien?
4. Welche Aspekte der umgesetzten Maßnahmen fördern die Sicherheitswahrnehmung von NutzerInnen und welche die Sicherheitslage?
5. Wie und in welchem Ausmaß wurden NutzerInnen in Hinblick auf ein sicherheitsorientiertes Wohn- und Gemeinschaftsverhalten sensibilisiert?
6. Wie sind die (längerfristigen) Wirkungen im Hinblick auf das Thema Wohnsicherheit einzuschätzen?
7. Welche Schlussfolgerungen können im Hinblick auf die Planung anderer Projekte gezogen werden?
8. Welche Transferpotenziale lassen sich dabei ermitteln?

Grundlage für die Bewertung der Zielerreichung ist folgende Interventionslogik sicherheitsfördernder Maßnahmen:

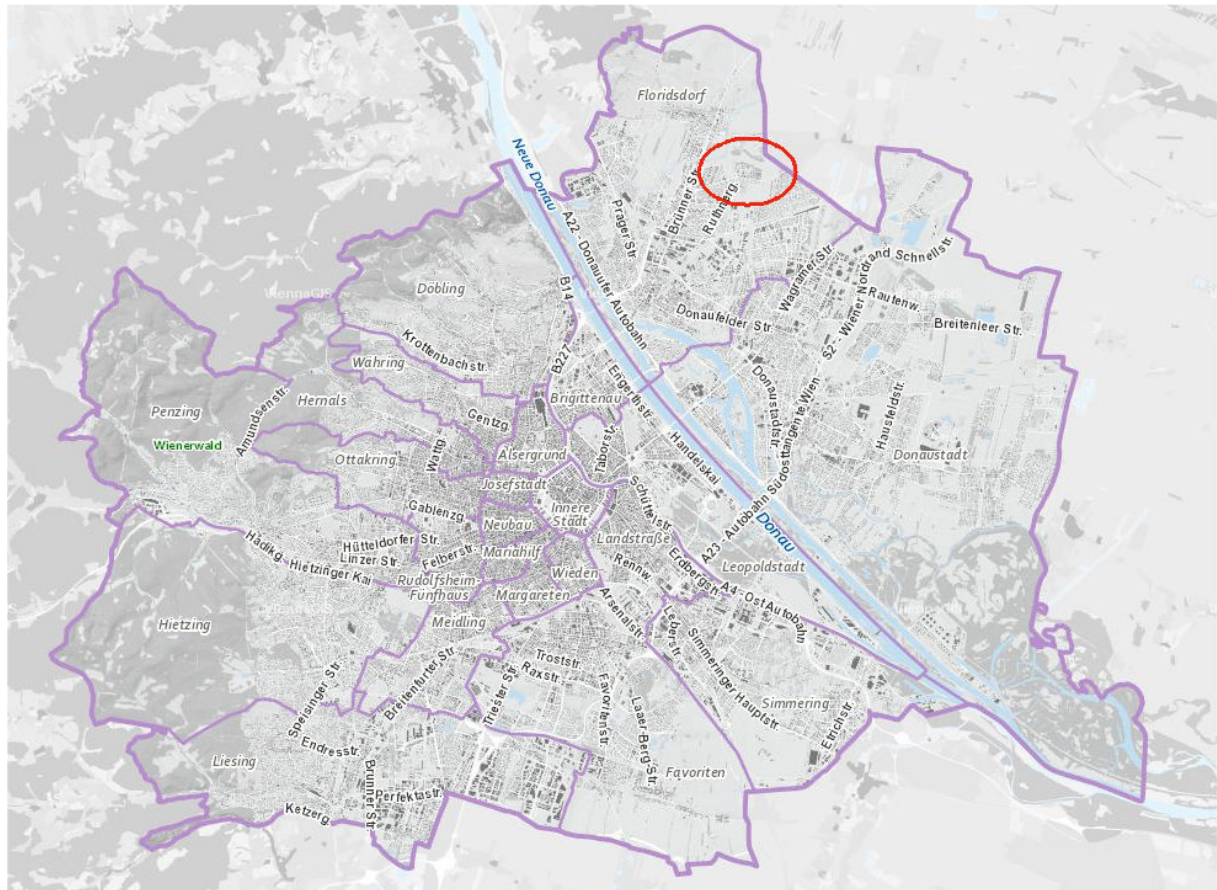
Abbildung 2: Interventionslogik von sicherheitsfördernden Maßnahmen



## 5. Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet und ehemalige OMV-Areal befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk, rund 1,5 km von der Brünner Straße und etwa einen Kilometer von der nordöstlich gelegenen Landesgrenze entfernt (Abbildung 3). Das Gebiet grenzt im Süden an die Gerasdorfer Straße (gegenüberliegend Einfamilienhäuser mit Vorgärten), im Westen an ein noch bestehendes OMV-Areal (Verwaltungsgebäude und Hallenbauten), im Osten an eine Wohnhausanlage (Reihenhausbebauung) und im Norden an einen Waldgürtel und offene Ackerflächen.

Abbildung 3: Lage des Untersuchungsgebietes im Stadtgebiet



Bildnachweis: <http://wien.gv.at>, eigene Darstellung (2016)

Im Wiener Stadtentwicklungsplan 2015 ("STEP 05") ist das Gebiet dem Potenzialtyp „Wohnen mit hohem Freizeitwert/Grünanteil“ zugeordnet. An den Stadträndern soll in diesem Gebiet Wohnraum für Menschen mit starker Nachfrage nach öffentlichen Freiflächen und „Outdoor-Freizeitaktivitäten“ bereitgestellt werden, um der Abwanderung der Wiener Bevölkerung in die Umlandregionen entgegenzuwirken. Eine moderate Bebauungsdichte in Verbindung mit einer guten Versorgung mit sozialer Infrastruktur und Nahversorgung sind weitere Standortqualitäten des Gebietes. Im Jahr 2009 wurde für den rund 117.000 m<sup>2</sup> großen Teilbereich des ehemaligen OMV-Geländes ein öffentlicher einstufiger Bauwettbewerb mit dem Schwerpunktthema „Wohnsicherheit“ ausgeschrieben.

Abgestimmt auf die umgebende Straßen-, Grünraum- und Bebauungssituation legt der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für die Baulandflächen unterschiedliche Bauklassen (überwiegend Bauklasse I, im südlichen Bereich des Planungsgebietes überwiegend Bauklasse II), eine geschlossene Bauweise (mit möglicher Unterbrechung) sowie differenzierte Bebauungsdichten, Gruppenbauweise, Geschoßwohnbauten und eine Gartensiedlung im östlichen Bereich des Gebietes fest (Abbildung 4). Durch die Verbindung von Freiraum und Bebauung bei der Planung und den Erhalt von Gehölzbeständen soll die ökologische, ästhetische und Erholungsqualität des Gebietes erhalten bleiben (s.



wohnfonds\_wien 2009: Ausschreibungstext – Abschnitt D.2 „Städtebauliche Strukturplanung“). Auf Bearbeitungsgebiet 3 im Westen des Planungsgebietes war ein Kindergarten mit sechs Gruppen und einem Mehrzweckraum zu errichten. Die Verkehrskonzeption sieht eine interne Erschließungsstraße des Siedlungsgebietes mit zwei Anbindungen an die Gerasdorfer Straße als Haupterschließung vor. Diese erfolgt mittels einer schleifenförmig verlaufenden Sammelstraße. Öffentliche Durchgänge sollen das Siedlungsgebiet von Ost nach West und von Nord nach Süd durchlässig halten. Das Gebiet ist Tempo-30-Zone.

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadt Wien<sup>3</sup> (Plandokument)



Bildnachweis: <http://wien.gv.at> – eigene Darstellung (2016)

Das Untersuchungsgebiet gliedert sich in fünf Bearbeitungsgebiete (BAG), die von unterschiedlichen Planungsteams und Bauträgern geplant wurden (s.a. Tabelle 1). Für alle Bearbeitungsgebiete wurde der Themenschwerpunkt „Wohnsicherheit“ vorgegeben. Für BAG 1, 2 und 5 wurde außerdem die Themenstellung „Neue Siedlerbewegung“ formuliert.

Die Anzahl der – pro BAG geplanten – Wohneinheiten reicht von 67 (BAG 1) bis 250 (BAG 4). Auf BAG 1 befindet sich eine Einrichtung der Volkshilfe (betreutes Wohnen), auf BAG 5 eine Wohngruppe des SOS-Kinderdorfs und auf BAG 3 ein Kindergarten.

<sup>3</sup> letztgültiges Plandokument 7876 (Beschluss des Gemeinderates vom 24.9.2009)

Tabelle 1: Überblick Bearbeitungsgebiete Wien 21., Gerasdorfer Straße

Bearbeitungsgebiet	BAG 1	BAG 2	BAG 3	BAG 4	BAG 5
Anzahl Wohneinheiten	67	54	139	250	171
Aufgabenstellung BTW	Wohnsicherheit				
	Neue Siedlerbewegung + betreutes Wohnen (Volkshilfe)	Neue Siedlerbewegung	Kindergarten		Neue Siedlerbewegung + SOS Kinderdorfwohngruppe
Bauträger	WOHNBAU Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.	NEUES LEBEN Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. GenmbH	SG Neunkirchen reg. Gen.m.b.H. / FRIEDEN reg. Gen.m.b.H.	EISENHOF gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. – BWS Gemeinnützige Allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H. – Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft Öffentlicher Dienst Gemeinnützige Ges.m.b.H.	Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft Öffentlicher Dienst Gemeinnützige Ges.m.b.H.
Architektur	Syntax Architektur Barth Spauwen & Partner ZT KEG / Projektbau Ges.m.b.H.	Rüdiger Lainer + Partner Architekten ZT GmbH	Pos-Architekten SHS Architekten	gerner <sup>g</sup> gerner plus / pool Architektur TZ GmbH / Patricia Zacek Architektin	Superblock ZT GmbH
Freiraumplanung	DnD Landschaftsplanung ZT KG		Carla Lo Landschaftsarchitektur / Ingenieurkonsulentin für Landschaftsplanung und Landschaftspflege	3:0 Landschaftsarchitektur Gachowetz Luger Zimmermann OG Technisches Büro für Landschaftsarchitektur	Büro Land in Sicht / Dipl.-Ing. Thomas Proksch Ingenieurkonsulent für Landschaftsplanung und Landschaftspflege

Die umgesetzten baulichen Strukturen sind so vielfältig wie die in den Projektbeschreibungen ausformulierten Leitideen der jeweiligen PlanerInnen. Charakteristisch sind die – um eine grüne Mitte gebogenen bzw. geschwungenen – Zeilen- und Reihentypologien auf BAG 1 (Leitidee „Go West“) und 5 (Leitidee „grüne Nachbarschaft“), die gestapelten Patiohäuser auf BAG 2 (Leitidee „urbanes Dorf der Zukunft“), die Zeilenbebauungen mit „Dachplaza“ und Mehrfamilien-Punkthäusern auf BAG 3 (Leitidee „grünER Leben“) sowie die Solitärhäuser mit angehobener Erdgeschoßzone auf BAG 4 (Leitidee „nouveau niveau“). Diese Vielfalt zeigt sich auch in den strategischen Ausrichtungen der eingereichten Sicherheitskonzepte. Diese umfassen „soziale Kontrolle durch Gemeinschaft“ (BAG 1), „Wahlfreiheit zwischen Privatheit und Kontakten“ (BAG 2), „kommunikative Nachbarschaften / sich zu Hause sicher und geborgen fühlen“ (BAG 3), „Offenheit, Transparenz, Übersicht“ (BAG 4) und „soziale Kontrolle durch Überschaubarkeit und Belebung“ (BAG 5). Auf BAG 5 wurden im Übrigen bewusst Hundebesitzer mit dem Motto "Freund 4Pfoten" – Sicher Wohnen in einem hundefreundlichen Wohnquartier“ angesprochen.

Abbildung 5: Bearbeitungsgebiete und umgesetzte Bebauungsstrukturen



Bildnachweis: <http://wien.gv.at>, eigene Darstellung, 2016.

### 5.1 Beschreibung der Sicherheitslage im Untersuchungsgebiet

Um die Sicherheitslage im Untersuchungsgebiet darstellen zu können, wurde eine Datenabfrage zur strafrechtlich registrierten Kriminalität beim Bundesministerium für Inneres durchgeführt. Die Datenabfrage aus dem Sicherheitsmonitor der Wiener Polizei wurde auf folgende Kriterien eingegrenzt:

**Anfrage zur Datenabfrage an das Bundeskriminalamt im BMI (Büro 4.1 Operative und Strategische Kriminalanalyse – Räumliche Kriminalanalyse):**

**Adressen:**

- Gerasdorfer Straße 139 bis 151
- Grellgasse 2 bis 16 und 9 bis 15

**Delikte** („kriminologisch interessante Erscheinungsformen – besondere Formen der Kriminalität“):

- 100/101 (Mord, Raubmord)
- 200 bis 212 (Raubdelikte)
- 300 bis 312 (Einbruchdiebstahl)
- 400 bis 425 (Diebstahl und Entwendung)
- 500 bis 505 (Sachbeschädigung)

**Zeitraum:** 2014 / 2015 / 2016

Aus dem vom Bundeskriminalamt zur Verfügung gestellten Datensatz konnten Informationen zu den folgenden kriminologisch relevanten Erscheinungsformen gewonnen werden:

- Tatzeit (Zeitspanne)
- Delikt nach §§ des StGB einschließlich spezieller Hinweise auf das Delikt (z.B. Fahrraddiebstahl, Wohnungs-Einbruchdiebstahl, etc.)
- Begehung der Tat: „Sachverhalt“ (z.B. Sachbeschädigung an Terrassentür durch namentlich bekannten Täter<sup>4</sup>) und weitere Hinweise (z.B. gegenseitige Körperverletzung unter Ex-Lebensgefährten)
- Tatort: Adresse und Spezifikation (z.B. Supermarkt, Wohnhaus, Kellerabteil etc.) und weitere Beschreibung (z.B. Vorgarten, Fahrradraum, etc.)
- Beschreibung des gestohlenen oder beschädigten Gutes
- Versuche der Tat
- Aufklärung der Tat

Opfer sind trotz allem anonym, als Adresse wurde nur die Hausnummer, nicht aber die Stiegen- oder Türnummer angegeben.

#### Tatzeit:

Die Tatzeit wird zwar bei sämtlichen 72 Delikten angegeben, die Angaben sind jedoch sehr unterschiedlich. In 17 Fällen konnte ein genauer Zeitpunkt angegeben werden (typischerweise bei Körperverletzungsdelikten). Bei weiteren 24 Fällen konnte die Tatzeit auf weniger als 24 Stunden eingeschränkt werden. In anderen Fällen liegt der Tatzeitpunkt in einer Zeitspanne von zwei Tagen oder etwa einer Woche.

#### Tatort:

Die in den Daten kleinste ausgewiesene Einheit zum Tatort ist die Hausnummer in der Gerasdorfer Straße bzw. in der Grellgasse. Es zeigt sich, dass beinahe jeder Hausadresse mindestens ein Delikt zugeordnet ist. Mit anderen Worten ist keine eindeutige Konzentration auf den einen oder anderen Baukörper der gesamten Anlage feststellbar. Details zu Diebstahlsdelikten machen deutlich, dass Fahrraddiebstahl aus dem Fahrradraum eines der häufigsten Vermögensdelikte in der gesamten Wohnanlage ist (22 Fälle). In einzelnen Fällen wurden Fahrräder auch aus den Vorgärten gestohlen.

#### Delikte:

Insgesamt können die Delikte, die im Zeitraum vom 6. Februar 2014 bis 20. Juli 2016 bei der Polizei registriert wurden, in Körperverletzungsdelikte, Sachbeschädigungen und Eigentumsdelikte eingeteilt werden. Von den insgesamt 72 registrierten Delikten entfallen etwa 70 Prozent auf Diebstahlsdelikte (50 Fälle), 16 Prozent waren Körperverletzungen (12 Fälle), in 13 Prozent aller Fälle handelte es sich um Sachbeschädigungen (insgesamt 10 Delikte).

Körperverletzungen dürften sich hauptsächlich in Wohnungen zwischen (Ex-)Lebensgefährten oder in der Familie ereignet haben. In nur zwei Fällen wurde die „Gemeindestraße“ als Tatort angegeben, in einem Fall das Stiegenhaus.

Sechs von zehn Sachbeschädigungen waren gegen Kraftfahrzeuge gerichtet. Drei Vandalismus-Delikte wurden in den leer stehenden Firmengebäuden auf dem Grundstück der OMV registriert, wobei es sich um eingeschlagene Fensterscheiben handelte. Ein Fall wurde bekannt, bei welchem eine Terrassentür beschädigt bzw. aufgebrochen wurde. Dabei handelte es sich offenbar um einen versuchten Einbruch.

Von den insgesamt 50 Diebstahlsdelikten wurden 22 als Fahrraddiebstähle gemeldet. Anderes Diebesgut betrifft Werkzeuge für die Gartenarbeit (Schlauchwagen, Bohrmaschinen, Paketrodel, etc.), Elektronikgeräte (Handy, Laptop) und Bargeld bzw. Dokumente. Als häufigster Tatort der Diebstähle gelten der Fahrradraum und der Vorgarten der Reihenhäuser (im Zuge der Bauarbeiten auch die

---

<sup>4</sup> Wird im Folgenden ein Täter in der männlichen Form angesprochen, ist damit immer auch die weibliche Form gemeint. Wir verwenden die männliche Form, um die Lesbarkeit des Textes zu gewährleisten.

Baustelle). Nur zwei Fälle sind definitiv als Wohnungseinbruchsdiebstähle verzeichnet worden, ein Kellereinbruch ist nur einmal vorgekommen.

Für 17 Delikte konnte ein verdächtiger Täter ausfindig gemacht werden. Diese Delikte gelten als „geklärt“. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Beziehungsdelikte.

Wie ist die Kriminalitätslage auf der Basis dieser Daten nun zu bewerten? Kurz zusammengefasst lässt sich sagen:

- Körperverletzungsdelikte sind hauptsächlich Beziehungsdelikte. Gewalt im öffentlichen Raum kommt praktisch nicht vor.
- Die meisten Vandalismus-Delikte sind KFZ-Beschädigungen. Dabei wurden keine Angaben zum Tatort gemacht, was vermuten lässt, dass diese Delikte nicht in Garagen passiert sind, sondern im öffentlichen Straßenraum.
- Eigentumsdelikte sind hauptsächlich Fahrraddiebstähle im Bereich der Fahrradabstellräume. Wohnungseinbrüche kommen so gut wie nicht vor.

Schlussfolgernd kann die Sicherheitslage als nicht besonders bedrohlich bzw. als für ein Stadtrandgebiet nicht ungewöhnlich eingestuft werden.

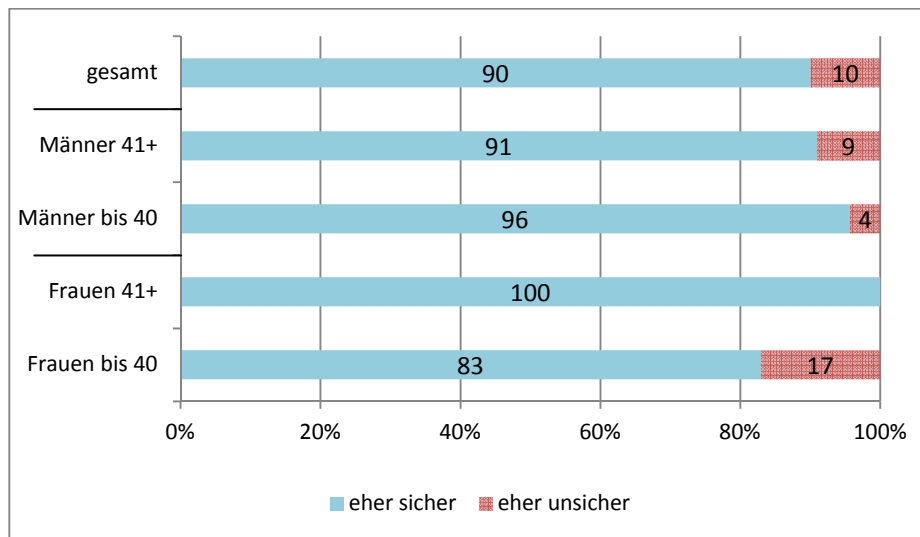
## 5.2 Sicherheitsgefühl im Untersuchungsgebiet

Unter den BewohnerInnen der Wohnanlage „Grüne Welle“ (Bearbeitungsgebiet 5) wurde 2015 vom Büro *wohnbund:consult* eine Online-Befragung zu den Themen Wohnzufriedenheit und Sicherheit durchgeführt (Gutmann/Huber 2015). Dabei stellte sich heraus, dass von insgesamt 109 Befragten 85 Prozent ihre Wohnumgebung tagsüber als sicher beurteilten. 65 Prozent empfinden ihr Wohnumfeld in der Nacht als sicher.

Analysiert man nur die gültigen Angaben, beträgt der Anteil derer, die sich tagsüber sicher fühlen sogar 90 Prozent (s.a. Abbildung 6). Der Anteil der Befragten, die sich nachts sicher fühlen beläuft sich unter Ausschluss der fehlenden Werte auf 60 Prozent (Abbildung 7).

Im Vergleich dazu waren in der Wiener Lebensqualitätsstudie von 2013 insgesamt 72 Prozent der Befragten mit der Sicherheit in ihrem Wohngebiet sehr bzw. ziemlich zufrieden (MA 18 2015 – Werkstattbericht 147: 27). Hierbei ist allerdings einzuwenden, dass dabei nicht zwischen dem Sicherheitsgefühl bei Tag oder Nacht unterschieden wurde. Diesbezüglich gibt es jedoch gravierende Unterschiede. Somit können die Anteile nicht direkt miteinander verglichen werden. Erwähnenswert ist, dass Unsicherheitsgefühle untertags überdurchschnittlich oft von Frauen unter 40 angeführt werden. Aber auch in dieser Bewohnergruppe fühlt sich die überwiegende Mehrheit (83 Prozent) sicher (s.a. Abbildung 6).

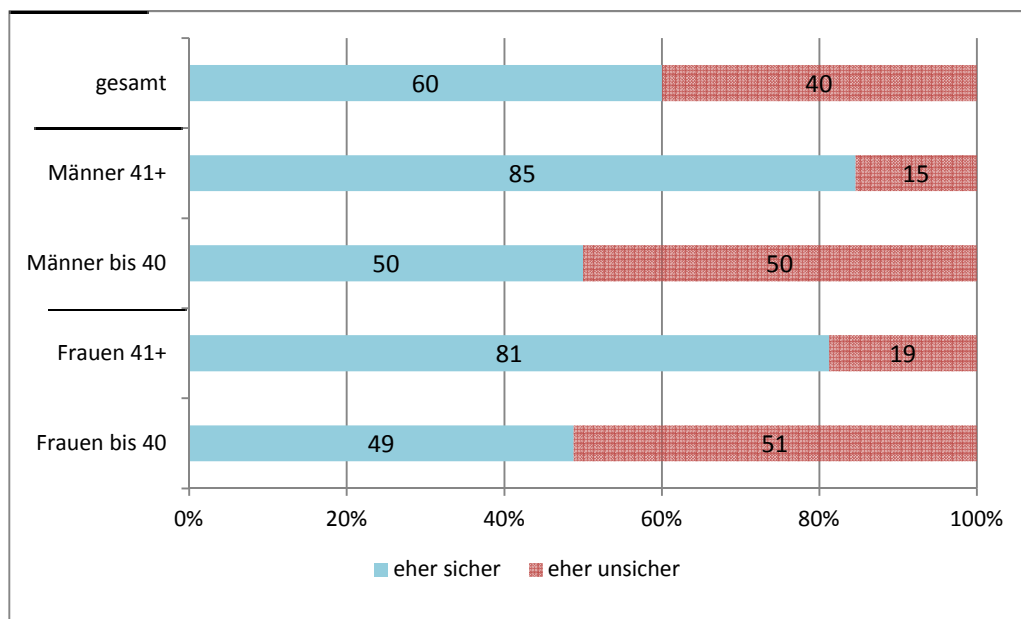
Abbildung 6: Sicherheitsgefühl bei Tag



Quelle: wohnbund\_consult 2015; eigene Berechnung; in Prozent der gültigen Angaben;

In der Nacht fühlen sich sowohl jüngere Frauen als auch jüngere Männer zu einem erhöhten Ausmaß unsicher, was auf jeweils etwa die Hälfte dieser Befragten zutrifft (s.a. Abbildung 7)<sup>5</sup>. Dies dürfte damit zusammenhängen, dass diese Gruppen häufiger nachts auf den Straßen unterwegs und somit eher einem potenziellen Risiko exponiert sind (s. dazu auch Abschnitt 8.4.5). Die vorhandenen Daten lassen diesbezüglich keine genaueren Aussagen zu.

Abbildung 7: Sicherheitsgefühl bei Nacht



Quelle: wohnbund\_consult 2015; eigene Berechnung; in Prozent der gültigen Angaben;

Die Kriminalitätsfurcht<sup>6</sup> unter den befragten BewohnerInnen ist am Höchsten im Hinblick auf die Deliktarten Wohnungseinbruch und Autodiebstahl (Tabelle 3). Dabei handelt es sich auch um jene Delikte, die

<sup>5</sup> Abweichungen der gruppenspezifischen Auswertungen von den Gesamtprozentwerten sind auf fehlende Angaben zurückzuführen. Aufgrund der geringen Fallzahl ist eine feinere altersmäßige Unterteilung nicht aussagekräftig.

<sup>6</sup> Die entsprechenden Fragen im Wortlaut waren „Wie sicher fühlen Sie sich in Ihrer Wohnumgebung vor ... „?.

laut Kriminalitätsstatistik recht häufig auftreten. Tendenziell sinkt die Angst vor einer Viktimisierung mit einer zunehmenden Bedrohlichkeit des jeweiligen Delikttyps. Während sich knapp die Hälfte (46 Prozent) der Befragten im Hinblick auf einen Wohnungseinbruch nicht sicher fühlen, beträgt dieser Anteil im Hinblick auf das Risiko, auf der Straße überfallen zu werden, nur 14 Prozent. Die Angst, im öffentlichen Raum belästigt oder gar überfallen zu werden, ist also vergleichsweise gering und bezieht sich eher auf die Nacht.

Personen, die ihre Wohnumgebung als unsicher erleben, haben erwartungsgemäß wesentlich mehr Angst, Opfer einer Straftat zu werden als BewohnerInnen, die ihre Wohnumgebung als sicher empfinden. Dieser Zusammenhang gilt für alle Deliktarten, ist aber unter Befragten, die sich tagsüber unsicher fühlen in Hinblick auf die Angst vor Wohnungseinbruch und vor Autodiebstahl besonders ausgeprägt. Fühlt man sich in der Nacht unsicher, hat man darüber hinaus auch besonders häufig Angst, in der Nacht verfolgt zu werden.

Tabelle 2: Zusammenhang von Unsicherheitsgefühlen und Kriminalitätsfurcht

Anteil der Befragten mit Angst ...	Befragte...				Anteil* an allen Befragten
	mit Unsicherheitsgefühlen	ohne Unsicherheitsgefühle	mit Unsicherheitsgefühlen	ohne Unsicherheitsgefühle	
	tagsüber		nachts		
...vor Wohnungseinbruch	<b>90</b>	41	<b>80</b>	18	<b>46</b>
... vor Autodiebstahl	<b>89</b>	33	<b>68</b>	17	<b>40</b>
... in der Nacht verfolgt zu werden	<b>43</b>	28	<b>57</b>	7	<b>30</b>
... auf der Straße belästigt zu werden	<b>43</b>	14	<b>37</b>	4	<b>17</b>
... auf der Straße überfallen zu werden	<b>29</b>	13	<b>29</b>	4	<b>14</b>

Quelle: wohnbund\_consult 2015; eigene Berechnung; \*in Prozent der gültigen Angaben;

Es zeigt sich aber auch, dass die Wohnumgebung tagsüber als sicher erlebt werden kann, auch wenn die Befragten Angst vor einer Viktimisierung haben (s.a. Tabelle 3).

So entwickeln 80 Prozent jener Befragten, die Angst vor Wohnungseinbrüchen haben, nahezu keinerlei Unsicherheitsgefühle in Bezug auf ihre Wohnumgebung bei Tag. Dieser Anteil liegt auch bei den anderen Deliktarten bei mindestens 80 Prozent. Anders verhält es sich jedoch bei der Einschätzung der Sicherheit der Wohnumgebung in der Nacht. Die überwiegende Mehrheit der Befragten mit Viktimisierungsängsten entwickelt diesbezüglich auch Unsicherheitsgefühle in Bezug auf die Wohnumgebung.

Tabelle 3: Zusammenhang von Kriminalitätsfurcht und Unsicherheitsempfinden

Anteil der Befragten mit Unsicherheitsgefühlen*		Befragte mit Angst ...*									
		...vor Wohnungs-einbruch		... vor Autodieb-stahl		... in der Nacht verfolgt zu werden		... auf der Straße belästigt zu werden		... auf der Straße überfallen zu werden	
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	ja	nein	ja	nein
<b>tagsüber</b>	ja	20	2	22	2	11	6	20	5	15	6
	nein	<b>80</b>	98	<b>78</b>	98	<b>89</b>	94	<b>80</b>	95	<b>85</b>	94
<b>nachts</b>	ja	<b>78</b>	17	<b>77</b>	24	<b>86</b>	26	<b>88</b>	32	<b>86</b>	35
	nein	22	83	23	76	14	74	12	68	14	66

Quelle: wohnbund\_consult 2015; eigene Berechnung; \*in Prozent der gültigen Angaben;

Verunsicherung hinsichtlich der Sicherheit der unmittelbaren Wohnumgebung führt zwar nicht notwendigerweise zu Kriminalitätsfurcht, verstärkt diese jedoch. Umgekehrt kann die Wohnumgebung bei Tag von den BewohnerInnen auch dann als sicher erlebt werden, wenn Angst vor einer Viktimisierung besteht. In der Nacht wird dieser Toleranzbereich kleiner. Dann entwickelt die überwiegende Mehrheit der Befragten mit Kriminalitätsfurcht auch ein Unsicherheitsgefühl in Hinblick auf die gesamte Wohnumgebung.

Insgesamt variiert der Grad des Sicherheitsempfindens mit der Tageszeit und dem Ort (Wohnung vs. Straße) (s.a. Tabelle 4). Daher wurden die unterschiedlichen Typen des Sicherheitsempfindens getrennt nach Tag und Nacht definiert:

- In die Kategorie „**Sicherheitsgefühl**“ sind jene Befragten einzuordnen, die sowohl ihre Wohnumgebung als sicher empfinden, als auch keine Angst vor Wohnungseinbrüchen oder Übergriffen auf der Straße haben.
- Dem „**Toleranzbereich**“ wurden jene Befragten zugeordnet, die zwar Angst vor einer Viktimisierung (Wohnungseinbruch/Überfall auf der Straße) haben, sich aber in ihrem Wohnumfeld sicher fühlen.
- Als „**unspezifisch unsicher**“ sind die Fälle einzustufen, bei denen zwar keine Angst vor Einbruch oder Überfall herrscht, jedoch ein generelles Unsicherheitsgefühl in Bezug auf die Wohnumgebung vorliegt.
- Die letzte Kategorie „**Kriminalitätsfurcht**“ umfasst Befragte, die sowohl unsicher in Bezug auf ihre Wohnumgebung sind, als auch konkrete Angst vor einem Einbruch in die Wohnung oder vor einem Überfall auf der Straße haben.

Im Bezug auf die Wohnung kann die Mehrheit der Befragten der Kategorie „Sicherheitsgefühl“ zugeordnet werden – d. h. diese Personen haben weder Angst vor einer Viktimisierung noch fühlen sie sich in ihrer Wohnumgebung unsicher. Bei Nacht ist diese Gruppe erwartungsgemäß kleiner. Außerdem fürchten sich 36 Prozent der Befragten vor einem Wohnungseinbruch und erleben gleichzeitig die Wohnumgebung nachts als unsicher.

Im Bezug auf den öffentlichen Straßenraum ist das Sicherheitsgefühl tagsüber höher als nachts. Unbehagen besteht vor allem nachts, wobei auch dann das Ausmaß der tatsächlichen Kriminalitätsfurcht relativ gering ist (12 Prozent).



Tabelle 4: Grad des Sicherheitsempfindens (wohnungs- und straßenraumbezogen, tagsüber und nachts)

(Un-)Sicherheits- gefühle	Grad des Sicherheitsempfindens (% von n gültige Angaben)				
	wohnungsbezogen		„auf der Straße“		
	tagsüber	nachts	tagsüber	nachts	
Sicherheitsgefühl	53	45	81	56	sicherer öffentlicher Raum (v. a. tagsüber)
Toleranzbereich	37	10	12	2	
unspezifische Unsicherheit	1	9	5	30	Unbehagen nachts auf der Straße
Kriminalitätsfurcht	9	36	2	12	

„robustes „ Sicherheitsgefühl
wohnungsbezogene Kriminalitätsfurcht

Quelle: wohnbund\_consult 2015; eigene Berechnung; in Prozent der gültigen Angaben;

Dies lässt auf einer sehr allgemeinen Ebene den Schluss zu, dass Kriminalitätsfurcht durch ein intaktes Wohnumfeld bis zu einem gewissen Grad abgefedert werden kann. Außerdem gibt es für Viktimisierungssängste eine Toleranzschwelle, wodurch die erlebte Sicherheit einer Wohnumgebung nicht automatisch beeinträchtigt werden muss. Die AutorInnen einer vergleichenden Studie zu Unsicherheit und Kriminalitätsfurcht in Wien und Krakau stellen diesbezüglich fest:

Aus diesen Daten lässt sich unschwer ersehen, dass ... für Wien eine „culture of security“ erkennbar wird, in der die Risiken des städtischen Alltags nicht sonderlich dramatisch wahrgenommen und sonstige Stadtprobleme kaum in einer Semantik von Unsicherheit und Kriminalitätsfurcht abgehandelt werden (Hanak et al. 2007: 69).

Beide – aus der Analyse der Sekundärdaten gewonnenen – Beobachtungen sprechen dafür, dass ein kriminalpräventiver Ansatz bei der Planung von Wohnbauten und Siedlungsgebieten sinnvoll ist. Diese vorläufige Schlussfolgerung wird in weiterer Folge mit Hilfe theoretischer Erklärungsmodelle überprüft.

## 6. Analyse der Relevanz der Aufgabenstellung

### 6.1 Einfluss des Wohnbereichs auf das Sicherheitsempfinden

Inwiefern hängen nun Sicherheit und Wohnen miteinander zusammen und welche Rückschlüsse lassen sich aus dieser Beziehung auf die Relevanz der Aufgabenstellung „Wohnsicherheit“ ziehen?

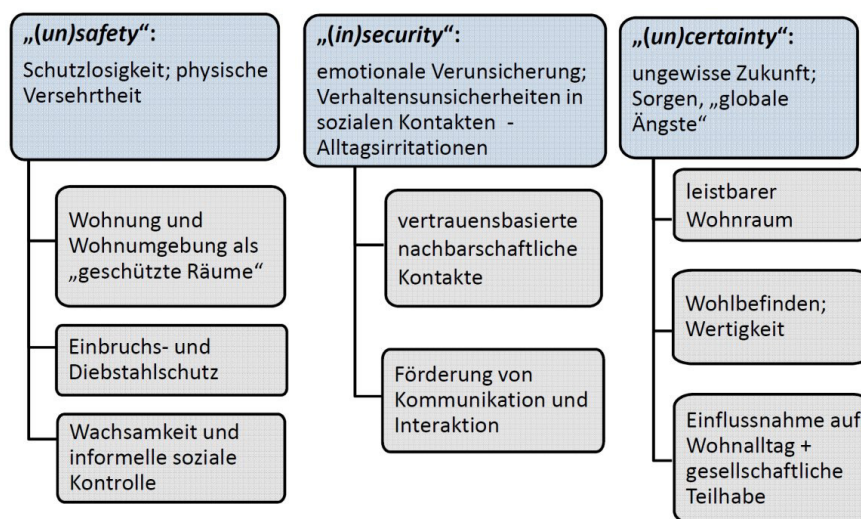
Im Englischen wird bereits auf der sprachlichen Ebene zwischen *unsafety* im Sinne der Schutzlosigkeit oder der physischen Versehrtheit, *insecurity* – im Sinne einer emotionalen Verunsicherung und auch einer Verhaltensunsicherheit und *uncertainty* – im Sinne ungewisser Zukunftsperspektiven und Sorgen unterschieden (Abbildung 8). Alle drei Bedeutungen fließen in den Sicherheitsbegriff ein. Daher müssen wohnpolitische Maßnahmen zur Förderung des Sicherheitsgefühls die genannten Dimensionen gleichzeitig berücksichtigen.

Die Wohnung symbolisiert den Schutz vor Bedrohungen der Außenwelt und ist damit ein wesentlicher Grundstein für ein stabiles Sicherheitsgefühl (*safety*). Emotionale Verunsicherung (*insecurity*) ist häufig eine Reaktion auf Kontakte mit anderen BewohnerInnen, die nicht nach gewohnten und vorhersehbaren Mustern verlaufen. Diese Unvorhersehbarkeit kann etwa in der Konfrontation mit anderen Kulturen als bedrohlich wahrgenommen werden:

Vielen ethnischen Minderheiten haftet nach wie vor diese (zugeschriebene) Eigenschaft der Fremdheit, des „nicht dazu Gehörens“ – und damit der Ungewissheit, Unvorhersehbarkeit oder gar der potenziellen Gefährlichkeit ... – an (Keller 2007: 157).

Räumliche Nähe zu Angehörigen anderer ethnischer Gruppen reicht nicht aus, um die angesprochene Verunsicherung abzubauen. Dazu sind Kommunikation, Verständigung und vor allem Teilhabe erforderlich. Ungewissheit (*uncertainty*) entsteht, wenn Lebensperspektiven von Zukunftssorgen bestimmt sind. Die nachstehende Abbildung zeigt, wie eng der Wohnbereich in den Facetten Schutzraum, vertrauensvolle Beziehungen, Leistbarkeit und gesellschaftliche Teilhabe mit individuellen Sicherheitsgefühlen verwoben ist. Es macht daher durchaus Sinn, Sicherheit als Aspekt von Wohnqualität zu definieren und z.B. im Rahmen von Bauträgerwettbewerben entsprechende Mindestanforderungen vorzugeben.

Abbildung 8: Sicherheitsempfinden und Wohnqualität



## 6.2 Einflussmöglichkeiten des geförderten sozialen Wohnbaus auf kriminalitätsbezogene Verunsicherung

(Latente) Unsicherheitsgefühle unterscheiden sich von der manifesten Furcht, Opfer eines kriminellen Delikts zu werden. Für das Entstehen von Kriminalitätsfurcht gibt es in der Literatur verschiedene Erklärungsansätze, die in Tabelle 5 skizziert werden. Der geförderte soziale Wohnbau kann vor allem auf Ebenen der Qualität der Freiräume, der Architektur und der Hausbetreuung sowie der Wohndauer und vor allem der Wohnkosten Einfluss nehmen.

Tabelle 5: Erklärungsmodelle für das Entstehen von Kriminalitätsfurcht

Modell	Mechanismen	Einflussfaktoren
Viktimisierung	(un)mittelbare Opfererfahrung (Einschätzung, Opfer zu werden)	Medien (vereinfachte Darstellung: Tathergänge + Stereotypisierungen); Medienkonsum Selbstwirksamkeit
soziale Kontrolle	Mangel an gegenseitigem Vertrauen, geteilten Normen → fehlender latenter Zusammenhalt	Kontakt, Begegnung, <b>Freiräume</b> <b>Fluktuation</b>
generalisierte Ängste	Übertragung ökonomischer Ängste auf Kriminalität, um existenzielle Ängste artikulierbar zu machen, Angst gegenüber Fremden zu konkretisieren	Globalisierung, Ökonomisierung, Individualisierung Medien in Verbindung mit politischer Instrumentalisierung <b>Wohnkosten</b>
Alltags-irritationen (physisch / sozial) und sozialer Wandel	Verletzungen von sozialen Regeln Beschädigungen / Unterlassungen („ <i>broken windows</i> “-Theorie) als Signal fehlender sozialer Ordnung	Armut / <b>Anonymität</b> <b>Hausbetreuung</b> Streitkultur und geteilte Werte als Basis für Verhaltenssicherheit Sehnsucht nach Kontrolle; Solidarität <b>Sozialkapital</b> (Vertrauen in die Umgebung und anderen BewohnerInnen)

Einfluss durch geförderten Wohnbau

### 6.2.1 Selbstwirksamkeit

Die Viktimisierungsperspektive macht selbst oder mittelbar erlebte Opfererfahrungen für das Entstehen von Kriminalitätsfurcht verantwortlich. Die Bewertung des Risikos, Opfer zu werden, wird maßgeblich von der (vereinfachten) Darstellung von Tathergängen und Delikten beeinflusst. Der Medienkonsum spielt hier eine wichtige Rolle, aber auch die Wahrnehmung der eigenen Verwundbarkeit bzw. die Selbstzuschreibung, im Falle einer Viktimisierung, diese bewältigen zu können. Kriminalitätsfurcht entsteht dann, wenn man Angst hat, in einer potenziellen Gefahrensituation nicht ausreichend gerüstet zu sein, um diese Erfahrung bewältigen zu können. Diese Selbstzuschreibung kann ein erhöhtes Unsicherheitsgefühl etwa unter Frauen und älteren Menschen auslösen. Die Überzeugung, Anforderungen von außen effektiv bewältigen zu können, ist jedoch keine stabile Eigenschaft, sondern entwickelt sich mit Erfahrungen, Ermutigungen und dem Lernen durch Beobachten. Polizeiliche Beratungs- und Hilfsangebote können daher die Wahrnehmung von Selbstwirksamkeit erhöhen.

### 6.2.1 soziale Kontrolle

Die Soziale-Kontrolle-Theorie geht auf die Tradition der amerikanischen Stadtsoziologie zurück und sieht im Stadtteil bzw. im Vertrauen der BewohnerInnen in die Umgebung den zentralen Einflussfaktor für das

Entstehen von Kriminalitätsfurcht in einem Wohngebiet. Soziale Bindungen schaffen durch gegenseitiges Vertrauen und geteilte Normen einen latenten sozialen Zusammenhalt. Dieser Zusammenhalt fördert die informelle Kontrolle, was wiederum die Kriminalitätsfurcht senkt.

Generalisierte Ängste werden bei jenen Ansätzen als Hauptursache für Kriminalitätsfurcht erachtet, bei denen soziale Probleme wie zunehmende Arbeitslosigkeit, Armut und soziale Benachteiligung im Fokus stehen. Ängste in Zusammenhang mit dem globalen sozialen Wandel werden durch die Darstellung von Kriminalität in den Medien und politische Instrumentalisierung verstärkt. Allgemeine Verunsicherung wird hier auf Individualisierung und Globalisierung bzw. ihre sozialen Folgewirkungen zurückgeführt. Menschen projizieren ihre – im Grunde ökonomisch verwurzelte und damit existenzielle – Verunsicherung auf Kriminalität und machen sie damit artikulier- bzw. (mit)teilbar.

### 6.2.1 Alltagsirritationen und sozialer Wandel

Letztlich können Alltagsirritationen eine bereits bestehende Kriminalitätsfurcht verstärken. Als Alltagsirritationen gelten Unterlassungen oder Störungen, die signalisieren, dass die gesellschaftlichen Regeln außer Kraft gesetzt sind. In der Regel liegen sie jedoch unterhalb einer formellen „Strafschwelle“. Die Broken-Windows-Theorie greift diesen Ansatz auf<sup>7</sup>. Allerdings ist im Zuge sozialpsychologischer Experimente widerlegt worden, dass physische Verfallserscheinungen alleine für das Entstehen von Kriminalitätsfurcht verantwortlich sind, vielmehr sind fehlende soziale Kontrolle, verlassene öffentliche Räume und eine problematische Sozialstruktur ausschlaggebend. BewohnerInnen reagieren auf physische Verfallserscheinungen mit Gewohnheitseffekten. Zeichen des äußeren Verfalls führen nur dann zu Verunsicherung, wenn sie Kontrollverlust signalisieren und damit ein Gefühl der Hilflosigkeit oder Ohnmacht hervorrufen. Die erlebte Störung der sozialen und normativen Ordnung durch Verletzungen von Regeln, Beschädigungen oder Verstöße gegen die öffentliche Ordnung werden dann nicht nur als störend, sondern auch als unberechenbar und somit als bedrohlich wahrgenommen<sup>8</sup>.

Alltagsstörungen sind oft Phänomene, die mit Armut verbunden sind. Dabei sind es nicht die Störungen selbst, sondern damit einsetzende Interpretationen und Stereotypisierungen, die kriminalitätsbezogene Verunsicherung hervorrufen. Dies hängt nach Meinung des amerikanischen Soziologen Richard Sennet (1970) mit dem tiefgehenden Bedürfnis nach umfassender Kontrolle und der Sehnsucht nach Solidarität zusammen. Auch Studien belegen, dass Personen mit hohem Sozialkapital – gemessen am Vertrauen in Institutionen und in andere BewohnerInnen eines Stadtteils – Alltagsstörungen als weniger als störend bewerten als Personen mit niedrigem Sozialkapital.

Empirische Studien zeigen, dass Ängste bezüglich sozial abweichender Handlungen dann zunehmen, wenn sich Gesellschaften stark verändern (Schlör 1994). So kann der Zuzug neuer Nachbarn für alteinge-

---

<sup>7</sup> Laut Broken-Windows-Theorie setzt das vermehrte Auftreten von Verfallserscheinungen eine Spirale des „urbanen Abstiegs“ in Gang, da sich Menschen zunehmend vom öffentlichen Raum zurückziehen und die Haltung einnehmen, sich bloß nicht „reinziehen“ zu lassen. Diese Theorie stützt sich auf sozialpsychologische Experimente, die in den 1960er Jahren zum Entstehen von Vandalisierungsprozessen in New York durchgeführt wurden. Dabei wurde im Stadtteil Bronx ein PKW ohne Nummernschild abgestellt und beobachtet wie er zunehmend Vandalenakten zum Opfer fiel (Zimbardo 1973, 1996). Auf Basis dieser Beobachtungen wurden zwei ursächliche Faktoren für Vandalismus identifiziert, nämlich Anonymität und Signale, dass das entsprechende Objekt aufgegeben wurde, also vom Besitzer „freigegeben“ ist. Diese Zuschreibung ermutigt das Nachahmen zerstörerischer Akte. Anonymität führt zu einer Gleichschaltung von Individualität, was dazu führt, dass Menschen das Gefühl haben, weniger identifizierbar und sanktionierbar zu sein. Der Wegfall äußerer Kontrolle geht somit mit einer Reduktion der inneren Kontrolle einher. Sanktionsängste und soziale Verantwortungsgefühle sinken.

<sup>8</sup> Zur Theorie der *incivilities* s. Skogan 1992: Disorder and Decline. Crime and the Spiral of Decay in American Neighborhood. Häfele / Lüdemann 2006: „Incivilities“ und Kriminalitätsfurcht im urbanen Raum – Eine Untersuchung durch Befragung und Beobachtung. In: Kriminologisches Journal 38, S. 273-291.

sessene BewohnerInnen als Bedrohung einer etablierten sozialen Ordnung wahrgenommen werden. Soziale Alltagsstörungen fungieren außerdem als Projektionsfläche für unterschiedlichste Ängste darunter jene vor sozialem Abstieg und Statusverlust. In modernen Großstädten sind Unbehagen und Verunsicherung häufig Folgen einer Angst vor dem Fremden bzw. vor dem Anderen (Häfele 2013; Baumann 2003). Soziologische Theorien betonen daher die Bedeutung städtebaulicher und struktureller Voraussetzungen für die Integration und die Bewältigung von sozialem Wandel. Die amerikanische Architekturkritikerin Jane Jacobs sieht in der informellen Kontrolle einen entscheidenden Faktor für die Verhinderung von Kriminalität und kriminalitätsbezogener Verunsicherung. Diese setzt wiederum intakte soziale Strukturen und ein hohes Maß an sozialem Kapital voraus (Jacobs 1976). Dazu sind stabile Bindungen nötig – eine hohe Fluktuation kann die Bildung von sozialem Kapital unterbinden. Eine weitere Basis für sozialen Zusammenhalt sind gemeinsame Werte, die als Richtschnur für soziales Handeln dienen. Beide Faktoren sind jedoch kein Garant für ein hohes Sicherheitsgefühl. Wichtiger ist die gelebte Praxis, wie unter Nachbarn mit Konflikten und Unsicherheiten umgegangen wird (Lewis und Salem 1986).

Die Berichterstattung über Kriminalität und ihre politische Instrumentalisierung bzw. ihre Verquickung mit dem öffentlichen Raum führen dazu, dass die Sensibilität gegenüber sozialen Abweichungen erhöht wird. Öffentliche Räume werden zunehmend als unkontrollierbar und gefährlich erlebt. Globale Ängste werden auf das unmittelbare Wohnumfeld übertragen (Baumann 2000) und führen zu einem Anstieg der Angst gegenüber dem Fremden, das in Zuschreibung des Kriminellen greifbar gemacht wird.

Diese Ausführungen zeigen, dass für das Entstehen von Kriminalitätsfurcht individuelle Erlebnisse, Effekte der Nachbarschaft, des Stadtteils, der Stadt, aber auch gesellschaftliche Veränderungen eine Rolle spielen, die wohnpolitisch nicht direkt steuerbar sind. Indirekt können jedoch gerade im öffentlichen geförderten Wohnbau jene Probleme der Wohnumgebung, die sich erwiesenermaßen negativ auf das gesamte Sicherheitsgefüge auswirken, präventiv abgefedert werden: Dazu zählen eine hohe bauliche Dichte in Verbindung mit einer monotonen Architektur, mangelnde oder wenig einladende öffentliche Freiräume und Zwischenzonen, eine hohe Bewohnerfluktuation und eine segregierte Sozialstruktur.

In diesem Sinne argumentiert ein Experte für Städtebau in einem Interview, dass sich Sicherheit als Problem in unserer Gesellschaft vornehmlich auf der Ebene subjektiver Wahrnehmungen äußert. Gerade deswegen mache eine sicherheitsbezogene Strategie nur auf einer sehr globalen Ebene Sinn:

Ich glaube, dass diese Thematik [Sicherheit] ein sehr subjektives Thema ist und dass die subjektive Wahrnehmung eine sehr große Rolle spielt. Ich würde das Thema Sicherheit auf eine ganz andere Ebene bringen, weil es schon elementar ist, auch in der Entwicklung im Stadtbereich und der Stadtquartiere. Das hat etwas mit der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes zu tun. Das ist für mich indirekt auch eine der zentralen Fragen, welche ich in Verbindung mit Sicherheit bringe. Wir müssten uns in vielerlei Hinsicht in der Stadtentwicklung schon sehr früh darüber Gedanken machen, wie baue ich die Quartiere auf, wie schaffe ich etwas wie Überschaubarkeit oder Verantwortung für den Raum, der entsteht ..., sowohl auf subjektiver und objektiver Ebene. Weiters stellt sich mir die Frage, wie kann man der Anonymität und Unbestimmtheit in Räumen entgegenwirken. Daher rührt glaube ich auch ein sehr starkes Sicherheitsempfinden. (Exp\_2: 1)

Für den geförderten öffentlichen Wohnbau eröffnen sich in diesem Zusammenhang Steuerungsmöglichkeiten in Bezug auf Architektur, Freiräume, Bau- und Sozialstruktur sowie das Nachbarschaftsgefüge. Daher ist die Relevanz des Themenschwerpunktes „Wohnsicherheit“ insbesondere in einem präventiven Verständnis des Sicherheitskonzeptes gegeben. In einem nächsten Schritt wird untersucht, wie der Themenschwerpunkt „Wohnsicherheit“ in der Auslobung konkretisiert wurde. Die globalen Ziele des Bauträgerwettbewerbes, nämlich die Herstellung eines sicheren Wohnumfeldes und die Vermittlung eines individuellen Sicherheitsgefühls sollten gemäß Ausschreibungstext durch räumliche und strukturelle Maßnahmen, technische Sicherheitseinrichtungen und begleitende Aufklärungsarbeit erreicht werden. Diese drei Vorgaben werden nun anhand konkreter Bewertungskriterien im Detail bewertet.

### 6.3 Bewertungskriterien

Die Kriterien für die Bewertung der Zielvorstellungen des Bauträgerwettbewerbes und der umgesetzten Qualitäten zum Themenschwerpunkt „Wohnsicherheit“ werden aus den international anerkannten und in der Praxis bewährten Leitlinien *kriminalpräventiver Siedlungsgestaltung* abgeleitet. Diese bieten einen Orientierungsrahmen dafür, wie Sicherheitsbelange in der Planung mehrgeschossiger Wohnbauten berücksichtigt werden können (Schubert 2005, Stummvoll 2016). Sie richten den Fokus auf die sozial-räumliche Situation, in der spezifische Kriminalitätsdelikte passieren:

Ausgangspunkt ist die pragmatische Überlegung, dass Täter nicht entdeckt und nicht erkannt werden wollen und Zielorte auswählen, die nach der Tat möglichst schnelle und direkte Fluchtmöglichkeiten bieten. Die Konzeption des amerikanischen Architekten Oscar Newman von „Schutz bietenden Räumen“ bildet die theoretische Basis für städtebauliche Kriminalprävention (Newman 1973). Übergeordnetes Ziel sicherheitsbezogener Planung ist demnach die Schaffung eines Territoriums, das über die Privatsphäre der Wohnung hinausgeht und das Gefühl der Verantwortlichkeit für das eigene Wohnviertel unterstützt.

Weitere Zielkriterien beziehen sich auf „natürliche Überwachung“, also Gelegenheiten für Anrainer, informelle soziale Kontrolle auszuüben, auf ein positives Image einer Wohnanlage und auf deren Integration in ein gesamtstädtisches Ensemble. Die amerikanische Architekturkritikerin Jane Jacobs hat diese Überlegungen mit einem Plädoyer für „eyes on the street“ und für die Belebung öffentlicher Räume ergänzt.

Sicherheitsnormen zum Schutz vor Kriminalität werden im Bereich der Bauwirtschaft häufig auf technische Maßnahmen für den Objektschutz (darunter für die Qualitätssicherung von Sicherheitstüren, Sicherheitsschlössern, Gitterelementen, Systemen zur Videoüberwachung und Alarmanlagen) reduziert. Im Zentrum der neueren Überlegungen zur Kriminalprävention stehen jedoch auch architektonische, städtebauliche und organisatorische Maßnahmen zur Veränderung der Tatgelegenheitsstruktur. Im Europäischen Normungskomitee CEN wird dazu seit 1995 an einer speziellen Standardisierung zur „vorbeugenden Kriminalitätsbekämpfung“ gearbeitet.<sup>9</sup> Diese Standards bildeten auch für das vorliegende Projekt die Kriterien für die Bewertung der eingereichten bzw. umgesetzten Qualitäten (s. Kapitel 8).

Allen genannten Ansätzen liegt ein präventives Verständnis zugrunde. Sie basieren auf einer vorausschauenden Planung und auf strategischen Überlegungen, deren Grundlagen im Folgenden mit Fokus auf die städtebauliche Kriminalprävention dargestellt werden.

#### 6.3.1 Exkurs: Überblick über Strategien und Konzepte der Kriminalprävention

Der Begriff Kriminalprävention wird in Fachkreisen unterschiedlich verstanden, aber immer sind damit Strategien gemeint, um Straftaten in Zukunft zu verhindern. Lange Zeit hat sich die Kriminalpolitik vorwiegend auf den Einsatz repressiver Maßnahmen der Strafjustizbehörden verlassen. Aber auch die

---

<sup>9</sup> Als Ergebnis dieser Normungsarbeit gibt es heute eine Serie von Dokumenten, die in der Form „Technischer Berichte“ als umfassende Empfehlung zur städtebaulichen Planung und Gestaltung von Wohngebäuden veröffentlicht wurden. In den Dokumenten werden systematisch Gestaltungsempfehlungen für Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung, für kommunale Planungsabteilungen in den Städten und Gemeinden, aber auch Informationen für die polizeiliche Präventionsarbeit aufbereitet. Teil 1 der Serie CEN-14383 fasst die spezielle Terminologie dieser Normenserie zusammen. Teil 2 fokussiert auf Planungs- und Gestaltungskriterien im Städtebau und gilt gleichzeitig als theoretisches und ideologisches Leitdokument, an dem sich die weiteren Teile 3 bis 8 der Serie – Planung und Gestaltung von Wohngebäuden, Stationen öffentlicher Verkehrsmittel, Büro- und Geschäftsgebäude, Schulen und Tankstellen – orientieren sollen. Die Standards basieren auf drei theoretischen Modellen: der Rational Choice-Theorie, dem Ansatz der „Routine-Aktivitäten“ und der Konzeption des „Schutz bietenden-Raumes“.

Justizreform der 1970er Jahre zugunsten eines „wohlfahrtsstaatlichen Strafens“, mit dem Ziel der Rehabilitation und Besserung von Straftätern, konnte den Anstieg der Kriminalität nicht bremsen. Die Kriminalitätsraten, speziell im Bereich der Vermögensdelikte, sind in vielen europäischen Ländern trotzdem weiter angestiegen. Weder eine Intensivierung der polizeilichen Kontrollpraxis noch der Einsatz sozialer Betreuungseinrichtungen wie der Bewährungshilfe konnten als wirksame Mittel gegen Kriminalität die erwünschten Erfolge erzielen. In den Ländern mit starker Kriminalitätsbelastung, allen voran in den USA, in Großbritannien und den Niederlanden, wurden daher seit den 1980er Jahren Strategien entwickelt, die als Alternativen zur juristischen Kriminalprävention gelten. Neu an diesen Strategien ist, dass die Präventionsarbeit nicht mehr ausschließlich den Strafverfolgungsbehörden überlassen wird, sondern als gesamtgesellschaftliche Aufgabe von mehreren Verwaltungseinheiten und zivilgesellschaftlichen Organisationen gemeinsam besorgt wird. Kriminologen sehen heute die Aufgaben der Kriminalprävention sogar explizit außerhalb des Justizsystems (Tonry und Farrington 1995). Damit wurde eine grundlegende Bedeutungsverschiebung bei der Herstellung von Sicherheit und Ordnung vollzogen, nämlich von Maßnahmen der repressiven Verbrechensbekämpfung zu einem präventiven Risikomanagement, sowie von einer individualistischen, psycho-pathologischen Täterprävention zu einer situativen Tatprävention (Garland 2008).

Mit der folgenden Kategorisierung kriminalpräventiver Ansätze wird kein Rezeptwissen vorgelegt, sondern zunächst lediglich das Spektrum an Interventionen zur Verhinderung von Kriminalität aufgefächert. Diese Darstellung hat den Zweck, verschiedene Zugangsweisen aufzuzeigen, die dann in der Praxis kombiniert werden können.

Zu Beginn der 1970er Jahre haben KriminologInnen in den USA eine Analogie zum Gesundheitswesen hergestellt und Kriminalprävention in drei Kategorien eingeteilt: *Primäre, sekundäre und tertiäre Kriminalprävention* (Brantingham und Faust 1976; Lab 2015). Analog zur Medizin wird in der *primären* Kriminalprävention das Problem „an der Wurzel“ angegangen. Im Sinne einer positiven Generalprävention werden hier allgemeine Maßnahmen zur Normverdeutlichung und zur Stabilisierung des Rechtsbewusstseins geschaffen und der Belohnungsaspekt für normkonformes Verhalten forciert. Die *sekundäre* Kriminalprävention bekämpft das Problem "an der Oberfläche" einerseits durch direkte oder indirekte Stützung sozialadäquaten Verhaltens tatbereiter Personen mittels Sozialarbeit und Polizeipräsenz, andererseits durch Veränderung der Tatgelegenheitsstruktur zum Nachteil potentieller Täter. Die *tertiäre* Kriminalprävention soll die Rückfallwahrscheinlichkeit verringern, und dabei Täter in die Gesellschaft re-integrieren und Opfer bzw. Ziele vor einer Re-Viktimisierung schützen.

Im Zuge der kriminalpolitischen Diskussion, vor allem in Großbritannien, den Niederlanden und in Skandinavien, wurden in jüngerer Vergangenheit die einzelnen Maßnahmen in „soziale“ und „situative“ Zugänge eingeteilt (Welsh und Farrington 2012; Sutton et al. 2008). „Soziale Kriminalprävention“ meint die Unterstützung normkonformen Verhaltens im Gemeinwesen, während „situative Kriminalprävention“ auf den räumlichen Kontext der gebauten Umwelt abzielt. Dabei liegen unterschiedliche Vorstellungen über die Ursache von Kriminalität und entsprechende Wirkung der Intervention zugrunde: Soziale Prävention erklärt Kriminalität anhand sozialer Ursachen (Armut, Wohnungsnot, Sucht, Arbeitslosigkeit, psychische Belastung, Sozialisation, etc.). Situative Prävention betont den Reiz der Gelegenheit für eine Straftat, dem alle Mitglieder einer Gesellschaft ausgesetzt sind und dem sie oft nicht widerstehen können (fehlende Kontrolle, mangelnde Selbstkontrolle). Aus beiden Strategien sind Präventionspraktiken entstanden, die in unterschiedlichen Situationen zum Einsatz kommen.

Wenn nun die beiden Dimensionen miteinander kombiniert werden, kommt man zu einer Typologie, in der konkrete Präventionsmaßnahmen auf unterschiedlichen Stufen verortet werden können (vgl. Tabelle 6). Beispielsweise kann man in der „sozialen Prävention“ auf der Stufe der Gesellschaftsstruktur ansetzen, oder auf der Stufe des lokalen Gemeinwesens, oder auf einer individual-psychologischen Stufe. Ebenso lassen sich Maßnahmen auf verschiedenen Stufen der „situativen Prävention“ unterscheiden: Kriminalpräventive Standards im Stadtentwicklungsplan; Veränderung der Tatgelegenheitsstruktur in Nachbarschaften; Wartung und Reparatur von Sachschäden zur Vermeidung der Re-Viktimisierung.

Tabelle 6: Typologie und Beispiele der Kriminalprävention

	primäre Prävention	sekundäre Prävention	tertiäre Prävention
<b>soziale Prävention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chancengleichheit für Schulbildung</li> <li>• Ausgleich von Sozialisationsdefiziten und sozio-kulturelle Mängellagen</li> <li>• Zugangschancen zum Arbeitsmarkt</li> <li>• Angebote zur Freizeitgestaltung für Jugendliche (Sport und Kultur)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direkte oder indirekte Stützung sozialadäquaten Verhaltens gefährdeter und tatbereiter Personen (z.B. Streetwork, Polizeipräsenz im Fußball)</li> <li>• Soziale Trainingskurse (Schulsozialarbeit, Konfliktmanagement)</li> <li>• Kommunale Kriminalprävention (Nachbarschaftskontrolle)</li> <li>• Problem-oriented policing</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversion, Täter-Opfer-Ausgleich</li> <li>• Bewährungshilfe</li> <li>• Suchtbehandlung</li> <li>• Resozialisierung</li> <li>• Opferschutz</li> </ul>
<b>situative Prävention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufklärung der Bevölkerung zum Selbstschutz</li> <li>• Standards in Architektur und Städtebau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung der Tatgelegenheitsstruktur: Zugangskontrollen, Überwachung, Sicherheitstechnik</li> <li>• Abschließen von Risiko-Orten in der Nacht (Parks, Bahnhöfe, Schulgelände, EKZ, Flughäfen etc.)</li> <li>• Einsatz von Security-Diensten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wartung, Reparatur und Nachrüstung</li> </ul>

### Städtebauliche Kriminalprävention

Die Kombination sozialer und situativer Konzepte auf den entsprechenden Abstraktionsstufen (primär, sekundär und tertiär) mündet in eine vielfältige Präventionsstrategie, die unter dem Begriff „Städtebauliche Kriminalprävention“<sup>10</sup> in die kriminalpolitische Praxis Eingang gefunden hat.

„Städtebauliche Kriminalprävention“ unterscheidet sich von anderen Strategien durch den speziellen Fokus auf die sozial-räumliche Situation, in der Kriminalität passiert. Dabei werden zwei Ziele verfolgt: (1) die Verhinderung von Kriminalität; (2) die Steigerung des subjektiven Sicherheitsgefühls. Diese **Doppelstrategie** ist für die Planung und Gestaltung wichtig, weil Stadträume, die als Angsträume wahrgenommen werden, nicht unbedingt als „Hotspots“ in der kriminalgeografischen Statistik aufscheinen. Umgekehrt tritt Kriminalität konzentriert an jenen Orten auf, die von der Bevölkerung nicht unbedingt als „gefährlich“ wahrgenommen werden. Als Folge wurde eine Vielzahl spezifischer Gestaltungskriterien entwickelt, um einerseits Tatgelegenheiten zu unterbinden und Täter abzuschrecken und andererseits mit Hilfe raumpsychologischer Kenntnisse das Sicherheitsgefühl – und damit die Lebensqualität – der Menschen in einem Stadtteil zu stärken.

#### Tatgelegenheitsstrukturen

Überlegungen zur Tatgelegenheitsstruktur gehen von zwei Prämissen aus: Erstens gilt ein Täter als „rationaler Nutzenmaximierer“, der die „Kosten“ für eine Straftat (Aufwand, Entdeckungs- und Strafrisiko) dem „Gewinn“ (Beute, Erfolgserlebnis) gegenüberstellt. Die unmittelbare Entscheidung für oder gegen eine Straftat beruht auf der Summe von Informationen zur Situation, die ein Täter für seine Entscheidung kurz- oder langfristig vor der Tat sammelt (Clarke & Cornish 1986). Diese Prämisse gilt insbesondere für Vermögensdelikte wie Diebstahl und Einbruch und nur mit Einschränkung für Gewaltdelikte. Die Tatgelegenheit ist dabei nicht nur durch mechanische und elektronische Objektsicherung (Zugangskontrollen, Alarmsysteme) bestimmt, sondern ebenso durch die soziale Situation. Hier setzt die zweite Prämisse an, die zwar von einer kurzfristigen Entscheidung eines Täters ausgeht, für die jedoch

<sup>10</sup> Im Englischen werden unterschiedliche Bezeichnungen angeführt: Crime Prevention through Environmental Design (Jeffery 1971); Design Against Crime; Designing Out Crime; Crime Prevention by Urban Design and Planning.



eine bestimmte Konstellation von drei Elementen an einem Ort verantwortlich ist: Ein motivierter Täter, ein passendes Ziel oder ein „leichtes“ Opfer und die Abwesenheit von potenziellen Zeugen (Felson & Cohen 1980, Felson & Boba 2004).

Diesem imaginären Dreieck zwischen Täter, Ziel und sozialer Kontrolle haben Clarke und Eck (2005) ein „Präventionsdreieck“ hinzugefügt, das jedem Element einen Kontrollfaktor zuordnet: Erstens hat jeder Täter ein persönliches soziales Umfeld, das ihn positiv beeinflussen kann („*handler*“). Das können Mitspieler im Fußballverein oder auch Bezugspersonen von Jugendlichen sein. Zweitens können Ziele bzw. Opfer durch die Präsenz von BeobachterInnen geschützt werden („*guardian*“). Dafür reicht eventuell die Ausrichtung der Fenster zu einem Parkplatz oder die Positionierung eines Fahrradabstellplatzes neben einem Taxistandplatz, um den Eindruck sozialer Kontrolle zu vermitteln. Drittens werden örtliche Gegebenheiten durch ein gezieltes Management kontrolliert („*manager*“). Dazu gehört die Steuerung sozialer Prozesse in der Stadt durch ein gezieltes „*Crowd-Management*“ mithilfe von Orientierungshilfen, Zugangskontrollen, Absperrungen und Notfallplänen der Einsatzkräfte. Die Summe der sozialräumlichen und organisatorischen Kontrollmaßnahmen soll auf die Täter eine abschreckende Wirkung haben und öffentliche Plätze und Straßen dadurch sicherer machen.

### Sicherheitsempfinden

Neben der Verhinderung von Tatgelegenheiten gilt in diesem Ansatz ein zweites normatives Konzept als Grundlage für die Formulierung von Planungsempfehlungen: Kriminalprävention steht nicht mehr lediglich für die Abwehr von Straftaten, sondern gleichzeitig für die Garantie der subjektiven Sicherheit und des allgemeinen Wohlbefindens in der Nachbarschaft.

Das wahrscheinlich einflussreichste Konzept zur städtebaulichen Kriminalprävention – „*defensible space*“ – wurde von dem amerikanischen Architekten Oscar Newman entwickelt (Newman 1973). Der Grundsatz lautet: Die Art und Weise der Gestaltung der gebauten Umwelt hat wesentlichen Einfluss auf Tatgelegenheiten. Dafür sind vier Mechanismen wirksam: Erstens, die Schaffung eines Territoriums, das über die Privatsphäre der Wohnung hinausgeht und das Gefühl der Verantwortlichkeit für das eigene Wohnviertel unterstützt. Zweitens setzt Oscar Newman auf „natürliche Überwachung“, also auf Gelegenheiten für AnrainerInnen, informelle soziale Kontrolle auszuüben. Drittens, die Arbeit am positiven Image einer Wohnanlage zur Vermeidung von Stigmatisierung und Isolation von anderen Stadtteilen. Viertens, die Integration in ein gesamtstädtisches Ensemble, insbesondere die direkte Anbindung an andere Stadtteile und Wohnviertel.

Dieser deutliche architektonische Fokus von Oscar Newman wird mit einer zweiten Argumentationslinie verbunden, die von der amerikanischen Architekturkritikerin Jane Jacobs (1961) angeführt wurde: Mit einem Plädoyer für „*eyes on the street*“ hat sie sich für die Belebung der öffentlichen Räume ausgesprochen. Räume sind sicherer, wenn möglichst viele Augen auf die Straße, auf Parks und Plätze gerichtet sind. Belebung macht öffentliche Räume attraktiv, und nur dann werden Menschen auch die informelle Aufgabe der „natürlichen Kontrolle“ übernehmen.

The first thing to understand is that the public peace ... of cities is not kept primarily by the police, necessary as police are. It is kept primarily by an intricate, almost unconscious, network of voluntary controls and standards among the people themselves, and enforced by the people themselves. ... No amount of police can enforce civilization where the normal, casual enforcement of it has broken down (Jacobs 1961, S. 40).

Die Denkweise von Jane Jacobs und Oscar Newman wurde in die Strategie der städtebaulichen Kriminalprävention aufgenommen. Auf ihrer Basis wurden Empfehlungen zu Orientierung, Überschaubarkeit, Beleuchtung, Zugangskontrolle, Belebung, Nutzungsmischung, Erhaltung und Sanierung ausgearbeitet (s. dazu auch Kapitel 7).

Darüber hinaus wird auf die sensorische Wirkung von Raumelementen verwiesen, denn unangenehme Gerüche nach Urin, Müll und Abgasen, Belastungen durch Bau- und Straßenlärm, schlecht beleuchtete Durchgänge und schmale, schlauchartige Unterführungen in Kombination mit schlechter Akustik (z. B. in

Tiefgaragen) sind Sinneswahrnehmungen, die einen Ort unattraktiv und unsicher erscheinen lassen. Dagegen verbessern helle, freundliche, gepflegte und übersichtliche Räume die Aufenthaltsqualität und damit das subjektive Sicherheitsempfinden.

Die Betonung von Wartung, Pflege und Sauberkeit der Anlagen und Plätze im öffentlichen Raum beruht auf der metaphorischen Überlegung, wonach zerbrochene Fensterscheiben erste Anzeichen von Verwahrlosung darstellen und weiteren Vandalismus nach sich ziehen. Wenn Schäden nicht schnell repariert werden, entsteht der Eindruck, dass sich niemand für die Nachbarschaft verantwortlich fühlt und somit eine Regelverletzung mit hoher Wahrscheinlichkeit ungeahndet bleibt. Die „Broken Windows“-These“ (Wilson und Kelling 1982) vertritt die Idee einer negativen Spirale der sozialen Entwicklung, wobei man durchaus auch umgekehrt schließen kann, dass regelmäßige Reinigung und Wartung von Anlagen im öffentlichen Raum positives, normkonformes Verhalten unterstützt.

### **Kommunale Kriminalprävention**

Während sich die städtebauliche Kriminalprävention wesentlich auf die Veränderung der physischen Raumstrukturen konzentriert, sollen aktive Maßnahmen zur Stützung des Gemeinwesens in einem sozial-räumlichen Modell Berücksichtigung finden (Saville und Cleveland 1997; Hope 1995). Die Stützung des Gemeinwesens im Sinne einer aktiven, guten Nachbarschaft fördert die Verantwortung der Mitglieder einer Gemeinschaft füreinander und schützt die Gruppe vor „Angreifern“. Dabei werden auch Bemühungen um eine positive Verbindung zwischen AnrainerInnen, Organisationen der Zivilgesellschaft und den VertreterInnen der Behörden betont.

Armut, Hunger und Krieg haben früher die Solidarität in der Gesellschaft unterstützt, man hat sich gegenseitig Hilfe zugesichert und konnte auf die Unterstützung der Gemeinschaft zählen. Heute werden existenzielle Krisen nicht als kollektive Notlage sondern als individuelles Dilemma erfahren. Von Arbeitslosigkeit, familiären Trennungen oder gesundheitlichen Problemen ist man persönlich betroffen, ebenso wie als Opfer eines Wohnungseinbruchs. Anonymität, Individualisierung und Pluralisierung sind Attribute die besonders auf das soziale Leben in Großstädten zutreffen und Auswirkungen auf das kollektive Leben haben. Was kann „kommunale Kriminalprävention“ dann heute noch bedeuten? Und: Welche kriminalpräventiven Maßnahmen werden mit dieser Strategie in Verbindung gebracht?

Dazu lassen sich eine horizontale und eine vertikale Dimension unterscheiden: Die horizontale Dimension richtet sich an die Solidarität in der Gemeinschaft. Die vertikale Dimension richtet sich an die Zusammenarbeit verschiedener Institutionen zur Administration von Sicherheit auf lokaler Ebene.

Die *horizontale Dimension* betrifft eine nach innen gerichtete kommunale Selbstkontrolle eines Gemeinwesens durch persönliche Bekanntschaften zum Aufbau von Vertrauen und Toleranz. Kommunale Kriminalprävention forciert kollektive Reaktionen auf Kriminalität in Wohnhausanlagen, Stadtvierteln oder Gemeinden. Kommunitarier<sup>11</sup> argumentieren, dass ein starkes Gemeinwesen, das sich durch Solidarität und persönliche Kontakte auszeichnet, schneller in der Lage ist, einen potentiellen Täter zu erkennen. Kommunale Programme wollen das Gemeinwesen zusätzlich stärken, um Viktimisierung in der Gemeinde zu reduzieren. Eine integrierte Gemeinschaft soll ihre Mitglieder durch informelle soziale Kontrolle gegen Kriminalität schützen, indem Menschen, die einander kennen, mehr Verantwortung für einander entwickeln und bereit sind, einander in kritischen Situationen zu unterstützen.

Das Konzept der „kommunalen Kriminalprävention“ birgt die Gefahr von Missverständnissen: Erstens, dass die Gemeinschaft hauptsächlich durch radikale Abgrenzung nach außen und durch Ausgrenzung von Fremden vollzogen wird („gated communities“); zweitens, dass sich eine Form des Vigilantismus durchsetzt. Bürgerwehren sind nicht nur deswegen umstritten, weil sie auf keinem rechtlichen Mandat

---

<sup>11</sup> Dabei handelt es sich um eine philosophisch-politische Richtung mit Ursprung in den USA, die die Rolle der Gemeinschaft und Familie für die Herstellung von sozialem Zusammenhalt in einer individualistischen und pluralistischen Gesellschaft betont.

basieren und damit die Justiz unterminieren, sondern auch deshalb, weil diese zumeist politisch motiviert sind und eigene Verhaltensregeln mit mehr oder weniger militanten Mitteln durchsetzen wollen. Insofern untergräbt Vigilantismus auch den Homogenitätscharakter des Gemeinwesens, indem er erneut Machtungleichheiten im Aushandeln lokaler informeller Normen erzeugt. Einige wenige legen für viele fest, was erlaubt und was verboten ist, und fühlen sich berechtigt, im Zuge ihrer Kontrollen in die Privatsphäre anderer einzudringen. Wenn es um Sicherheit geht, ist der Balanceakt zwischen kollektiver Selbstjustiz und solidarischer Verantwortung besonders heikel.

Eine *vertikale Dimension* der kommunalen Kriminalprävention begreift die Bürgerinnen und Bürger als aktive PartnerInnen in einer Kooperation von Stadtverwaltung, Polizei, Bezirksverwaltung, Gebietsbetreuung, Stadtteilmanagement, Parkbetreuung und lokalen zivilgesellschaftlichen Vereinen (Jugend, PensionistInnen, Schule, Handel, Sport, Kultur). Eine gute Kooperation mit der Behörde bedeutet aber auch, dass sich die Organisation der Polizei gegenüber den BürgerInnen öffnen muss. Kommunale Präventionsprogramme zeichnen sich dadurch aus, dass Polizei nicht als anonymer „Wachkörper“ der Bevölkerung gegenüber tritt, sondern als persönlicher Ansprechpartner für Probleme im Stadtviertel zu Verfügung steht.

Eine Verschiebung der kriminalpräventiven Maßnahmen vom Justizsystem in andere Politikfelder macht eine Zusammenarbeit unterschiedlicher Organisationen erforderlich (Floeting 2015). Dazu zählen Behörden (Justiz, Polizei, Jugendamt), Stadtverwaltung (Stadtbaudirektionen, Soziales, Jugend, Wohnen, Gesundheit), Stadtraummanagement (Müllentsorgung; Straßenreinigung; Infrastruktur-Wartung; Facility Management), Soziale Arbeit (Streetwork, Drogenberatung, Opferschutz, Familienhilfe, Jugendhilfe, Konfliktmanagement), Städtebau (Architektur; Raumplanung; Verkehrsplanung), Private Security Dienste zum Objektschutz und Personenschutz, Ökonomie (Immobilienwirtschaft; Sicherheitsindustrie) und Akteure der Zivilgesellschaft (Schulen; Vereine; BürgerInnen). Ein Beitrag zum übergeordneten Ziel der öffentlichen Sicherheit erfordert daher die Bereitschaft, jeweils die eigenen Aufgaben unter dem umfassenden Aspekt der Kriminalprävention zu betrachten (Frevel 2015).

## 7. Bewertung der sicherheitsbezogenen Strategie in der Ausschreibung des Bauträgerwettbewerb

Die Beurteilung der strategischen Ausrichtung des Bauträgerwettbewerb zum Thema „Wohnsicherheit“ basiert auf den entsprechenden Passagen des Ausschreibungstextes (wohnfonds\_wien 2009). Die Analyse besteht aus einer Textinterpretation und einer Gegenüberstellung mit sozialwissenschaftlich-kriminologischen Konzepten. Dabei werden Übereinstimmungen und Abweichungen ermittelt.

Der Ausschreibungstext zum Bauträgerwettbewerb (wohnfonds\_wien 2009) wird in weiterer Folge einer kritischen Bewertung unterzogen.

Er ist in vier Teile gegliedert:

- Teil A: Allgemeine Verfahrensbedingungen
- Teil B: Aufgabenstellung
- Teil C: Grundstückskonditionen
- Teil D: Planungsgrundlagen

In der „Aufgabenstellung“ wurden zwei konkrete Themenschwerpunkte formuliert: Neben der „Neuen Siedlerbewegung“ (Themenschwerpunkt 1) mit den Zielen „Schaffung von leistbarem Wohnen im Grünen in der Stadt“, „Berücksichtigung von Bedürfnissen von Haushalten mit Kindern“ und „Innovation und Partizipation“, wurde der Schwerpunkt „Wohnsicherheit“ (Themenschwerpunkt 2) definiert.

Dieser wurde im Ausschreibungsdokument auf einer Seite formuliert. Der entsprechende Abschnitt ist in zwei einleitende Absätze und drei kurz gefasste Teilaspekte gegliedert. In den einleitenden Absätzen wird von einem steigenden Sicherheitsbedürfnis und einer steigenden Nachfrage der BewohnerInnen nach Sicherheitsvorkehrungen ausgegangen. Beides wird mit dem Hinweis auf die Verletzung der Privatsphäre sowie mit dem materiellen Schaden als Folge eines Einbruchs erklärt. Der „Einbruch“ wird als einzige Bedrohung explizit genannt.

Im zweiten Absatz wird darauf hingewiesen, dass für sämtliche Bearbeitungsgebiete dieser Ausschreibung Sicherheitskonzepte zu erstellen sind, die sowohl die Planung als auch die weitere Betreuung des Wohnobjekts berücksichtigen sollen. Die geforderten Sicherheitskonzepte werden näher spezifiziert. Es sind drei Teilaspekte zu berücksichtigen:

1. räumliche und strukturelle Voraussetzungen für ein sicheres Wohnumfeld
2. technische Sicherheitseinrichtungen
3. begleitende Aufklärungsarbeit

Die „räumlichen und strukturellen Maßnahmen“ werden mit dem subjektiven Sicherheitsgefühl in Verbindung gebracht und beispielhaft aufgezählt:

- Zonierung in private und öffentlich zugängliche Bereiche: Hier wird auf eine Besonderheit des Wettbewerbsgebiets, nämlich auf die Angrenzung an die „freie Landschaft“ im Norden hingewiesen.
- Überschaubarkeit der Innenräume und der gemeinschaftlichen Außenräume: Damit soll die Vermeidung von Angsträumen erzielt werden.
- klare Organisation der Erschließungswege, Stiegenhäuser und Tiefgaragen
- Belichtung und Beleuchtung der Erschließungswege, Stiegenhäuser und Tiefgaragen
- kleinteilige Anordnung von Wohneinheiten zur Erleichterung der „sozialen Überschaubarkeit“

Die „technischen Sicherheitseinrichtungen“ werden zunächst auf die Schließtechnik reduziert. Die Ausstattung „aller Eingangstüren sowie Wohnungstüren“ mit „zertifizierten Sicherheitstüren der Widerstandsklasse 3 oder höher“ wird als verpflichtende Vorschrift formuliert. Für die Fenster und

Terrassentüren im Erdgeschoß sowie für Fenster und Türen „in sonstigen einbruchssensiblen Bereichen“ sind „einbruchshemmende Sicherheitsmerkmale“ vorzusehen. Dabei werden jedoch weder die „sonstigen einbruchssensiblen Bereiche“ noch die „einbruchshemmenden Sicherheitsmerkmale“ näher spezifiziert.

Tiefgaragen, Kellerabteile, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume und sonstige Nebenräume werden im nächsten Absatz explizit genannt. Hier sind „Maßnahmen zur Erhöhung der Einbruchsicherheit“ vorzuschlagen.

Zur „begleitenden Aufklärungsarbeit“ werden nur zwei Stichworte genannt: „begleitende Mieterinformation“ und „Bewusstseinsbildung“.

Insgesamt lässt sich die strategische Ausrichtung zum Themenschwerpunkt „Wohnsicherheit“ somit mit Maßnahmen zur Steigerung des subjektiven Sicherheitsgefühls und Maßnahmen zum Einbruchschutz sowie begleitender Information und Bewusstseinsbildung der MieterInnen zusammenfassen.

Für die Aufgabe der Evaluation erlaubt die Kürze der Aufgabenstellung im Ausschreibungsdokument eine positive und eine kritische Bewertung. Einerseits ist der tendenziell weite Interpretationsrahmen für Planerinnen und Planer zu begrüßen. Hier können Planende ihrer Kreativität, ihrer Expertise und der Umsetzung ihres Fachwissens freien Lauf lassen. Besonders die Vorgaben zur Steigerung des subjektiven Sicherheitsgefühls sind sehr offen formuliert, und erlauben eine Erweiterung von Maßnahmen die über die angeführten Aspekte „Zonierung“, „Überschaubarkeit“, „Belichtung und Beleuchtung“ hinausgehen. Die Fokussierung auf den (technischen) Einbruchschutz ist nur implizit gegeben und kann auf andere Delikte (z.B. Vandalismus, Raub, Diebstahl, etc.) ausgedehnt werden. Der Hinweis auf zertifizierte Sicherheitstüren kann als Motivation gelten, um sich für ähnliche Produktnormen zu interessieren und diese in der Planung zu berücksichtigen (z.B. Gitterelemente, Videoüberwachung, Alarmanlagen).

Ein Vertreter des wohnfonds\_wien weist darauf hin, dass es im Vorfeld der Auslobung eine ausführlichere Entwurfsversion des Ausschreibungstextes gab. Dieser wurde jedoch wieder gekürzt, um bewusst Raum für innovative Ansätze zu geben:

Aus dem Text-Konvolut mit verschiedenen angeführten Themenbereichen haben wir uns dann entschieden ..., den Text so gering wie möglich zu halten und nur ein paar Dinge anzudeuten, damit man weiß, was unter den drei Punkten zu verstehen ist. ... Nicht das Ganze als Themenkatalog abzuhandeln und zu sagen, so jetzt haben wir das Thema erledigt, sondern es ist versucht worden, sehr offen zu formulieren und dadurch so viel wie möglich rauszuholen. Das ist auch gelungen. ... Es gab viel mehr als wir uns erwartet haben. Auf die eigenen Ideen kommt es nicht an, sondern man will wissen, welche Ideen haben die, die das letztlich umsetzen. Wir wollen nicht einen Katalog, der abgehakt wird und fertig, sondern wir wollten Ideen anregen – es waren sehr viele verschiedene Themen – sehr viel ist projektbezogen – andere Dinge kommen zum Tragen – wir wollten die Möglichkeiten nicht einschränken. (Exp\_1: 1)

Insofern ist diese Offenheit positiv zu bewerten, da sie Impulse für Innovationen setzt. Allerdings ist auch einzuwenden, dass man nicht voraussetzen kann, dass Planerinnen und Planer in Österreich mit der kriminologischen Diskussion zur „städtebaulichen Kriminalprävention“ vertraut sind. Der Wissensstand zum Thema Sicherheit und Planung ist angesichts der langen Forschungstradition, des Vorliegens internationaler Leitlinien und zahlreicher Handbücher beachtlich. Die Experteninterviews geben jedoch Hinweise darauf, dass die Prinzipien der kriminalpräventiven Siedlungsgestaltung in der (Planungs-)praxis eher implizit behandelt wurden<sup>12</sup>.

Die Mehrzahl der beteiligten PlanerInnen und Bauträger waren durch den Bauträgerwettbewerb das erste Mal mit der Thematik "Wohnsicherheit" konfrontiert. Eine vertiefende Auseinandersetzung wurde eben erst durch den Bauträgerwettbewerb initiiert. Dabei fällt auf, dass die PlanerInnen in ihrer

---

<sup>12</sup> Dies wird auch von Kamalipour et al. bestätigt (2014).

Interpretation der Themenstellung „Wohnsicherheit“ den sozialen Aspekt der Gemeinschaft, der sozialen Kontrolle und der natürlichen Überwachung in den Mittelpunkt stellten, wobei in der Diskussion verschiedene Verzweigungen und Argumentationslinien aufgelöst werden mussten, wie folgendes Zitat einer Freiraumplanerin verdeutlicht:

... [Das Thema Sicherheit] haben wir schon diskutiert, zum Beispiel auch die Hundeidee. Wie ist das mit Türverriegelungen mit Fenstern? Das ist wichtig – der Einbruchschutz. Aber nichts kann soziale Kontrolle und gemeinschaftliches Denken ersetzen. Verantwortung übernehmen, sich Kennen im Block, steigert extrem die Überwachung. Dass man sich kennt, dass man Verwandtschaft kennt, dass man Fremde im Haus frägt, wo sie hinwollen. ... Es ist ein riesiger Unterschied, wenn in einem Haus der Aufzug kaputt ist und man das Treppenhaus benutzen muss. Attraktive Stiegenhäuser mit niedrigen Stufen wären wichtig. Die Benutzung des Stiegenhauses fördert extrem die Kommunikation und die Kontrolle. (FR\_1: 6)

Ein Architekt schildert die Auseinandersetzung mit der Sicherheitsthematik im Zuge der Planung folgendermaßen:

Wir Architekten ... haben einmal die Ausschreibung durchgelesen und Wohnsicherheit war für uns das Thema – Überschaubarkeit, gute Einsehbarkeit im Außenraum und in Gebäuden, Größe der Gebäude, Schaffung von Communities im Haus durch Überschaubarkeit. Das waren unsere Schlagwörter, die wir bei der Planung durch- und eingehalten haben und die weitere Frage war, wie man technisch damit umgehen kann, wobei das natürlich sehr an den Kosten oder Mitteln oft auch scheitert. Wir wollten von Anfang an keine Videoüberwachung, keine *gated community* mit Zäunen: Eine Umsetzung ohne Abschottungstendenzen war für uns das Wichtigste und war, glaube ich, auch das Ziel des Bauträgerwettbewerbs. (Arch\_1: 1)

Es ist daher davon auszugehen, dass ein Hinweis auf die deutsch-sprachige Diskussion zur „Kriminalprävention durch Stadt- und Gebäudeplanung“ insofern eine Unterstützung gewesen wäre, als damit eine Grundstruktur bereit gestellt worden wäre, um die Diskussion zu bündeln oder zu moderieren, so dass die Planungsteams bewusst strategische Schwerpunkte hätten setzen können. So betrachtet bleibt die Anleitung zur Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten in der Planung - wie sie im Ausschreibungstext formuliert ist - auf einer sehr allgemeinen Ebene.

Im Folgenden werden die Parallelen zwischen den Anregungen in der Ausschreibung und zentralen kriminologischen Konzepten verdeutlicht. Diese Gegenüberstellung dient dazu, auf Defizite aufmerksam zu machen und auf dieser Basis Ergänzungsvorschläge zu formulieren.

## 7.1 Subjektive Sicherheit

Zunächst ist der Aspekt der subjektiven Sicherheit aus architektonischer Sicht zu deuten. Bereits Anfang der 1960er Jahre arbeitete der amerikanische Architekt und Stadtplaner Kevin Lynch anhand der Fallbeispiele Boston, New Jersey und Los Angeles heraus, wie das individuelle Sicherheitsgefühl durch die „Ablesbarkeit“ von städtischen Strukturen und die bewusste Gestaltung von Wegen, Grenzlinien, Brennpunkten, abgegrenzten Gebieten und Merkzeichen beeinflusst wird:

A vivid and integrated physical setting, capable of producing a sharp image, plays a social role as well. It can furnish the raw material for the symbols and collective memories of group communication (Lynch 1960: 4)

Aus einer soziologischen Perspektive stützen sich die Empfehlungen zur Verbesserung des subjektiven Sicherheitsgefühls auf die Idee der „Erwartungssicherheit“ in sozialen Interaktionen. Dieser Begriff wurde vom deutschen Soziologen Niklas Luhmann 1984 eingeführt. Erwartungssicherheit hat in diesem Zusammenhang gerade nichts mit objektiver Gefahrenbeseitigung zu tun, sondern mit dem Vertrauen auf Eindeutigkeit und Regelmäßigkeit. Subjektive Sicherheit ist dann garantiert, wenn sich im

unmittelbaren handlungsrelevanten Umfeld alle ihren Rollen gemäß und den normativen Regeln entsprechend verhalten, sodass ihr Verhalten berechenbar, vorhersehbar und damit vertrauenswürdig erscheint. So wie im Straßenverkehr der „Vertrauensgrundsatz“ für einen geordneten Verkehrsfluss sorgt, so gilt auch im Alltag die Erwartung von Verhalten als Garant für subjektive Sicherheit. Subjektive Sicherheit ist dann garantiert, wenn sich die Welt als erwartbar stabil darstellt, und Situationen nicht permanent neu interpretiert werden müssen.

Für die architektonische Unterstützung der subjektiven Sicherheit bedeutet dies eine Herstellung von räumlichen Situationen, die als erwartbar gelten und Überforderung unterbinden. An dieser Aufgabe wurde in den vergangenen Jahrzehnten viel gearbeitet. Räume sollen dabei helfen, Situationen vorhersehbar zu machen. Ohne dieses Diktum esoterisch zu deuten soll architektonische Gestaltung die Handlungsabläufe im öffentlichen Raum leiten und steuern. Dafür bedient sich die Architektur der Raumpsychologie und der „sinnhaften“ Wahrnehmung von Objekten: Farben, Formen und Materialien haben bestimmte Wirkungen (glänzend, hell, warm und freundlich; rau, kalt, dunkel und düster); Raumdimensionen können beengend oder befreiend wirken; Gerüche wirken einladend oder abstoßend; Akustik wirkt bedrohlich oder vertraulich. Entsprechend dieser Empfindungen werden Räume genutzt oder gemieden. Diese Wahrnehmungen werden nicht explizit mit Kriminalität in Verbindung gebracht, haben aber dennoch mit subjektiver Sicherheit zu tun, da sie latente Ängste verstärken oder abschwächen.

## 7.2 Kontrolle

Ein noch deutlicherer Zusammenhang mit Sicherheit besteht, wenn der Aspekt der Kontrolle in die Diskussion eingeführt wird. Dabei ist zwischen der Selbstkontrolle und der Fremdkontrolle zu unterscheiden. Selbstkontrolle ist meistens fraglos gegeben und kann mit Selbst-Sicherheit assoziiert werden. Erst wenn man das Gefühl hat, Dinge nicht mehr unter Kontrolle zu haben, steht auch die Sicherheit auf dem Spiel. Architektur hat das Potential, Selbstkontrolle und Selbst-Sicherheit zu fördern, damit man sich zwang- und bedenkenlos im Raum bewegen kann. Das betrifft die Trittsicherheit auf den Stiegen durch eine Regelmäßigkeit von Stufenhöhen ebenso wie die Möglichkeit, sein Gegenüber rechtzeitig zu sehen und zu erkennen. Soziologisch gesehen, erfolgt das „kognitive Abtasten“ während einer Interaktion (Goffman 1963) zwar meist unbewusst, ist aber für die Sicherheitsinterpretation in jeder Situation essentiell. Diese psychologische Interpretationsleistung gegenüber einem *alter ego* kommt regelmäßig zur Anwendung, beispielsweise in einer Begegnung mit männlichen Jugendlichen auf der Straße, die offensichtlich betrunken von einem Fußballspiel kommen. Dabei werden in wenigen Augenblicken eine Reihe von „Beziehungszeichen“ interpretiert: Körperhaltung, Gestik, Stimme, Sprache etc.<sup>13</sup>. Dieses „Abtasten“ führt zur Einschätzung der Situation und mündet in eine kontrollierte Reaktion (Ausweichen, Straßenseite wechseln). Dies unterstreicht auch die Bedeutung der Beleuchtung im Straßenraum, die im Zusammenhang mit Sicherheitsgefühlen immer wieder betont wird.

Auch hinsichtlich der Fremdkontrolle sind zwei Varianten zu unterscheiden: Die *formelle Kontrolle* geht von der Überwachung durch offizielle Kontrollorgane (z.B. Polizei, private Sicherheitsdienste, Kontrollorgane der Verwaltung) aus und wird durch den Einsatz von Überwachungstechnologien unterstützt. *Informelle Kontrolle* ist auch unter den Begriffen *soziale Kontrolle* oder *natürliche Überwachung* bekannt. Sie kann die formelle Kontrolle nicht ersetzen, jedoch ist ihre Wirkung für den sozialen Zusammenhalt und die Aufrechterhaltung von Normen in der Gesellschaft unverzichtbar. In der sozialwissenschaftlichen Forschung zur Kriminalprävention wurden in verschiedenen Anläufen in den USA und in Großbritannien Konzepte erarbeitet, die soziale Kontrolle unterstützen sollen und damit einen wesentlichen Beitrag zur Herstellung von Sicherheit in der Stadt leisten können.

---

<sup>13</sup>„Beziehungszeichen im hier definierten Sinne *enthalten Bekundungen* – im wesentlichen Unterschied zur *Kommunikation von Mitteilungen* (Goffman 1982; S. 260)“.

Die im *ersten Teilaspekt* des Ausschreibungstextes genannten Gestaltungselemente (Zonierung; Überschaubarkeit; klare Organisation der Erschließungswege, Stiegenhäuser und Tiefgaragen; Belichtung und Beleuchtung; kleinteilige Anordnung von Wohneinheiten) sind Elemente, die auch schon in den „Richtlinien für eine Sichere Stadt“ angeführt wurden (MA57 Frauenbüro 1995)<sup>14</sup>. Diese gehen (wenn auch nur implizit) auf die Arbeit des Europäischen Normungskomitees CEN zurück, wo seit 1995 an einer speziellen Standardisierung zur „vorbeugenden Kriminalitätsbekämpfung“ gearbeitet wird. In den entsprechenden Dokumenten werden – wie bereits erwähnt – systematisch Gestaltungsempfehlungen für Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung, für kommunale Planungsabteilungen in den Städten und Gemeinden, aber auch Informationen für die polizeiliche Präventionsarbeit aufbereitet. Das Ausschreibungsdokument zum Bauträgerwettbewerb greift jedoch lediglich einzelne Gestaltungselemente heraus, ohne dabei auf die umfangreiche Normungsliteratur zu verweisen.

Um nun eine weitere Gegenüberstellung mit kriminalpräventiven Konzepten zu verfolgen, muss man tiefer in die sozialwissenschaftlich-kriminologische Literatur eindringen. Insgesamt lassen sich die drei genannten planungsbezogenen Teilaspekte in der Wettbewerbsausschreibung mit drei Konzepten in Verbindung bringen:

1. *Defensible Space* – Territorialität und natürliche Überwachung
2. Tatgelegenheitsstrukturen und Objektschutz
3. Bürgernahe Polizeiarbeit – Aufklärungsarbeit, *Responsibilisierung*

### 7.3 „Defensible Space“

Dieses für die städtebauliche Kriminalprävention zentrale Konzept mit den Grundsätzen „Territorialität“, „natürliche Überwachung“, „positives Image“ und „Integration in ein gesamtstädtisches Ensemble“ spiegelt sich im Ausschreibungstext nur sehr fragmentarisch wider: Man kann den Hinweis auf die Zonierung als Parallele zum Grundsatz der Territorialität verstehen, wonach klare Grenzen zwischen öffentlichen, teil-öffentlichen und privaten Bereichen so zu gestalten sind, dass Übergänge zwischen den unterschiedlichen Verantwortungszonen (von der öffentlichen Straße zur Wohnanlage und vom Stiegenhaus zur privaten Wohnung) deutlich werden.

Zweitens kann man die Forderung nach „Überschaubarkeit“ und die Forderung nach einer „klaren Organisation der Erschließungswege, Stiegenhäuser und Tiefgaragen“ als Unterstützung der natürlichen Überwachung und sozialen Kontrolle deuten.

Dieser deutliche architektonische Fokus von Oscar Newman wird mit einer zweiten Argumentationslinie verbunden, die von der amerikanischen Architekturkritikerin Jane Jacobs (1961) angeführt wurde: Räume sind sicherer, wenn möglichst viele Augen auf die Straße, auf Parks und Plätze gerichtet sind. Belebung macht öffentliche Räume attraktiv. Nur wenn beide Voraussetzungen gegeben sind, werden Menschen auch die informelle Aufgabe der „natürlichen Kontrolle“ übernehmen. Die Attraktivität öffentlicher Räume steht allerdings im Zusammenhang mit infrastrukturellen Einrichtungen und der Vielfalt von Nutzungen in den Erdgeschoßzonen, worauf der Ausschreibungstext an anderer Stelle – allerdings nicht im Zusammenhang mit Sicherheit – hinweist.

Damit wurden die zentralen Facetten der städtebaulichen Kriminalprävention auch in die strategische Ausrichtung der Ausschreibung zum Thema „Wohnsicherheit“ übernommen. Eine wichtige Ergänzung stellen diesbezüglich die Kriterien des 4-Säulen-Modells (wohnfonds\_wien 2015) dar, die einen indirekten Bezug zu den genannten weiteren Sicherheitsanforderungen herstellen.

---

<sup>14</sup> Die Gestaltungsaspekte lauten hier: Orientierung, Übersicht, Einsehbarkeit, Beleuchtung, Zugänglichkeit, Belebung, Verantwortlichkeit, Konfliktvermeidung und Pflege.



#### 7.4 Tatgelegenheitsstrukturen und „situative Kriminalprävention“

Aus fehlendem oder vernachlässigtem technischen Objektschutz können sich Tatgelegenheiten ergeben. Im Ausschreibungsdokument wird explizit auf die Ausstattung mit zertifizierten Sicherheitstüren und Sicherheitsfenstern hingewiesen. Diese Forderung lässt sich mit dem Hinweis auf rationales Täterverhalten untermauern, wonach Täter als „rationale Nutzenmaximierer“ die „Kosten“ für eine Straftat (Aufwand, Entdeckungs- und Strafrisiko) dem „Gewinn“ (Beute, Erfolgserlebnis) gegenüberstellen. Die Tatgelegenheit ist dabei nicht nur durch mechanische und elektronische Objektsicherung (Zugangskontrollen, Alarmsysteme, Videoüberwachung) bestimmt, sondern ebenso durch die soziale Situation. Hier setzt eine zweite Prämisse an, die zwar von einer kurzfristigen Entscheidung eines Täters ausgeht, für die jedoch eine bestimmte Konstellation von Elementen an einem Ort verantwortlich ist: ein motivierter Täter, ein passendes Ziel oder ein „leichtes“ Opfer und die Abwesenheit von potenziellen Zeugen. Ziele bzw. Opfer können durch die Präsenz von Beobachtern geschützt werden. Dafür reicht eventuell die Ausrichtung der Fenster zu einem Parkplatz oder die Positionierung eines Fahrradabstellplatzes neben Hauseingängen, um den Eindruck sozialer Kontrolle zu vermitteln. Darüber hinaus werden örtliche Gegebenheiten durch ein gezieltes Management kontrolliert. Dazu gehört die Steuerung sozialer Prozesse in der Stadt etwa durch ein gezieltes Crowd-Management<sup>15</sup> mithilfe von Orientierungshilfen, Zugangskontrollen, Absperrungen und Notfallplänen der Einsatzkräfte.

Im Ausschreibungsdokument wird nicht in diesem umfangreichen Verständnis auf die Umstände der Tatgelegenheit eingegangen, sondern lediglich auf technische, d.h. mechanische Sicherheitseinrichtungen verwiesen. Ein Hinweis auf das Konzept der „situativen Kriminalprävention“ (s. Abschnitt 6.3.1) wäre hier eine sinnvolle Ergänzung gewesen, insbesondere da es sich dabei um einen praxistauglichen Ansatz handelt, der mit einer Serie von pragmatischen Maßnahmen verbunden ist, die situationsspezifisch eingesetzt werden können<sup>16</sup>.

#### 7.5 Polizeiliche Beratung

Zu dem – auf zwei Sätze reduzierten – dritten Teilaspekt („begleitende Aufklärungsarbeit“) lässt sich ein Zusammenhang mit kriminologischen Konzepten nur in groben Zügen herstellen. Als Anregung könnte man einen Bezug zur „bürgernahen Polizeiarbeit“ nennen, einem Konzept das international unter dem Begriff „*Community Policing*“ diskutiert wird (Brodgen und Nijhar 2005; Hammerschick et al. 1995; Kreissl et al. 2008)<sup>17</sup>. *Community Policing* wird manchmal mit „Kommunaler Kriminalprävention“ übersetzt und fast immer missverstanden. Im Gegensatz zur Idee der Bürgerwehr ist hier nicht die kollektive Selbstjustiz einzelner AnrainerInnen gemeint, sondern ein regelmäßiger Kontakt zwischen Präventionsbeamten der Polizei (manchmal auch „Kontaktbeamte“ genannt) und den AnrainerInnen in einem Wohnviertel. Ein entsprechendes Vergleichsmodell, das besonders in anglo-amerikanischen Gesellschaften seit einigen Jahrzehnten flächendeckend zur Anwendung kommt, nennt sich „*Neighbourhood Watch*“, dieses wird allerdings noch häufiger fehlinterpretiert. Im Zentrum dieser Praxis steht die enge Kooperation zwischen lokaler Polizei und der Bevölkerung, bei welcher ein gegenseitiger Informationsaustausch stattfindet: Die Polizei informiert über aktuelle Vorkommnisse im Stadtteil und über entsprechende Präventionsmaßnahmen zum Selbstschutz; die Bevölkerung meldet verdächtige Situationen und findet einen direkten Ansprechpartner für Konflikte und andere Sicherheitsprobleme.

---

<sup>15</sup> Die Steuerung von Verhalten von Menschenmassen (Demonstrationen, Festivals, unterirdische Wege im U-Bahn-Netz).

<sup>16</sup> siehe: „25 techniques of situational prevention“: [http://www.popcenter.org/library/25\\_techniques\\_grid.pdf](http://www.popcenter.org/library/25_techniques_grid.pdf)

<sup>17</sup> Ein weiteres, nahe verwandtes, Konzept stellt die „Problem-orientierte Polizeiarbeit“ dar (*problem-oriented policing*). Auch dabei steht der regelmäßige Austausch zwischen BürgerInnen und Polizeibehörde und die Orientierung der Polizeiarbeit an den artikulierten Sicherheitsproblemen der örtlichen Bevölkerung im Vordergrund.

Im Rahmen des Bauträgerwettbewerbes wurde ein Experte der Polizei sowohl im Rahmen der Vorprüfung als auch fallweise bei den Vorüberlegungen der Planungsteams einbezogen. Vor allem Bauträger haben dabei fachliche Informationen seitens der Polizei aber auch seitens privater Sicherheitsfirmen nachgefragt.

Die mögliche Qualität und Intensität der polizeilichen Beratung variiert theoretisch zwischen Beratungsgesprächen, anlassbezogenen Hausversammlungen und regelmäßigen Versammlungen zur Problembearbeitung in Form von Workshops, begleitet von Aussendungen und Newslettern der Polizei. In diesem Spektrum hat man sich in der Aufgabenstellung zum Bauträgerwettbewerb „Gerasdorfer Straße“ nicht festgelegt. Diese beschränkt sich auf den Hinweis zur „Bewusstseinsbildung“ und meint womöglich Information zur Responsibilisierung, d.h. zur Selbstverantwortung der zukünftigen BewohnerInnen.

## 8. Berücksichtigung kriminalpräventiver Planungsprinzipien

Seit den 1960er Jahren befassen sich unterschiedliche Disziplinen, darunter die Soziologie, die Umweltpsychologie und die Kriminologie mit der Frage, wie sich Städtebau, Architektur und Freiraumplanung auf die Sicherheit und das Sicherheitsgefühl auswirken. Die Ergebnisse dieser Forschungsarbeiten wurden in den Leitlinien zur kriminalpräventiven Siedlungsgestaltung aufgegriffen und für verschiedene Nutzungen, Gebäudetypologien und Baustrukturen konkretisiert. Die Kernaussage dieser Empfehlungen ist, dass räumliche und soziale Strukturen so gestaltet sein müssen, dass direkte Kontrolle (Belebung) und indirekte Kontrolle (Einsehbarkeit und Überschaubarkeit) möglich sind, und dass Menschen dazu ermutigt werden, im Falle eines Delikts einzuschreiten, die Polizei zu rufen oder sich überhaupt um die Geschehnisse in ihrer Umgebung zu kümmern. Dadurch wird deutlich, dass eine ganzheitliche Herangehensweise notwendig ist, wenn sicherheitsbezogene Planung die gewünschte Wirkung erzielen soll. Sicherheit auf Ebene der Wohnung hängt eben gleichermaßen mit der Sicherheit des Wohngebäudes und der Sicherheit des Wohngebietes zusammen.

Soziale Kontrolle kann räumlich-strukturell durch Zonierung, Überschaubarkeit, Vermeidung von Angsträumen, und sozialräumlich durch die Unterstützung des Gemeinwesens und auf Ebene der Wohnung durch den gezielten Einsatz von Sicherheitstechnologien unterstützt werden.

Eine psychologische Voraussetzung dafür, dass sich Menschen für das Geschehen außerhalb der eigenen Wohnung verantwortlich fühlen, ist die **Aneignung** des Wohnumfeldes durch das Dekorieren und Schmücken mit Gegenständen, die die Unverwechselbarkeit der BewohnerInnen unterstreichen und somit der Privatsphäre Ausdruck verleihen (vgl. Graumann 1990: 124-130). Fehlende Möglichkeiten symbolischer Aneignung werden häufig durch Einfriedungen und Einzäunungen kompensiert, die Privatheit und Einzigartigkeit als Inbesitznahme und Ausschluss von Anderen signalisieren. Mit der symbolischen Trennung privater, teilöffentlicher und öffentlicher Bereiche werden Strukturen für Aneignungsprozesse geschaffen.

Die **Belebung** von Quartieren erfordert eine attraktive, großzügige und durchlässige Gestaltung von Außenbereichen bzw. Freiräumen, die einen „Sog nach außen“ erzeugt. Für den dänischen Architekten Jan Gehl bestehen die Voraussetzungen dafür in sanften Übergängen zwischen öffentlichen und privaten Räumen, der Verkehrsberuhigung, der räumlichen Bündelung von Aktivitäten, einer bedürfnisorientierten Ausstattung mit Sitzgelegenheiten und Spielgeräten sowie einer kleinteiligen Gliederung von Fassaden und Erschließungskernen (Gehl 2012). Wenn Freiräume von verschiedenen Bewohnergruppen genutzt werden, fördert dies die Belebung des Außenraumes zu unterschiedlichen Tageszeiten. Dazu ist eine gemischte Altersstruktur wichtig, die durch das Angebot unterschiedlicher Wohnungsgrößen und -typologien herbeigeführt werden kann. Auch die Nutzungsmischung (Handel, Büros, soziale Infrastruktureinrichtungen, Unterhaltung, Gastronomie) in den Erdgeschoßzonen fördert die Vitalität des Wohngebietes. Als weiterer Faktor verhindert die Überschaubarkeit räumlicher und sozialer Strukturen Anonymität und stärkt damit ebenso die Verantwortungsübernahme durch BewohnerInnen. Freie Sichtachsen, Einsichtigkeit, ein übersichtliches Wegesystem und durchgängige Beleuchtung stärken das Sicherheitsgefühl im öffentlichen Raum und ermöglichen informelle Kontrolle. Durch den Verzicht auf dichte Bepflanzung und uneinsehbare Nischen werden zudem Auflaermöglichkeiten vermieden.

Letztlich ist die Qualität der **Beziehungen** zwischen den BewohnerInnen eine Grundlage für das Gefühl von Vertrautheit, für die Identifikation mit dem Wohnort und für den sozialen Zusammenhalt. Basis des nachbarschaftlichen Beziehungsgefüges sind Kontakte und Begegnungen. Freiräume, Erschließungs- und Wegesysteme sollten so geplant werden, dass alle Nutzergruppen in ein Netz alltäglicher, verbindlicher Kontakte eingebunden sind. Daher haben die Gestaltung von Freiräumen, die soziale Begleitung von BewohnerInnen aber auch die funktionale Anlegung von Wegenetzen besonders hohe Bedeutung. Die Eingangsbereiche und Stiegenhäuser sollten einladend wirken, die Wertigkeit der BewohnerInnen unterstreichen und als Begegnungsorte dienen. Eine überschaubare Anzahl an Wohneinheiten pro Erschließungskern in Verbindung mit einem Erschließungssystem, das Kontakte unter den BewohnerInnen zulässt, erleichtert das Erkennen von Fremden und NachbarInnen. Dies stärkt

in Verbindung mit einer ansprechenden und differenzierten Architektur das Gefühl, für die Vorgänge außerhalb der eigenen vier Wände zuständig zu sein. In Hinblick auf das soziale Klima in einer Wohnhausanlage ist außerdem der Umgang mit Konflikten und alltäglichen sozialen Irritationen wichtig. Hier spielen die HausbetreuerInnen eine entscheidende Rolle, die als erste Ansprechstelle fungieren. Ein weiterer Faktor ist ein Klima der Toleranz gegenüber unterschiedlichen Alltagskulturen, Freizeit-, Sauberkeits- und Ordnungsbedürfnissen. Voraussetzung dafür ist wiederum, dass ein einheitlicher Ordnungsrahmen für das Wohnhaus, die Spielplätze, Gemeinschaftsräume und Abstellplätze von allen als kleinster gemeinsamer Nenner akzeptiert wird.

Es ist wichtig, darauf hinzuweisen, dass zu den Voraussetzungen kriminalpräventiver Planung auch die Berücksichtigung der Bedürfnisse und Anforderungen besonders verwundbarer Gruppen zählt. Das Prinzip der Barrierefreiheit ist in diesem Sinne zwar grundlegend, wird aufgrund der Schwerpunktsetzung vorliegender Analyse jedoch nicht explizit behandelt.

In den folgenden Abschnitten wird untersucht, in welcher Weise die siegreichen Projekte des Bauträgerwettbewerbes diese Planungsgrundsätze berücksichtigt haben. Um der Vielfalt der Bautypologien im Quartier gerecht zu werden, erfolgt diese Analyse anhand von Fallbeispielen. Im Fokus stehen dabei jene Bereiche, welche in Bezug auf Sicherheit eine kritische Rolle spielen, wie z.B. Tiefgaragen, Hausvorzonen, Eingangsbereiche, Freiräume und Wegesysteme (s. Tabelle 7).

Tabelle 7: Übersichtsdarstellung der Planungsprinzipien

<b>Leitprinzip „Zonierung“:</b>
- Dimensionierung und Anordnung von Baukörpern
- Trennung von öffentlichen, teilöffentlichen und privaten Bereichen
<b>Leitprinzip „Überschaubarkeit, Organisation, Orientierung“</b>
- kleinteilige Gliederung
- Ruf- und Sichtverbindungen zu den Spielflächen für Kinder
- Lesbarkeit und Differenzierung von Freiflächen
- Überschaubarkeit des Wegesystems
- Überschaubarkeit der inneren Erschließungsbereiche
<b>Leitprinzip „Vermeidung von Angsträumen“:</b>
- gut belichtete / beleuchtete und übersichtliche Tiefgaragen
- Wohnungen im Erdgeschoß und im ersten Obergeschoß
<b>Leitprinzip „verantwortungsvolle soziale Beziehungen“</b>
- Gestaltung von Eingangsbereichen und Gebäuderückseiten
- Kommunikationsmöglichkeiten im Freiraum und im Eingangsbereich
- Reparatur, Instandhaltung, Wartung, Pflege
- soziale Begleitung
- Information und Beratung zum Thema Sicherheit und Wohnen
- Sicherungstechnische Vorkehrungen und Bewohnerverhalten

### 8.1 Leitprinzip „Zonierung“

Aufgrund der Tatsache, dass Menschen differenzierte Außenbereiche besser als Handlungs- und Erlebnisräume verwerten können, werden durch Zwischenabschnitte Entfernungen gestaffelt und die wahrgenommene Raumdichte erhöht. Angebote möglicher Raumnutzungen können besser abgelesen werden. Insgesamt helfen Zonierungen dabei, ein inneres Vorstellungsbild von der Umwelt herzustellen,

wodurch auch gefühlsmäßige Sicherheit gefördert wird. Voraussetzung dafür ist, dass sich die Dimensionierung des Außenbereichs an der Höhe der umgebenden Gebäude und die Anzahl der BewohnerInnen orientiert. Dann können Flächen für unterschiedliche Nutzungen gemäß der – für unterschiedliche Aktivitäten bevorzugten – sozialen Distanzen unterteilt, aber auch nutzungs offene Flächen bereitgestellt und genügend große Abstände zwischen Bewegungs-, Ruhe- und Spielzonen eingerichtet werden<sup>18</sup>.

Ein befragter Experte für Städtebau erachtet die Zonierung als zweckdienliche Möglichkeit, bereits auf Ebene eines Bearbeitungsgebietes oder Quartiers die Grundlagen für ein gutes Sicherheitsgefühl der BewohnerInnen zu schaffen:

... Zonierung, also die Schaffung teilöffentlicher, öffentlicher und privater Bereiche, hat einen zentralen Stellenwert. Dennoch hängt es stark von der Widmung ab, welche schon gegeben war. Für jedes Quartier ist diese klare Differenzierung und Zonierung wichtig. Wo gibt es Räume, wo die Öffentlichkeit nichts zu suchen hat, wo ich auch wirklich eine private und intime Atmosphäre habe? Sobald diese Grenzen verschwimmen, ..., wenn ich meinen Raum nicht mehr privat habe, entsteht ein Unsicherheitsgefühl. Deswegen kann und sollte man das nicht nachträglich über Zäune etc. regeln. ... Zäune-Ziehen hat nicht etwas mit Revier markieren zu tun, sondern es geht einfach um das Sicherheitsempfinden. Ich möchte in meinem Schlafzimmer so viel Privatsphäre haben, dass nicht jeder vom öffentlichen Raum so nahe an das Fenster kommen kann und hinein schauen kann. Zäune sind Ausdruck dessen, was der Städtebau nicht lösen hat können. (StB: 3)

Die Unterteilung von Bereichen ist auf verschiedenen Ebenen wichtig: Eine Trennung von privaten, teilöffentlichen und öffentlichen Bereichen macht unterschiedliche Zutrittsrechte aber auch Pflichten sichtbar. Diese Klarheit erzeugt ein Gefühl von Kontrolle, fördert die Nutzungsintensität und individuelle Aneignungsprozesse. Dies signalisiert wiederum nach außen "Territorialität", also die Verbundenheit von BewohnerInnen mit ihrer unmittelbaren Wohnumgebung. Nach innen wird die Verantwortungsübernahme durch BewohnerInnen gestärkt. Beide Faktoren erzeugen eine abschreckende Wirkung für potenzielle Täter.

Teilöffentliche Bereiche fungieren als Übergangszone zum öffentlichen Bereich. Sie bilden einen Puffer zwischen Wohngebäude und Außenraum, der wichtig ist für die Identifikation und Adressbildung. Dabei kann insbesondere durch Bepflanzungsmaßnahmen ein einheitlicher Rahmen hergestellt werden, wie eine Freiraumplanerin erörtert:

[In Hinblick auf Ortsidentität, Orientierung, Zusammengehörigkeit] ... ist die Bepflanzung am wichtigsten. Bei den Belägen hat man wenige Möglichkeiten. Bei der Sortenauswahl von Pflanzen hat man sehr viele Möglichkeiten: geschnittene und freiwachsende Gehölzer, Gräser, Stauden. Pflanz man in einem Bereich geschnittene und im anderen Bereich freiwachsende Gehölzer, hat man immer die Orientierung, wohin man geht. (FR\_2: 3)

### 8.1.1 Dimensionierung und Anordnung von Baukörpern

Eine detaillierte Planung der Räume und Flächen zwischen den Wohngebäuden ist deswegen notwendig, weil reine Restflächen zwischen Gebäuden als Niemandsland wahrgenommen werden und

---

<sup>18</sup> Das vom amerikanischen Anthropologen Edward T. Hall in den 1960er Jahren entwickelte Klassifikationsschema unterscheidet zwischen intimer, persönlicher, sozialer und öffentlicher Distanz. Intime Distanzen erlauben Körperberührungen zwischen zwei Menschen. Persönliche Distanzen werden durch die Raumblase, die ein Mensch mit ausgestreckten Armen bildet, abgesteckt. Soziale Distanzen erlauben Gespräche, Interaktionen und Verständigung. Öffentliche Distanzen erstrecken sich von etwa 3,5 bis 7,5 Meter und darüber hinaus. Sie erlauben das Erkennen und Sehen von anderen sowie ggf. nötige Fluchtreaktionen und Ausweichmanöver (s. Hall 1966: 116-129).

häufig ungenutzt bleiben (s. Gehl 2015 [erstm. 1971]: 57; Alexander et al. 1995: 558). Draußen schließt man neue Kontakte, trifft sich, hat Möglichkeit zum Plaudern und Kinder können miteinander spielen. Der dänische Architekt Jahn Gehl beschreibt das „Leben zwischen Häusern“ als einen „sich selbst verstärkenden Prozess“ (Gehl 2015 [erstm. 1971]: 71). Damit ist gemeint, dass soziales Leben im Wohngebiet mit der Zeit bewirkt, dass weitere Menschen hinzukommen. Da es dabei nicht nur um die Anzahl der Menschen sondern auch um die Zeitspannen, die dort verbracht werden, geht, ist die Aufenthaltsqualität ein wichtiger Planungsaspekt.

Freiflächen sollten nach außen hin durchlässig sein, damit die BewohnerInnen nicht das Gefühl haben, vom öffentlichen Leben ausgeschlossen zu sein. Gleichzeitig sollten sie eine Orientierung nach innen aufweisen, damit sie als einladende und geschützte Räume erlebt werden. Unterschiedlich große Plätze ermöglichen soziale Kontakte nach verschiedenen Graden an Vertrautheit, Intensität aber auch nach erwünschter Distanz zu regulieren.

- BAG 4 liefert ein Beispiel dafür, wie Baukörper im Rahmen gesetzlicher Vorgaben (Bauordnung) im Hinblick auf unterschiedliche Qualitäten wie Belichtung, Besonnung, die Dimensionierung von Freibereichen und die Ausformulierung einer "städtebaulichen Figur" gezielt verschoben werden können (vgl. dazu die vorgesehenen Festlegungen des Plandokumentes in Abbildung 4 und die Projektbeschreibung der Publikation vom wohnfonds\_wien 2010: 44). Ein beteiligter Architekt führt seine Überlegungen zur Konfiguration der Baukörper in der folgenden Weise aus:

Der Bebauungsplan hat vorne vier Häuser vorgeschrieben und hinten hat es so eine Art mäandrierenden Fluchtlinienbereich gegeben, der nicht voll zu bebauen war. Dieser hätte den Bereich nach hinten abgeschlossen. Wir haben uns entschieden, das System von vorne weiterzuführen und man sieht, da ist ein netter gemeinschaftlicher Platz entstanden. Es gibt mehrere Außenbereiche, die bespielt werden: der große Kinder- und Jugendspielplatz, ein gemeinschaftlicher Quartiersplatz, ein zusätzlicher kleiner Platz als westlicher Eingangsbereich, der leider im Osten ein bisschen der Tiefgarageneinfahrt zum Opfer gefallen ist, aber das mussten wir so machen und es gibt weitere kleine Platzsequenzen. ... Einen großen gemeinsamen Platz hätten wir städtebaulich im Maßstab nicht gut gefunden. Hier gibt es mehrere verstreute kleinere Plätze, was meiner Meinung nach dieser Bebauung zu Gute kommt. Wir wollten keine Riegel herstellen – wie der städtebauliche Plan es vorgesehen hätte – weil wir der Meinung waren, dass man dann hier eine Rückseite zeigt. Das ist dann Norden, da sind nicht viele Fenster raus gerichtet. Man hätte einen längsgerichteten Riegel, die Loggien wären nach Süden raus. Dadurch entstehen Hinterseiten, die auch sozial nicht so gut überwacht werden. (Arch\_1: 2)

- Durch den Verzicht auf Mietergärten bleibt ein Maximum des Außenraumes für die Nutzung durch die BewohnerInnen erhalten.
- Die Positionierung der Punkthäuser und das entsprechende Erschließungssystem schaffen offene Grünanlagen unterschiedlicher Größe, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten (s.a. Abbildung 9).
- Die Solitärhäuser werden von einem niedrig bepflanzten grünen Rahmen umsäumt. Als "Puffer" „verzahnt“ er das Wohnhaus mit dem angrenzenden öffentlichen Bereich und schafft gleichzeitig einen Abstand zum öffentlichen Raum, wie der verantwortliche Freiraumplaner erklärt:

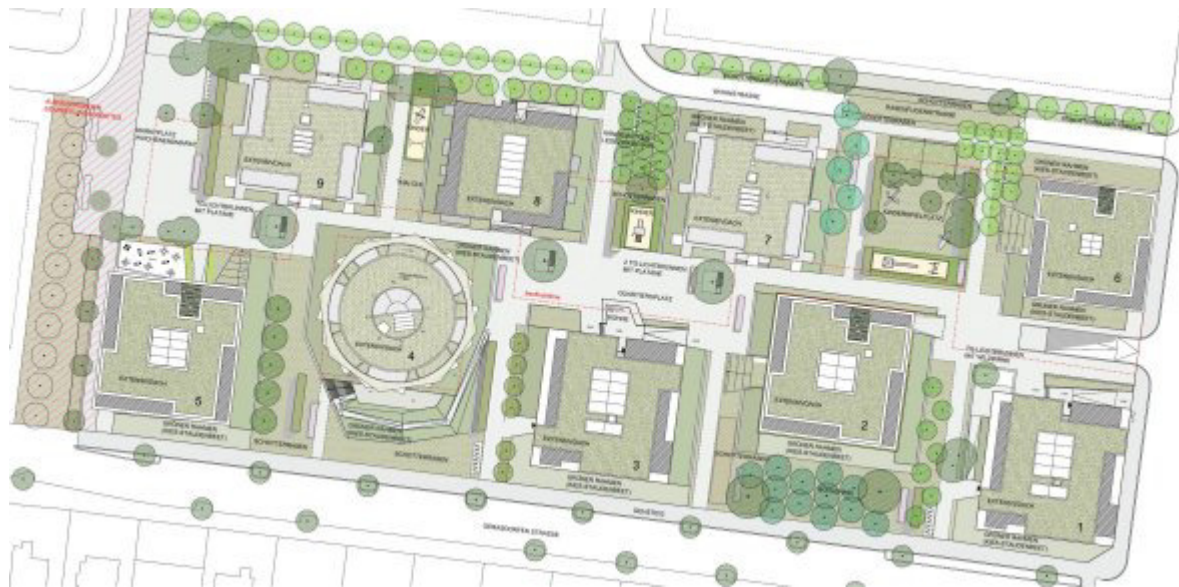
Man fühlt sich sicherer, wenn man das Gefühl hat, dass es einen gewissen Abstand gibt, ein Hindernis. Die Pflanzen ... sind eine Schnittstelle nach draußen; geht einer vorbei den ich kenne, kann ich Wäsche aufhängen, ohne mich extra anziehen zu müssen. Man hat einen privaten Bereich und man schafft den Spagat zum öffentlichem Raum durch einen Abstand, sodass man für sich sein kann, wie man will, wie in der Unterhose die Wäsche aufzuhängen oder im Jogginganzug zu sein. (FR\_3: 3)

- Das Wegesystem ist großzügig angelegt, zur Umgebung hin offen und auf die Alltagswegemuster der BewohnerInnen abgestimmt.
- In zentraler Lage befindet sich der Quartiersplatz, der von den umliegenden Gebäuden teilweise umschlossen und somit atmosphärisch gut erfassbar ist.

- Der Quartiersplatz, der Kinderspielplatz und der Hängemattenhain sind zueinander geöffnet, was zur Belebung des gesamten Freiraumes beiträgt.
- Eine differenzierte Bepflanzung und Möblierung unterstreichen die verschiedenen Funktionen der Freiflächen. Der Freiraumplaner führt dazu aus:

Wir haben Pflanzkrägen und Zwischenräume, die alle eine extra Definition bekommen haben. Dazu sind die Bäume extra ausgewählt worden. Es gibt 28 verschiedene Baumarten. Birken beim Kinderspielplatz, ... Bestandsbäume mit relativ hohen Pappeln und Kiefern, ..., Platanen. Wir haben uns extra bemüht, diese Zwischenräume zu definieren, sodass sie nicht nur Restfläche sind. Beim einzig runden Haus wächst der Rahmen aus und wird immer größer. Dies ergibt ein Zwischenspiel zwischen Architektur und Grünraum, der wuchert – es entstehen Bereiche, die eintauchen lassen. (FR\_3: 3)

Abbildung 9: Umsetzungsbeispiel für Dimensionierung und Anordnung von Baukörpern (BAG 4)



Bildnachweis: 3:0 landschaftsarchitektur (Architektenteam: gerner°gerner<sup>plus</sup>, DI Dr. Patricia Zacek-Stadler / pool Architektur)

### 8.1.2 Trennung von öffentlichen, teilöffentlichen und privaten Bereichen

Von wesentlicher Bedeutung erscheint die Zonierung in private, halböffentliche und öffentliche Bereiche. Sie macht abgestufte Eigentums- und Nutzungsrechte sichtbar, was die Einflussnahme auf das Wohnumfeld durch die BewohnerInnen erhöht. Die hierarchische Ordnung von Räumen nach Zutritts- und Nutzungsrechten schafft Klarheit und fördert das Sicherheitsgefühl. Ein Städtebauexperte führt dazu im Interview aus:

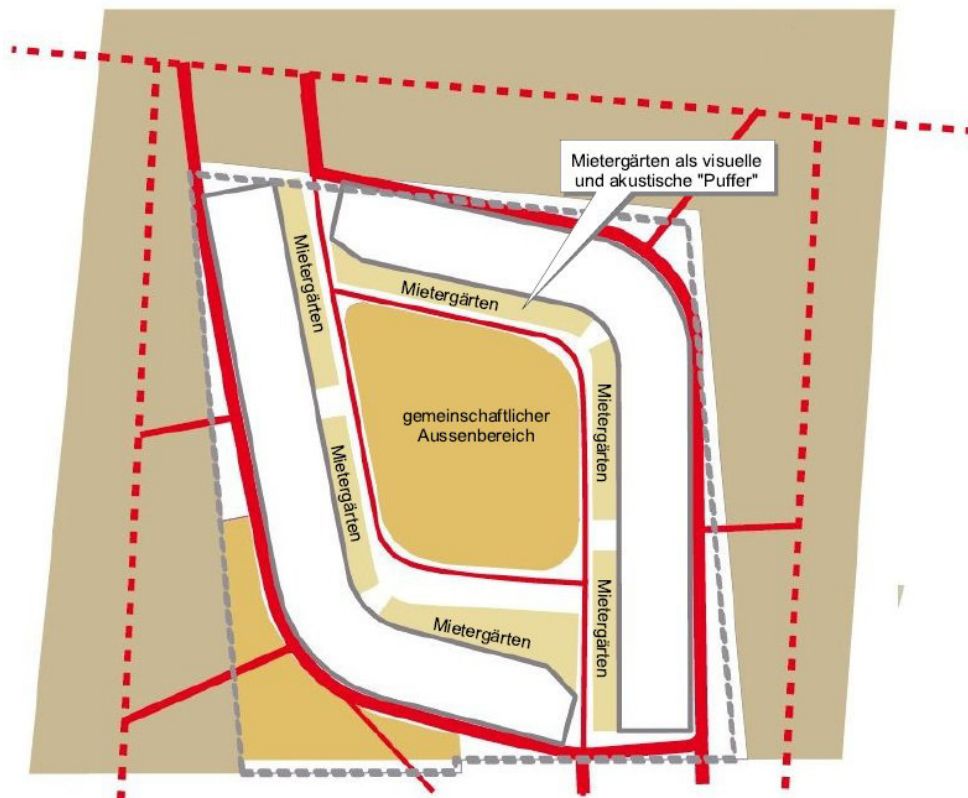
Der erste einfache Weg städtebaulich ist es, bauliche Maßnahmen zu setzen, um Öffentlichkeit und Privatheit zu erzeugen. Hier bekommt der Freiraum auch wieder eine große Bedeutung: wie kann ich dieses Netz des Freiraumes und der Freiraumgestaltung mit einbinden, so dass er zwischen den Gebäuden nicht einfach ein Grünstreifen wird und Restflächen entstehen, die benutzt werden, um von A nach B zu kommen. Meiner Meinung nach fehlen diese öffentlichen Räume bei uns, denn es gibt nur die privaten und gesellschaftlichen Räume, aber Quartiersräume die genutzt werden können, gibt's dann relativ wenige. Jeder, der ein Empfinden hat was den Raum betrifft, merkt an Kleinigkeiten, wenn ich eine Schwelle überschreite oder durchschreite, dass ich mich aus dem öffentlichen Raum in einen eher gemeinschaftlichen Raum hinein bewege. Mit diesen Dingen zu arbeiten, ist eine wichtige Aufgabe. (StB: 3)

Ein Soziologe weist darauf hin, dass diese Klarheit vor allem bei Jugendlichen wichtig ist, um potenzielle Konflikte zu umgehen:

Wenn es in Freiräumen nicht ersichtlich ist, dass es verschiedene Bereiche gibt, ist das ein Problem, weil es wichtig ist, dass man Jugendlichen sagen kann, „da nicht!“. Wenn das irgendwie sichtbar ist und wenn es nur ein Strich ist, den man macht, ist die Grenze klar kommunizierbar. Es muss klar sein, wo der private Bereich anfängt. Zäune sind gar nicht nötig, aber es muss klar sein, wo private oder halbprivate Räume beginnen, denn wenn da eingedrungen wird, führt dies zu Unsicherheiten. Wo die Leute sich dann wirklich bedroht fühlen von zwei, drei Jugendlichen, die gelangweilt herumstreifen. (Soz\_1: 4)

- Das gewählte Beispiel zeigt eine Zonierung anhand von Wegen (s.a. Abbildung 10). Die gemeinschaftlichen Freiflächen werden durch einen internen Fußweg von den Mietergärten abgetrennt. Die an den Rändern des Außenraums verlaufenden Wege spielen den Raum frei für andere Funktionen.
- Die Mietergärten bilden eine Pufferzone zwischen den teilöffentlichen Bereichen und dem Wohngebäude.

Abbildung 10: Umsetzungsbeispiel für Zonierung (BAG 1)



Bildnachweis: © syntax architektur zt gmbh; eigene Ergänzung



Abbildung 11: Umsetzungsbeispiel für einen sanften Übergang von privaten zu teilöffentlichen Bereichen (BAG 1)



Bildnachweis: wohnfonds\_wien

Abbildung 12: Umsetzungsbeispiel für einen Übergang von privaten zu teilöffentlichen Bereichen ohne Einzäunung (BAG 5)



Bildnachweis: wohnfonds\_wien

Klare und legitime Grenzen zwischen halbprivaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen dürfen jedoch nicht mit einem Verlust an Überschaubarkeit und Einsehbarkeit verbunden sein. Daher sollten Abgrenzungen nicht durch hohe Mauern oder blickdichte Zäune ausformuliert werden. Symbolisch können Grenzen etwa durch Bepflanzungen, den Wechsel von Bodenbelägen, Pflanzen-Tore, Niveauunterschiede, Schilder, Kunstwerke oder Möblierungen gezogen werden. Diese symbolische Mittel zeigen an, dass hier der öffentliche Bereich aufhört und ein teilöffentlicher Bereich beginnt, ohne eine Barriere oder Abschottung zu bilden.

- Das Beispiel in Abbildung 13 zeigt, wie die zueinander versetzten Baukörper (teilweise abfallend) eine "Portalwirkung" entfalten. Es entsteht der Eindruck, dass ein privater und sozial regulierter Bereich betreten wird.

Abbildung 13: Umsetzungsbeispiel für symbolische Barrieren zur Gestaltung des Übergangs vom öffentlichen zum teilöffentlichen Bereich (BAG 1)



Bildnachweis: wohnfonds\_wien

- Auf BAG 4 bildet die niedrige Bepflanzung aus Gräsern und Stauden rund um die Solitärhäuser einen „grünen Rahmen“. Damit wird eine Pufferzone gegenüber den angrenzenden teilöffentlichen Flächen geschaffen (s.a. Abbildung 11). Das Kiesbeet bildet in Kombination mit den Gräsern eine Barriere, wodurch dieser Bereich nicht betreten werden darf. Der Freiraumplaner beschreibt die Idee des „grünen Rahmens“ folgendermaßen:

Wir haben uns überlegt, wie wir das machen mit dem Außenraum. Man möchte nicht, dass die Leute bis zur Fassade gehen, daher haben wir Pflanzkrägen rund um die Gebäude geplant. Diese bilden einen Rahmen von ca. fünf Meter. Das ergibt einen Puffer. Im Hinblick auf die Sicherheit schaut es aufgrund der Bepflanzung von außen komisch aus, wenn man sich durch dichtes Grün und Blumenstauden bewegt. Diese sind circa hüfthoch. Es macht einen komischen Eindruck, wenn Erwachsene sich da herum bewegen und herum gehen. Es knirscht, wenn man hinget und es hat einen ästhetischen Wert, weil man unterschiedliche Pflanzthemen anbieten kann. Dadurch wirkt es adressbildend und wir spielen damit, dass auch wenn nicht jeder der große Gartenliebhaber ist, aber jeder hat den Hausverstand bzw. den Impuls, wenn jemand da drinnen herum geht, „bitte gehen Sie da raus“ zu sagen. (FR\_3: 1)

- Der Fußweg ist von hochstämmigen Bäumen umsäumt, deren Baumkronenansatz bei etwa zweieinhalb Meter Höhe beginnt. Dadurch gewährleisten sie Einsehbarkeit und bilden gleichzeitig einen Puffer gegen den Lärm und Verkehr der öffentlichen Straße. Die Situierung der Leuchtmasten ist im Hinblick auf mögliche Beschattungen auf die Baumbepflanzungen abgestimmt.

Abbildung 14: Umsetzungsbeispiel für einen Kies- und Pflanzpuffer als Zwischenzone und Abstandshalter zur Straße (BAG 4)



Bildnachweis: eigenes Foto

## 8.2 Leitprinzip „Überschaubarkeit, Organisation, Orientierung“

Unsicherheitsgefühle entstehen durch unüberschaubare und wenig Schutz bietende Räume, was besonders bei der Freiraumplanung zu beachten ist. Schlechte Einsehbarkeit in Kombination mit versteckten Fluchtwegen und Versteckmöglichkeiten erhöht die Kriminalitätsfurcht und führt dazu, dass PassantInnen solche Räume meiden (vgl. Nasar, J. L.; Fischer, B. 1992). Bei allen befragten Architekten hatte das Kriterium der Überschaubarkeit eine zentrale Bedeutung im Zuge der Auseinandersetzung mit dem Thema Sicherheit, wobei natürlich Sichtbeziehungen aber auch die „Lesbarkeit“ von Räumen oder Flächen und die Erkennbarkeit der eigenen Wohnung Gegenstand sicherheitsbezogener Überlegungen waren.

Kompakte bauliche Strukturen, insbesondere durch Erschließungen mit einer überschaubaren Anzahl an Wohnungen pro Hauseingang, fördern die Kontakte zwischen BewohnerInnen und vermeiden Anonymität<sup>19</sup>. Diese Kompaktheit zählt zwar grundsätzlich zu den Kostentreibern im geförderten großvolumigen Wohnbau, verhindert jedoch gleichzeitig soziale Folgekosten, denn erst eine erfassbare Anzahl an Nachbarn ermöglicht das Erkennen hausfremder Personen und fördert solidarische Verhaltensweisen etwa in Form gegenseitiger Hilfestellungen. (s. auch WKO 2008; ArchiMedia ZT: 2012). Bereits Anfang der 1970er Jahre sah Oscar Newman in der – aus der Planung von Erschließungskernen – resultierenden Überschaubarkeit eine der hauptsächlichen Ursachen für das Versagen informeller Kontrolle und für den Anstieg von Kriminalität in einer Wohnanlage:

The most fascinating finding to come out of the data analysis presented in *Defensible Space* (1972) was, therefore, the influence of building height and number of units per entry in predicting crime rate. Regardless of the social characteristics of inhabitants, the physical form of housing was shown to play an important role in reducing crime and in assisting residents in controlling behavior in their housing environments (Newman 1996: 25).

---

<sup>19</sup> Kail et al. empfehlen eine durchschnittliche Wohnungsanzahl unter 30 bis maximal 40 Wohneinheiten, um ein „Kippen in die Anonymität“ zu vermeiden. Diese Zahl orientiert sich an einer sogenannten „Grußgrenze“ mit der ein Schwellenwert gemeint ist, bis zu dem man die BewohnerInnen eines Wohngebäudes durch Grüßen kennt (Kail et al. 2009: 15 und 51).

Auch eine visuelle Gliederung des Erscheinungsbildes eines Gebäudes unterstützt die Überschaubarkeit. Die Charakteristik einer Fassade, die Nachvollziehbarkeit der Konstruktion und Funktionen des Gebäudes und die Möglichkeit verschiedener Lesarten beeinflussen maßgeblich die Wahrnehmung von Umweltästhetik (vgl. Schneider 1990: 303). Daher signalisieren spezifische Qualitäten der Fassadengestaltung und Formenvielfalt von Fenstern Individualität, was die Identifikation stärkt. Damit wirken sie ebenfalls sicherheitsfördernd.

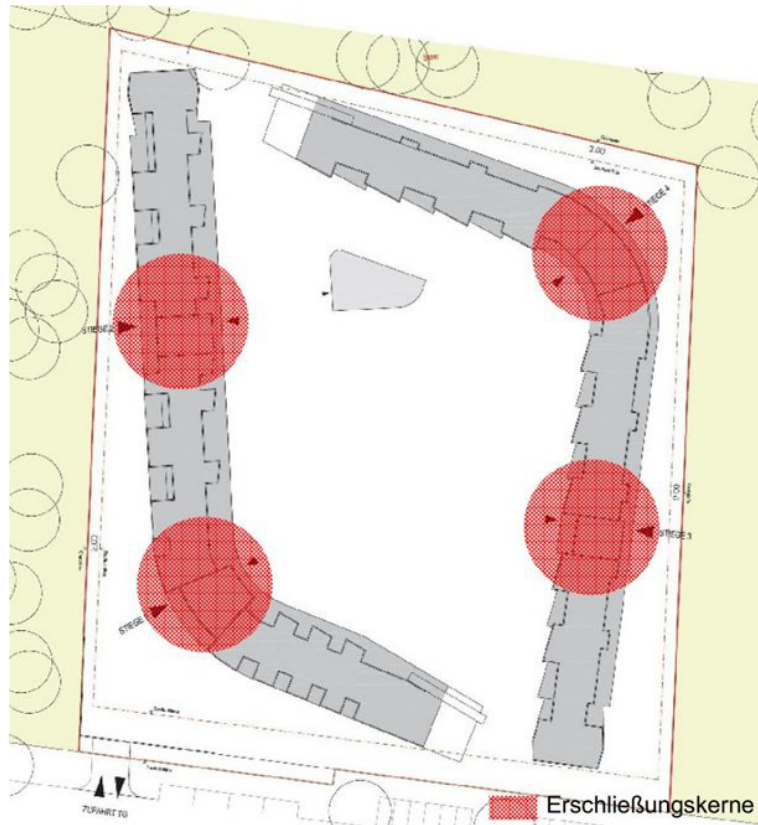
### 8.2.1 kleinteilige Gliederung

Eine überschaubare Gliederung von Siedlungsräumen bzw. Gebäuden ist unter dem Aspekt der Sicherheit deshalb wichtig, da kleinteilige Bereiche den BewohnerInnen bessere Möglichkeiten zur Aneignung und informellen Kontrolle bieten als großflächige und monotone räumliche Strukturen. Auch *Newman* konnte beobachten, dass sich der/die Einzelne umso weniger verantwortlich für gemeinsame Bereiche fühlt, je mehr Menschen sich diese Bereiche teilen. Die Aufmerksamkeit beschränkt sich dann auf den privaten Bereich. Für teilöffentliche Bereiche fühlt sich niemand mehr zuständig. Mit der Zeit lassen sich Anzeichen der Verwahrlosung feststellen (Newman: 1996).

Als Kriterien für eine sozial verträgliche "Maßstäblichkeit" werden in der Literatur eine begrenzte Geschosßzahl, eine überschaubare Anzahl an Wohneinheiten pro Hauseingang, eine abwechslungsreiche architektonische Gestaltung sowie ein angemessen dimensionierter und strukturierter Außenraum angeführt (s. Schubert 2005: 74). Flächenmäßige und soziale Überschaubarkeit hängen miteinander zusammen: mit der Zeit kennen sich die BewohnerInnen, man kann diese von Fremden unterscheiden. In der Literatur richten sich die Empfehlungen für die maximale Stockwerkszahl danach, ob es auch von den oben gelegenen Wohnungen möglich ist, Details auf der Straße zu erkennen und Sicht- bzw. Rufkontakt zu halten (Schubert 2005). Schubert zieht bei 10 bis 15 Wohnungen pro Hauseingang die Grenze der sozialen Überschaubarkeit (Schubert 2005: 91). Dieser Zahl kann natürlich keine absolute Gültigkeit beigemessen werden, schließlich hängt es von der Gliederung und Differenzierung des gesamten inneren Erschließungssystems aber auch von sozialen und individuellen Faktoren ab, ob die BewohnerInnen mit der Zeit hausfremde Personen von HausbewohnerInnen unterscheiden können.

- Das Umsetzungsbeispiel in der folgenden Abbildung zeigt eine ringförmige Anordnung der Baukörper um einen zentralen Freiraum. Durch die Biegung entsteht ein definierter Platz, eine "soziale Mitte".
- Das Erschließungssystem ist differenziert und überschaubar: Maisonettewohnungen werden über den Wohnweg, kleinere Wohnungen über das Stiegenhaus und Dachgeschoßwohnungen über den internen Wohnweg erschlossen (s.a. Abbildung 15). Die durchschnittliche Anzahl an Wohnungen pro Erschließungskern wird dadurch gering gehalten, dass viele Wohnungen im Erdgeschoß direkt über einen Fußweg erschlossen werden (s.a. Abbildung 16). Die restlichen Wohnungen werden direkt über die Stiegenhäuser oder indirekt über einen im Dachgeschoß angeordneten Fußweg erschlossen.

Abbildung 15: Umsetzungsbeispiel für eine kleinteilige Gliederung (Zeilenbebauung – BAG 1)



Bildnachweis: © syntax architektur zt gmbh; eigene Ergänzung

Abbildung 16: Umsetzungsbeispiel für überschaubare Nachbarschaften (BAG 1)



Bildnachweis: wohnfonds\_wien

- Die Wohnbebauung bildet einen überschaubaren und gegliederten Außenraum, der einen gewissen Grad an Abgeschlossenheit aber auch an Durchlässigkeit aufweist (s.a. Abbildung 17).
- Die Zentren und Ränder des Außenraums sind so gestaltet, dass sie seine kompakte Gestalt unterstreichen: das zentral gelegene Gemeinschaftshaus (inklusive Hausbetreuerbüro) verstärkt die soziale Platzwirkung des Freiraumes. Es wirkt wie eine Freiluftbühne, der gesamte Freiraum wie eine "Arena". Von diesem zentralen Punkt aus können Kinder unter Aufsicht der Eltern aus-

schwärmen, erkunden und erobern. Von den Gemeinschaftsräumen aus bestehen Sichtverbindungen zu den Spielflächen.

- Die Fenster belebter Räume und die Eingangsbereiche sind zum gemeinschaftlichen Außenraum orientiert, sodass Ereignisse im Außenbereich gut verfolgt werden können und für „Eindringlinge“ ein Gefühl des Beobachtet-Werdens entsteht.

Abbildung 17: Umsetzungsbeispiel für Situierung der Baukörper (Zeilenbebauung – BAG 1)



Bildnachweis: © syntax architektur zt gmbh

- Die Mietergärten bilden einen sanften Übergang, wodurch Öffentlichkeit und gegenseitige Verbundenheit mit Privatheit verflochten werden. Dies ermöglicht die Förderung der Identifikation der BewohnerInnen, stellt aber auch hohe Anforderungen an das Zusammenleben. Dies war auch ein wesentlicher Punkt im Zuge des Interviews mit dem zuständigen Hausbetreuer. Aus seiner Sicht ist das soziale Klima in der Anlage ausgesprochen gut. Jeder kenne jeden zumindest vom Sehen. Am Anfang der Besiedelung hätte es kleinere Streitigkeiten etwa wegen vollgeräumter Balkone gegeben. Diese konnten recht rasch geschlichtet werden. Seitens der Hausverwaltung wurden klare Vorschriften gemacht, die potenzielle Konflikte im Vorfeld entschärften. Für die Heckenbepflanzung wurde eine maximal zulässige Höhe von 1,5 Metern festgelegt. Auch für die Bepflanzung der Tröge auf den Laubengängen gibt es Vorschriften. Unmittelbar an den Kinderspielbereich grenzen aufwendig gestaltete Blumenbeete an. Der Hausbetreuer hat die Kinder dahingehend „erzogen“, dass die Wiese und die Beete nicht mit dem Fahrrad befahren werden dürfen und dass der Müll in die Mistkübel geworfen wird. Eine hohe Dichte an Aschenbechern sei wichtig gewesen, ebenso seine laufenden Hinweise, Zigarettenstummel nicht einfach auf den Boden zu werfen.

### 8.2.2 Ruf-und Sichtverbindungen zu den Spielflächen für Kinder

Kinder haben einen eingeschränkten Radius. Spielmöglichkeiten sollten in der Nähe – bestenfalls in Ruf- und Sichtweite – der Wohnungen sein. Akustische und visuelle Verbindungen zu Spielflächen in teil-öffentlichen Bereichen ermöglichen diesbezügliche Kontrolle. Die Baukörper sollten daher so angeordnet sein, dass von den belebten Räumen und Bereichen aus gute Sicht- und Rufkontakte zu den umgebenden Wohnungen gegeben sind.

- Im Beispiel (s.a. Abbildung 18) ermöglicht die Anordnung der Baukörper gute Sicht- und Rufkontakte zu den umgebenden Wohnungen.

Abbildung 18: Umsetzungsbeispiel für Ruf- und Sichtkontakte von den Wohngebäuden zu den Spielflächen (BAG 1)



Bildnachweis: wohnfonds\_wien

Abbildung 19 und Abbildung 20 zeigen Beispiele für Ruf- und Sichtverbindungen von den Gemeinschaftsräumen aus zu den Spielflächen.

Abbildung 19: Umsetzungsbeispiel für Ruf- und Sichtkontakte vom Gemeinschaftsraum zu den Spielflächen – Beispiel I (BAG 1)



Bildnachweis: wohnfonds\_wien

Abbildung 20: Umsetzungsbeispiel für Ruf- und Sichtkontakte vom Gemeinschaftsraum zu den Spielflächen – Beispiel II (BAG 4)



Bildnachweis: wohnfonds\_wien

### 8.2.3 Lesbarkeit und Differenzierung von Freiflächen

Wenn nicht klar ist, wozu Räume dienen, kann dies zu Verunsicherungen führen. Freiflächen werden nicht genutzt oder es entstehen Nutzungskonflikte aufgrund mangelnder Klarheit unter den BewohnerInnen.

Abbildung 21: Umsetzungsbeispiel für zentrale Erschließung durch Anger: Zuordenbarkeit von Funktionen und Nutzergruppen (BAG 2)



Bildnachweis: RLP Rüdiger Lainer + Partner; eigene Ergänzung

Das gewählte Beispiel zeigt, wie Freiräume nach Form und Funktion gestaltet werden können, sodass Nutzungsunsicherheiten vermieden werden. Dabei kann ein Rückgriff auf traditionelle Muster des Lebens in Gemeinschaft, wie z. B. auf einen Anger die Lesbarkeit von Außenräumen unterstützen. Das Beispiel zeigt einen Anger, eine zentral gelegene langgestreckte Grünfläche, die gemeinschaftlich genutzt wird (s.a. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). In Dörfern bildet er das traditionelle Zentrum um das entlang einer Angerrandstraße relativ gleichförmige Gebäude (Gehöfte) in einem regelmäßigen Muster angesiedelt sind. Die homogene Struktur und die Konzentration von wirtschaftlichen und sozialen Funktionen prägen den Alltag und fördern den Zusammenhalt der DorfbewohnerInnen (s. a. Abbildung 22).

Die Vielfalt der Spielflächen hebt die Nutzungsintensität, gleichzeitig können durch altersdifferenzierte Freiraumangebote Nutzungskonflikte besser vermieden werden. Die Möblierung von Freiräumen mit Sitzgelegenheiten und Spielgeräten unterstützt deren Qualität, verstärkt die introvertierte Wirkung von Außenräumen und fördert die Gemeinschaftsbildung.

- Im dargestellten Beispiel ist der Anger nach Nutzungen differenziert. An der Nahtstelle zum angrenzenden Grünraum befindet sich ein Rückzugsbereich mit Rutsche und Sandkiste. In der Mitte liegt ein eingezäunter Gemeinschaftsgarten und an den Rändern befinden sich die Bereiche für Spielen, Erholung und Bewegung. Man kann die Kinder vom Gemeinschaftsgarten



aus beobachten. Im Anschluss liegt ein nutzungsneutraler Bereich in welchem man sich frei bewegen kann. Es gibt Balanciergeräte entlang der Wege. Am Rand der Carports-Flächen befindet sich ein Rodelhügel und ein nur geringfügig einsehbarer Bereich, in welchen sich ältere Kinder und Jugendliche zurückziehen können.

- Dass Klarheit darüber, für wen bestimmte Angebote im Freiraum gedacht sind, deren Aneignung und Nutzung fördert, zeigt sich am Angebot des Gemeinschaftsgartens. In zentraler Lage sind Beete situiert, die eingezäunt, klar abgesteckt sind und intensiv kultiviert werden. Im Untersuchungsgebiet finden sich auch Beispiele für Hochbeete bei welchen nicht klar ist, wem sie eigentlich zuzuordnen sind. Diese Beete sind zwar bepflanzt, werden aber nicht genutzt.
- Die vorgelagerten KFZ-Abstellplätze sind mit Pergolen versehen, an deren Hinterwand Abstellflächen angebracht sind. Vorhanden sind darüber hinaus eine Leerverrohrung und ein Stromanschluss. Geplant war, die Carports aufzuwerten, indem sie für Reparaturen oder als Werkstattarbeiten genutzt werden können. Eine Überdachung war jedoch aufgrund der Ausnutzung der Nebenflächen gemäß Wiener Bauordnung nicht möglich. Ein beteiligter Architekt erklärt das – vom Architekten Rüdiger Lainer – entwickelte Konzept des „urbanen Kondensators“. Auch hier spielte der Rückbezug auf traditionelle Muster einer „Garagensiedlung“ eine Rolle:

Die Aneignung des Parkraumes war ein wichtiger Punkt. Das Auto ist wichtig im 21. Bezirk. Es gibt die Möglichkeit, etwas dazu zu bauen, Kinder können dazwischen herumspielen. ... Die Idee dazu war, dass jeder seinen *Claim* abstecken kann. Garagensiedlungen waren dazu das Bild im Kopf. Aufgrund einer Novelle der Bauordnung war keine Überdachung möglich, da die bebaute Fläche über das zulässige Maß hinausgeschossen wäre. Die Pergolen können überrankt werden. Die Begrünung war bei dem Projekt wichtig, da ein grüner Bereich entstehen sollte, wo Autos dazwischen drin stehen. ... Es wäre so geplant gewesen, dass man das zumachen und hinten etwas lagern kann. Ideal wäre gewesen, wenn die Leute sagen, "OK, wir verzichten auf das Auto und machen eine kleine Bastelhütte daraus", oder was immer man daraus machen wollen würde. Das wäre die Idee des urbanen Kondensators gewesen. (Arch\_2: 2)

Abbildung 22: Umsetzungsbeispiel für eine zentrale Erschließung durch einen Anger (BAG 5)



Bildnachweis: wohnfonds\_wien

#### 8.2.4 Überschaubarkeit des Wegesystems

In Hinblick auf die Überschaubarkeit, Einsehbarkeit und soziale Kontrolle ist ein übersichtliches und durchgängiges Wegesystem von Bedeutung, das zugleich eine einfache Orientierung, direkte

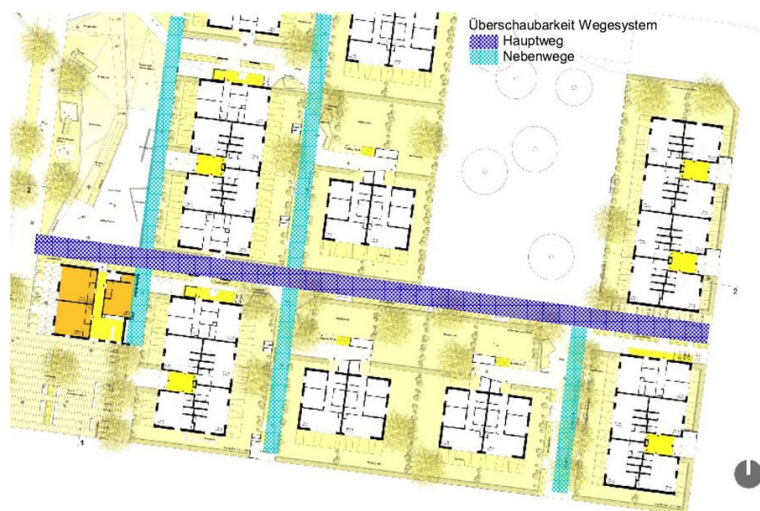
Verbindungen und flexible Routen bietet. Damit man sich auf Wegen gut orientieren kann, sind neben ihrer Kontinuität im Hinblick auf Breite, Richtung und Nutzung visuelle Qualitäten wichtig. Dazu zählen ihre Lesbarkeit als Teile eines definierten Wegemusters und ihre Einprägsamkeit anhand markanter Punkte (wie z.B. Kreuzungen und Plätze) oder Merkzeichen (s. Auer 1978: 78ff.; Lynch 2007/erstm. 1960: 114-118).

Eine gut nachvollziehbare Struktur von Haupt- und Nebenwegen, zentralen Erschließungsachsen und klaren Hauptgehrelationen sind wesentlich für eine gute Orientierung. Eine breite geradlinige Hauptwegeverbindung in zentraler Lage verdeutlicht ihre Stellung in der Hierarchie des Wegesystems. Dies trägt ebenfalls zur Orientierung bei.

Eine Rastererschließung hat im Vergleich zu einer baumförmigen Erschließung den Vorteil, dass sie eine flexible Auswahl verschiedener Routen bietet, da alle Wege oder Straßen miteinander verbunden sind. Für den Fall, dass man sich unwohl oder bedroht fühlt, bietet ein Raster system offensichtliche Ausweichrouten an, die man intuitiv ansteuern kann. Für das Sicherheitsgefühl sind außerdem Möblierungen wichtig, die den Raum auflockern bzw. aufweiten und dadurch das Gefühl verhindern, durch lange „Schläuche“ zu gehen. Insgesamt bieten Wegenetze im Vergleich zu Sackgassen mehr Möglichkeiten "passiver Überwachung". So können die Teile eines Quartiers sozial auch besser zusammenwachsen. Die Motivation zu Fuß zu gehen oder mit dem Fahrrad zu fahren ist höher, was wiederum zur Belebung der Außenbereiche und Intensivierung der (Gruß-)kontakte unter Nachbarn beiträgt. Verschiedene Abschnitte des Gitternetzes können nach unterschiedlichen Funktionen und Nutzungen mit Bepflanzung, Bodenbelägen, Geländeformen oder Symbolen zониert werden, sodass auch ein Raster system das „Empfinden von Progression und Maßstab vermittelt“ (Lynch 2007/erstm. 1960: 118). Endpunkte bzw. Wegeziele sollten klar erkennbar sein. Klare Wegeverbindungen zu den Hauseingängen unterstützen die Orientierung. Entlang einzelner Abschnitte des Rasters kann der Verkehr auf einem Mikrolevel reguliert werden. Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdrosselung durch Beläge, Bodenwellen aber auch durch optische Verengungen durch Bepflanzung (Torwirkung) oder Verschwenkungen der Fahrbahn verbessern die Erlebnisqualität eines Weges für Fußgänger. Nebenbei erschweren sie auch die Fluchtwege von Wohnungseinbrechern.

- Im Beispiel von Abbildung 23 ist die Hauptwegeachse in der Mitte des Bearbeitungsgebietes positioniert. Sie bildet einen Hauptstrang, der die Orientierung erleichtert und relativ kurze, direkte Verbindungen zu den jeweiligen Wohnungen ermöglicht.
- Die Rastererschließung bildet ein durchgängiges Gitternetz, welches die Nachbarschaften der Solitärhäuser miteinander räumlich verbindet. Es stellt gleichzeitig eine Verbindung innerhalb des Quartiers dar und erschließt die jeweiligen Gebäude.

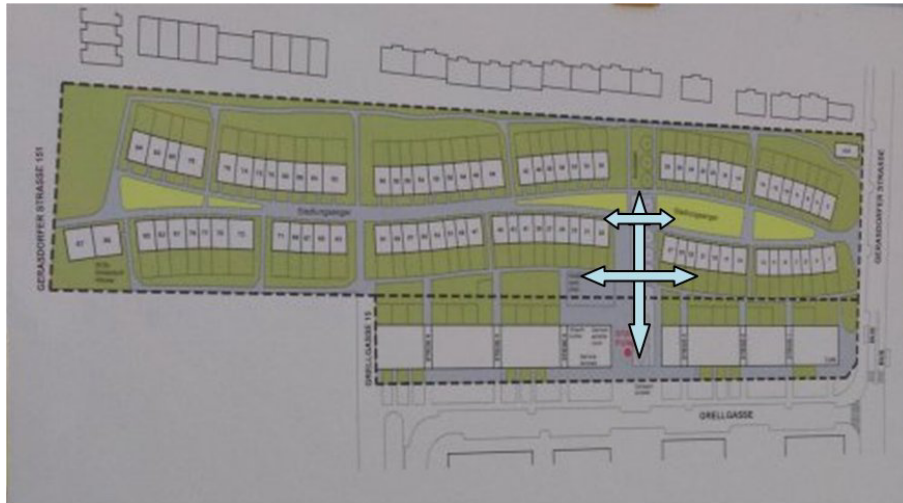
Abbildung 23: Umsetzungsbeispiel für ein überschaubares Wegesystems (BAG 4)



Bildnachweis: 3:0 landschaftsarchitektur / gerner°gernerplus, DI Dr. Patricia Zacek-Stadler / pool Architektur; eigene Ergänzung

- Bearbeitungsgebiet 5 wird durch ein durchgängiges Wegesystem erschlossen (s.a. Abbildung 24). Ein Wegeraster verbindet den teilöffentlichen mit dem öffentlichen Freiraum in Richtung Grellgasse.

Abbildung 24: Umsetzungsbeispiel für ein durchgängiges Wegesystem (BAG 5)



Bildnachweis: eigenes Foto des Lageplans vor Ort

### 8.2.5 Überschaubarkeit der inneren Erschließungsbereiche

Großzügig bemessene und natürlich belichtete Erschließungsflächen (Eingangsbereiche, Stiegenhäuser) erfüllen die Funktion von Begegnungs- und Kontaktorten.

- Im gewählten Beispiel kann das Stiegenhaus von der Eingangstür aus über zwei Etagen hinweg überblickt werden (s.a. Abbildung 25).
- An den Wänden sind - teils aufgeständerte - Lichtleisten angebracht, ebenso und nur indirekt sichtbar an den Stiegenläufen. Die automatische Beleuchtung wird durch einen Bewegungsmelder über mehrere Stockwerke aktiviert. Im ganzen Haus entsteht so eine Basisbeleuchtung, die durch eine helle Ausleuchtung des Bereichs, in dem man sich befindet ergänzt wird.

Abbildung 25: Umsetzungsbeispiel für ein überschaubares Stiegenhaus (BAG 4)



Bildnachweis: eigenes Foto

### 8.3 Leitprinzip „Vermeiden von Angsträumen“

Menschen fühlen sich in dunklen, uneinsehbaren Räumen, die keine Schutz- und Fluchtmöglichkeiten bieten, unsicher. Diese Unsicherheit resultiert aus dem Gefühl, potenziellen Bedrohungen ausgeliefert und gleichzeitig von der Umwelt abgeschirmt zu sein. Tiefgaragen, Schleusenbereiche und Hausnebenräume, aber auch verwinkelte Gänge und Nischen bieten potenziellen Tätern eine Möglichkeit des Versteckens bzw. Auflauerns. Daher sind Angsträume nicht nur subjektiv sondern auch objektiv als unsicher einzustufen. Sie bieten weder Überblick noch Schutzgelegenheiten und sind gerade für Angehörige besonders „verwundbarer“ Gruppen problematisch. Die gewählten Beispiele für die Umsetzung des Leitprinzips „Vermeidung von Angsträumen“ beziehen sich auf die Bereiche der Tiefgaragen, Erdgeschoßwohnungen und Wohnungen im ersten Obergeschoß.

#### 8.3.1 gut belichtete und übersichtliche Tiefgaragen

Das Unbehagen in Tiefgaragen kann maßgeblich durch helle und übersichtliche Grundrisse, die Vermeidung von Ecken und breiten Stützen, einen maximalen Tageslichteinfall sowie Ruf- und Sichtverbindungen nach außen verringert werden. Neben kostenintensiven baulichen Maßnahmen erhöhen aber auch eine gleichmäßige Dauerbeleuchtung, Türen mit Glaslichtern, Alarmknöpfe und Notrufsäulen das Sicherheitsempfinden.

- Die nachstehende Abbildung zeigt ein Beispiel für Farbcodes, welche entsprechend der Zuordnung von Stellplätzen zu Stiegenhäusern angebracht wurden. Diese fördern nicht nur die Orientierung und Übersichtlichkeit, sondern tragen auch psychologisch zu einer angenehmeren, weniger "drückenden" Atmosphäre bei.

Abbildung 26: Umsetzungsbeispiel für Farbcodes in einer Tiefgarage



Bildnachweis: eigenes Foto

- Eine höhere Grundausleuchtung und eine freundlichere Atmosphäre als z.B. dunkler Asphalt bewirkt ein heller Bodenbelag (s.a. Abbildung 27).

Abbildung 27: Umsetzungsbeispiel für hellen Bodenbelag in einer Tiefgarage



Bildnachweis: eigenes Foto

Auch sogenannte „Nicht-Orte“, also wenig einladend wirkende Zwischenzonen können ansprechend und funktional gestaltet werden:

Abbildung 28: Umsetzungsbeispiel für die Verbindung von Grünraum und Tiefgaragenbereich (BAG 3)



Bildnachweis: eigenes Foto

- Im gewählten Beispiel mündet der Grünraum als "grüne Rampe" in den Tiefgaragenbereich (s.a. Abbildung 28). Durch die Geländemodellierung entsteht ein Hügel, der im Winter zum Rodeln benutzt werden kann. Der Übergang in den Grünbereich ist von Sitzstufen gesäumt und integriert einen Vorplatz, an welchen Gemeinschafts- und Nebenräume angelagert sind. Die Freiraumplanerin beschreibt die dahinterliegende Idee folgendermaßen:

Die offene Rampe war ein großes Thema. Einige hatten Angst davor, der Architekt und ich waren für eine große Zäsur. Wir wollten Offenheit und die Belichtung der Tiefgarage miteinander verknüpfen auch in Hinblick auf das Thema Sicherheit. Die Argumente dagegen waren, die Angst vor dem Platz der unten entsteht, die Angst, dass es zu wenig grün ist. Wir sagten, es ist gerade dort wichtig, dass es nicht grün ist, sondern ein echter Platz entsteht, wo man sich bewegen kann, mit einer Fahrradwerkstätte. Es bestand die Angst, eine zu große Maßnahme zu setzen. Wir haben das in der Entwurfsphase sehr lange ausgestritten. (FR\_2:1)

### 8.3.2 Wohnungen im Erdgeschoß und im ersten Obergeschoß

Erdgeschoßwohnungen und Balkone im ersten Obergeschoß können aufgrund ihrer exponierten Lage Ängste vor einem Wohnungseinbruch hervorrufen.

Abbildung 29: Umsetzungsbeispiel für eine Anhebung der Erdgeschoßzone – Foto I (BAG 4)



Bildnachweis: wohnfonds\_wien

- Die Abbildungen 29 und 30 zeigen, wie durch die Anhebung des Terrains um ein Halbgeschoß die Sicherheitsqualität von Wohnungen im Erdgeschoß gesteigert werden kann. Die erste bewohnte Ebene sitzt nicht auf Höhe des Außenniveaus sondern ist um etwa einen Meter angehoben. Dadurch gibt es auch keine privaten Mietergärten, die Platz für gemeinschaftliche Außenflächen und die Überschaubarkeit des Außenraumes reduzieren. Die Erschließung über breite Rampen wirkt freundlich und offen. Sie ermöglicht außerdem eine natürliche Belichtung der Unterschoße. Die vorgelagerte Bepflanzung besteht aus Gräsern und niedrigen Stauden, die kaum Möglichkeiten bieten, sich zu verstecken. Die Kiesbeete erzeugen beim Betreten ein Trittsgeräusch, was eine zusätzliche Barrierewirkung erzeugt. Ein Architekt argumentiert die Anhebung der Erdgeschoßzone im Hinblick auf den Sicherheitsaspekt folgendermaßen:

Durch einen Eigengarten wird das Grundstück sehr von Einzelnen vereinnahmt. Diese haben die Tendenz, sich sehr abzuschotten. ... Das schafft Außenräume, die sehr abgeschottet sind. ... Wenn keine Eigengärten vorhanden sind, schaut der eine zum anderen rüber. Bei der Konfiguration, die wir gewählt haben – wenn einer einbricht, hat er unheimlich viele Punkte von anderen Gebäuden aus, von denen er gesehen wird. Sobald das erste Hindernis überwunden ist – nämlich der Gartenzaun – wäre er geschützt, er muss nur diese Barriere überwinden und ist relativ schnell - also relativ sicher - bei der Arbeit des Einbruchs. Die Bauträger haben das auch eingesehen und sind relativ rasch mitgegangen, bei der Idee, das Erdgeschoß um ca. 80 cm anzuheben. Das ist jetzt für Einbrecher kein wirkliches Hindernis. Wir haben massive Brüstungen gewählt, die ungefähr 1,80 Zentimeter hoch sind. Klar, aber ein Zaun ist leichter zu übersteigen, weil er einen Maschendraht hat. Hier gibt es eine blanke Brüstung und diese gibt mehr das Gefühl einer Barriere. (Arch\_1: 1)

Abbildung 30: Umsetzungsbeispiel für eine Anhebung der Erdgeschoßzone – Foto II (BAG 4)



Bildnachweis: wohnfonds\_wien

Die folgende Abbildung zeigt ein Beispiel, welches vom Planer als "gestapelte Patiorhäuser" bezeichnet wird, auf Bearbeitungsgebiet 2. Hier wurden Gestaltungselemente im Erdgeschoß, über die man ins erste Oberschoß steigen könnte (wie z.B. Mauern, Rankhilfen, Regenabfallrohre, Nebengebäude, Anbauten), vermieden. Anzumerken ist, dass die wohnungsbezogenen Freibereiche ursprünglich als geschlossene „Patoräume“ gedacht waren, die durch eine 1,80 Meter hohe Mauer nach außen hin nicht einsehbar gewesen wären. Dies wurde aufgrund von sicherheitsbezogenen Einwänden im Zuge der Jurybewertung nachträglich angepasst.

Abbildung 31: Umsetzungsbeispiel für die Vermeidung von Übersteighilfen (BAG 2)



Bildnachweis: wohnfonds\_wien

### 8.3.3 Beleuchtung und Belichtung

Studien belegen einen starken direkten Einfluss von schlechter Beleuchtung auf Unsicherheitsgefühle und Kriminalitätsfurcht, wobei ein direkter Zusammenhang mit der tatsächlichen Delikthäufigkeit nicht

erwiesen ist<sup>20</sup>. Bei Bewohnerbefragungen zum Thema Sicherheit steht das Thema Beleuchtung jedoch immer an erster Stelle, wobei diesbezüglich vor allem die unmittelbare Reparatur kaputter Leuchtelemente eine Rolle spielt. Dies lässt sich daraus erklären, dass gute Beleuchtung psychologisch insofern wirkt, als dass sie eine vertrauensvolle, berechenbare Umgebung signalisiert. Gerade bei der inneren Erschließung von Gebäuden ist bereits in der Planungsphase auf natürliche Belichtung und qualitative Beleuchtung zu achten, wie ein Experte aus dem Bereich der Kriminalprävention erläutert<sup>21</sup>:

Beleuchtung ist ein ganz wichtiges Thema. Diese Minutenlichter in Stiegenhäusern sind für ältere Menschen nicht geeignet. Bei Hausversammlungen fordern die Mieter dann mehr Beleuchtung, aber sobald das mit höheren Kosten verbunden ist (Betriebskosten), wird von Sicherheitsmaßnahmen wieder abgerückt. Das Kostenargument ist eine Prinzip-Sache. Auch eine ganz geringe Steigerung wird abgelehnt. Das frustriert die Hausverwaltungen. Deshalb ist es am besten, das alles in der Planungsphase zu berücksichtigen. (KP\_1: 7)

Bei der Beleuchtung von (Außen)räumen sind Beleuchtungsstärke und -gleichmäßigkeit<sup>22</sup>, Farbwiedergabe und Blendungsbegrenzung ausschlaggebende Qualitätskriterien. CEPTED- Empfehlungen (*"crime prevention through environmental design"*) beziehen sich auf mäßige aber gleichmäßige Beleuchtung, die Farbwiedergabe aller natürlichen Farben und graduelle Abstufungen der Beleuchtung, aber auch auf frühzeitige Berücksichtigung von Beleuchtungsanforderungen im Rahmen der Gesamtplanung (s. Crouch et al. 1999: 27; 39). Allgemeine Vorgaben ohne Berücksichtigung des jeweiligen Kontextes sind in diesem Zusammenhang nicht sinnvoll. Ein Beispiel zeigt, wie entsprechende Auslegungen divergieren können: Im Handbuch „Alltags- und Frauengerechtes Planen und Bauen“ (Kail et al. 2009) wird die Personenerkennung in einer Mindestentfernung von vier bis zehn Metern als Standard für die Beleuchtung öffentlicher Räume definiert (s. S. 56). Das entsprechende Kriterium bezieht sich auf jenen Radius, in dem sowohl persönliche Flucht- und Vermeidungsreaktionen als auch soziale Kontrolle möglich sind. Auf Bearbeitungsgebiet 4 wurde ein Beleuchtungsexperte in die Planung mit einbezogen, der für dasselbe Kriterium eine Distanz von 15 bis 20 Metern angibt.

Es gibt grundsätzlich zwei Schienen, einerseits gibt es den Versuch, mit Gestaltung Sicherheitsgefühle zu stärken. Hier ist es schwer zu sagen, welcher Punkt der Wichtigste ist. Man könnte schon sagen, dass eine gute Überschaubarkeit über ein Gelände sehr von Bedeutung ist. Ein sehr wichtiger Punkt aus meiner Sicht ist die Lichtpunkthöhe, diese muss hoch genug sein, dass ich eine Möglichkeit habe ein Minenspiel zu bewerten aus einer Fluchtdistanz von 15 bis 20 Metern. Beleuchtung bringt nichts, wenn diese nur den Fußboden beleuchtet. Ich muss den mir entgegen Kommenden gut erkennen können, um die Gefahr abzuschätzen. ... Es geht auch darum, Angsträume zu vermeiden, das ist aber nicht alleine mit Licht zu lösen. Die Tiefgaragen fallen stark mit dem zweiten Punkt zusammen, wo ich aber mit dem Licht nur am Rande mit agieren kann. Es gibt einen einzigen Angstkiller, das ist soziale Kontrolle, das ist die spürbare Präsenz von Menschen. Das ist der optimale Angstkiller. Es geht in Wirklichkeit um die Belebung der Allgemeinräume, es geht um Sichtkontakte zwischen Wohnräumen und äußeren Bewegungsräumen und einsichtige Aufenthaltszonen. (LP: 2)

Insgesamt hängt die psychologische Wirkung der Beleuchtung auf das Sicherheitsempfinden davon ab, inwiefern der jeweilige Bereich auch bei Dunkelheit belebt ist. Ein zweiter wesentlicher Faktor ist eine Überschaubarkeit, die eine Zielerkennung ermöglicht:

Licht muss von oben kommen, aber ohne dass man jemanden blendet. Die Leuchtpunkthöhe war bei diesem Projekt [Anmerkung: BAG 4] 3,50 Meter. Umso weiter unten die Leuchtpunkthöhe ist, desto

---

<sup>20</sup> Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass laut Kriminologen eine – von außen sichtbare – wenn auch schwache – Innenbeleuchtung bei der Abschreckung potenzieller Täter effektiver ist als eine intensive Außenbeleuchtung (Land OÖ 2013: 14).

<sup>21</sup> zur Problematik der Mittelgangerschließung s. Kail et al. 2009: 15.

<sup>22</sup> vgl. ÖNORM EN 13201.



mehr Leuchten braucht man für dieselbe Strecke. ... Man kann damit aber auch öffentliche und private Bereiche inszenieren. ... Man muss etwas vom Licht sehen, ... hierbei ist die vertikale Einstrahlung wichtig. Was in Tiefgaragen ganz wichtig ist, ist die Übersichtlichkeit und dass die gesamte Garage beleuchtet ist. Die Fluchtwege müssen ganz offensichtlich hell sein. ... Bewegungsmelder haben zwei Probleme, erstens sie funktionieren nicht gut – sie haben Erfassungskeile und bei geraden Wege lösen sie nicht aus. Zweitens, es geht nicht darum, dass ich die nächsten Meter wahrnehme, ich muss den gesamten Raum wahrnehmen können. (LP: 2-3)

Beide Befunde sprechen für systematische Überlegungen im Sinne einer „Lichtplanung“. So konnten etwa auf Bearbeitungsgebiet 4 die angesprochenen Anforderungen an die Überschaubarkeit und Orientierung gezielt für die baulich-strukturellen Gegebenheiten vor Ort operationalisiert werden.

## **8.4 Leitprinzip „verantwortungsvolle soziale Beziehungen“**

Neben Regeln und Normen eines guten Zusammenlebens ist die gefühlsmäßige Bindung an einen Wohnort eine weitere Voraussetzung für das Entstehen verantwortungsvoller sozialer Beziehungen. Das Zugehörigkeitsgefühl an die Umwelt wird über Identifikation hergestellt. Dadurch wird der Wohnort Teil einer ortsbezogenen persönlichen Identität. Dieser Aneignungsprozess erzeugt Kontroll- und Entfaltungsbedürfnisse, die dazu führen, dass man sich um Vorgänge und Geschehnisse in der unmittelbaren Wohnumgebung kümmert. Identifikation mit einem Ort setzt voraus, dass dieser nicht nur für spezifische räumliche Verhältnisse, sondern auch für zwischenmenschliche Beziehungen und Erfahrungen steht. Daher können Anonymität, monotone Architektur, mangelnde Begegnungsmöglichkeiten und abweisende Freiräume verhindern, dass sich unter den BewohnerInnen ein Verantwortungsgefühl herausbildet.

### **8.4.1 Gestaltung von Eingangsbereichen und Gebäuderückseiten**

Eingangsbereiche sind die "Visitenkarten" eines Hauses. Menschen ist es wichtig, welcher erste Eindruck von ihrem Wohnhaus vermittelt wird. Eingangsbereiche erfüllen dabei Bedürfnisse nach Selbstdarstellung aber auch nach Identifikation mit dem Wohnhaus. Außerdem bieten sie gute Möglichkeiten, für einen regelmäßigen Austausch mit den Nachbarn.

- Besonders im Bereich der Solitärhäuser auf Bearbeitungsgebiet 4 sind die Lobbies gut belichtet und hochwertig ausgestaltet. Sie laden für ein kurzes Gespräch ein und vermitteln ein hochwertiges Image des gesamten Gebäudes. Ein Spezifikum ist der Eingang zum "Rundhaus" auf BAG 4, welcher im Untergeschoß angeordnet ist. Trotz dieser Lage ist der Eingangsbereich einsehbar, da er durch eine sehr großzügig gestaltete Rampenanlage erschlossen wird, wodurch er offen und durchlässig wirkt.

Abbildung 32: Umsetzungsbeispiel I für eine spezifische Eingangssituation – Eingang "Rundhaus" (BAG 4)



Bildnachweis: wohnfonds\_wien

- Eine weitere Besonderheit sind die oberirdisch gelegenen Einlagerungsräume auf Bearbeitungsgebiet 2 (s.a. Abbildung 33). Hier wurden Abstellräume, die normalerweise eher rückwärtig situiert und schlecht einsehbar sind, in den Vorbereich des Wohngebäudes gerückt. Dadurch werden die Sichtbeziehungen zu den Eingängen verstellt, was bei der Eingangsbeleuchtung speziell berücksichtigt werden musste. Auch die durch die vorgelagerten Räume entstandenen Nischen wurden bepflanzt und gut ausgeleuchtet. Eine Expertin aus dem Bereich Freiraumplanung sieht eher Nachteile in den vorgelagerten Nebenräumen:

Lagerräume sind immer Müllräume; hier ziehen sie sich sehr stark in den Freiraum rein. Man sollte Menschen eher dazu erziehen, sauber zu bleiben vom marktwirtschaftlichen Müll. Einlagerungsräume ... vor den Eingangstüren sind nicht ideal. Leute stellen Sachen dann daneben. Sobald ein Spalt zwischen Mülltonnen ist, stellen Leute etwas rein. Prädestiniert für Müll. Ist sehr prominent für einen Anlagerungs- und Einlagerungsraum. (FR\_1: 4)

Abbildung 33: Umsetzungsbeispiel II für eine spezifische Eingangssituation – oberirdische Einlagerungsräume (BAG 2)



Bildnachweis: wohnfonds\_wien

Menschen sind nicht notwendigerweise an Sozialkontakten in der unmittelbaren Wohnumgebung interessiert. Zumindest wollen sie ihren „Privatheitsgrad“ an ihr jeweiliges Bedürfnis nach Nähe oder Distanz regulieren können (vgl. Schultz-Gambard 1990). Angesichts einer zunehmenden Bebauungsdichte in Städten fordern UmweltpsychologInnen daher, dass bauliche Strukturen sowohl den Rückzug in die eigenen vier Wände als auch die Rückkehr in die Öffentlichkeit erleichtern sollen (Harloff / Ritterfeld 1993: 41). Durch bewusst gestaltete Zonen zwischen dem Gebäude und dem öffentlichen Außenraum kann dieser Übergang abgestuft werden:

..., dass aus der Perspektive eines einzelnen Bewohners der Privatheitscharakter der Wohnumwelt vom Inneren der Wohnung her gesehen zum Siedlungsrand hin ständig ab- und der Öffentlichkeitscharakter ständig zunimmt. Dies geschieht jedoch nicht stetig, sondern ist mit „Brüchen“ verknüpft, insoweit als Räume deutlich unterschiedlicher Privatheit/Öffentlichkeit aneinander angrenzen. Übergangszonen, die diese Räume voneinander abgrenzen bzw. sie miteinander verbinden, vermögen die Brüche zu lindern. Sie bilden eine Art Puffer (Harloff et al. 1993: 149-150).

Für den Architekten *Jan Gehl* nehmen „bequeme Rastplätze“ im öffentlichen Vorbereich der Wohnhäuser einen zentralen Stellenwert für die Belebung des Außenraumes ein. Gemeinsam mit einfachen Zu- und Abgängen zu den Häusern bringen sie Kontakte zwischen BewohnerInnen ins „Fließen“ und dehnen Aktivitäten kurzer Dauer wie Kommen und Gehen zeitlich aus:

Einige wenige länger andauernde Aktivitäten produzieren genauso viel Leben zwischen Häusern und genauso viele Möglichkeiten für Nachbarn, sich zu begegnen wie die vielen kürzer andauernden Aktivitäten. Dies unterstreicht die Wichtigkeit der Schaffung guter Rast- und Halteplätze an den öffentlich zugänglichen Seiten von Gebäuden (Gehl 2012; 178).

Das Beispiel in Abbildung 34 zeigt einen abgestuften Hausvorbereich. Dieser ist in besonderem Maße auch für Kinder attraktiv, da diese bevorzugt in unmittelbarer Nähe des Wohnhauses spielen.

Abbildung 34: Umsetzungsbeispiel für die Gestaltung des Hausvorbereichs (BAG 4)



Bildnachweis: eigenes Foto

Bereich mit besonderer Bedeutung für nachbarschaftliche Kontakte und informelle Kontrollen sind Vorgärten (vgl. Gehl 2012: 138). Im Verhältnis zu ihrer geringen Fläche werden sie sehr intensiv und vielfältig genutzt, was auch daran liegen mag, dass sie das Bedürfnis nach Kontakt und Privatheit zu gleichen Maßen erfüllen. Man lädt sich gegenseitig auf ein kleines Getränk ein, denn der Kontakt ist weniger verbindlich als eine Einladung in die eigenen vier Wände. Kleine Verrichtungen im Freien bieten Anlass und Inhalte für Gespräche. Gleichzeitig kann man leicht etwas von innen holen. An der Hauswand können kleine witterungsgeschützte Sitzgelegenheiten aufgestellt werden. Damit hat man auch einen idealen Platz, um das Geschehen draußen zu beobachten. Auch im nachfolgenden Beispiel zeigt sich,

dass Gärten der Tendenz nach eher abgeschottet werden. Vorgärten werden hingegen einladend und einsehbar gestaltet, wie auch die nachstehende Abbildung zeigt:

Abbildung 35: Umsetzungsbeispiel für einladende Vorbereiche (BAG 5)



Bildnachweis: eigenes Foto

Rückwärtige Bereiche werden von Menschen anders genutzt als Bereiche auf der Vorderseite von Wohngebäuden, die als Bühne zur Selbstdarstellung dienen. Daher sind gerade hier die architektonische Gestaltung wie auch Vorkehrungen zur Verhinderung von „Alltagsvandalismus“ bedeutsam. Auch wenn Gebäuderückfronten eine gleichförmige Struktur aufweisen, können durch kleine gestalterische Eingriffe, wie Gliederungen der Fassade, Möglichkeiten der Personalisierung, Dekoration und Möblierung von Vorbereichen angeboten werden. Auf Bearbeitungsgebiet 1 erzwingt die Form der Bebauung eine geschlossene rückwärtige Front. Deren differenzierte Gestaltung ist nötig, um den Eindruck einer ungenutzten ("unüberwachten") Zone entgegenzuwirken.

- An der Rückfront der Gebäude dieses Beispiels sind an den Beleuchtungsmasten durchgängig Aschenbecher angebracht (s.a. Abbildung 36). Dies vermeidet Konflikte z.B. aufgrund fallengelassener Zigarettensammel.
- Die monotone Rückfront wird durch unterschiedliche Größen und Typen von Fenstern aufgelockert. Außerdem ist die Fassade im Erdgeschoß so unterteilt, dass durch Mauervorsprünge aneigenbare Bereiche entstehen, die als private Schwelle wirken. Verlässt man die Wohnung, steht man nicht unvermittelt am Weg. Indem die BewohnerInnen kleine Sitzgruppen aufstellen und Beete anlegen, können sie ihre Privatbereiche in den angrenzenden teilöffentlichen Bereich verlängern und damit Territorialität signalisieren.

Abbildung 36: Umsetzungsbeispiel für die Gestaltung der Gebäuderückseite – Rücksprünge schaffen Abwechslung und eine private Schwelle (BAG 1)



Bildnachweis: eigenes Foto

#### 8.4.2 Kommunikationsmöglichkeiten im Freiraum und im Eingangsbereich

Sitzgelegenheiten im Freiraum schaffen Kommunikationsmöglichkeiten, die das soziale Leben innerhalb der eigenen vier Wände ergänzen und entlasten.

Abbildung 37: Umsetzungsbeispiel für Sitzgelegenheiten an „toten Ecken“(BAG 3)



Bildnachweis: eigenes Foto

- Im gezeigten Beispiel sorgen Holzdecks in "toten Ecken" bzw. Engstellen für Spiel- und Begegnungsmöglichkeiten (s.a. Abbildung 37). Ihre Anordnung in Kreuzungsbereichen lockert die Atmosphäre der tendenziell engen Wege, die zwischen den Wohngebäuden verlaufen, auf.
- Die Variation der Möblierung in Abbildung 39 gewährleistet, dass unterschiedliche Komfort- und Kommunikationsbedürfnisse (einander zu- bzw. abgewandt – s.a. Abbildung 38) erfüllt werden. So stellen beispielweise ältere Menschen höhere Ansprüche an den Sitzkomfort (Arm- und Rückenlehnen), Jugendliche und Kinder bevorzugen eher Holzdecks und Holzliegen (Abbildung 39).

Abbildung 38: Umsetzungsbeispiel für – nach spezifischen Kommunikationsbedürfnissen variierbare – Sitzgelegenheiten (BAG 4)



Bildnachweis: eigenes Foto

Abbildung 39: Umsetzungsbeispiel für die zielgruppengerechte Variation von Sitzgelegenheiten (BAG 4)



Bildnachweis: wohnfonds\_wien

#### 8.4.3 Reparatur, Instandhaltung, Wartung und Pflege

Nicht selten resultieren Verunsicherungen im Wohnumfeld aus Alltagsirritationen. Regelverstöße und Beschädigungen werden vor allem dann als bedrohlich erlebt, wenn sie als unberechenbar wahrgenommen werden und wenn das Vertrauen in die Umgebung gering ist. Oft ist es aber auch einfach nur ärgerlich, wenn die Hausordnung nicht eingehalten wird. Die Positionierung von Mistkübeln und Aschenbechern im Blickfeld oder in der Nähe von Sitzbänken kann ein erster Schritt sein, um derartige Probleme bereits im Vorfeld einzudämmen.

Die Auswertung der eingereichten Projektunterlagen zeigt, dass der der Pflegeaufwand für die Freiflächen im Untersuchungsgebiet dem – der jeweiligen Bepflanzung und Bodenbeschaffenheit entsprechenden – Standard entspricht. Eine Besonderheit ist die erforderliche intensive Pflege der Hundezone auf Bearbeitungsgebiet 5. Hier entsteht das Problem, dass – sobald der Hundekot von einigen Hundebesitzern nicht weggeräumt wird - diese Barriere auch bei anderen Hundebesitzern fällt. Daher ist es gemäß der Hausbetreuung notwendig, die gesamte Anlage zu säubern. Bis sich der Prozess in Gang setzt, dauert es dann eine Weile. Als Unterstützung erweist sich dabei die Intervention durch die Hausverwaltung, (Aushang vor Ort), die nochmals auf die Notwendigkeit der Sauberkeit und Ordnung verweist und dadurch die gemeinsamen Regeln in Erinnerung ruft. (HB BAG 5: 2)

Regeln des Zusammenlebens können abseits der Androhung von Sanktionen eher durchgesetzt werden, wenn sie zugrundeliegende Wertorientierungen aufgreifen. Daher wurde auch im Rahmen der sozialen Begleitung der bewusste Umgang mit Hunden gemeinsam mit den BewohnerInnen bearbeitet, wie der beteiligte Soziologe schildert:

Hier hatten wir den Schwerpunkt „Hunde“. Das läuft grundsätzlich gut. Mitten in der Anlage gibt es eine eingezäunte Miniaturhundewiese. Das schaut nicht wahnsinnig gut aus, fokussiert aber das Konfliktpotenzial dort und bringt in anderen Bereichen weniger Konflikte. Die Hundebesitzer sitzen am Bankerl und plaudern. Die Leute gehen nicht weit raus mit dem Hund, vor allem bei schlechtem Wetter. ... Überall gibt es die großen Konflikte wegen der Hunde. Hier war das Ziel ein bewusster Umgang mit Hunden. Auch die Kripo war eingeladen und hat im Vorfeld des Wettbewerbes bereits gesagt, dass die Anwesenheit eines Hundes im Hinblick auf die Sicherheit höher einzustufen ist als eine Alarmanlage, selbst wenn es sich um einen kleinen Hund handelt. Der bellt, ist nicht kalkulierbar. Eine Alarmanlage kann man kontrollieren und ausschalten. Den Hund hören die Nachbarn. (Soz\_2: 2)

In Hinblick auf das Sicherheitsempfinden der BewohnerInnen ist der Umgang mit Konflikten wichtig, da Vertrauen in die unmittelbare Umgebung ein wichtiger Faktor für das Sicherheitsgefühl ist. Häufigste Konflikthanlässe sind Lärm und Schmutz, aber auch Essenserüche und Tierhaltung sowie das Abstellen von Fahrrädern und Kinderwägen. Kennzeichnend für Nachbarschaftskonflikte ist, dass sie sich sehr schnell emotional aufladen, da solche Konflikte mit einer Bedrohung des individuellen Schutzraumes der Wohnung verbunden werden – somit intensiv erlebt werden – und schnell eine höhere Eskalationsstufe annehmen, weil BewohnerInnen nach Verbündeten suchen. Hier spielen die **Hausbetreuer**<sup>23</sup> eine wesentliche Rolle, die Konflikte zwar nicht schlichten, aber dennoch als Ansprechstelle fungieren. Gelingt es Probleme frühzeitig anzusprechen und gemeinsame Lösungen zu entwickeln, können Konflikte auf einer niedrigeren Eskalationsstufe bearbeitet und Verunsicherungen vermieden werden. Dieser Ansatz wird explizit auf Bearbeitungsgebiet 5 verfolgt, wie ein Auszug aus der Projektbeschreibung verdeutlicht:

Diese Form des Hausmeisters-Neu hat sich bereits in vielen Wohnhausanlagen ... bewährt. Viele soziale Konflikte konnten damit vor Ort bereits im Anfangsstadium bereinigt werden. Die Mieterzufriedenheit in diesen Anlagen ist wesentlich höher als in Anlagen mit ausgelagerter Betreuung (Projektbeschreibung „die grüne welle“: 4).

Ein weiterer Faktor ist ein Klima der Toleranz gegenüber unterschiedlichen Alltagskulturen, Freizeit-, Sauberkeits- und Ordnungsbedürfnissen. Wenn Menschen einander kennen, sind sie in der Regel auch toleranter – etwa gegenüber dem Lärm von Kindern. Wichtig ist jedoch, dass ein einheitlicher Ordnungsrahmen für das Wohnhaus, die Spielplätze, Gemeinschaftsräume und Abstellplätze an alle BewohnerInnen kommuniziert und von allen als kleinster gemeinsamer Nenner akzeptiert wird.

Diesbezüglich ist die Dynamik von **Online-Communities** zu beachten. Alle BewohnerInnen der Wohnhausanlagen sind in geschlossenen Facebook-Gruppen organisiert. Wobei sich die BewohnerInnen - wie bei allen Online-Gemeinschaften - nicht in gleichem Maße involvieren, vielmehr bildet sich mit der Zeit eine Struktur heraus, die aus einem Segment von Stammmitgliedern, peripheren NutzerInnen und passiven TeilnehmerInnen, die in der Regel die größte Gruppe bilden, besteht (vgl. Döring 2010: 177). Dadurch entsteht eine „fragmentierte Öffentlichkeit“ – nicht alle sind informiert oder wollen sich informieren. Der klassische Aushang am schwarzen Brett durch die Hausverwaltung aber auch die direkte Ansprache durch die Hausbetreuer ist daher erforderlich, wenn wichtige Anliegen an die

---

<sup>23</sup> Das Modell „Hausbetreuer Neu“ wurde 2000 eingeführt und sieht eine eigene Ausbildung vor, die von Wiener Wohnen angeboten wird. Die Hausbetreuer wohnen zwar nicht notwendigerweise in der Wohnhausanlage, haben jedoch fixe Dienstzeiten vor Ort. Neben ihren Aufgaben im Bereich der Reinigung, Wartung und Kontrolle fungieren sie als Ansprechstelle für neue und alteingesessene MieterInnen.

gesamte Bewohnerschaft kommuniziert werden sollen. Untersuchungen belegen, dass das Internet reale Beziehungen nicht ersetzt, sondern ergänzt. Online-Kontakte und soziale Netzwerke dehnen sich tendenziell immer in das reale soziale Leben aus, so auch unter den BewohnerInnen des untersuchten Wohngebietes. Die befragten Hausbetreuer berichten in diesem Zusammenhang, dass Feste und gemeinsame Aktivitäten (Kinoabende) auf diese Weise organisiert werden. In erster Linie werden jedoch Probleme und Störungen über Facebook kommuniziert. Hausbetreuer, die vor Ort anzutreffen sind, werden in der Regel als erste informiert und können virtuell kursierende Probleme recht rasch in der Realität lösen, sodass ein gegenseitiges Aufschaukeln der Unzufriedenheit von BewohnerInnen im Internet weitestgehend hintan gehalten wird.

#### 8.4.4 Maßnahmen zur Förderung vertrauensbasierter Nachbarschaftsbeziehungen – soziale Begleitung

Studien zeigen eine hohe Kriminalitätsfurcht in Gebieten bzw. unter Bevölkerungsgruppen in denen das Vertrauen in die Umgebung tendenziell niedrig ist. Mit Kriminalitätsfurcht wachsen gleichzeitig die individuellen Ansprüche an eine subjektive und objektive Sicherheit. Um dieses Hochschaukeln von Sicherheitsbedürfnissen zu unterbinden, muss das Vertrauen der BewohnerInnen in ihr Wohngebiet gestärkt werden. Vertrauen entwickelt sich aus positiven Kontakten zu den anderen BewohnerInnen. Sie erfüllen Funktionen der Nothilfe, sozialen Kontrolle, der Kommunikation und Sozialisationsinstanz für Kinder. Nachbarschaftliches Engagement variiert mit der sozialen Stellung und der Lebensphase, aber es gibt auch eine allgemeine soziale Erwartung, dass man als NachbarIn zumindest auf einer latenten Ebene bereit ist, in Situationen zu helfen, in denen eine Hilfestellung durch andere Bezugspersonen nicht verfügbar ist:

Diese latente Bereitschaft wird durch Grüßen, beim Namen nennen und kurze Gespräche, durch distanzierte Freundlichkeit also, signalisiert. Es hängt von der aktuellen oder generellen Bedürftigkeit ab, ob, in welchem Ausmaß und zwischen wie vielen Nachbarn diese Funktionen aktualisiert werden. Je homogener die Nachbargruppe zusammengesetzt ist, desto intensiver sind im Allgemeinen die nachbarschaftlichen Kontakte (Hamm 1990: 501).

Aus den Interviews mit Experten aus dem Bereich der Soziologie geht hervor, dass die Struktur und Dynamik nachbarschaftlicher Beziehungen spezielle Anforderungen an die soziale Begleitung stellt, die in der nachstehenden Tabelle dargestellt sind.

Tabelle 8: Anforderungen an Maßnahmen zur Förderung vertrauensbasierter Nachbarschaftsbeziehungen

Typisches Interaktionsmuster	Herausforderung	Anforderung
Grüßen	Überbrückung der kulturellen / sozialen Distanz durch Grußkontakte	Ermöglichung eines ersten Kennenlernens <u>aller</u> BewohnerInnen
Routineaktivitäten	Bündelung von alltäglichen Wegen, Verrichtungen	Angebote mit klarer Nutzungszuordnung in zentraler Lage (Beispiele: Gemeinschaftsgarten, Spielplatz, Hundezone, ...)
Erwartungen formulieren und Rollen zuweisen	Festlegung eines gemeinsamen Ordnungsrahmens	geteilte Wertorientierungen als kleinsten gemeinsamen Nenner explizit machen (Beispiel: „Hundefreunde“)
	breite Einbindung, Offenheit für Ideen und Lenkung in Richtung Umsetzbarkeit bei Beteiligungsprozessen	ausgefeiltes Prozessdesign und professionelle Moderation
gemeinsame Aktivitäten	Initiierung einer Startgruppe an der andere BewohnerInnen gut andocken können	heterogene Zusammensetzung der Startgruppe
	Aktivierung und Information aller BewohnerInnen	Aushänge (ergänzend zu Facebook-Gruppen)



Grundsätzlich steigern räumliche Strukturen, die sich an alltäglichen Verrichtungen und Wegen orientieren, die „funktionale Nähe“ unter allen BewohnerInnen. Wiederholte Aktivitäten wie gemeinsame Wege, Kinder am Spielplatz beaufsichtigen, Hunde ausführen und Reparaturen in Werkstätten vornehmen schlagen Brücken, um ein Gespräch aufzunehmen. Dies ist besonders wichtig, da nachbarschaftliche Beziehungen aufgrund ihrer Funktion der (disziplinierenden) Kontrolle latente Konflikte in sich bergen und daher immer auch vom Bestreben geprägt sind, Privatheit und Distanz zu wahren. Nachbarschaftliche Beziehungen sind weder freundschaftlich noch an gemeinsamen Zielen orientiert. Deswegen spielt die wahrgenommene Ähnlichkeit zwischen BewohnerInnen eine große Rolle, da sie Verhaltensunsicherheiten auf beiden Seiten reduziert. Ritualisierte Handlungen wie das Ausführen von Hunden und das Beaufsichtigen von Kindern am Spielplatz steigern die Erwartungssicherheit. Sie fördern in kulturell sehr heterogenen Quartieren daher auch die Kontakte unter den BewohnerInnen. Damit daraus nachhaltige Nachbarschaftsverhältnisse entstehen, sind gemeinsame Aktivitäten nötig, die dauerhaft erfolgen, wie z.B. das Kultivieren eines Gemeinschaftsgartens:

Gemeinschaft organisiert sich grundsätzlich um Ziele, um gemeinsame Aktivitäten. Wenn es einmal eine gemeinsame Aktivität gegeben hat, ist dies ein Fundament, die im gegebenen Fall auch zurückaktualisiert werden kann. Solche „Kondensatoren“ wie Gemeinschaftsgärten machen durchgehende Organisation notwendig, die damit auch dauerhaft ist. (Soz\_1:5)

Eine besonders wichtige Rolle spielt eine aktive Unterstützung beim gegenseitigen Kennenlernen in der Besiedlungsphase. Gerade in der Phase des Einzugs und Einwohnens gibt es ein großes Bedürfnis nach Austausch mit den Nachbarn und gleichzeitig noch wenig Kontakte und Bekanntschaften. Außerdem ist es sinnvoll, BewohnerInnen in dieser offenen und aufgeschlossenen Stimmung bei der Festschreibung von Erwartungen, Rollen und Verbindlichkeiten zu unterstützen. Vor allem in dieser ersten Zeit prallen gegensätzliche Kulturen und Lebensweisen aufeinander. Hier kann eine soziale Begleitung helfen, Verunsicherungen unter Wahrung spezifischer kultureller Vorstellungen abzubauen.

Eine anfängliche soziale Begleitung der Bewohnerschaft ist auch für die Annahme von Gemeinschaftsräumen ein wichtiger Hebel, wie von Seite eines Bauträgers berichtet wird:

Teilweise werden Gemeinschaftsräume nicht so gut angenommen. Dies hängt von der Durchmischung der Bewohner ab und davon, ob sich eine Startgruppe ergibt, die andere mitzieht. Große Gemeinschaftsräume werden nicht so gerne angenommen. Räume ab 100 bis 150 m<sup>2</sup> kann man im Jahr für ein bis zwei Feste verwenden, dann stehen sie den Rest des Jahres leer. Sie sind Kostentreiber und werden wenig genutzt. (BT\_1: 2)

Ähnliches gilt auch Freiflächen und Spielbereiche. Beteiligungsprozesse steigern das Verantwortungsgefühl, da man sich bei Dingen, die man mitgestaltet hat, eher zuständig fühlt. So steigen die Nutzung mitgestalteter Spielflächen und der achtsame Umgang mit Geräten, Möblierungen und Bepflanzungen. Bereits in der Planungsphase sollten entsprechende Beteiligungsmöglichkeiten vorgesehen sein. Als wesentlichen Erfolgsfaktor erachtet Schubert (2005) dabei ein durchdachtes Konzept, das offen für Ideen ist und gleichzeitig Vorgaben von außen - darunter finanzielle, bauliche, rechtliche Möglichkeiten - explizit macht, um Erwartungshaltungen zu „erden“.

Beteiligungsverfahren setzen Prozesse der Gruppenbildung in Gang. Aus losen, anlassbezogenen, nachbarschaftlichen Kontakten erwachsen durch die Arbeit an einem gemeinsamen Ziel längerfristige Beziehungen. Unter den BewohnerInnen entsteht ein Wir-Gefühl. Dies fördert auf der einen Seite die Identifikation und den sozialen Zusammenhalt, setzt aber auf der anderen Seite gruppendynamische Auseinandersetzungen und Reaktionen wie Konflikte, Rückzug und Ausschluss in Gang. Deswegen und weil Beteiligungsprozesse unterschiedliche Ausmaße des Engagements einzelner BewohnerInnen zulassen, ist bei der Diskussion durch professionelle Moderation auf Ausgewogenheit zu achten, damit sich niemand übergangen fühlt.

Auch Neuzuzug kann von alteingesessenen BewohnerInnen als Bedrohung der etablierten Ordnung wahrgenommen werden, da durch die veränderte soziale Struktur ein neues Regelsystem ausverhandelt werden muss werden. Eine Moderation dieses Prozesses kann entstehende Konflikte unterbinden.

Im Untersuchungsgebiet wurden Maßnahmen zur sozialen Begleitung in verschiedenen Modulen entsprechend der in Tabelle 8 angeführten Qualitätsanforderungen angeboten. In einer ersten Phase wurden die Bauträger hinsichtlich des Marketings, der Konkretisierung der Zielgruppen und der Vergabe der Wohnungen beraten. Auch für die Interessenten gab es eine Entscheidungsberatung. In der Phase der Wohnungsvergabe wurden – neben der Planung der Sonderausstattungen für die Wohnungen – das erste Kennenlernen der BewohnerInnen unterstützt („Kennenlern-Fest“) und Impulse für die Selbstorganisation etwa in Hinblick auf die Nutzung der Gemeinschaftsflächen gesetzt. In der Regel arbeitete dabei das Besiedelungsmanagement eng mit den Bauträgern, dem Architektenteam und den FreiraumplanerInnen zusammen. Darüber hinaus wurden in der Einwohnphase mehrere Workshops angeboten, darunter auch Informationsveranstaltungen der Polizei zum Thema Sicherheit, auf die im folgenden Abschnitt näher eingegangen wird.

#### 8.4.5 Information und Beratung zum Thema Sicherheit und Wohnen

Das konkrete Verhalten der BewohnerInnen ist ein entscheidender Faktor in Hinblick auf das Sicherheitsgefüge in einem Wohngebiet. Hier können durch die soziale Begleitung im Vorfeld und in der ersten Phase der Besiedelung sowie im Zuge von Informationsveranstaltungen durch die Polizei ein entsprechendes Problembewusstsein, eine Kooperationsbereitschaft und ein Verantwortungsgefühl geschaffen werden. Ziel kriminalpräventiver Informationsangebote der Polizei ist die Aufklärung über sicherheitsförderndes Wohnverhalten (Versperrung bzw. Verriegelung von Fenstern und Türen, Dokumentation der – in der Wohnung befindlichen – Wertgegenstände, Verhalten im Akutfall) aber auch über Täterstrategien und Täterprofile. Häufig haben Menschen durch die Medien vermittelte und dadurch verfälschte Vorstellungen von Tathergängen. Vor allem Personen mit der Wahrnehmung niedriger Selbstwirksamkeit können im Zuge dieser Angebote ermutigt werden. Zu bedenken ist, dass sicherheitstechnische Vorkehrungen auch Unsicherheiten hervorrufen können, wenn sie auf mögliche Gefahren und Bedrohungen so hinweisen, dass es zu einer Übersensibilisierung gegenüber potenziellen Bedrohungen kommt. Auch diesbezüglich können unbegründete Ängste durch Information und Aufklärung in die Bahnen rationaler Vorsichtsmaßnahmen gelenkt werden.

Der Ausschreibungstext forderte neben der Berücksichtigung von grundlegenden, räumlich-strukturellen Gestaltungsdetails, sowie der systematischen Installation von technischen Sicherheitseinrichtungen eine „begleitende Aufklärungsarbeit“ als Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit von Sicherheitsaspekten in der Planung. Im Folgenden soll gezeigt und beurteilt werden, ob und inwiefern Maßnahmen in diesem Sinne getroffen wurden. Dazu werden die Erkenntnisse, die aus einem Interview mit einer Mitarbeiterin der Abteilung Kriminalprävention im Landeskriminalamt angesprochen wurden, in der Form von Empfehlungen dargelegt.

Die Institution der polizeilichen Beratung (vormals „Polizeilicher Beratungsdienst“) ist als „Assistenzbereich Kriminalprävention (AB4)“ im Landeskriminalamt der Wiener Polizei eingerichtet. Seit der Gründung im Jahr 1974 werden Bürgerinnen und Bürger, Geschäftsleute, Schulen, Betriebe und öffentliche Verwaltungseinrichtungen über Maßnahmen zur Kriminalprävention in den Bereichen Eigentumsdelikte, Gewalt, Sexualdelikte, Suchtprävention und Jugendkriminalität beraten. Dazu steht einerseits das Beratungszentrum in der Andreasgasse im 7. Wiener Gemeindebezirk als öffentliche Anlaufstelle zu Verfügung, andererseits werden von den MitarbeiterInnen Vorträge in Schulen, bei Betriebsversammlungen, Hausversammlungen und in Einzelgesprächen angeboten (Stummvoll 2004).

Nachdem die polizeiliche Kriminalprävention bereits in der Planungsphase zum Bauprojekt Gerasdorfer Straße in beratender Funktion tätig war und entsprechende bautechnische Empfehlungen gegeben hat, wurde für die Zeit nach dem Bezug der Wohnungen mit der Hausverwaltung vereinbart, dass die Mieter und Mieterinnen zu Sicherheitsfragen persönlich informiert werden. Es war also bereits in der Planung

vorgesehen, dass nach Fertigstellung der Anlage regelmäßige Informationsveranstaltungen zur Sicherheit abgehalten werden sollen, wobei die Entscheidung über Häufigkeit, Regelmäßigkeit und inhaltliche Ausrichtung den MitarbeiterInnen der Kriminalprävention überlassen wurde. Eine Einladung richtete sich an die MieterInnen und WohnungseigentümerInnen des BAG 4. Es wurden zwei Termine unmittelbar nacheinander angeboten, die von insgesamt etwa 50 Personen besucht wurden. Das Interesse für derartige Informationsveranstaltungen richtet sich dabei nach dem Ausmaß der subjektiven Kriminalitätsfurcht, die wiederum von aktuellen Ereignissen bestimmt ist. Das heißt aber auch, dass das Präventionsverständnis in der Bevölkerung eher gering ausgeprägt ist. Die Mitarbeiterin der Kriminalprävention drückt das folgendermaßen aus:

Je mehr Vorfälle in einer Anlage passieren, desto höher ist die Motivation zu so einer Veranstaltung zu gehen. Und wenn alles eitel Wonne Sonnenschein ist, interessiert das Thema niemanden. Und es hat ja in dieser Anlage aufgrund der Neuübernahme keine Vorfälle gegeben, und so ist das subjektive Sicherheitsgefühl relativ hoch, und keiner sieht einen Grund zu so einer Veranstaltung zu gehen, wenn eh nichts passiert (KP\_2: 3).

In diesem Zusammenhang wird auch das schwierige Verhältnis zwischen Risikobewusstsein und Angst angesprochen: Das scheinbare Desinteresse an Informationsveranstaltungen ist teilweise mit dem Hinweis auf das Phänomen der „Erwartungssicherheit“ zu erklären, wonach Situationen als unproblematisch eingeschätzt werden, solange sie „erwartungsgemäß“ ablaufen. Somit wird auch keine Notwendigkeit für eine „außerordentliche“ Befassung mit dem Thema Sicherheit im Rahmen von speziellen Beratungsterminen gesehen. Andererseits will weder die Hausverwaltung noch die polizeiliche Prävention dieses natürliche Sicherheitsempfinden stören.

Aus diesem Grund wird von der polizeilichen Beratung puncto Sicherheitsfragen eine klare Strategie verfolgt: Aufklärung soll nicht die Gefühle ansprechen, sondern konkrete Handlungsanweisungen geben, die letztlich in Alltagsroutinen umgesetzt werden sollen. So selbstverständlich wie man die Eingangstür hinter sich schließt, sollen auch andere Sicherheitsvorkehrungen getroffen werden, ohne diese mit dem Gefühl Angst zu verbinden.

In vielen Beratungsgesprächen wurde festgestellt, dass das Vermeidungsverhalten in der Gesellschaft sehr unterschiedlich ist. Das häufig angesprochene „Paradoxon der Kriminalitätsfurcht“ – wonach jüngere Bevölkerungsgruppen, die objektiv gesehen relativ häufig Opfer werden, wenig Kriminalitätsfurcht zeigen, und umgekehrt die Bevölkerungsgruppe der Älteren, die selten Opfer von Straftaten werden, jedoch angeblich große Furcht äußern – wurde aber widerlegt: Ältere Menschen äußern tatsächlich wenig Angst, da ihr Vermeidungsverhalten gleichzeitig auch ein Angstvermeidungsverhalten ist: Sie halten sich nach Einbruch der Dunkelheit nur mehr selten im öffentlichen Raum auf, leisten sich nach dem Theaterbesuch ein Taxi, oder passen ihren Lebensstil grundsätzlich an ihre Risikowahrnehmung an. Diese selbstverständliche Anpassung will die polizeiliche Beratung auch bei jüngeren Menschen erzielen. Das bedeutet nicht, dass diese Menschen abends nicht mehr aus dem Haus gehen sollen, sondern dass sie einige Präventionsvorkehrungen in ihr Routinehandeln im Alltag „einbauen“ sollen. Es sind gerade diese „routinierten Präventionshandlungen“ die in den polizeilichen Aufklärungsgesprächen thematisiert werden.

Die polizeilichen Beratungsgespräche bei Hausversammlungen verlaufen üblicherweise nach dem Muster „Vortrag und Nachfragemöglichkeit“: Zunächst werden verschiedene Themen von der Expertin bzw. dem Experten präsentiert; danach kann das Publikum (die MieterInnen) ergänzende Fragen zu speziellen Themen stellen. Beide inhaltlichen Aspekte sollen hier kurz umrissen werden.

### Vortragsinhalte

Die Beratungsvorträge lassen sich als „**Bedienungseinweisung für die vorliegenden Sicherheitsstandards**“ beschreiben. Zunächst wird auf die Zertifikate und technischen Prüfverfahren der Produkte hingewiesen. Danach werden Mieter und Mieterinnen in die Funktionsweise (Sperrsysteme; Pilzzapfenverriegelung etc.) eingeführt und für die richtige Handhabung der Sicherheitstechnik eingeschult. Das betrifft erstens den Umgang mit genormten Sicherheitstüren und Sicherheitsfenstern der

Widerstandsklasse 3, die standardisiert bei ebenerdigen Wohnungen mit Terrassen- oder Gartenzugang und bei Wohnungen im ersten Stock, die von außen leicht erreichbar sind, vorgesehen waren. Hier muss erklärt werden, dass der Einbruchschutz – und der Versicherungsschutz (!) – nur gegeben ist, wenn die Sicherheitstür oder das Sicherheitsfenster auch ordnungsgemäß versperrt oder verriegelt wird. Sicherheitstechnik muss also erst vom Nutzer aktiviert werden, um wirksam zu sein. Dabei ist es aber offenbar nicht ausreichend, wenn der Bauträger den MieterInnen ein Handbuch zur Bedienung der Sicherheitstechnik zu Verfügung stellt. Die polizeiliche Kriminalprävention empfiehlt eine Einschulung unmittelbar in Verbindung mit der Schlüsselübergabe.

Ein zweiter Bereich, der eine Verhaltensschulung nötig macht, betrifft die **Routine beim Verlassen der Garagen mit dem Auto**: Fehlende Einbruchspuren in Stiegenhäusern weisen im Fall von KFZ-Einbrüchen in Tiefgaragen darauf hin, dass Täter durch offenstehende Einfahrtstore in die Garagen eindringen. In den Vorträgen wird dann darauf hingewiesen, dass „das Problem rein verhaltensspezifisch (ist), das man nicht technisch lösen (kann)“: Wenn MieterInnen beim Wegfahren nicht warten bis das Tor hinter ihnen geschlossen ist, bietet sich für einen Täter die Gelegenheit, unbemerkt und gewaltfrei in die Garage einzudringen. Eine Sicherheitsschleuse bei der Ausfahrt mit zwei Toren ist bautechnisch aufwändig und den NutzerInnen kaum zumutbar. Auch Videoüberwachung ist nur mit Einschränkung wirksam, da die Kamera meist in einer gewissen Höhe montiert ist und von schräg-oben filmt, während Täter mit einer Schirmkappe ihr Gesicht verdecken. Außerdem muss die Kamera aus Datenschutzgründen sichtbar sein. Das bewirkt, dass Täter ihr Verhalten entsprechend anpassen.

Die polizeiliche Verhaltensschulung umfasst, drittens, den Hinweis zur **Vermeidung von Anreizen für Täter**. Es wird darauf hingewiesen, dass auch das Einschlagen des Seitenfensters beim Auto bereits einen erheblichen Schaden darstellt, wenn sich auch in der gestohlenen Aktentasche keine Wertsachen befunden haben. Ein Täter erkennt das von außen nicht; für ihn ist die Aktentasche wertvoll.

Viertens wird empfohlen, ein **Eigentumsverzeichnis von Wertsachen im Haushalt** anzulegen: „Also Fotos machen, Rechnungen aufheben, Geräteummern notieren, bestimmungsgemäße Anwendung. Auf diese Dinge weise ich in meinen Vorträgen immer wieder hin“. Bei nicht bestimmungsmäßiger Anwendung (von Fenstern und Türen) kann die Versicherung in einem Rechtsstreit „grobe Fahrlässigkeit“ geltend machen.

Letztlich wird auch die Bedeutung des Nachbarschaftsverhältnisses betont. Die Architektur kann die Begegnung von BewohnerInnen in der Anlage durch gezielte Wegführung und Begegnungszonen unterstützen und damit Anonymität reduzieren. Darüber hinaus sollten MieterInnen aber zumindest eine Vertrauensperson in der Anlage haben, die über längere Abwesenheiten informiert wird, und alle Hinweise auf die Abwesenheit beseitigt (Zeitung, Briefkasten, Jalousien, etc.). Ebenso sollte man diese Person informieren, wenn man während der Abwesenheit (z.B. von Bekannten oder Verwandten) Sanierungsarbeiten durchführen lässt. Je geringer die Anonymität, desto deutlicher werden etwaige Verdachtsmomente. Gleichzeitig weiß man aus Erfahrung, dass nicht alle Menschen der informellen sozialen Kontrolle zugewandt sind: „Da sind Menschen aber sehr verschieden, manche kommen gerne ins Gespräch, andere sind sehr zurückgezogen“. Das müsse man akzeptieren.

Im Übrigen wird eine soziale Durchmischung der Wohnbevölkerung mehrheitlich positiv beurteilt, da mit unterschiedlichen Altersgruppen auch tagsüber informelle soziale Kontrolle gegeben ist. Auch eine sozio-ökonomische Pluralität wird befürwortet: Während ein Bevölkerungssegment an anderen Orten der Stadt arbeitet, ein anderes Segment ihren Job teilweise von zu Hause aus leisten kann, tragen auch Eltern mit Kleinkindern, Arbeitslose und ältere Menschen in Pension regelmäßig zur Belebung der Wohnanlage bei.

Bedauert wird allerdings die unzureichende Ausstattung dieser Anlage mit Infrastruktur. Wege zu Geschäften, Gastronomie und Banken müssen mit dem Auto vorgenommen werden und tragen wenig zur Belebung der Wege und Plätze in der Anlage bei.

### Fragen der MieterInnen

Die Nachfragen der TeilnehmerInnen bei Informationsveranstaltungen der polizeilichen Kriminalprävention lassen sich in folgende Themenbereiche zusammenfassen:

Viele Leute wünschen sich **mehr Information über aktuelle Kriminalfälle im unmittelbaren Wohnumfeld**. Man will wissen, nach welchen Überlegungen Täter vorgehen, ob sie beispielsweise zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen als Anreiz betrachten. Diese Leute vermuten, dass sie damit den Eindruck besonderen Wohlstands vermitteln und somit zum ersten Ziel eines Täters werden. Hier verweist die Polizei auf das Prinzip des geringsten Widerstands und der besten Tatgelegenheit als leitende Strategie für Wohnungseinbrüche. Täter wollen möglichst schnell handeln, nicht gestört werden, keinen Lärm machen, und schnell flüchten. Eine Verzögerung durch eine Sicherheitstür mit höherer Widerstandsklasse oder eine Störung durch aufmerksame Nachbarn kann abschreckend wirken oder den Täter in die Flucht schlagen.

Als **Informationsquelle zur Sicherheitslage** gilt nicht nur die amtliche Kriminalstatistik bzw. der Sicherheitsmonitor der Polizei. Zur Vorbereitung auf die Informationsveranstaltungen informieren sich die MitarbeiterInnen der polizeilichen Kriminalprävention bei verschiedenen örtlichen Stellen, denn viele Vorfälle wie Nachbarschaftsstreitigkeiten, Belästigungen, Vandalismus und Lärmbelästigungen werden nicht der Polizei sondern öfter der Hausverwaltung oder der Hausvertrauensperson bzw. dem/der HausbetreuerIn gemeldet. Auch die Beamten der lokalen Polizeiinspektion werden vor einer Informationsveranstaltung konsultiert.

Zweitens werden **waffenrechtliche Fragen** gestellt: Was gilt als „Waffe“ (Pfefferspray, Elektro-Schocker) und wie kommt man zu einer Waffe? Die polizeiliche Kriminalprävention beantwortet die Anfragen, weist jedoch darauf hin, dass **generelle Aufmerksamkeit** im öffentlichen Raum – auf Plätzen, in Parks, in öffentlichen Verkehrsmitteln, in Stiegenhäusern – ein wichtiges Verhaltenselement ist, um damit dem Überraschungsmoment vorzubeugen: *„Besser ist es, umsichtig und aufmerksam zu sein, zu schauen wer mit einem im Autobus ist und wer steigt mit mir aus. Dann brauche ich keine Waffe, denn der Täter lebt vom Überraschungsmoment, und wenn ich ihm den nicht gebe, weil ich ihm schon drei Mal in die Augen geschaut habe, dann brauche ich keine Waffe“*. Die Fokussierung auf Mobiltelefone ist in diesem Sinne kontraproduktiv. Auch darauf wird in den Beratungen aufmerksam gemacht.

Der Übergang zwischen Aufmerksamkeit und Angst ist dabei fließend. Ängstlichen Menschen empfiehlt die Polizei **Sicherheitstrainings und Selbstbehauptungskurse** in mehreren Einheiten, um seine eigenen Stärken und Schwächen kennen zu lernen. Diese Techniken gehen über die üblichen Selbstverteidigungskurse hinaus.

#### 8.4.6 Sicherungstechnische Vorkehrungen und Bewohnerverhalten

Mechanische und elektronische Maßnahmen zielen auf die Reduktion der Deliktwahrscheinlichkeit durch die Erhöhung des Aufwandes bzw. der Entdeckungswahrscheinlichkeit für potenzielle TäterInnen ab. In der überwiegenden Mehrzahl der Fälle von Wohnraumeinbrüchen handelt es sich um Gelegenheitstäter, die mit kleinen Werkzeugen wie Schraubenziehern und Zangen vorgehen (Schubert 2005: 83). Mechanische Schutzvorkehrungen und elektronische Alarmsysteme haben nach Information der Polizei vor allem auf solche „Spontantäter“ abschreckende Wirkung<sup>24</sup>.

Mehr als die Hälfte der Einbrüche erfolgt über Fenstertüren. Besondere Schwachstellen sind außerdem Haupteingangstüren, Nebentüren (etwa zu den Kellerabteilen) und Fenster (s. Baumühlner 2014). Einbruchshemmende Türen und Fenster, Verbundsicherheitsglas in Kombination mit einem Aushebelschutz durch ein Verriegelungssystem sind wirksame und verhältnismäßige sicherheitstechnische Vorkehrungen. Darüber hinaus sind Durchreichebriefkästen, anonymisierte Namensschilder und Gegen-

---

<sup>24</sup> [http://www.bmi.gv.at/cms/BK/praevention\\_neu/diebstahl\\_einbr/einbruch/einbruch\\_start.aspx](http://www.bmi.gv.at/cms/BK/praevention_neu/diebstahl_einbr/einbruch/einbruch_start.aspx) (19.9.2016)

sprechanlagen ein guter Standard im Wohnungsneubau, wobei Delikte durch eine Steigerung technischer Sicherheitsmaßnahmen nicht gänzlich vermieden werden können. Täter entwickeln ihre Fähigkeiten und Techniken weiter und BewohnerInnen denken oft nicht daran, während ihrer Abwesenheit Fenster und Türen zu schließen bzw. abzusperrern. Auch Gegensprechanlagen erfüllen nur dann ihren Zweck, wenn sie gewissenhaft benützt werden.

An dieser Stelle wollen wir auf eine spezifische **Problematik** hinsichtlich der **sicherheitstechnischen Ausstattung** hinweisen, die dann auftritt, wenn die Bauausführung in diesem Bereich von der Bauplanung abweicht und dadurch ein erheblicher sicherheitsbezogener Qualitätsverlust entsteht. Zur Erläuterung dieser Problematik dient ein Fall, bei dem der Einbau zertifizierter Sicherheitstüren nach ÖNORM B5338 WK3 zwar vertraglich vereinbart, bei der Bauausführung aber auf diesen Standard teilweise verzichtet wurde. So geht die einbruchshemmende Wirkung einer Pilzzapfenverriegelung ohne entsprechende Schließbleche im Rahmen verloren. Dies ist auch dahingehend problematisch, als dass spätere Wohnungseigentümer oder Mieter sich insbesondere bei sicherheitstechnischen Vorkehrungen darauf verlassen, dass die Ausführung ordnungsgemäß erfolgt ist.

Sicherheitsthemen sind oft latent wirksam, erst Sicherheitsprobleme bringen sie an die Oberfläche – dann ist eine Alarmanlage eine gute Möglichkeit, um das Sicherheitsgefühl relativ rasch wiederherzustellen. Eine Lehrverrohrung für den Einbau einer Alarmanlage ist eine effektive Maßnahme, da massive Verunsicherung als Folge eines Wohnungseinbruchs recht rasch durch die individuelle technische Aufrüstung abgebaut werden kann. Videoüberwachung ist eigentlich nur dann ein probates Mittel, wenn nach einem Überfall oder Brand massive Verunsicherung herrscht.

Zu erwähnen ist an dieser Stelle auch, dass Hunde einen guten Einbruchs- und Überfallsschutz bieten (s. Baumühlner 2014). Sie haben vor allem auf Spontan TäterInnen eine ähnlich hohe abschreckende Wirkung wie Alarmanlagen (s. Baumühlner 2014). Insofern ist der Hundeschwerpunkt angesichts sicherheitsbezogener Überlegungen auf BAG 5 zu befürworten.

Eine Steigerung technischer Sicherheitsmaßnahmen kann Delikte jedoch nicht grundsätzlich vermeiden. Daher geht es hier darum, eine Basisausstattung mit einem sinnvollen Kosten-Nutzen-Verhältnis vorzuschlagen, die – etwa in Form von Rollläden und Alarmanlagen - individuell erweiterbar ist.

Grundsätzlich sollten alle Sicherheitsvorkehrungen leicht bedienbar sein. Die BewohnerInnen müssen über das richtige Verschließen und Absperren von Fenstern und Türen informiert sein. Häufig unterlaufen das Nicht-Absperren von Türen (insbesondere von Türen, die mit einem elektronischen Schlüssel wie einer Karte verschließbar sind), das Steckenlassen des Schlüssels im Schloss sowie das Gekippt-Lassen von Fenstern während der Abwesenheit der BewohnerInnen sicherheitstechnische Vorkehrungen.

Ein – nicht zu unterschätzender – Unsicherheitsfaktor sind hohe und blickdichte Zäune und Mauern. Diese sollten nicht höher als 1,2 Meter oder – falls sie (zumindest teilweise) transparent sind – höher als 1,8 Meter sein. Zäune sind sowohl für BewohnerInnen als auch für Hausverwaltungen das Standardmittel zur Abgrenzung von Mietergärten. Grundsätzlich steht jedoch die Einzäunung einer offenen Gartenlandschaft entgegen. Erfahrungen auf BAG 5 haben gezeigt, dass hierzu entsprechende Informationsangebote bezüglich alternativer Möglichkeiten der Gartengestaltung und -einfriedung sinnvoll sind. Ein Beispiel aus der Region Hannover zeigt auch, dass hinter der Entscheidung für einen Gartenzaun häufig Informationsmängel stehen. Gartenworkshops und Informationsmaterialien können die BewohnerInnen von der Einzäunung wegführen und zu einer natürlichen Begrenzung veranlassen (Wahl/Hammesfahr 2005: 142).

## 9. Analyse der umgesetzten Qualitäten

Die Indikatoren zur Bewertung der eingereichten und umgesetzten Qualitäten wurden aus den Empfehlungen des Europäischen Normungskomitees zur „vorbeugenden Kriminalitätsbekämpfung“ durch Stadt- und Gebäudeplanung abgeleitet (CEN-14383 2004: Teil 2: Stadtplanung und Städtebau; Teil 3: Wohnungen). Die zugrundeliegende Präventionsstrategie verfolgt Zielsetzungen, die sowohl die Perspektive von Tätern und BewohnerInnen als auch von potenziellen Opfern berücksichtigen (CEN-14383 2004-2: 2007:29). Diesen übergeordneten strategischen Zielen können konkrete sicherheitsbezogene Ziele und entsprechende Qualitätsindikatoren zugeordnet werden (Tabellen 9 und 10).

Tabelle 9: Zielsetzungen kriminalpräventiver Siedlungsgestaltung

Akteur	übergeordnete strategische Ziel	spezifische sicherheitsbezogene Ziele
<b>Täter</b>	Psychische und physische Barrieren für Täter erhöhen / Attraktivität eines Zielobjektes senken	Territorialität – Eindruck einer wachsamten Bewohnerschaft vermitteln Erschwerung von Tatgelegenheiten durch Sicherheitstechnik
	Fluchtmöglichkeiten für Täter erschweren	keine schnellen und direkten Verbindungen zu Straße
<b>Beobachter</b>	Präsenz und Anzahl potenzieller Beobachter erhöhen	Belebung von Außenräumen Begegnungsmöglichkeiten in Eingangsbereichen und Stiegenhäusern tote Bereiche vermeiden
	Einsehbarkeit und Überschaubarkeit gewährleisten	Möglichkeiten natürlicher Überwachung schaffen Dichte kontrollieren
	Bereitschaft zur Hilfe erhöhen	Alltagsirritationen vermeiden Bekanntheit unter BewohnerInnen fördern Identifikation von Bewohnern mit Wohnumgebung stärken Gemeinschaftsgefühl heben
<b>Opfer</b>	Reaktionsmöglichkeiten der Opfer erhöhen	Vermeidung von Angsträumen Orientierung erleichtern Opfer vor Auflauern schützen Barrierefreiheit

Aus den oben genannten Zielen ließe sich eine unüberschaubare Zahl geeigneter Indikatoren ableiten. Daher musste eine bewusste Auswahl getroffen werden und Indikatoren ausgewählt, die aufgrund der Ergebnisse der Literaturanalyse und der Experteninterviews eine Schlüsselrolle für das Sicherheitsgefüge eines Wohnquartiers spielen (s. nachstehende Tabelle).

Als Materialien für die Bewertung der umgesetzten Qualitäten entlang dieses Indikatorenkatalogs dienten die eingereichten Wettbewerbsbeiträge, darunter insbesondere die Projektbeschreibungen und Sicherheitskonzepte. Ergänzende Informationen wurden im Zuge der Begehungen vor Ort eingeholt. In Tabelle 11 bis Tabelle 20 werden die einzelnen Bearbeitungsgebiete getrennt nach diesen Indikatoren analysiert.

Tabelle 10: Indikatorenkatalog (sortiert nach sicherheitsbezogenen Zielen)

übergeordnete strategische Ziel	spezifische sicherheitsbezogene Ziele	Indikatoren
Psychische und physische Barrieren für Täter erhöhen / Attraktivität eines Zielobjektes senken	Territorialität – Eindruck einer wachsamem Bewohnerschaft vermitteln	<ul style="list-style-type: none"> <li>- klare Trennung von öffentlichen, teilöffentlichen und privaten Bereichen</li> <li>- Freiflächen unterschiedlicher Größe (entsprechend der vorgesehenen Nutzungen)</li> <li>- Funktionszuteilung zu Bereichen (z. B. Gemeinschaftsgarten, etc.)</li> <li>- sorgfältige Gestaltung teilöffentlicher Aufenthaltsflächen vor den Wohngebäuden</li> </ul>
	Erschwerung von Tatgelegenheiten durch Sicherheitstechnik	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbruchshemmende Türen (Hauseingangs- und Wohnungstüren ÖNORM B5338 - WK3) und Fenster</li> <li>- Schnellaufitor</li> <li>- Durchreiche-Briefkästen</li> <li>- Gegensprechanlage</li> <li>- Namensschilder aus denen Haushaltsstruktur und -status nicht direkt hervorgehen</li> </ul>
Präsenz und Anzahl potenzieller Beobachter erhöhen	Belebung von Außenräumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freiräume angemessen dimensioniert</li> <li>- Freiflächen lassen spontane gemeinschaftliche Aktivitäten zu</li> <li>- nach Zielgruppen differenzierte Nutzungsangebote für Freiflächen</li> <li>- durchlässiges und vernetztes Wegesystem</li> <li>- einsehbare Wege (Mauern, Zäune, Bepflanzung, Gelände, Verlauf)</li> <li>- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung</li> <li>- vielseitige Ausstattung der Spielplätze (Geräte fördern Spielfluss, bewegliche Teile, wegbegleitendes Spielen, Witterungsschutz, Spielnester, Entdeckungs- und Erkundungsmöglichkeiten, Aussichtswarten für Kinder)</li> <li>- Angebote für Jugendliche (Lungerpunkte wie Unterstände oder Pavillon, Ballspielplätze, Abenteuerplatz)</li> <li>- Komplementarität benachbarter Spielplätze (Abwechslungsmöglichkeiten)</li> <li>- Nutzung Erdgeschoßzonen</li> </ul>
Einsehbarkeit und Überschaubarkeit gewährleisten	Möglichkeiten natürlicher Überwachung schaffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtdurchlässige transparente Fassadenelemente</li> <li>- einsehbare Eingangsbereiche (nicht mehr als zwei Meter nach innen versetzt [MA 18 2013: 88])</li> <li>- überschaubare Anzahl an Wohneinheiten pro Erschließungskern</li> <li>- einsehbare Stiegenhäuser</li> <li>- Sichtbeziehungen von den Gebäuden zu öffentlichen und teilöffentlichen Bereichen, Flächen</li> <li>- keine unbeaufsichtigte Gebäuderückfront</li> <li>- zentrale Situierung von Gemeinschaftsräumen</li> <li>- Sichtbeziehungen von Gemeinschaftsräumen zu Spielflächen</li> <li>- Zäune, Mauern, Hecken nicht höher als 1,2 Meter</li> <li>- niedrige Randbepflanzung (nicht höher als 80 Zentimeter)</li> <li>- hochstämmige Bäume (Baumkrone ab 2 Meter)</li> <li>- Vorschriften für die maximal zulässige Höhe von Bepflanzungen, Zäunen vor allem in einbruchssensiblen Bereichen</li> </ul>



.... Fortsetzung Tabelle

übergeordnete strategische Ziel	spezifische sicherheitsbezogene Ziele	Indikatoren
Bereitschaft zur Hilfe erhöhen	Alltagsirritationen vermeiden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fix zugeteilter Hausbetreuer vor Ort / zu fixen Zeiten</li> <li>- Qualitätsstandards für Hausbetreuung</li> <li>- Handbücher für BewohnerInnen</li> <li>- Nutzungsordnungen für Gemeinschafts- und Nebenräume (inkl. Regelung des Zugangs hausfremder Personen / Gäste / Besucher)</li> <li>- regelmäßige Information an die BewohnerInnen</li> <li>- Beschwerdemanagement</li> <li>- schnelle Reparatur, laufende Pflege und Wartung</li> <li>- Klärung der Pflege- und Wartungsanforderungen im Vorfeld der Planung</li> <li>- Informationstafeln – schwarzes Brett</li> </ul>
	Bekanntheit unter BewohnerInnen fördern - Belebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sitzgelegenheiten im Freiraum</li> <li>- Kommunikationszonen in Erschließungsbereichen innen (großzügige Abmessung, gute Belichtung)</li> <li>- Gestaltung der Eingangsvorbereiche</li> </ul>
	attraktive Gemeinschaftsräume	<ul style="list-style-type: none"> <li>- attraktive Lage von Gemeinschaftsräumen (zentral, in Erdgeschoßzone, mit direktem Zugang zum Außenbereich, ..)</li> <li>- Mehrfachnutzungen (Leihmöglichkeiten, Reparaturen, Zusammenarbeiten, Besprechungen, Spielen, Nachbarschaftshilfe, abtrennbare Räume, Kombination mit Haushaltstätigkeiten – benachbarte Waschküche, Ausstattung mit Teeküche und Nasszelle)</li> <li>- natürlich belichtet und belüftet</li> </ul>
	Sozialstruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zielgruppe – Gemeinsamkeiten der Interessen (Kinder, Hunde, Natur, Garten)</li> <li>- Anteil freifinanzierter Wohnungen</li> <li>- Superförderung</li> <li>- Diversifizierung von Wohnungsgrößen und –typen</li> </ul>
	Identifikation mit dem Wohngebäude	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Symbolisierung der Zusammengehörigkeit von Baukörpern (Anordnung, Farben, Fassaden- oder Gestaltungsdetails, Einfriedungen, Bepflanzungen)</li> <li>- einladende Stiegenhäuser und Eingangsbereiche mit hochwertigen Materialien ausgestattet, natürlich belichtet</li> </ul>
Reaktionsmöglichkeiten der Opfers erhöhen	Vermeidung von Angsträumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Sichtverhältnisse durch natürliche Belichtung</li> <li>- Maßnahmen zur Verbesserung der Atmosphäre (heller Bodenbelag, Farben am Boden, an Säulen und Wänden, Schleusentüren mit Glaslichtern)</li> </ul>
	Information zum Thema Sicherheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Broschüren, Veranstaltungen, Homepage, etc.</li> </ul>

Tabelle 11: Bewertung nach Indikatoren und Bearbeitungsgebieten

strategisches Ziel: psychische und physische Barrieren für Täter erhöhen / Attraktivität senken spezifisches Ziel: Territorialität – Eindruck einer wachsamten Bewohnerschaft vermitteln						
Planungs- bereich	Indikatoren	BAG 1	BAG 2	BAG 3	BAG 4	BAG 5
Freiraum	klare Trennung von öffentlichen, teilöffentlichen und privaten Bereichen	Fußweg als Pufferzone zwischen Gemeinschaftsflächen und privaten Gärten; Blumenbeete im gemeinschaftlichen Außenraum signalisieren Privatheit; Portalwirkung der Baukörper – symbolische Barriere zum öffentlichen Raum	Trennung des teilöffentlichen vom öffentlichen Bereich durch KFZ-Stellplätze	Trennung durch Geländemodellierung (grüne Rampe und Fläche über dem Kindergarten)	grüner Rahmen als Puffer zum angrenzenden Freiraum	Wohnblöcke rechts und links vom Quartiereingang; Vorgartenzone als Puffer gegenüber gemeinschaftlichem Außenraum (Anger)
	Freiflächen unterschiedlicher Größe (entsprechend der vorgesehenen Nutzungen)					
	Funktionszuteilung zu Bereichen (z. B. Gemeinschaftsgarten, etc.)	Zonierung des Innenhofs in verschiedene Nutzungsflächen	Unterteilung des Angers in Spielflächen, Begegnungsflächen, Gemeinschaftsgarten	Vorplatz, Rampe, Rodelhügel, Spielflächen	Spielflächen, Begegnungsflächen, Rückzugsbereiche	Unterteilung des Angers; Hundezone; Spielplatz;
Hausvor- zonen	sorgfältige Gestaltung teilöffentlicher Aufenthaltsflächen vor den Wohngebäuden	Möglichkeiten zur Personalisierung durch untergliederte Fassaden	Nur unzureichend möglich aufgrund vorgelagerter Nebenräume	Abhängig von Gebäudetypus	bewusste Gestaltung des „Abstandsgrüns“ – grüner Rahmen; bewusste Gestaltung des Bereichs vor den Hauseingängen (Sitztreppen)	Bepflanzung (Haine)

Tabelle 12: Bewertung nach Indikatoren und Bearbeitungsgebieten

strategisches Ziel: psychische und physische Barrieren für Täter erhöhen / Attraktivität senken spezifisches Ziel: Erschwerung von Tatgelegenheiten durch Sicherheitstechnik						
Planungs- bereich	Indikatoren	BAG 1	BAG 2	BAG 3	BAG 4	BAG 5
Wohnung	Einbruchshemmende Wohnungstüren (ÖNORM B5338 - WK3)					
	Fenster- und Terrassentürsicherung (Pilzzapfenverriegelung; Sicherheitsschließblech) im EG (OG)					
Tiefgarage	Schnelllauftor	ja	keine Tiefgarage	ja	ja	ja
Eingangs- bereich	Durchreiche-Briefkästen	ja	ja	ja	tw. (in Niedrigenergie- haus bauphysikalisch nicht möglich wegen Luftdichtheit)	ja
	Gegensprechanlage (tw. mit Videokamerasystem)					
	(teilweise) anonymisierte Namensschilder					

Tabelle 13: Bewertung nach Indikatoren und Bearbeitungsgebieten

strategisches Ziel: Präsenz und Anzahl potenzieller Beobachter erhöhen spezifisches Ziel: Belebung von Außenräumen						
Planungs- bereich	Indikatoren	BAG 1	BAG 2	BAG 3	BAG 4	BAG 5 (Wohnhausanlage/ grüne Welle)
Freiraum	angemessen dimensioniert (bebaute Fläche über Niveau / Fläche BAG in %)	29	27	31	33	43/23
	Freiflächen lassen spontane gemeinschaftliche Aktivitäten zu					
	nach Zielgruppen differenzierte Nutzungsangebote für Freiflächen	zentraler - von allen Wohnungen einsehbarer Kinderspielplatz; zentral gelegenes Gemeinschaftshaus mit Vorplatz	Gemeinschaftsgärten, Kinder- und Kleinkinderspielplatz; Carports (Werkstatt, Spielflächen, ...) - Pergolen mit Andockbereichen für technische Infrastruktur	Rodelhügel durch Geländemodellierung (TG-Rampe); Sitzstufen entlang der TG-Rampe; Freibereich vor Werkstätte; Kinderspielplatz	Spielplätze, Rückzugsbereiche, zentraler Platz	Spielplätze, Hundezone, Wiesenflächen, Anger, Platz
Wegesystem	Fahrradfahren attraktiv machen	gut situierte und organisierte Fahrradabstellräume				
	durchlässiges und vernetztes Wegesystem	durchlaufendes Wegenetz („Rundendreher“); Vernetzung von externem und internem Wegenetz	durchgängiger Weg durch den Anger	durchgängiges Wegenetz	Durchwegung ist durchlässig zu und vernetzt mit den angrenzenden Gebieten; (Gerasdorfer Straße) Rastersystem	durchlässig zur Grellgasse, unmittelbare Anbindung an die angrenzenden Grünflächen im Norden
	einsehbare Wege (Mauern, Zäune, Bepflanzung, Gelände)					
	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung	gesamte Anlage ist auf Ebene der Fußgänger autofrei	KFZ-Stellplätze vor Wohngebäuden	TG-Abgänge im direkten Nahbereich des KITA- Einganges, um Vorfahren zum Kindergarten zu minimieren; Oberflächengestaltung (Bodenwellen)	Individualverkehr wird am Eingang der Siedlung in TG abgeleitet	Individualverkehr wird am Eingang der Siedlung in TG abgeleitet

**Fortsetzung Tabelle**

strategisches Ziel: Präsenz und Anzahl potenzieller Beobachter erhöhen spezifisches Ziel: Belebung von Außenräumen						
Planungs- bereich	Indikatoren	BAG 1	BAG 2	BAG 3	BAG 4	BAG 5 (Wohnhausanlage/ grüne Welle)
Spielplätze	vielseitige Ausstattung					
	Angebote für Jugendliche	derzeit keine Langerpunkte, Pavillons und Ballspielplätze, aber Abenteuerspielplatz ist in Planung				
	Komplementarität benachbarter Spielplätze					
Erdgeschoß- zone	Nutzungsmischung – (gemäß eingereichter Wettbewerbsbeiträge)	Wohngemeinschaft Volkshilfe im südlichen Teil	Keine Nutzungsmischung vorgesehen	Geschäft + KTH im EG und TG	Ladengeschäft Haus 5 EG; Cafe Haus 5 (EG), Arztpraxen Haus 5 (EG), Büro Wohnen (Atelier) Haus 1 - Quartier als Zentrum für umliegende Gebiete; Situierung eines Marktplatzes zum derzeitigen Geschäftsbereich weisend	Siedlungs-Cafe (Sozioökonomischer Betrieb)

Tabelle 14: Bewertung nach Indikatoren und Bearbeitungsgebieten

strategisches Ziel: Einsehbarkeit und Überschaubarkeit gewährleisten spezifisches Ziel: Möglichkeiten natürlicher Überwachung + Voraussetzungen sozialer Kontrolle schaffen						
Planungsbereich	Indikatoren	BAG 1	BAG 2	BAG 3	BAG 4	BAG 5 (Wohnhausanlage/ grüne Welle)
innere Erschließung	Lichtdurchlässige transparente Fassadenelemente					
	einsehbare Eingangsbereiche (nicht mehr als zwei Meter nach innen versetzt [MA 18 2013: 88])	offene Durchgänge, transparente vertikale Erschließungskerne; einsehbar vom Innenhof	Orientierung zum gemeinschaftlichen Außenraum, jedoch vorgelagerte Nebenräume	Laubengangerschließung; außenliegende Lifttürme	sehr offen und verbunden mit den Hausvorbereichen	einsehbar: Vorgärten bei Reihenhäusern, Orientierung zur Grellgasse bei Wohnhausanlagen
	überschaubare Anzahl an WEH pro Erschließungskern	16 bzw. 18	11,5	9	28	13,5
	einsehbare Stiegenhäuser					
Anordnung von Baukörpern	Sichtbeziehungen von den Gebäuden aus zu öffentlichen und teilöffentlichen Bereichen, Flächen					
	keine unbeaufsichtigte Rückfront	ergibt sich aus Form der Bebauung – gegliederte Fassade (s.a. 8.4.1)	Schnittstelle zu angrenzenden Freiflächen im Norden	nein	nein	nein
	zentrale Anordnung der Gemeinschaftsräume					
	Sichtbeziehungen von Gemeinschaftsräumen zu Spielflächen					
	Zäune, Mauern, Hecken nicht höher als 1,2 Meter					
	niedrige Randbepflanzung (nicht höher als 80 Zentimeter)					
	hochstämmige Bäume (Baumkrone beginnend ab 2 Meter Höhe)					
	Vorgaben für die maximal zulässige Höhe von Bepflanzungen und Zäunen durch Hausverwaltung					

Tabelle 15: Bewertung nach Indikatoren und Bearbeitungsgebieten

strategisches Ziel: Bereitschaft zur Hilfe fördern spezifisches Ziel: Alltagsirritationen vermeiden						
Planungs- bereich	Indikatoren	BAG 1	BAG 2	BAG 3	BAG 4	BAG 5 (Wohnhausanlage/ grüne Welle)
Haus- betreuung	fix zugeteilter Hausbetreuer vor Ort / zu fixen Zeiten					
	Qualitätsstandards für Hausbetreuung					
	Handbücher für BewohnerInnen					
	Nutzungsordnungen für Gemeinschafts- und Nebenräume (inkl. Regelung des Zugangs hausfremder Personen / Gäste / Besucher; elektronische Zutrittskontrolle)					
	regelmäßige Information der BewohnerInnen					
	Beschwerdemanagement					
	schnelle Reparatur, laufende Pflege und Wartung					
	Klärung der Pflege- und Wartungsanforderungen im Vorfeld der Planung					
	Informationstafeln und Homepage					

Tabelle 16: Bewertung nach Indikatoren und Bearbeitungsgebieten

strategisches Ziel: Bereitschaft zur Hilfe erhöhen spezifisches Ziel: Bekanntheit unter BewohnerInnen fördern						
Planungs- bereich	Indikatoren	BAG 1	BAG 2	BAG 3	BAG 4	BAG 5 (Wohnhausanlage/ grüne Welle)
Freiraum	Sitzgelegenheiten im Freiraum					
Erschließung	Kommunikationszonen in Erschließungsbereichen					
	bewusste Gestaltung der Eingangsvorbereiche – abhängig von Gebäudetypus – Spezialsituation auf BAG 2 (Einlagerungsräume) und BAG 4 (Rundhaus) (s. Kapitel 7)					

Tabelle 17: Bewertung nach Indikatoren und Bearbeitungsgebieten

strategisches Ziel: Bereitschaft zur Hilfe erhöhen spezifisches Ziel: Gemeinschaftsgefühl heben						
Planungs- bereich	Indikatoren	BAG 1	BAG 2	BAG 3	BAG 4	BAG 5 (Wohnhausanlage/ grüne Welle)
Gemein- schafts- räume	Angebot an Gemeinschaftsräumen	Waschküche + Gemeinschaftsraum + Hausbetreuerbüro im Gemeinschaftshaus	GR/EG; GR/OG	Community Center im Erdgeschoß - im Zentralbereich der Siedlung; Mehrfachnutzung; + Nutzbarkeit von Teilbereichen des KITA (Eingang über Community Center)	Jedes Haus verfügt über eigenen GR	Sauna/Vereinscafe/ Veranstaltungsraum
	Größe der Gemein- schafts- räume (m²)	85	90	153	511 insgesamt/9 Häuser	93 (Vereinscafe); 116 (Veranstaltungsraum EG)
	attraktive Lage von Gemeinschaftsräumen					
	Voraussetzungen für Mehrfachnutzungen gegeben					
	natürlich belichtet und belüftet					
<b>Sozial- struktur</b> (Alters- gruppen)	Zielgruppenbeschreibung	Familien mit Kindern (It. Hausbetreuer sehr multikulturelle Bewohnerschaft)	„Globalists“, „Neue Siedler“, „Makers“	Familien mit Kindern	"Netzwerk von intergenerativen Wahlverwandtschaften"; Patchwork-; „Regenbogenfamilien“, Netzwerk-Familien, VIB- Familien, „Best Ager“, „Greyhopper-Paare“; „Ich-AGs“ (Homeoffice)	neue Siedlerbewegung (viele verschiedene Herkunftskulturen der BewohnerInnen lt. Hausbetreuer)
	Anzahl freifinanzierte Whg.	keine				
	Superförderung	ja	nein	nein	nein	nein
	Diversifizierung von Wohnungstypen und (- größen)	B (55); C (81); D (102)	B (46); C (74); D (98); E (117)	A (75); B (59); C (74); D (96); E (104); F (35)	A (49); B (65); C (83); D (100); E (148 - 1 WEH)	A (44); B (53); C (81); D (110); E (142 - 3 WEH)/C (66); D (99); E (138 - 10 WEH)



Tabelle 18: Bewertung nach Indikatoren und Bearbeitungsgebieten

strategisches Ziel: Bereitschaft zur Hilfe erhöhen spezifisches Ziel: Identifikation mit dem Wohngebäude						
Planungs- bereich	Indikatoren	BAG 1	BAG 2	BAG 3	BAG 4	BAG 5 (Wohnhausanlage/ grüne Welle)
BAG - Baukörper	Anzahl WEH	67	54	139	250	81/90
Architektur	Symbolisierung der Zusammengehörigkeit von Baukörpern	Identität durch Anordnung der Baukörper; „schützende Hände“	gestapelte Patio- und Reihenhäuser - klare Ablebarkeit des eigenen Hausteils und Orientierung; Ziergitter und Wandaußenver- kleidungen	Zeilenbebauung und mittig angeordnete Mehrfamilien- Punkthäuser (als "unechtes EFH")	gleichartige Dimensionierung der Punkthäuser schafft eigene Quartiersstruktur; grüne Pufferzonen rund um Häuser fördern „Adressbildung“	Anlehnung an die benachbarte und 1983 fertiggestellte Wohnhausanlage Gerasdorfer Straße geplant vom österreichischen Architekten Viktor Hufnagl (1922-2007) Siedlungsstruktur (Idee einer "verdichteten Gartenstadt")
Erschließung innen	Einladende Stiegenhäuser und Eingangsbereiche mit hochwertigen Materialien ausgestattet, natürlich belichtet					

Tabelle 19: Bewertung nach Indikatoren und Bearbeitungsgebieten

strategisches Ziel: Reaktionsfähigkeit der Opfer erhöhen spezifisches Ziel: Angsträume vermeiden						
Planungs- bereich	Indikatoren	BAG 1	BAG 2	BAG 3	BAG 4	BAG 5 (Wohnhausanlage/ grüne Welle)
Tiefgarage	gute Sichtverhältnisse durch natürliche Belichtung	Künstlich belichtete TG mit kleinen Lichtschächten	Keine TG	natürlich belichtete offene TG; Ruf- und Sichtverbindungen nach außen;	natürlich belichtete Garage durch Lichtbrunnen; Ruf- und Sichtverbindungen nach außen	Lichtbrunnen in TG - natürlich belüftete TG - Sicht- und Rufverbindung mit EG
	Maßnahmen zur Verbesserung der Atmosphäre	ja	Keine TG	ja	ja	Ja

Tabelle 20: Bewertung nach Indikatoren und Bearbeitungsgebieten

strategisches Ziel: Reaktionsfähigkeit der Opfer erhöhen spezifisches Ziel: Information und Aufklärung						
Planungs- bereich	Indikatoren	BAG 1	BAG 2	BAG 3	BAG 4	BAG 5 (Wohnhausanlage/ grüne Welle)
soziale Begleitung	Informationen zum Thema Sicherheit	Broschüre zum Thema "Sicherheit" von Hausverwaltung - Merkblatt "So ist ihr Haus geschützt"; Sicherheit durch gute Nachbarschaft (Entleerung Hausbrieffach bei Abwesenheit; Telefonliste der Nachbarn, E-Mail-Mitteilungen im Urlaub)	Sicher-Wohnen-Fibel; Schulungen durch Experten des KPD	Infobroschüre; Internet-Plattform, Notfall-Telefon	Handbuch "Sicher Wohnen"; Infobroschüre auch zum Thema "gute Nachbarschaft"; Beratung in Besiedlungsphase	Gartenworkshops zur Gestaltung von Zäunen; Sicherheitsfibel (in Zusammenarbeit mit privater Sicherheitsfirma)

Die Analyse der umgesetzten Qualitäten zeigt, dass der Grundsatz der Zonierung gemessen an der Trennung von öffentlichen, teilöffentlichen und privaten Bereichen, der Dimensionierung von Freiflächen und der entsprechenden Zuordnung von Nutzungen auf allen Bearbeitungsgebieten berücksichtigt wurde. Dort, wo es möglich war, wurden die Hausvorzonen so gestaltet, dass Aneignungsmöglichkeiten gegeben sind. Beide Aspekte unterstützen Territorialität und wirken somit sicherheitsfördernd.

Im Bereich der technischen Sicherheitsvorkehrungen wurde ein – gemäß den Empfehlungen seitens der Kriminalprävention – angemessenes Maßnahmenpaket umgesetzt, das die Sicherung von Türen und Fenstern, Schnellauftore, Gegensprechanlagen, Durchreichebriefkästen und (teil-)anonymisierte Namensschilder umfasst. In einem Fall konnten aus Gründen der Energieeffizienz (Niedrigenergiehausstandard) keine Durchreichebriefkästen eingebaut werden. In Bezug auf die Ausführung von Sicherheitstüren und -fenstern liegen Hinweise auf zumindest punktuelle Qualitätsmängel vor, die die Effektivität des Einbruchsschutzes massiv senken und daher kritisch hervorgehoben werden müssen (s. Abschnitt 8.4.6). Eine detaillierte Überprüfung der Sicherheitsausstattung von Fenstern und Türen war im Zuge der vorliegenden Evaluation nicht vorgesehen und mit dem gewählten methodischen Design der Studie auch nicht möglich.

Für eine Belegung der Außenräume sind gute Voraussetzungen gegeben: es sind großzügig bemessene Freiflächen vorhanden, darunter ausreichend nutzungs offene Bereiche, die spontane Aneignungen zulassen, aber auch klare Angebote für unterschiedliche Bewohnergruppen bieten. Einzige Ausnahme bildet die Gruppe der Jugendlichen, für die bis dato ein Mangel an spezifischen Angeboten festzustellen ist. Das Wegesystem ist klar, durchlässig und vernetzt. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, der Anschluss an das Fahrradwegenetz der Umgebung wie auch zweckmäßig angeordnete und klar organisierte Fahrradabstellräume sind für die Motivation, mit dem Fahrrad zu fahren, zuträglich und dürften somit mittelbar zur Belegung des Außenraumes beitragen.

Ähnlich der Wege sind auch die Eingangsbereiche und Stiegenhäuser gut einsehbar. Eine vergleichsweise geringe Anzahl an Wohneinheiten, die pro Hauseingang erschlossen werden, erleichtert das Unterscheiden von hausfremden Personen und BewohnerInnen. Die Möglichkeiten sozialer Kontrolle werden auf allen Bearbeitungsgebieten durch die Situierung der Baukörper, der Spielplätze und Gemeinschaftsräume sowie durch niedrige Hecken, Stauden, Gräser und hochstämmige Bäume unterstützt. Blickdichte Zäune zur Einfriedung von Mietergärten kommen zwar vor, bilden jedoch die Ausnahme. Entsprechende Vorgaben seitens der Hausverwaltung erzielen hier die erwünschte Wirkung. Auf allen Bearbeitungsgebieten sind Hausbetreuer vorhanden, die zu fixen Zeiten vor Ort anzutreffen sind und hohe Qualitätsanforderungen an ihre Arbeit stellen. Diese Umstände sind im Hinblick auf ein mögliches Entstehen von Verunsicherungen infolge von Alltagsirritationen und Konflikten jedenfalls als positiv zu bewerten.

Auch für qualitätsvolle Nachbarschaftsbeziehungen sind zahlreiche Voraussetzungen gegeben: die kompakte und überschaubare Struktur der Bebauung und die architektonische Gesamtlösung fördern die Identifikation der BewohnerInnen, was wiederum die Bindung an den Ort und an die Menschen, die dort leben, verstärkt. Bezüglich der Grün- und Freibereiche gibt es zahlreiche Sitzgelegenheiten und teilweise Hängematten. Die Wohnungsgrößen und -typen sind differenziert, sodass Nutzerbedürfnisse in verschiedenen Lebenslagen und -phasen berücksichtigt werden. Teilweise wurden die Vorbereiche der Häuser als Kommunikationszonen ausgestaltet.

In den Bearbeitungsgebieten spiegeln sich auch unterschiedliche Vorstellungen der Qualität des sozialen Lebens in einer Stadt wider. Das reicht von urbanen Ansätzen hin zu dörflichen Mustern und anonymisierenden Strukturen, wie sie auch häufig in typischen Reihenhaussiedlungen z.B. im Wiener Umland vorzufinden sind. Wie sich fehlende Nutzungsmischungen in Bereichen der Erdgeschoßzonen auf das soziale Leben im Quartier auswirken werden, ist zum derzeitigen Stand der Besiedelung nicht zu beantworten. Es lässt sich aber eine hohe Dichte an qualitativ hochwertigen, gut gelegenen und nach Nutzungen differenzierten Gemeinschaftsräumen feststellen, die zumindest einen Rahmen für gesellige Initiativen vor Ort bereitstellen. Anders als Geschäfte, gastronomische Angebote oder

Dienstleistungseinrichtungen müssen diese erst durch die BewohnerInnen „zum Leben erweckt“ werden, und fordern damit ein Engagement, das mit der Zeit auch wieder „ermüden“ kann.

Sicherheitstechnisch sind abschließend die hohen Aufwände zur Belichtung der Tiefgaragen zu erwähnen, wobei angesichts der damit verbundenen Kosten auch vergleichsweise kostengünstigere Maßnahmen zur Verbesserung der Atmosphäre wie z.B. unterschiedliche Farbgebungen und der Einsatz von Glaslichtern in Schleusentüren positiv hervorzuheben sind.

## 10. Empfehlungen

Ein hohes Niveau an sicherheitstechnischer Ausstattung kann eine unbelebte Wohnumgebung oder eine Nachbarschaft, die sich abschottet, nicht kompensieren. Die im Wohnquartier „Gerasdorfer Straße“ verfolgte Strategie erscheint daher zielführender als lediglich Einzelmaßnahmen, weil sie auf eine Reduktion von Tatgelegenheiten, die Information der BewohnerInnen und auf die Förderung von sozialer Kontrolle abzielt. Dadurch werden sowohl die Hürden für potenzielle Täter erhöht als auch die BewohnerInnen sensibilisiert. Räumlich-architektonische Strukturen sind so angelegt, dass Einsehbarkeit und Überschaubarkeit informelle Kontrolle ermöglichen. Die Förderung der Identifikation der BewohnerInnen durch Zonierungen und die Schaffung von Aneignungsmöglichkeiten stärkt deren Zuständigkeitsgefühl und signalisiert nach außen, dass Besitzansprüche geltend gemacht werden. Auf Basis des Bauträgerwettbewerbes in der Gerasdorfer Straße ergeben sich daher Transferpotenziale für zukünftige Bauvorhaben, deren Konkretisierung vor dem Hintergrund des jeweiligen sozialräumlichen Kontextes, der Sicherheitslage und der jeweiligen Kostenparameter erfolgen muss.

### 10.1 Transferpotenziale unter Kosten-Nutzenabwägungen

Im Zuge der Experteninterviews wurde kritisch hinterfragt, ob der Themenschwerpunkt „Wohnsicherheit“ im geförderten Wohnbau angesichts des steigenden Kostendrucks und einer generell guten Sicherheitslage in Wien überhaupt sinnvoll ist. Auch für die vorliegende Studie hat sich die Frage aufgeworfen, inwiefern die – mit der Themenstellung „Wohnsicherheit“ verbundenen – Aufwände, wie etwa für bauliche Maßnahmen zur natürlichen Belichtung von Tiefgaragen oder die großzügige Dimensionierung von Eingangsbereichen und Stiegenhäusern zu rechtfertigen sind. Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Fokussierung auf den sozial-räumlichen Kontext sozialpolitisch orientierte Maßnahmen der Kriminalprävention sinnvoll ergänzt. Dabei ist die Berücksichtigung sicherheitsbezogener Planungsgrundsätze nicht notwendigerweise mit zusätzlichen Kosten verbunden. Dies betrifft etwa die Anforderungen der Zonierung privater, teilöffentlicher und öffentlicher Bereiche, der Einsehbarkeit und des hierarchisch gegliederten, durchlässigen und klar strukturierten Wegenetzes.

Die Belebung des Wohnumfeldes und die Vermeidung anonymer monotoner Strukturen sind nicht nur unter dem Sicherheitsaspekt zu befürworten, sondern tragen insgesamt zur Qualität und zum Image eines Quartiers bei. Im Bereich der sozialen Begleitung dürfte der Nutzen in Hinblick auf die Mitgestaltung gemeinschaftlicher Bereiche, das Ausverhandeln gemeinsamer Regeln und das gegenseitige Kennenlernen überwiegen, zumal damit tatsächlich nachhaltige Effekte auf die Qualität der Nachbarschaften verbunden sind.

Bezüglich des Einsatzes von Sicherheitstechnologien lässt sich ein abnehmender Grenznutzen feststellen. Ab einem adäquaten Ausstattungsniveau etwa in Form von Leerverrohrungen für den nachträglichen Einbau von Alarmanlagen, der Sicherung einbruchsensibler Fenster und Türen und dem Einbau von Durchreichebriefkästen ist ein Mehr an Sicherheitstechnik weder mit einem gesteigerten Sicherheitsgefühl noch mit einem zusätzlichen effektiven Schutz vor professionell angelegtem Einbruch verbunden, zumal Sicherheit auf Ebene der Wohnung einerseits mit Sicherheit auf Ebene des Wohngebäudes und andererseits auch mit Sicherheit auf Ebene des Wohngebietes zusammenhängt. Eine entsprechende Planung kann überzogenen Ängsten und Abschottungsbedürfnissen stärker entgegenwirken als Überwachung und technische Sicherheitsvorkehrungen.

Das konkrete Nutzungsverhalten der BewohnerInnen hinsichtlich technischer Sicherheitsvorkehrungen wie z.B. das Absperrn und Schließen von Türen und Fenstern kann die Effektivität dieser Vorkehrungen unterlaufen oder bei entsprechender Aufklärung und Informationen auch absichern. Hierzu sind kriminalpolizeiliche Beratungsangebote und Informationsbroschüren ein probates Mittel. Im untersuchten Wohngebiet hat sich die Zusammenarbeit mit der Polizei sowohl im Vorfeld der Planung als auch im Zuge der Besiedlungsphase als fruchtbar erwiesen. Durch die Abhaltung von Informationsveranstaltungen konnten Interessenten angesprochen und eine Übersensibilisierung

vermieden werden. Das Modell, im Zuge der sozialen Begleitung der Besiedelungsphase Vorträge zum Thema Wohnsicherheit anzubieten, hat sich bewährt.

Schließlich sollte an dieser Stelle auf die kooperative Komponente der „kommunalen Kriminalprävention“ hingewiesen werden, womit die Zusammenarbeit verschiedener Organisationen mit der Polizei auf einer lokalen oder regionalen Ebene – etwa in Form von „Kriminalpräventiven Räten“ oder „Sicherheitspartnerschaften“ – gemeint ist. Eine wertvolle Diskussion der Herausforderungen und Lösungsansätze für interdisziplinäre Kooperationen findet sich etwa im Sammelband von Holger Floeting (2015<sup>25</sup>). Eine Anleitung zur Praxis der Kooperation (Prozessmanagement) wird im Europäischen Standard für Städtebauliche Kriminalprävention CEN14383 angeboten. Ein ähnlicher Qualitätssicherungskatalog wurde vom Landespräventionsrat Niedersachsen in Kooperation mit dem Niedersächsischen Justizministerium erarbeitet<sup>26</sup>.

In Hinblick auf die Hausbetreuung hat – wie auf dem Gebiet der Kriminalpolitik – eine Einstellungsänderung stattgefunden, indem man erkannt hat, dass vor allem der direkte, persönliche Kontakt zwischen Dienstleistern und NutzerInnen positive Wirkung erzeugt. Die Bedeutung der Wartung, Pflege und Instandhaltung von Erschließungsbereichen, Freiflächen und Garagen für eine entsprechend positive Nutzung wurde auch in der Kriminologie im Anschluss an die *Broken-Windows*-These (Wilson und Kelling 1982) diskutiert. Die *Broken-Windows*-These verfolgt den Ansatz einer negativen Spirale der sozialen Entwicklung, wobei man umgekehrt auch durchaus schließen kann, dass regelmäßige Reinigung und Wartung von Anlagen im (teil-)öffentlichen Raum einen achtsameren Umgang unterstützt.

## 10.2 Spannungsfelder kriminalpräventiver Siedlungsgestaltung

Die Umsetzung der Grundsätze kriminalpräventiver Siedlungsgestaltung ist nicht nur auf der Kostenebene mit widersprüchlichen Anforderungen konfrontiert. Ein zentrales Spannungsfeld betrifft die Achse „Sicherheit versus Privatheit“. Hier treten Bedürfnisse nach visueller und akustischer Abschottung mit dem Prinzip der Einsehbarkeit in Konflikt. Wie schwierig es ist, in dieser Hinsicht ein ausgewogenes Verhältnis herzustellen, zeigt das Beispiel der abgeschlossenen Hofsituationen auf Bearbeitungsgebiet 2. Sowohl im Zuge der Sitzung des Beurteilungsgremiums als auch der Experteninterviews wurde kontrovers diskutiert, inwiefern dadurch das Sicherheitsgefühl gesteigert oder vielmehr die Chance für potenzielle Täter erhöht wird, unentdeckt zu bleiben. Diesbezüglich gibt es keine allgemeingültigen Lösungsansätze. Im genannten Beispiel wird soziale Kontrolle über einen gemeinschaftsbildenden und einsehbaren Anger gewährleistet. Diese Freiraumkonzeption unterstützt das Sicherheitsgefüge unter der Gegebenheit tendenziell introvertierter wohnungsbezogener Freiflächen.

Ein weiterer Zielkonflikt ergibt sich angesichts zunehmender Dichte in Hinblick auf das Planungsprinzip der kleinteiligen Strukturierung. Die theoretische Konzeption des „*defensible space*“ des amerikanischen Architekten Oscar Newman und die darauf aufbauende Fachliteratur sieht in der begrenzten Anzahl an Wohneinheiten pro Hauseingang eine wesentliche strukturelle Voraussetzung für überschaubare Nachbarschaften. Als Maßstab dient hier die Beobachtung, dass Menschen ab einer gewissen Anzahl an Wohnungen, die über einen eigenen Hauseingang erschlossen werden, nicht mehr in der Lage sind, hausfremde Personen von BewohnerInnen zu unterscheiden. Dazu gibt es in der Literatur auch konkrete Vorschläge, die allerdings je nach Konfiguration des Erschließungssystems voneinander abweichen. So bekommt man NachbarInnen kaum zu Gesicht, wenn man nicht über den Hauseingang sondern direkt von der Tiefgarage aus in das Stiegenhaus gelangt. Großbekanntschaften können aber auch indirekt durch die Gestaltung des Treppenhauses, des Eingangsbereichs und der Vorbereiche gefördert werden. Dabei geht es nicht in erster Linie um die Bemessung dieser Bereiche, sondern um Maßnahmen zur Ver-

---

<sup>25</sup> Holger Floeting (Hg.) 2015: Sicherheit in der Stadt: Rahmenbedingungen, Praxisbeispiele, Internationale Erfahrungen.

<sup>26</sup> [www.beccaria.de](http://www.beccaria.de)

besserung der Atmosphäre, wie Beleuchtung oder Belichtung, symbolische Mittel und Sitzmöglichkeiten im Übergangsbereich zwischen Hauseingangstüre und dem öffentlichen Raum.

### 10.3 Wohnsicherheit als Aufgabenstellung eines Bauträgerwettbewerbes

Die Aufgabenstellung „Wohnsicherheit“ im Zuge des Bauträgerwettbewerbes „Wien 21., Gerasdorfer Straße“ setzte auf den Vorgaben des Vier-Säulen-Modells für Bauträgerwettbewerbe und Projekte des Gestaltungsbeirates des wohnfonds\_wien auf, wobei vor allem die Kriterien der angst- und barrierefreien (Außen-)Räume, der überschaubaren Nachbarschaften, der städtebaulichen Strukturierung sowie die Vorgaben für die Qualität von Grün- und Freiräumen für die Sicherheitsthematik relevant sind (s. wohnfonds\_wien: 2015). In der Präambel dieses Modells wird darauf hingewiesen, dass dessen Kriterienliste zu einer „vertiefenden Auseinandersetzung“ mit den Qualitäten des geförderten Wohnbaus in Wien anregen soll (wohnfonds\_wien 2015: 1). Interviews mit beteiligten PlanerInnen zeigen, dass die Themenstellung „Wohnsicherheit“ insbesondere ArchitektInnen erstmalig veranlasst hat, explizit über die unterschiedlichen Aspekte von Sicherheit nachzudenken, ohne den Druck einer akuten Kriminalitätsbelastung oder – wie es ein Gesprächspartner formulierte – ohne „Angst im Nacken“.

Der Ausschreibungstext zum Thema „Wohnsicherheit“ war bewusst offen gehalten, um Planenden Raum für innovative Ansätze zu geben. Generell stellt sich die Frage, mit welchem Konkretisierungsgrad soziale Themenstellungen in den Ausschreibungen für Bauträgerwettbewerbe ausformuliert werden sollen, ohne das Verfahren mit zusätzlichen Vorgaben zu überfrachten und damit potenzielle Zielkonflikte zu den Kriterien der anderen Qualitätssäulen zu schaffen (s. dazu auch Gutmann/Huber 2014).

Eine Möglichkeit, um mehr Klarheit über die Ziele, die mit einer sozialen Themenstellung verfolgt werden, herzustellen, besteht darin, externe Fachleute einzubeziehen. Während in der Studie von Gutmann und Huber (2014, S. 35-36) der Einfluss externer Fachberatung zu Fragen sozialer Nachhaltigkeit als eher nachrangig eingestuft wird, dürfte im vorliegenden Fall die Beratung durch einen Fachexperten aus dem Feld der Kriminalprävention einen wesentlichen Beitrag zur adäquaten Operationalisierung des Themenschwerpunktes „Wohnsicherheit“ geleistet haben.

Auch für die vorliegende Forschungsarbeit hat sich die Zusammenarbeit mit dem Bundeskriminalamt im Zuge einer Datenabfrage aus dem Sicherheitsmonitor als sehr ergiebig herausgestellt. Erst auf Basis der erhaltenen Kriminalitätsstatistik war es möglich, zu einer Beschreibung der Sicherheitslage im Untersuchungsgebiet zu gelangen, die als Orientierungsrahmen für die Bewertung der verfolgten sicherheitsbezogenen Strategien wertvolle Dienste geleistet hat. Für zukünftige Ausschreibungen mit der Vorgabe „Sicheres Wohnen“ wären demnach knappe Erläuterungen kriminologischer Konzepte wie „*defensible space*“, „situative Kriminalprävention“ und „*community policing*“ und gegebenenfalls entsprechende Literaturhinweise zweckdienlich.

Es wurde gezeigt, dass Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsflächen, Wegesysteme und Freiräume in Bezug auf das Thema „Wohnsicherheit“ einen zentralen Stellenwert einnehmen, was mit hohen Anforderungen an bauplatzübergreifende Koordinationen verbunden ist. Auch im Hinblick auf die Sicherung von Freiraumqualitäten wird die Koordination auf der Ebene von Wohnquartieren als zentrale Anforderung erachtet (vgl. Detzlhofer et al. 2014). Letztlich geht es dabei auch um eine stadtteilbezogene Perspektive, die über das Quartier aber auch über den Fokus kriminalpräventiver Überlegungen hinausgeht und eine interdisziplinäre Sichtweise und enge Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Fachrichtungen erfordert.

### 10.4 Offene Fragen – Forschungsbedarf

Eine kriminalpräventive Perspektive auf das Thema „Wohnsicherheit“ misst nachbarschaftlichen Beziehungen einen hohen Stellenwert bei. Der geförderte soziale Wohnbau in Wien ist bestrebt, im Rahmen der Qualitätssäule „Soziale Nachhaltigkeit“ aber auch anhand von Qualitätskriterien betreffend

Gemeinschafts- und Freiräume und städtebauliche Strukturen Rahmenbedingungen für ein gutes soziales Klima in neu gebauten Wohngebieten zu schaffen. Zur Frage, wie sich diese Ansätze konkret auf Nachbarschaften auswirken, liegt derzeit kein systematisches Wissen vor. Es ist nicht geklärt, unter welchen Bedingungen die bereitgestellten Gemeinschaftsräume und Freiflächen auch langfristig genutzt werden, wie Konflikte aufgrund unterschiedlicher Lebensweisen und Kulturen im Wohnalltag tatsächlich bewältigt werden und inwiefern Nachbarschaften in unverbindlichen (virtuellen) Netzwerken aufgehen oder sich durch solidarische Beziehungen „zusammenziehen“. Hier sehen wir einen zukünftigen Forschungsbedarf, um auch unter Bedingungen steigender Dichte in Kombination mit einer Pluralisierung von Lebensstilen, Prekarisierung von Lebenslagen und Verknappung leistbaren Wohnraumes einen Gestaltungsspielraum zu bewahren, der strategisch genutzt werden kann.



## 11. Danksagung

Wir bedanken uns bei der Wiener Wohnbau Forschung (MA 50, Referat für Wohnbauforschung und internationale Beziehungen), die das Projekt ermöglicht hat und insbesondere für die Betreuung durch Dr. Georg Fellner.

Weiters wollen wir uns bei unseren InterviewpartnerInnen für die zur Verfügung gestellte Zeit, aber auch für die Bereitschaft, sich im Rahmen der Gespräche mit der interdisziplinären Fragestellung der Wohnsicherheit intensiv auseinanderzusetzen, bedanken. Erst durch die Beteiligung der ExpertInnen aus den Bereichen Freiraumplanung, Architektur, Städtebau, Bauträger, Soziologie und Kriminalprävention war es möglich, eine breite und zugleich tiefgehende Perspektive auf den Untersuchungsgegenstand zu gewinnen, auf deren Basis eine differenzierte Evaluation vorgenommen werden konnte.

Schließlich wollen wir uns bei den HausbetreuerInnen bedanken, die uns durch das Gelände, die Stiegenhäuser, Tiefgaragen und Nebenräume geführt haben und uns damit einen Einblick in den Wohnalltag ermöglicht haben.

Uns ist bewusst, dass Forschungsberichte nicht selten in Schubladen landen und dort ein unbemerktes Dasein fristen. Daher ist es umso erfreulicher, dass die Arbeit an diesem Projekt auch in die Erstellung einer entsprechenden Broschüre durch den wohnfonds\_wien eingeflossen ist. Wir bedanken uns für die Zusammenarbeit mit dem wohnfonds\_wien, insbesondere für die Offenheit gegenüber einer interdisziplinären Betrachtungsweise und die Bereitschaft, den damit verbundenen Abstimmungsaufwand in Kauf zu nehmen.

## 12. Anhang

### 12.1 Literaturverzeichnis

- Auer W. (1978): Sozialpsychologische Befunde zur Stadtplanung, zur Nachbarschaft und zum Wohnen. Ein Überblick. Wien VWGÖ.
- Bogner A. et al. (Hg.) (2005): Das Experteninterview. VS Verlag für Sozialwissenschaften. Wiesbaden.
- Brantingham P.J. und Faust F.L. (1976): A Conceptual Model of Crime Prevention. In: Crime and Delinquency 22: 284-296.
- Breckner, I. (2005): Sicherheit als Wohnqualität. In: Schubert, Herbert (Hg.): Sicherheit durch Stadtgestaltung. Verlag Sozial Raum Management. Köln.
- Brodgen M. und Nijhar P. (2005): Community Policing: International Concepts and Practice. Willan Publishing. Cullompton.
- Bude H. (2014): Gesellschaft der Angst. Verlag des Hamburger Instituts für Sozialforschung. Hamburg.
- Bundesministerium für Inneres (2012): Öffentliche Sicherheit 7-8/12.
- Clarke R. und Eck J. (2005): Crime Analysis for Problem Solvers in 60 Small Steps. Washington DC. Office of Community Oriented Policing Services. US Department of Justice.
- Clarke R.V. (Hrsg.) (1992): Situational Crime Prevention: Successful Case Studies. Albany, New York: Harrow and Heston, Publishers.
- Clarke R.V. (Hrsg.) (1997): Situational Crime Prevention: Successful Case Studies. Criminal Justice Press. Monsey: New York.
- Clarke R.V. und Cornish D.B. (1986) (Eds): The Reasoning Criminal: Rational Choice Perspectives on Offending: New York. Springer.
- Crouch S. et al. (1999): Design for Secure Residential Environments. Addison Wesley Longman Limited - Harlow. The Chartered Institute of Building through Englemere Limited – Ascot.
- Döring Nicole (2010): Sozialkontakte online: Identitäten, Beziehungen, Gemeinschaften. In: Schweiger, W.; Beck, K. (Hg.): Handbuch Online Kommunikation. VS Verlag für Sozialwissenschaften. Wiesbaden.
- F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt (Hg.) (2006): Sichere Nachbarschaften. Förderung von Sicherheit in Nachbarschaften als Herausforderung für Wohnungsunternehmen. Hammonia – Fachverlag für die Wohnungswirtschaft. Hamburg.
- Felson M. und Boba R. (2010): Crime and Everyday Life. (4th Edition). Thousand Oaks Sage Publications.
- Felson M. und Cohen L.E. (1980): Human Ecology and Crime: A Routine Activity Approach. Human Ecology, 8: 398-405.
- Flick, Uwe (2010): Qualitative Sozialforschung. Eine Einführung. Reinbek bei Hamburg.
- Floeting Holger (Hrsg.) (2015): Sicherheit in der Stadt: Rahmenbedingungen, Praxisbeispiele, Internationale Erfahrungen. Edition Difü. Deutsches Institut für Urbanistik. Bd. 14.
- Garland D. (2008): Kultur der Kontrolle – Verbrechensbekämpfung und soziale Ordnung in der Gegenwart. Campus Verlag. Frankfurt / New York.
- Gehl J. (2015; erstm. 1971): Leben zwischen Häusern. Jovis Verlag GmbH. Berlin.
- Goffman E. (1963): Behavior in Public Places: Notes on the Social Organization of Gatherings. The Free Press. New York.
- Goffman E. (1982/orig. 1971): Das Individuum im öffentlichen Austausch – Mikrostudien zur öffentlichen Ordnung. Suhrkamp. Frankfurt am Main.

- Graumann, C.-F. (1990): Aneignung. In: Kruse, L. et al.: *Ökologische Psychologie. Ein Handbuch in Schlüsselbegriffen*. Psychologie Verlags Union. München.
- Häfele, J. (2013): *Die Stadt, das Fremde und die Furcht vor Kriminalität*. Springer Fachmedien, Wiesbaden.
- Hall, E. T. (1966): *The hidden dimension*. Garden City. New York.
- Hanak, Gerhard et al. (2007): Globale Ängste, Kriminalitätsfurcht und die Unordnung der Stadt: Unsicherheit in Krakau und Wien. In: Sessar, Klaus et al. (Hg.): *Großstadtängste – Anxious Cities. Untersuchungen zu Unsicherheitsgefühlen und Sicherheitspolitiken in europäischen Kommunen*. LIT Verlag GmbH & Co. KG. Wien.
- Hamm, B. (1990): Nachbarschaft. In: Kruse, L. et al. (Hg.): *Ökologische Psychologie. Ein Handbuch in Schlüsselbegriffen*. Psychologie Verlags Union. München.
- Hammerschick W., Karazman-Morawetz I., Stangl W. (1995): *Jahrbuch für Rechts- und Kriminalsoziologie 95: Die sichere Stadt – Prävention und Kommunale Sicherheitspolitik*. Nomos Verlag. Baden-Baden.
- Harloff H. J.; et al. (1993): Bedeutung von Übergangszonen und Zwischenbereichen für Wohnenleben und Wohnhandeln. In: Harloff H. J. (Hg.): *Psychologie des Wohnungs- und Siedlungsbaus. Psychologie im Dienste von Architektur und Stadtplanung*. Verlag für Angewandte Psychologie. Göttingen. Stuttgart.
- Harloff H. J.; Ritterfeld, U. (1993): Psychologie im Dienste von Wohnungs- und Siedlungsplanung. In: Harloff H. J. (Hg.): *Psychologie des Wohnungs- und Siedlungsbaus. Psychologie im Dienste von Architektur und Stadtplanung*. Verlag für Angewandte Psychologie. Göttingen. Stuttgart.
- Hope T. (1995): Community Crime Prevention. In: Tonry und Farrington (Hrsg.): *Building a Safer Society – Strategic Approaches to Crime Prevention*. Crime and Justice, Volume 19; Chicago University Press. Chicago.
- Jacobs J. (1961): *The Death and Life of Great American Cities*. Random House, New York.
- Jeffery C. R. (1971): *Crime Prevention Through Environmental Design*. Beverly Hills, CA: Sage.
- Kamalipour, H., Faizi, M., & Memarian, G. (2014). Safe Place by Design: Urban Crime in Relation to Spatiality and Sociality. *Current Urban Studies*, 2, 152-162.
- Keller, W. (2007): Fremdenfeindlichkeit und Unsicherheit. In: Sessar et al. (Hg.): *Großstadtängste – Anxious Cities*.
- Kreissl R. und Barthel Ch. (2008): *Policing in Context*. Lit Verlag. Wien.
- Lab Steven P. (2015): *Crime Prevention – Approaches, Practices and Evaluations*. 8. Edition. Routledge. London & New York.
- Luhmann N. (1984): *Soziale Systeme. Grundriss einer allgemeinen Theorie*. Suhrkamp. Frankfurt/Main.
- Luhmann N. (1991): *Soziologie des Risikos*.
- Lynch, K. (1960): *The Image Of The City*. The MIT Press. Cambridge, Massachusetts und London.
- Marcus, Clare Cooper 2006 (erstmalig 1995): *House as a Mirror of Self. Exploring the Deeper Meaning of Home*. Nicolas-Hays Inc.; Maine.
- Nasar, J. L.; Fisher, B. (1992): Design for Vulnerability – Cues and Reactions to Fear of Crime. *Sociology and Social Research*, 76: (2) 48-58.
- Newman G. und Clarke R.V. (1997): *Rational Choice and Situational Crime Prevention: Theoretical Foundations*. Routledge. London.
- Newman O. (1973): *Defensible Space: Crime Prevention Through Urban Design*. McMillan, New York.
- Ruland, G.; et al.; MA 57 (Hg.) (1996): *draußen einfach sicher. Mehr Bewegungsraum für Frauen in der Stadt*.

- Saville G. und Cleveland G. (2013): Second Generation CPTED: The Rise and Fall of Opportunity Theory. In: Atlas R.: 21st Century Security and CPTED: Designing for Critical Infrastructure Protection and Crime Prevention. 2nd Edition. Taylor & Francis - CRC Press. Boca Raton, FL.
- Schneider, G. (1990): Umweltästhetik. In: Kruse, L. et al.: Ökologische Psychologie. Ein Handbuch in Schlüsselbegriffen. Psychologie Verlags Union. München.
- Schneider R.H. und Kitchen T. (2007): Crime Prevention and the Built Environment. Routledge. London.
- Schubert H. (Hrsg.) (2005): Sicherheit durch Stadtgestaltung. Städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Kriminalprävention. Verlag: Sozial Raum Management. SRM Reihe Band 2. FH Köln.
- Schubert, Herbert (Hg.) (2005): Sicherheit durch Stadtgestaltung. Städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Kriminalprävention. Konzepte, Verfahren, Grundlagen und Anwendungen. Verlag Sozial Raum Management. Köln.
- Schultz-Gambard (1990): Dichte und Enge. In: Kruse et al. (Hg.): Ökologische Psychologie. Ein Handbuch in Schlüsselbegriffen. Psychologie Verlags Union. München.
- Stadt Wien, Magistratsabteilung 18 (Stadtplanung und Stadtentwicklung) (Hg.) (2013): Handbuch Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung. Wien.
- Stummvoll G. (2002): "CPTED – Kriminalprävention durch Gestaltung des Öffentlichen Raumes"; in: Neue Kriminalpolitik. Ausgabe 4/2002; Nomos, Baden Baden.
- Stummvoll G. (2004): Kriminalprävention in Wien: Eine Fallstudie zur Kriminalpolitik in der Wiener Polizei. Reihe Soziologie (62). Institut für Höhere Studien (IHS). Wien. <https://www.ihs.ac.at/publications/soc/rs62.pdf>
- Stummvoll G. (2015): Die Abstraktionsleiter der städtebaulichen Kriminalprävention. In: SIAK Journal. Zeitschrift für Polizeiwissenschaft und Polizeiliche Praxis. Ausgabe 3/2015. Österreichisches Bundesministerium für Inneres (BM.I).
- Sutton A., Cherney A., White R. (2008): Crime Prevention: Principles, Perspectives and Practices. Cambridge University Press.
- Tonry M. und Farrington D.P. (Hrsg.) (1995): Building a Safer Society – Strategic Approaches to Crime Prevention. Crime and Justice, Volume 19; Chicago University Press. Chicago.
- Wahl, Andreas; Hammesfahr, Hans-Jürgen (2005): Sicheres Wohnquartier durch Kommunikation und Nachbarschaft fördernde Siedlungsgestaltung – am Beispiel der Ökologischen Siedlung Wennigsen. In: Schubert, Herbert: Sicherheit durch Stadtgestaltung.
- Welsh, Brandon C. and Farrington, David P. (2012): The Oxford Handbook of Crime Prevention. Oxford University Press; New York.
- Wilson J.Q und Kelling G.L. (1982): Broken Windows. In: The Atlantic Monthly; Volume 249, No. 3; pages 29-38.
- Wirtschaftskammer Österreich – Kolbitsch, A. (2008): Studie über Wirtschaftlichkeitsparameter und einen ökonomischen Planungsfaktor für geförderte Wohnbauprojekte in Wien.
- Wortley R. und Townsley M. (Hrsg.) (2016): Environmental Criminology and Crime Analysis. 2nd Edition. Routledge. Collumpton.

**Dokumente:**

Baumühlner, August, Msc. 2014: Wie schütze ich mich vor Einbrechern? (<https://www.sparkasse.at/.../WM2014-Wie-schuetze-ich-mich-vor-Einbrechern.pdf>) 20.9.2016

Comité Européen de Normalisation (Europäisches Komitee für Normung) (2007): CEN/TR 14383-2: 2003 Prevention of crime – Urban planning and building design – Part 2: Urban planning.

Comité Européen de Normalisation (Europäisches Komitee für Normung) (2010): CEN/TR 14383-3: 2010 Prevention of crime – Urban planning and building design – Part 3: Dwellings.

MA 18 2015: Beiträge zur Stadtentwicklung 36

MA 18 2015: Werkstattbericht 147: Wiener Lebensqualität-Studien von 1995 bis 2003

MD-Stadtbaudirektion Gruppe Hochbau: Kriterienliste zur Beurteilung der Alltags- und Gendergerechtigkeit von Wohnbauprojekten

wohnbund\_counslut 2015: Die Wohnzufriedenheit im Kontext von Sicherheit und Wohnen. Eine Post-Occupancy-Evaluierung am Beispiel der modellhaften Wohnanlage „Grüne Welle“ in der Gerasdorfer Straße, Wien 21.

wohnfonds\_wien 2015: Beurteilungsblatt 4-Säulen Modell

wohnfonds\_wien 2010: Bauträgerwettbewerbe 2010 – Gerasdorfer Straße

wohnfonds\_wien 2009: Bauträgerwettbewerb – 21, Gerasdorfer Straße – Ausschreibungstext

**verwendete Literatur aus dem Bereich der Wiener Wohnbauforschung:**

ArchiMedia ZT GmbH (2012): Entwurfs- und Planungsparameter für kostengünstigen Wohnbau in Wien.

Detzlhofer A. et al. (2014): Überprüfung der Freiraumqualitäten im Realisierungsprozess neuer Wiener Wohnquartiere. Gezeigt an den Beispielen Eurogate und Nordbahnhof (1. Bauphase).

Gutmann, R.; Huber, M. (2014): Die Sicherung der „Sozialen Nachhaltigkeit“ im zweistufigen Bauträgerwettbewerb. Evaluierung der soziologischen Aspekte – Eine Zwischenbilanz am Beispiel der dialogorientierten Verfahren „Wohnen am Marchfeldkanal“ und „In der Wiesen“ sowie des zweistufigen Wettbewerbs „Preyer'sche Höfe“.

Gutmann, R.; Huber, M.; Hanke, M. (2015): Die Wohnzufriedenheit im Kontext von Sicherheit und Wohnen.

**weiterführende Informationen:**

International CPTED Association: <http://cpted.net/>

European Designing Out Crime Association: <http://www.e-doca.net>

European Crime Prevention Network (Brüssel): [http://europa.eu.int/comm/justice\\_home/eucpn/home.html](http://europa.eu.int/comm/justice_home/eucpn/home.html)

Österreichisches Ökologie-Institut: Planungshandbuch living\_gender: <http://livinggender.at/planungshandburch.gtm>

## 12.2 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Evaluierungsschritte	14
Abbildung 2: Interventionslogik von sicherheitsfördernden Maßnahmen	15
Abbildung 3: Lage des Untersuchungsgebietes im Stadtgebiet	16
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadt Wien (Plandokument)	17
Abbildung 5: Bearbeitungsgebiete und umgesetzte Bauungsstrukturen	19
Abbildung 6: Sicherheitsgefühl bei Tag	22
Abbildung 7: Sicherheitsgefühl bei Nacht	22
Abbildung 8: Sicherheitsempfinden und Wohnqualität	26
Abbildung 9: Umsetzungsbeispiel für Dimensionierung und Anordnung von Baukörpern (BAG 4)	47
Abbildung 10: Umsetzungsbeispiel für Zonierung (BAG 1)	48
Abbildung 11: Umsetzungsbeispiel für einen sanften Übergang von privaten zu teilöffentlichen Bereichen (BAG 1)	49
Abbildung 12: Umsetzungsbeispiel für einen Übergang von privaten zu teilöffentlichen Bereichen ohne Einzäunung (BAG 5)	49
Abbildung 13: Umsetzungsbeispiel für symbolische Barrieren zur Gestaltung des Übergangs vom öffentlichen zum teilöffentlichen Bereich (BAG 1)	50
Abbildung 14: Umsetzungsbeispiel für einen Kies- und Pflanzpuffer als Zwischenzone und Abstandhalter zur Straße (BAG 4)	51
Abbildung 15: Umsetzungsbeispiel für eine kleinteilige Gliederung (Zeilenbebauung – BAG 1)	53
Abbildung 16: Umsetzungsbeispiel für überschaubare Nachbarschaften (BAG 1)	53
Abbildung 17: Umsetzungsbeispiel für Situierung der Baukörper (Zeilenbebauung – BAG 1)	54
Abbildung 18: Umsetzungsbeispiel für Ruf- und Sichtkontakte von den Wohngebäuden zu den Spielflächen (BAG 1)	55
Abbildung 19: Umsetzungsbeispiel für Ruf- und Sichtkontakte vom Gemeinschaftsraum zu den Spielflächen – Beispiel I (BAG 1)	55
Abbildung 20: Umsetzungsbeispiel für Ruf- und Sichtkontakte vom Gemeinschaftsraum zu den Spielflächen – Beispiel II (BAG 4)	55
Abbildung 21: Umsetzungsbeispiel für zentrale Erschließung durch Anger: Zuordenbarkeit von Funktionen und Nutzergruppen (BAG 2)	56
Abbildung 22: Umsetzungsbeispiel für eine zentrale Erschließung durch einen Anger (BAG 5)	57
Abbildung 23: Umsetzungsbeispiel für ein überschaubares Wegesystems (BAG 4)	58
Abbildung 24: Umsetzungsbeispiel für ein durchgängiges Wegesystem (BAG 5)	59
Abbildung 25: Umsetzungsbeispiel für ein überschaubares Stiegenhaus (BAG 4)	59
Abbildung 26: Umsetzungsbeispiel für Farbcodes in einer Tiefgarage	60
Abbildung 27: Umsetzungsbeispiel für hellen Bodenbelag in einer Tiefgarage	61
Abbildung 28: Umsetzungsbeispiel für die Verbindung von Grünraum und Tiefgaragenbereich (BAG 3)	61
Abbildung 29: Umsetzungsbeispiel für eine Anhebung der Erdgeschoßzone – Foto I (BAG 4)	62
Abbildung 30: Umsetzungsbeispiel für eine Anhebung der Erdgeschoßzone – Foto II (BAG 4)	63
Abbildung 31: Umsetzungsbeispiel für die Vermeidung von Übersteighilfen (BAG 2)	63
Abbildung 32: Umsetzungsbeispiel I für eine spezifische Eingangssituation – Eingang "Rundhaus" (BAG 4)	66
Abbildung 33: Umsetzungsbeispiel II für eine spezifische Eingangssituation – oberirdische Einlagerungsräume (BAG 2)	66
Abbildung 34: Umsetzungsbeispiel für die Gestaltung des Hausvorbereichs (BAG 4)	67
Abbildung 35: Umsetzungsbeispiel für einladende Vorbereiche (BAG 5)	68
Abbildung 36: Umsetzungsbeispiel für die Gestaltung der Gebäuderückseite – Rücksprünge schaffen Abwechslung und eine private Schwelle (BAG 1)	69
Abbildung 37: Umsetzungsbeispiel für Sitzgelegenheiten an „toten Ecken“(BAG 3)	69
Abbildung 38: Umsetzungsbeispiel für – nach spezifischen Kommunikationsbedürfnissen variierbare – Sitzgelegenheiten (BAG 4)	70
Abbildung 39: Umsetzungsbeispiel für die zielgruppengerechte Variation von Sitzgelegenheiten (BAG 4)	70